

**DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS**



**ENQUETE UNIQUE  
CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTEE « ZAC LES SABLAS »**

**REQUISE DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA  
COMMUNE**

*Enquête Publique*

*Du 2 Octobre au 6 Novembre 2017*

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur Bernadette MICHAUD

10 Janvier 2018

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITRE 1 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>                             | <b>5</b>  |
| Préambule   | 6         |
| <br>  |           |
| <b>CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR L’ENQUETE PUBLIQUE</b>                      | <b>6</b>  |
| 1.1 Objectifs du Projet   | 6         |
| 1.2 Objet de l’Enquête Publique Unique                                      | 7         |
| 1.3 Genèse du Projet et Concertation Préalable                              | 8         |
| 1.4 Le Maître d’Ouvrage   | 9         |
| <br>  |           |
| <b>CHAPITRE 2 – LE PROJET</b>   | <b>10</b> |
| 2.1 Description du Projet   | 10        |
| 2.2 Etude d’Impact sur l’Environnement                                      | 11        |
| 2.3 Dossier d’autorisation au titre de la Loi sur l’Eau                     | 12        |
| 2.4 Justification du Choix du Projet retenu                                 | 14        |
| 2.5 Compatibilité du Projet   | 14        |
| 2.6 Dossier d’autorisation de Défrichement                                  | 14        |
| 2.7 Dossier de mise en Compatibilité du PLU de la commune                   | 15        |
| 2.8 Coût Financier de l’opération   | 17        |
| 2.9 Composition des dossiers mis à enquête                                  | 17        |
| <br>  |           |
| <b>CHAPITRE 3 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b>                             | <b>19</b> |
| 3.1 Désignation du Commissaire enquêteur                                    | 19        |
| 3.2 Organisation de l’enquête publique                                      | 20        |
| 3.3 La Procédure  | 22        |
| 3.4 Visite des lieux et Rencontres pendant l’enquête publique               | 25        |
| <br>  |           |
| <b>CHAPITRE 4 – DIALOGUE ENTRE LE PORTEUR DE PROJET ET L’ADMINISTRATION</b> | <b>26</b> |
| 4.1 Echanges avec l’Autorité Environnementale                               | 26        |
| 4.2 Les autres Avis   | 30        |
| 4.3 Délibération du Conseil Municipal de Montaren Saint Médiars             | 31        |
| <br>  |           |
| <b>CHAPITRE 5 – LES OBSERVATIONS</b>  | <b>32</b> |
| 5.1 Remarques Liminaires  | 32        |
| 5.2 Les Permanences   | 33        |
| 5.3 Présentation Quantitative des Observations                              | 34        |
| 5.4 Procès Verbal de Synthèse et Mémoire en réponse                         | 51        |
| 5.5 Analyse des Observations  | 52        |

|  |     |
|--|-----|
| 5.6 Observations au titre de la Déclaration de Projet de la ZAC Les Sablas<br>– Dossier Loi sur l’Eau  | 60  |
| 5.7 Observations sur l’Enquête Mise en Compatibilité du Plu de la Commune<br>de Montaren Saint Médiars | 207 |
| 5.8 Observations du Commissaire Enquêteur  | 214 |

### **Annexes au rapport**

- 1- Ordonnance N°E17000094/30 en date du 20/06/2017
- 2- Ordonnance Extension de Mission N°E17000094/30 en date du 04/09/2017
- 3- Arrêté n° 30-20170908-003 portant ouverture d’enquête publique unique
- 4- Avis d'enquête publique
- 5- Insertion Journaux Annonces Légales Midi Libre 15/09/2017
- 6- Insertion Journaux Annonces Légales la Marseillaise 15 et 16/09/2017
- 7- Insertion Journaux Annonces Légales la Marseillaise 04/10/2017
- 8- Insertion Journaux Annonces Légales Midi Libre 04/10/2017
- 9- Certificat d’affichage du Maire de Montaren du 14/09/2017
- 10- Séance du 12/10/2017 Délibération n°13 Projet ZAC Les Sablas Montaren
- 11- Procès verbal de constat Maitre Gillier et Schmitt en date du 15 et 16/09/2017 ;  
des 16/10/2017 ; des 06 et 09/11/2017.
- 12-Attestation de remise du PV de synthèse des observations en date du 14/11/2017
- 13- Lettre de demande de délai pour remise du rapport au 12/01/2018
- 14- Arrêté modificatif n° 30-20171109-002
- 15- Mémoire en réponse du Maitre d’ouvrage au procès verbal des observations du  
14/11/2017
- 16- Annexes au Mémoire en réponse :
  - Rapport Hydrogéologique Définition des plus hautes eaux au droit du projet de  
création de la ZAC Les Sablas du 01/02/2017
  - Mise à jour du Contrat de Rivières des Gardons Novembre 2017
  - Mise à jour Etude Impact Eau potable et Assainissement Novembre 2017

## **TITRE II- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 224**

Préambule 225

### **CHAPITRE 1 – GENERALITES 225**

1.1 La Procédure 226

1.2 La Publicité de l’enquête 228

1.3 Description du Projet 229

1.4 Objet de la présente Enquête Publique 230

1.5 Concertation Préalable 230

1.6 Le Dossier 232

1.7 Sur la forme de la Procédure de l’enquête 235

|   |            |
|---|------------|
| <b>CHAPITRE 2 – LA DEMANDE DE CREATION D’UNE ZONE D’AMENAGEMENT<br/>CONCERTE « ZAC LES SABLAS »</b>   | <b>236</b> |
| 2.1 Motivation de l’Avis du Commissaire Enquêteur   | 236        |
| 2.2 Avis du Commissaire Enquêteur   | 248        |
| <b>CHAPITRE 3 - LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT<br/>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE</b> | <b>249</b> |
| 3.1 Motivation de l’Avis du Commissaire Enquêteur   | 249        |
| 3.2 Avis du Commissaire Enquêteur   | 250        |

## **TITRE I : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **PREAMBULE**

Montaren et Saint Médiars, petite commune du Gard, s'étend sur 19.42 km<sup>2</sup>.

Située à 4 kms d'Uzès (4km) et à 30 kms d'Alès, elle accueille selon les dernières statistiques démographiques de 2012, 1487 habitants.

Depuis le dernier recensement de 1999, sa population a fortement augmenté, passant de 1231 à 1487 habitants, soit une progression de 13.97%.

Elle appartient à la Communauté de Communes Pays d'Uzès qui regroupe 32 communes :

La Bastide d'Engras, Belvezet, La Bruguière, Fons sur Lussan, Fontarèches, Lussan, Pognadoresse, Saint Laurent la Vernède, Vallérargues, Aubussargues, Baron, Bourdic, Collorgues, Foissac, Garrigues Sainte Eulalie, Saint Dézery, Aigaliers, Arpaillargues et Aureillac, Blauzac, Flaux, La Capelle et Masmolène, Montaren et Saint Médiars, Moussac, Saint Hippolyte de Montaigu, Saint Maximim, Saint Quentin La Poterie, Saint Siffret, Saint Victor des Oules, Sanilhac et Sagriès, Serviers et Labaume, Uzès, Vallabrix, pour un total de 26 000 habitants.

La grande ville la plus proche de Montaren-et-Saint-Médiars est Nîmes et se trouve à 21,50 kilomètres au nord.

## **CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **1.1 – OBJECTIFS DU PROJET**

Le projet, porté par la Communauté de Communes Pays d'Uzès, prévoit de créer, à l'est du village de Montaren Saint Médiars, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Sablas », au sud de la zone d'activités des Sablas-Intermarché déjà existante.

L'implantation de cette future ZAC est en adéquation avec le SCOT de l'Uzège Pont du Gard, qui a déclaré Montaren Saint Médiars Pôle Secondaire de Développement, spécialisant la commune vers un développement des activités commerciales, tertiaires et de loisirs, en complémentarité avec Uzès et la Zone Commerciale de Pont des Charettes, tout en excluant une quelconque vocation industrielle ou artisanale.

Ainsi, le Schéma de Cohérence Territoriale, par la localisation des pôles en devenir, contribue à un maillage solidaire du territoire, programmant des zones d'activités d'intérêt intercommunal de 20 hectares maximum chacune.

L'insertion dans le contexte urbain et l'intégration paysagère et environnementale des espaces à vocation économique comme la ZAC Les Sablas seront favorisés.

L'emprise globale de la ZAC « Les Sablas » est de 10.76 ha.

Elle appartient au bassin versant du ruisseau Le Rieu, le site étant actuellement occupé par des terrains en friches agricoles bordés par le chemin dit « d'Alès à Uzès ».

L'aménagement de cette ZAC se fera en deux tranches :

- **La tranche 1, objet du présent dossier**, a une emprise de 4.3 ha. Elle mobilise les

parcelles AO 16,17,18, 156, 157, 234, 366, 238, 381, et 382 en totalité et une partie des parcelles AO 41, 42, 49, 50, et 378, classées en zone à urbaniser dans le PLU de la commune.

- La tranche 2 a une emprise de 6.46 ha. Elle sera conditionnée aux résultats de suivi piézométrique de la nappe, en période des plus hautes eaux.

Le projet, d'intérêt communautaire, vise à satisfaire les demandes d'implantation d'entreprises commerciales, tertiaires et de loisirs, avec pour objectifs :

- Asseoir le dynamisme et la vitalité économique du territoire, et conforter la vocation commerciale du secteur
- Pallier à la pénurie de foncier d'activité sur le territoire de l'Uzège, et répondre à une demande accrue d'implantations d'enseignes commerciales, encourageant ainsi l'emploi et la consommation locale
- Permettre aux petits commerces et services locaux de s'implanter au sein d'un quartier nouveau et de qualité
- Stopper la « dispersion » linéaire des activités le long des axes de communication
- Aménager un nouveau quartier, intégrant des espaces publics nombreux et de qualité et anticipant l'ensemble des contraintes et les risques environnementaux

## 1.2 – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique présente a pour objet :

- La création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Les Sablas » sur la commune de Montaren Saint Médières au titre du Code de l'Environnement
- La déclaration de projet prévue par les articles L 300-6 et L 153-54 du Code de l'Urbanisme emportant Mise en compatibilité du PLU de la commune de Montaren Saint Médières concernant la création de la ZAC « Les Sablas ».

La Communauté de Communes est propriétaire d'une très grande partie des parcelles nécessaires au projet, à savoir les parcelles 16,17, 18, 41, 42, 49, 50, 156, 157, 234, 378 et 381 de la section AO.

Deux autres propriétaires, présents sur le site, autorisent la Communauté de Communes Pays d'Uzès à réaliser le projet sur leurs parcelles respectives, par convention de participation, permettant ainsi d'éviter toute expropriation :

- La SCI Alfix pour les parcelles 238 et 366 section AO
- M et Mme Charmasson Jacques pour la parcelle 382 section AO.

Le projet ZAC Les Sablas est soumis à **autorisation au titre de la Loi sur l'eau** au titre de la rubrique 2.1.5.0, son bassin versant ayant une superficie de 35 ha, ainsi qu'à Déclaration, au titre de la rubrique 3.2.3.0, le bassin de rétention ayant une surface de 4065m<sup>2</sup> au radier. Cette autorisation est obligatoirement précédée d'une enquête publique conformément à l'article L 214-4 du Code de l'Environnement.

L'étude hydrogéologique réalisée dans le cadre du dossier d'autorisation « Loi sur L'eau » (article R 214-1 du Code de l'Environnement) a pour objectifs :

- de définir le principe de gestion des eaux pluviales sur le programme d'aménagement grâce à une modélisation hydraulique du fonctionnement d'un bassin de rétention.
- de définir les caractéristiques dimensionnelles des dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales
- de démontrer que les aménagements envisagés, par rapport à l'état initial, et ce même pour des occurrences rares (100 ans), n'auront pas d'impact hydraulique sur l'aval.

### **1.3 – GENESE DU PROJET ET CONCERTATION PRÉALABLE**

En date du **2 avril 2012**, le Conseil Communautaire a délibéré sur les objectifs poursuivis au travers de la ZAC Les Sablas et sur les modalités de la concertation :

- Accueillir des entreprises et soutenir le développement économique local
- S'appuyer sur un équipement intercommunal d'importance (centre aqualudique)
- Concevoir un quartier intégré et respectueux de son environnement.

Il a aussi défini les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC du « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren Saint Médiérs au titre de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

**La Concertation Publique relative à la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la Dréal**, a été annoncée par voie de presse le 21 juin 2012 et le 30 août 2012, par affichage en mairie de Montaren Saint Médiérs ainsi qu'à la Communauté de Communes Pays d'Uzès. Un dossier de présentation du projet d'aménagement et des registres ont été mis à disposition du public en mairie et à la CCPU, afin de recueillir l'avis du public à partir du 9 juillet 2012.

**Le 6 septembre 2012**, une réunion publique d'information a eu lieu à Montaren Saint Médiérs, annoncée par la presse le 21 juin 2012 et le 30 août 2012, et par affichage en Mairie et au siège de la Communauté de Communes.

**Le 19 Février 2014**, la Dréal a émis un avis sur le projet de ZAC.

**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 de l'Etat (DREAL) portant sur le projet de création de la ZAC du « Quartier de la Barralette » sur la commune de Montaren Saint Médiérs.

**Cette mise à disposition du public, qui s'est déroulée du 13 au 31 octobre 2014**, a été annoncée par voie de presse le 2 octobre 2014, publiée en mairie de Montaren, à la CCPU et



sur les lieux. L'étude d'impact, l'avis et les registres ont été ainsi mis à disposition en mairie et à la CCPU.

**Le 8 décembre 2014** : Délibération du Conseil Communautaire : Approbation du bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren Saint Médiers.

**Le bilan de la concertation fait état :**

- d'une observation favorable au projet, à son implantation et à son programme, notamment au travers des liaisons douces.
- d'une observation posant la question de son utilité au regard des autres zones déjà existantes
- de remarques portant sur l'implantation du centre aqualudique, remarques auxquelles il n'est pas répondu, le projet ayant été abandonné.

Par délibération du **13 juin 2016**, la Communauté de Communes a fixé les modalités du projet de création de la ZAC Les Sablas.

Elle a ainsi :

- validé et approuvé le projet soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau et de défrichement au titre du Code Forestier
- Autorisé M Le Président à déposer le dossier IOTA unique et à saisir la Délégation Interservice de l'Eau pour instruire le dossier
- A sollicité M Le Préfet pour mise à enquête publique
- Autorisé M Le Président à déposer toutes les autorisations administratives et engager les travaux correspondants une fois délivré l'arrêté préfectoral portant prescriptions particulières pour la ZAC « Les Sablas ».

#### **1.4 – LE MAITRE D'OUVRAGE**

Le Maître d'ouvrage en charge de la création de la ZAC « Les Sablas » est la **Communauté de communes Pays d'Uzès (CCPU)**, 9 Avenue du 8 Mai 1945 BP 33122 UZES CEDEX.

Le Bureau d'Etudes en charge du dossier relatif au projet est la SEGARD 442 rue Georges Besse 30035 NIMES, en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage.

Sont de plus, intervenus dans le projet :

- le Cabinet Barbanson Environnement, 176 Avenue La Royale, ZA Les Coustelliers 34160 CASTRIES, pour la partie Etude 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
- Pour le volet urbain, socio-économique et paysager, Urba Pro, résidence le saint Marc, 15 rue Jules Vallès, 34200 Sète.
- Pour l'étude du ruissellement, le cabinet Cereg Ingénierie, 589 rue Favre de Saint Castor 34080 Montpellier.

## CHAPITRE 2 – LE PROJET

### 2.1 – DESCRIPTION DU PROJET

#### Le projet

Il s'agit de créer une zone d'activité économique intercommunale, projet défini d'intérêt général communautaire, en extension de la zone d'activités existante des Sablas.

La zone du projet est classée actuellement en zone 1AU du PLU, zone à vocation d'urbanisation future.

Il prévoit la création de deux entités distinctes, pour l'implantation d'entreprises commerciales, tertiaires et de loisirs, ainsi qu'une parcelle individuelle AO 382 qui sera aménagée par son propriétaire.

#### Situation géographique

La zone d'implantation de la ZAC est située au lieu-dit « La Barralette », à l'Est du village de Montaren Saint Médiars, et au Sud de la ZAC des Sablas-Intermarché existante. Ainsi, le secteur de La Barralette fera fonction de « porte d'entrée de la commune ».

La future ZAC, d'une superficie proche de 11 ha, est classée en zone IAU (zone à vocation d'urbanisation future) au PLU de la commune.

L'aménagement se fera en deux tranches, **le présent projet concernant uniquement la tranche 1 pour une superficie de 4.3 ha.**

La ZAC est délimitée par :

- La RD 981 au Nord, dite Route d'Uzès, reliant Alès à Uzès, porte d'entrée de la ZAC avec un giratoire existant qui dessert déjà la ZAC Les Sablas
- Au Sud, l'ancienne ligne de voie ferrée Tarascon/Le Martinet
- A l'ouest, le chemin de Firminargues, dit « chemin de Montaren à Nîmes », séparant le projet de l'espace naturel « Moulin à Langeac ».

Le quartier sera donc desservi par deux giratoires, un qui existe déjà sur la RD 981, et un deuxième projeté, qui permettra la desserte interne de ce nouveau quartier.

#### Environnement urbain et paysagé de la ZAC

L'installation de cette ZAC se fait dans un contexte volontaire d'intégration paisible dans le village rural de Montaren, en développement, mais qui désire rester de taille humaine. Si ce projet a pour but de permettre un fonctionnement optimal pour les futures activités, il se veut avant tout être un quartier à part entière.

Il a été ainsi prévu de respecter les liens avec le village. La ZAC sera desservie par deux voies : la RD 981 au nord et la voie de Montaren à Nîmes.

La circulation intérieure à cette zone se fera grâce à deux voies à sens unique et s'achèvera sur

un futur giratoire au sud.

La Zac sera accessible aussi bien à pied depuis le village, par un cheminement aménagé le long de la RD 981, ainsi que par la voie de Montaren à Nîmes. Un futur chemin pour piéton et cycle longeant le Rieu est actuellement en cours de réalisation.



L'intégration architecturale des constructions est axée sur les hauteurs des constructions, les façades des bâtiments en bordure de la route départementale, et des matériaux innovants et traditionnels seront utilisés.

Le projet est bâti sur trois axes essentiels qui seront conservés : le réseau de haies, le chemin d'Alès à Uzès, les arbres du moulin de Langeac et la ripsylve du ruisseau du Rieu.

## 2.2 –ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'étude d'impact présente le projet et son contexte, analyse l'état initial du site et de son environnement, analyse les impacts sur l'environnement, la sécurité et la salubrité, ainsi que les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus, justifie les choix retenus et la prise en compte des enjeux environnementalistes, liste les mesures envisagées par le Maître d'ouvrage pour supprimer, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement, évalue les impacts résiduels et indique les mesures d'accompagnement en évaluant les dépenses engendrées, justifie la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes.

Le volet environnemental de l'étude fait l'objet d'un rapport spécifique annexé à l'étude d'impact.

L'analyse de l'état initial du site identifie clairement les enjeux et énumère les mesures.

- Enjeux forts :
  - Les eaux souterraines : la nappe phréatique se situant à environ 2m40, des mesures de précaution seront à prendre en vue de sa protection.
  - L'économie et l'activité locale : par une offre renforcée, complète et structurée, la ZAC évitera l'évasion commerciale vers Uzès et Nîmes

- Enjeux moyens :

- L'hydrologie : du fait de l'augmentation de volume des eaux de ruissellement suite à l'imperméabilisation des surfaces supplémentaires, des structures de collecte, rétention et traitement seront créées.
- Les risques naturels et technologiques : le risque incendie a été identifié et un dossier de défrichement déposé.
- L'environnement paysager immédiat : bien qu'étant actuellement en friche agricole, le site bénéficiera d'un aménagement paysager et jouera pleinement le rôle de « porte d'entrée » du village.
- L'environnement naturel : les enjeux concernent essentiellement la rypisylve à l'ouest et les boisements proches, la zone de reproduction de la Diane, la station de Decticelle varoise, le linéaire de platanes et de haies favorables à la nidification et à l'alimentation.
- La démographie et la dynamique résidentielle locale : l'offre commerciale adaptée accompagnera la croissance démographique
- La desserte viaire piétonne et cycle de la ZAC : elle permettra les liaisons douces sans pour autant résoudre la connexion entre le centre commercial existant et la future ZAC.
- La maîtrise foncière des lieux : la majorité des parcelles font déjà partie du foncier de la Communauté de Communes, les deux autres propriétaires participant personnellement au projet.

- Enjeux faibles :

- La géologie : des études de sol sont à préconiser.
- Le climat : enjeu favorable puisqu'il permettra le recours à des énergies renouvelables.
- Les cultures : les parcelles sont actuellement des terres agricoles, mais peu cultivées voire laissées en friche
- Les dessertes en transport en commun : desservie par la ligne A11, le cadencement semble insuffisant.
- Les réseaux humides et secs : le raccordement de la ZAC au réseau eau potable et à l'assainissement a été validé par le Sivom de Collorgues.
- Le patrimoine local : il n'existe pas de site remarquable à proximité. Cependant, le projet s'attache à apporter une attention particulière qualitative à l'architecture des bâtiments.

## **2.3 – DOSSIER D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU**

La présente demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, dite IOTA, entre dans le cadre de Article R 214-1 du Code de l'Environnement.

D'une superficie de 4.3 ha, la ZAC Les Sablas, implantée sur un bassin versant de 35 ha, générera un taux de 58% d'imperméabilisation des sols.

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.

Selon l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, les rubriques concernées par le projet sont :

- rubrique 2.1.5.0 : « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol. Les projets, dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements interceptés par le projet, est supérieure ou égale à 20 ha, sont soumis à autorisation.

- rubrique 3.2.3.0 : Les plans d'eaux permanents ou non dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha sont soumis à autorisation.

**Le projet de la ZAC Les Sablas est soumis à autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 (bassin versant de 35 ha) et à déclaration au titre de la rubrique 3.2.3.0**

Le projet prévoit des mesures à mettre en œuvre permettant de réduire ou supprimer les impacts (selon la Doctrine ERC).

#### Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront acheminées par un réseau de collecte prévu pour une crue trentennale puis dirigées vers un bassin de rétention dimensionné pour compenser l'imperméabilisation des sols ( 2880 m<sup>3</sup>) permettant une vidange en 39 à 48 h.

Ce bassin de rétention sera situé à l'Ouest de la tranche 1 de la ZAC, zone où la nappe phréatique est la plus basse.

**Les rejets d'eaux pluviales ne généreront pas d'impact hydraulique supplémentaire, y compris pour des occurrences rares de 100 ans.**

#### Aléa ruissellement

Insuffisants en l'état, les fossés de la future ZAC doivent être aménagés (reprofilage, déviation...), avec pour conséquence immédiate une aggravation des débits de pointe de 0.20 et 0.16 m<sup>3</sup>/h pour des occurrences 10 et 100 ans. Cependant, la présence du bassin de rétention permettra que la totalité de la superficie de la ZAC soit « hors d'eau ».

**La construction des bâtiments pourra donc être autorisée.**

Dans cette configuration de zone exondée, il est requis d'ordinaire de caler les planchers à TN+0.50m, mais, au vu des surdimensionnements des fossés et aménagements complémentaires qui seront réalisés, **et à la demande expresse de la CCPU, un calage à TN + 0.30 m est accordé.**

#### Eaux superficielles

La concentration des matières en Suspension (MES) ainsi que des hydrocarbures totaux se situant en dessous des seuils admis, l'impact des rejets sur la qualité des eaux superficielles sera non significatif.

De plus, 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.

#### Eaux souterraines/ eau potable :

Les commerces ne généreront pas d'impact sur les eaux souterraines, hormis en période de chantier en cas de déversement accidentel de matières polluantes.

Enfin, le site est hors de périmètre de protection de captage d'eau potable et le bassin de rétention prévu au droit de la position la plus haute de la nappe phréatique.

#### Faune, flore, écosystèmes remarquables :

Il ressort de l'étude d'impact que les insectes, les chiroptères et l'avifaune seront impactés. Il est donc prévu une attention toute particulière pour deux secteurs : les arbres fruitiers au Nord et la haie au Sud, éléments constituant un habitat pour ces espèces.

Les travaux seront aussi engagés hors période sensible (du 1<sup>er</sup> mars au 31 juillet).

#### Milieu terrestre :

Le projet n'impactera que faiblement le site, l'aménagement prévu allant dans le sens d'une intégration paysagère avec la préservation de murets en pierre.

#### Zones humides et Natura 2000 :

Aucune zone humide ne sera touchée par le projet. Le SIC le plus proche étant situé à 8 km à l'Est, il ne sera pas non plus impacté.

## **2.4- JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET RETENU :**

La localisation du projet découle du SCOT de l'Uzège Pont du Gard, consacrant la commune de Montaren Saint Médières « *Pôle de développement pour des activités commerciales, tertiaires et de loisirs* », complémentaires à la ville d'Uzès et à la zone commerciale Pont de Charettes.

Le projet de création de la ZAC répond aux objectifs suivants :

- Répondre à la pénurie foncière à vocation économique sur le territoire
- Rééquilibrer l'offre commerciale
- Capter une partie de l'évasion commerciale
- Créer un certain nombre d'emplois (de 80 à 100 emplois).

## **2.5- COMPATIBILITE DU PROJET :**

Le projet de la ZAC Les Sablas est compatible avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse,
- le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) des Gardons
- Le contrat de rivières des Gardons
- Le plan de gestion des risques Inondation District Rhône Méditerranée.

## **2.6- DOSSIER D'AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT**

En application des articles L 341-3 et R 341-3 du Code Forestier, la Communauté de Communes des Pays d'Uzès a déposé, en date du 14 juin 2016, une demande d'autorisation de défrichement pour les parcelles AO 156 et 157, pour une superficie de 68 ares, défrichement nécessaire à la réalisation du bassin de rétention.

Sur proposition des Services de l'Etat, la Communauté de Communes s'est engagée à compenser ce défrichement sous forme de versement d'une indemnité de 2700€ au fonds stratégique de la Forêt et du Bois.

## **2.7 – DOSSIER MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE**

### **2.7.1 Cadre Juridique :**

En application des articles L 300-6 et L 153-54 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet de création de la ZAC Les Sablas n'étant pas compatible avec le PLU de la commune de Montaren Saint Médiers, il convenait de lancer une procédure de Mise en Compatibilité.

### **2.7.2 Objet de la procédure :**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Montaren Saint Médiers a été approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2011. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 23 octobre 2013, et d'une modification à la même date.

La zone concernée par le projet de réalisation de la ZAC Les Sablas est actuellement classée en :

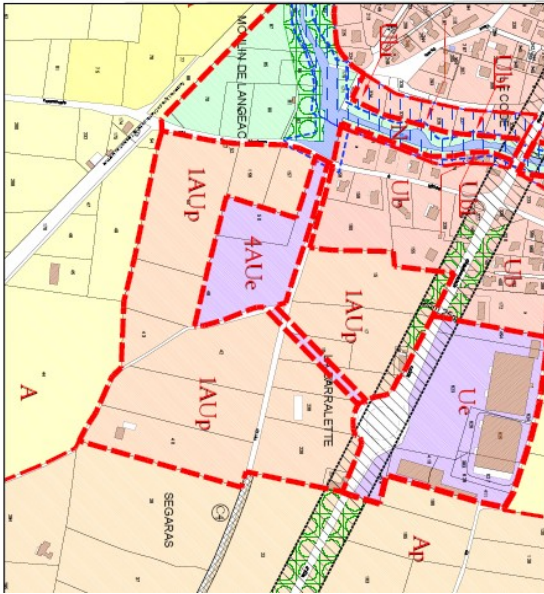
- secteur 1AUp : secteur d'urbanisation future « fermé » à vocation d'activités en attente du projet porté par la collectivité
- secteur 4AUe : zone d'urbanisation future à vocation d'équipement public intercommunal pour un centre aqua-ludique.

Les parcelles du secteur AO, concernées par cette procédure, sont les suivantes : 381-382-16-17-18-234-238-366-378-41-42-43-49-50-53-156-157.

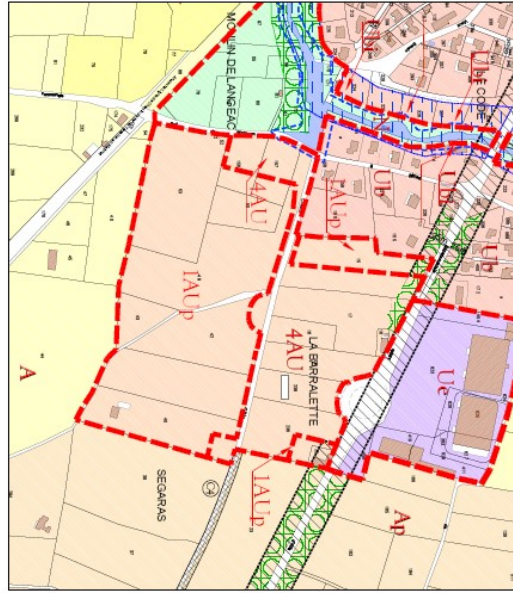
### **2.7.3 Objectif de la procédure :**

Il s'agit de :

- Délimiter une zone spécifique 4AU ayant pour vocation des activités commerciales et de services sur la partie Nord, intégrant l'emprise du bassin de rétention nécessaire à la première phase du projet.
- Maintenir en secteur 1AUp le reste du périmètre de la ZAC et des parcelles périphériques, classées 1AUp mais non incluses dans le périmètre
- Intégrer au règlement du PLU des dispositions spécifiques à la zone 4AU créée
- Intégrer au PLU une OAP (orientation d'aménagement programmée) précisant les principes d'aménagement et le programme de la future ZAC dans sa totalité.



Plan de Zonage avant Mise en compatibilité



Plan de Zonage après Mise en Compatibilité

#### 2.7.4 Evaluation Environnementale :

En application de l'article R 104-8 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de Montaren Saint Médiérs est soumise à évaluation environnementale au cas par cas.

Une dispense de cette étude a été actée du fait de l'étude d'impact déjà réalisée dans le cadre de la déclaration de projet de la ZAC.

L'étude d'impact relative au dossier de projet de création de la ZAC ayant conclu à l'absence d'impact sur le site Natura 2000 le plus proche, l'Autorité Environnementale n'a émis aucune observation (courrier du 15 février 2014).

#### 2.7.5 Incidences de la mise en compatibilité du PLU et mesures compensatoires

Les enjeux identifiés relatifs à la mise en compatibilité sont :

- Les eaux souterraines
- La gestion quantitative et qualitative des eaux de pluie du fait de l'imperméabilisation des surfaces
- Les habitats, la faune et la flore
- Le paysage avec l'intégration de la ZAC dans son environnement et son rôle de « porte d'entrée » du village
- L'augmentation du trafic routier sur la RD 981

#### 2.7.6 Mise en compatibilité du Règlement du PLU

La zone 4AUe étant supprimée, son règlement l'est lui aussi.



Un règlement spécifique est inséré pour la zone 4AU :

- Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Article 3 : accès et voiries
- Article 4 : desserte par les réseaux
- Article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques limites séparatives
- Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- Article 9 : emprise au sol
- Article 10 : hauteurs des constructions
- Article 11 : aspect extérieur des constructions
- Article 12 : stationnement
- Article 13 : espaces libres et plantations
- Article 14 : coefficient d'occupation des sols

## **2.8 – COUT FINANCIER DE L'OPÉRATION**

Le dossier reste totalement muet sur ce point.

Aucune indication sur le coût global et/ ou détaillé du projet, sur le plan de financement.

Ce point, très important pour un projet porté par une personne morale publique a fait l'objet d'une demande précise dans le Procès Verbal de synthèse au titre des questions du Commissaire Enquêteur.

## **2.9 – COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUETE**

Le dossier se présente sous forme de deux chemises, une verte à élastiques et une cartonnée rouge.

### **Dossier I : COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS ZAC « LES SABLAS ».**

#### **Dossier d'Autorisation Unique en Application de l'ordonnance 2014-619 du 12/06/2014 et du Décret 2014-751 du 01/07/2014.**

Application de l'Article R 214-1 du Code de l'Environnement, Rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0 de la nomenclature.

#### **Demande d'autorisation pour le Projet de Création de la ZAC Les Sablas (pochette verte à élastiques)**

*BORDEREAU DE PIECES collé et visé par le commissaire enquêteur sur le verso de la pochette.*

**Mémoire explicatif-autorisation selon le Code de l'Environnement** (dossier à spirales de 64 pages+ page de garde)

- Annexe 1 : Courrier de la DREAL du 19/02/2014 relatif à l'étude d'impact (dossier à spirales 1 page + page de garde)
- Annexe 2 : Délibération de la Communauté de Communes du 13/06/2016 (dossier à spirales 2 pages+ page de garde )
- Annexe 3 : Autorisation de rejet du SIVOM de Collorgues du 10/12/2015 (dossier à spirales 1 page + page de garde)
  
- Annexe 4 : Etudes Hydrogéologiques de Géotech, Berga Sud et ABESol Juin 2014. (dossier à spirales 88 pages + page de garde)
  
- Annexe 5 : Périmètre de Protection des Forages « Fond du Rang » (dossier à spirales 1 page + page de garde)
- Annexe 6 : Etude d'impact et Volet Naturel « Habitats, Faune et Flore » (dossier à spirales 279 pages + page de garde)
  
- Annexe 7 : Dossier de création de la ZAC (dossier à spirales 25 pages + page de garde)
- Annexe 8 : Modélisation du Réseau d'eau potable (dossier à spirales 16 pages + page de garde)
- Annexe 9 : Cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (dossier à spirales 30 pages+ page de garde)
- Annexe 10 : Etude du potentiel de développement des énergies renouvelables (dossier à spirales 37 pages+ page de garde)
- Annexe 11 : Programme des travaux des équipements publics (dossier à spirales 6 pages + page de garde)

### **Pièces Graphiques :**

- Plan n° 1 Plan de situation échelle 1/25000 (1page de format A3).
- Plan n°2 : Plan de masse du Projet Echelle 1/500 (1 plan)
- Plan n° 3 : Profils type de voiries Echelle 1/100 (14 coupes reliées par spirale)
- Plan n°4 : Coupes des bassins de rétention Echelle 1/100. (2 coupes reliées par spirale, profil en long, profil en travers)

**-Demande d'autorisation de Défrichement suivant Articles L 341-3 et R 341-3 du Code Forestier** (dossier à spirales : Formulaire CERFA N° 13632\*06 (3 pages), Plan de situation et extrait cadastral (2 pages), Annexe 1 : Relevés cadastraux (3 pages), Annexe 2 : Etude d'impact et courrier de la DREAL du 19/02/2014. (1 page))

### **-Notes Complémentaires :**

- 11mai 2017 : dossier à spirales : 1 note complémentaire, relevés de propriété (5 pages), 2 Autorisations des Propriétaires Privés (3 pages), 3 Déclarations d'Incendie (4 pages)
- 18 mai 2017 : 1 Note Complémentaire, 1 Courrier de la Communauté de Communes

### **-Avis des Services :**

- Avis de l'Autorité Environnementale du 12 Août 2017 (9 pages)
- Avis de la CLE des Gardons par courrier du 24/05/2017. (2 pages)
- Avis de L'ARS Agence Régionale de Santé par courrier du 02/06/2017 (3 pages).

## **Dossier II : COMMUNE DE MONTAREN SAINT MEDIERS** **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC »LES SABLAS »**

Le dossier se présente sous la forme d'une pochette rigide à soufflet rouge.

*BORDEREAU DE PIECES collé et visé par le commissaire enquêteur sur le verso de la pochette.*

**Notice de présentation du projet d'intérêt général** (dossier à spirales 12 pages + page de garde)

**1/ Rapport de présentation** (dossier à spirales de 64 pages).

- Présentation de la Procédure
- Etat initial du secteur de projet et de son environnement
- Caractéristiques majeures de la ZAC « Les Sablas »
- Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires
- Présentation des éléments de mise en compatibilité du PLU avec la ZAC « Les Sablas »

**2/ Plan de zonage « avant » et « après »** (dossier à spirales de 4 pages + page de garde)

**3/ Règlement « avant » et « après »** (dossier spirales 13 pages)

**4/ Orientation d'aménagement et de programmation** (dossier spirale 5 pages + page de garde)

**5/ Procès-verbal d'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées** du 18/07/2016 (4 pages)

- Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme sur la mise en compatibilité du PLU de Montaren Saint Médiers du 12/09/2016. (3 pages)
- Mail du 13/07/2016 en provenance de M Loïc Lebrun de L'ARS Agence Régionale de la Santé (3 pages)

## **CHAPITRE 3 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

### **3.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

A la suite de la demande présentée le 15 Juin 2017 par Monsieur le Préfet du Gard, Monsieur Le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné, par Ordonnance du 20 juin 2017 N° E17000094/30, Mme Bernadette MICHAUD en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'Enquête Publique au titre du Code de l'Environnement relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée « ZAC Les Sablas » sur la commune de MONTAREN

SAINT MEDIERS.

Mme Bernadette Michaud a accepté la mission qui lui était confiée et a signé en retour une déclaration sur l'honneur attestant qu'elle n'a pas d'intérêt personnel au projet.

Lors de la première entrevue avec les services de l'Etat (DDTM), le 28 juillet 2017, il a été constaté que l'enquête relative à la Mise en Compatibilité du PLU ne figurait pas dans la mission du Commissaire Enquêteur et que ce dernier ne pouvait donc pas en conséquence traiter ce volet.

Le Préfet du Gard (services DDTM) a sollicité par courrier enregistré le 04/09/2017 une extension de la mission du commissaire enquêteur.

Une décision modificative d'extension de mission a donc été enregistrée ce même jour, par ordonnance N° E17000094/30.

Monsieur Le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes a donc désigné, par Ordonnance du 20 juin 2017 N° E17000094/30, **et par décision modificative du 04 Septembre 2017**, Mme Bernadette MICHAUD en qualité de Commissaire Enquêteur pour **l'Enquête Publique au titre du Code de l'Environnement relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée « ZAC Les Sablas » sur la commune de MONTAREN SAINT MEDIERS, étendue à la Déclaration de projet prévue par les articles L 300-6 et L 153-54 du Code de l'Urbanisme emportant Mise en Compatibilité du PLU de MONTAREN SAINT MEDIERS concernant la création de la ZAC « Les Sablas ».**

A la clôture de l'enquête, et compte tenu du nombre excessif d'observations reçues par le commissaire enquêteur, ce dernier a demandé une prolongation de délai de remise du rapport en date du 6 novembre 2017.

Ainsi l'Arrêté modificatif n°30-20171109-002 à l'Arrêté n° 30-20170908-003 du 8 septembre 2017 a modifié l'article 8, prolongeant le délai de 37 jours pour la remise de son rapport.

### **3.2 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Après avoir pris contact téléphoniquement avec Monsieur GAUTHIER en charge du dossier à la DDTM de Nîmes le 17 juillet 2017, pour formaliser les modalités de l'enquête relative à la création de la ZAC Les Sablas, j'ai pu prendre possession le vendredi 28 juillet 2017, dans les locaux de la DDTM d'une copie du dossier, des dossiers à mettre à l'enquête dans chaque commune et des deux registres cotés pour paraphage.

Un projet d'Arrêté de mise à l'enquête a été étudié, notamment en ce qui concerne les modalités d'information et de consultation du public par voie dématérialisée, le nombre de permanences.

L'Avis de l'Autorité Environnementale n'ayant pas été reçu, nous n'avons pu arrêter l'ensemble des modalités relatives au déroulement de l'enquête et notamment les dates

d'ouverture et de clôture de l'enquête publique et celles des permanences.

Lors de ce RDV, les services de la DDTM m'ont informée d'un deuxième dossier concernant la Mise en Compatibilité du PLU de Montaren Saint Médiers. Ce volet de l'enquête ne figurant dans l'Arrêté de Désignation du Commissaire Enquêteur, j'ai demandé à M Gauthier de solliciter auprès du Tribunal Administratif une nouvelle désignation comportant l'ensemble des objets soumis à enquête publique.

Dans l'attente de cette deuxième désignation, je n'ai pas pris possession de cette partie de dossier.

L'Autorité Environnementale a rendu son avis le 12 Août 2017.

En date du 04/09/2017, une ordonnance pour extension de mission a été actée et enregistrée sous le même numéro E17000094/30, extension de mission que j'ai acceptée.

Les modalités de l'enquête publique ont été décidées par téléphone le 5 Septembre 2017, conjointement avec les services de la DDTM et la CCPU, en ce qui concerne le nombre de permanences, la dématérialisation de l'enquête publique, la mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête, les publications dans deux journaux locaux, l'affichage en Mairie et sur les lieux.

A ce titre, la Communauté de Communes, Maître d'ouvrage du projet, a souhaité que deux des permanences se tiennent en son siège, les deux autres étant prévues au siège de l'enquête en Mairie de Montaren Saint Médiers.

L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° 30-20170908-003 a été prescrit le 08 Septembre 2017.

Le 18 Septembre 2017, j'ai récupéré auprès de la DDTM la version officielle des deux dossiers mis à l'enquête sous format papier.

Lors de ce RDV, un point a été fait sur le traitement des observations déposées au moyen de la messagerie dédiée, les délais de notification du PV de synthèse au maître d'ouvrage, les délais relatifs à la délibération du conseil municipal de Montaren Saint Médiers ainsi que les modalités de remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le 20 septembre 2017, j'ai rencontré en Mairie de Montaren Saint Médiers Mme Simon, Directrice du Service Aménagement Urbanisme au sein de la CCPU et M Seguin, Responsable des Affaires Techniques de la Mairie de Montaren et M Seguin Responsable des affaires techniques de la ville de Montaren.

Lors de cette réunion, ont été évoqués :

- des points d'ordre général,
- la dématérialisation de l'enquête publique, notamment en ce qui concerne l'accès à la messagerie dédiée à l'enquête publique et la gestion des observations électroniques et celles des registres papier, conformément à l'ordonnance du 3 août 2016

- les moyens mis à disposition et notamment la salle réservée aux permanences du commissaire enquêteur tant en mairie de Montaren qu'au siège de la CCPU, la gestion des dossiers et registres hors temps de présence du commissaire enquêteur
- les modalités et moyens relatifs à l'information du public (affichage sur site et constats d'huissier, publication dans les journaux d'annonces légales, journal municipal ou site municipal)
- des points liés aux dossiers : mise en place d'un bordereau/ reliure de certaines pièces du dossier dans les dossiers mis à disposition.

Des compléments d'information ont été apportés au commissaire enquêteur à sa demande sur l'historique du projet mis à enquête et son évolution, la concertation préalable, les évolutions du secteur dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

Le 25 septembre 2017, j'ai rencontré en Mairie de Montaren Saint Médiers M Chapon, Président de la CCPU et Maire d'Uzès, M Gervais, Vide-Président de la CCPU et Maire de Bourdic, M Frédéric Levesque Maire de Montaren Saint Médiers, Mme Simon Directrice du Service Aménagement Urbanisme au sein de la CCPU et M Seguin Responsable des affaires techniques de la ville de Montaren.

Un échange de qualité a été établi, permettant d'appréhender la volonté tant côté CCPU que mairie de Montaren de mener à terme cette réalisation de ZAC.

Il a ainsi été rappelé le projet initial et son évolution en deux tranches, les investissements réalisés pour satisfaire un besoin identifié en adéquation avec le SCOT Uzège-Pont du Gard, la concertation qui s'en est suivie.

M Levesque, maire de Montaren, a insisté sur la complémentarité entre les enseignes susceptibles de s'installer sur la ZAC et les commerces du centre-ville, les deux pouvant être tout à fait compatibles selon lui.

Il a aussi affirmé ses attentes en matière de projets autour de l'agriculture, notamment pour la tranche 2 : relocalisation de productions, circuits courts, notion de terroir, de labellisation confortant l'identité du territoire.

J'ai rencontré ce jour- là un maire ouvert à tout projet dans cette direction, dans la mesure où il est envisagé comme force de proposition et non simplement d'opposition.

### **3.3 – LA PROCEDURE**

L'arrêté préfectoral N°30-2017-0908-003 du 8 Septembre 2017 prévoit le déroulement de l'enquête publique du 2 Octobre au 6 Novembre 2017, soit une durée de 35 jours. Il comporte les indications légales requises.

#### **Publicité et information du public**

- Journaux d'annonces légales :

L'avis d'enquête publique a été inséré et diffusé dans les journaux suivants :

**-La Marseillaise** : Les samedi 16 septembre/ Dimanche 17 septembre 2017 et Mercredi 4 octobre 2017.

**-Midi Libre** : Les vendredi 15 septembre et Mercredi 4 octobre 2017

**-Le Républicain d'Uzès et du Gard** : n°3652 semaine du jeudi 21 au mercredi 27 septembre 2017.

- Site Internet de la Préfecture :

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet des Services de l'Etat à l'adresse

<http://www.gard.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Procedures-loi-sur-l-eau/Montaren-Saint-Mediers-ZAC-Les-Sablas>

- Commune de Montaren Saint Médiers :

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage de la Mairie ainsi que sur la porte d'entrée de celle-ci, à compter du 14 septembre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête comme en atteste le certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Montaren Saint Médiers en date du 14/09/2017.

J'ai pu le constater personnellement le 20/09/2017 ainsi que lors de chacune de mes permanences, le panneau d'affichage étant visible depuis l'extérieur des locaux municipaux. Les locaux de la Mairie servant aussi de Bureau de Poste, l'affiche sur la porte d'entrée de la Mairie s'est imposée à tous pendant toute la durée de l'enquête.

Il n'a pas été possible de mettre en ligne sur le site internet de la commune, celui-ci étant en maintenance sur cette période.

L'avis d'enquête a cependant été publié sur le site Facebook de la commune à l'adresse suivante : <https://fr-fr.facebook.com/montarenetsaintmediers/>

Le journal municipal de Montaren Saint Médiers, l'Echo de la Carcarie, ne paraissant que deux fois par an (juillet et décembre), l'avis d'enquête n'a pas pu être publié par ce moyen. Cependant, l'Edito du Maire du numéro 7 de juillet 2017 rappelait aux habitants le projet de réalisation de la ZAC.

- Communauté de Communes Pays d'Uzès :

- dès le 21/09/2017, sur le site internet de la CCPU à l'adresse suivante :

<http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html>

- à la demande du Commissaire Enquêteur, le 20 septembre 2017, un affichage a aussi été réalisé à la CCPU, sur la vitre, près du portail d'accès aux locaux et ce dès le 21 septembre 2017.

- Sur le site de la ZAC Les Sablas :

L'avis d'enquête a été affiché sur les lieux de la future ZAC, visible depuis le giratoire de la RD 981.

L'affiche est conforme aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 pris en application de l'article R123-11 du code de l'environnement.

J'ai pu personnellement constater ces affichages dès le 20 septembre 2017, et à chacun de mes déplacements pour les quatre permanences.

Il est par ailleurs attesté par le constat d'huissier de la SCP Mélanie Gillier et Cindy Schmitt, huissiers de justice à Uzès, les 15 septembre, 16 octobre, 6 et 9 novembre 2017.

Durant toute la durée de l'enquête du 2 Octobre au 6 Novembre 2017 , les registres et dossiers d'enquête cotés et paraphés ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Montaren Saint Médiers, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès, aux jours et heures d'ouverture soit :

- Pour la mairie de Montaren Saint Médiers : le lundi de 13h30 à 17h, le mardi et mercredi de 13h30 à 17h30, le jeudi de 13h30 à 17h, et le vendredi de 13h30 à 16h30.
- Pour la communauté de communes Pays d'Uzès : du Lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 et le Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Toutes les pièces des dossiers d'enquête étaient consultables pendant la durée de l'enquête sur le site dont l'adresse était indiquée dans l'arrêté et l'avis d'enquête.

Cette consultation était également possible à partir d'un poste informatique situé en mairie de Montaren Saint Médiers et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

### **Dématérialisation de l'enquête et messagerie dédiée :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu adresser ses observations par courrier électronique à l'adresse dédiée indiquée dans l'arrêté et l'avis d'enquête.

L'ensemble des observations reçues par voie électronique ont été imprimées et agrafées ou collés dans les registres d'enquête tant au siège sur Montaren qu'à la CCPU.

Cependant, pendant toute la durée de l'enquête publique, et contrairement à l'article 5 de l'Arrêté Préfectoral N° 30- 20170908-003, aucune des observations électroniques n'ont été accessibles sur le site du Maitre d'ouvrage à l'adresse :

<http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html>.

Il est à noter que la mise en ligne des observations électroniques relève de la responsabilité de l'Autorité Organisatrice et que sa défaillance pourrait entraîner l'ouverture d'un recours contentieux.

Cependant et compte tenu du très grand nombre d'observations reçues (86 observations sur les 8 registres de la mairie de Montaren, 82 observations sur les 6 registres de la CCPU et 238 observations sur la messagerie électronique dédiée), cette absence de mise en ligne des observations n'apparaît pas être de nature à avoir une influence notoire sur la participation du public, ni sur le sens de la décision prise, ni qu'elle les a privé d'une garantie.

Compte tenu des circonstances et du climat dans lesquels cette enquête publique s'est déroulée, de la forte mobilisation des oppositions pressenties, du climat politique, le recours à un registre dématérialisé aurait permis d'éviter cette défaillance, de soulager le travail des personnes en charge de la gestions des registres et dossiers et de faciliter le travail du commissaire enquêteur.

**Conclusion : Au vu de l'ensemble de ces éléments, je considère que l'information du public a été satisfaisante lors de cette enquête.**



## **Permanences et Registres d'enquête**

Je me suis tenue à la disposition du public aux dates suivantes :

- Le Lundi 2 octobre 2017 de 14h à 16h15 à l'Hôtel de Ville de Montaren Saint Médiers, bureau de M Le Maire.
- Le Jeudi 12 Octobre 2017 de 9h00 à 12h à la Communauté de Communes Pays d'Uzès
- Le Vendredi 20 Octobre 2017 de 9h à 12h à la Communauté de Communes Pays d'Uzès
- Le Lundi 6 Novembre 2017 de 14h à 16h à l'Hôtel de Ville de Montaren Saint Médiers

## **3.4 – VISITE DES LIEUX ET RENCONTRES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **Visite de l'emprise du futur site de la ZAC Les Sablas**

Le Lundi 25 Septembre 2017, je me suis rendue sur les lieux en compagnie de Mme Simon de la CCPU, afin de bien appréhender l'emprise de la future ZAC, et visualiser les futurs aménagements projetés (état actuel des terres, emplacement du bassin de rétention, futures voies d'accès, emprise de la tranche 1 puis celle de la tranche 2).

### **Rencontre avec M Le Maire de MONTAREN SAINT MEDIERS**

J'ai rencontré M Le Maire de Montaren Saint Médiers le vendredi 20 octobre 2017.

Cette rencontre en cours d'enquête avait pour but de recueillir son avis sur le projet de création de la ZAC Les Sablas notamment.

M Le Maire a réaffirmé sa volonté de ne pas opposer les petits commerces du centre-ville avec les commerces de périphérie et a regretté fortement l'abandon du projet de piscine par la CCPU.

M Le Maire a aussi fait part de sa lassitude face aux tensions qui règnent dans le village, à propos de ce projet, regrettant une opposition systématique qui n'entend pas les propositions de participation possible pour des projets communs.

Enfin, l'aspect financier du projet et sa quote-part pour la commune a été évoqué, notamment pour l'adduction et le renforcement du réseau d'eau de la ZAC Les Sablas.

Ont été enfin évoqués les projets possibles pour la tranche 2, pour laquelle rien n'est encore défini : équipements publics, sportifs, médicaux, pépinières d'entreprises ou projets autour de l'agriculture locale, circuits courts, cuisine centrale, repas bio pour les cantines ... et la convention signée en 2015 entre la commune de Montaren et la CCPU, sur les prochains macrolots.

Cet entretien s'est déroulé dans des conditions les plus cordiales et sincères.

### **Rencontre avec M Blanc Président de la SCI ALFIX**

J'ai rencontré M Blanc, propriétaire de locaux commerciaux sur l'actuelle ZAC Les Sablas

Intermarché, propriétaire des terrains sur la future ZAC Les Sablas (parcelles n° 238 et 366 section AO), et futur aménageur de la dite ZAC le vendredi 20 octobre 2017, dans ses locaux d'Intermarché.

Cet entretien a permis d'évoquer : l'historique du projet et son évolution, l'évolution économique des commerces actuellement présents sur cette première partie de ZAC (Intermarché, Pharmacie....) ainsi que sur la ZAC de Pont Des Charrettes sur Uzès, son implication dans l'achat des terrains et sa volonté de s'investir dans la création de la nouvelle zone, dans un souci de respect des petits commerces et de la confortation de la zone commerciale actuelle en terme d'emplois, dans un souci d'équilibre avec la ZAC de Pont Des Charrettes.

M Blanc a regretté la durée excessive de ce projet qui remonte maintenant à 2010, et qui a vu l'abandon de la piscine aqua-ludique en 2014, sans nullement remettre en cause la parfaite implication des élus locaux.

Il souhaite édifier sur les deux lots appartenant à la CCPU et à la SCI Alfix des bâtiments bois/métal, équipés de systèmes de production d'énergie photovoltaïque permettant de fournir entre 30 à 40% nécessaires à l'autoconsommation. A cet égard, il m'a présenté des planches de photographies illustrant les possibles bâtiments créés sur la ZAC, précisions faites que ces planches ont aussi été divulguées lors de réunions avec les habitants, la commune et la CCPU, au sujet du projet de la création de la ZAC ainsi que pendant la mise à disposition d'une pétition à signer dans son magasin.

Il a aussi été évoqué la volonté de ne pas créer de galerie marchande dont les petites enseignes seraient concurrentielles avec les autres commerces de Montaren et Uzès.

Cette première tranche couvrira 2.8 ha de commerces et parkings et ne sera lancée qu'à la condition d'avoir au moins 80% de surfaces commerciales remplies par des enseignes fermement engagées. Par la suite, les locaux construits seront pour la plupart vendus aux enseignes qui s'installeront, ce qui selon lui est une assurance en matière de stabilité.

Il a aussi été question de l'opposition rencontrée par rapport à ce projet. M Blanc insiste sur sa volonté de discussion, prêt à participer à un projet autour de l'agriculture locale.

Enfin, ce rdv s'est achevé sur une visite de l'Intermarché, fierté de M Blanc.

Cet entretien s'est déroulé dans des conditions parfaites de transparence absolue, M Blanc n'évitant aucune question, ainsi que dans un climat courtois.

### **Echanges Informels**

Durant toute la durée de l'enquête publique, de longs échanges par messagerie téléphonique et / ou téléphone ont eu lieu notamment avec M Bourroumeaud (DDTM), Mme Simon (CCPU), Mme Huber Claire Directrice PETR SCOT UZEGE, avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et le Sivom de Collorgues.

## **CHAPITRE 4 – DIALOGUE ENTRE LE PORTEUR DE PROJET ET L'ADMINISTRATION**

### **4.1 – ECHANGES AVEC L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

Historique :

Au cours de l'instruction du dossier qui a commencé en 2013 pour se terminer en 2017, l'Autorité Environnementale et la DDTM ont entretenu avec le Maître d'Ouvrage un dialogue au terme duquel le projet a été modifié puis arrêté et mis à l'enquête publique. Les échanges principaux sont les suivants :

- **16 décembre 2013** : Transmission pour avis de l'autorité environnementale du dossier de création de la ZAC Quartier de la Barralette, située sur la commune de Montaren et Saint-Médiers
- **19 février 2014** : Absence d'observation de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact
- **21 juin 2016** : Réception du dossier d'autorisation unique loi sur l'eau au titre du code de l'environnement (n° d'enregistrement au guichet unique : 30-2016-00209)
- **13 juillet 2016** : Réception par la Mission régionale d'autorité environnementale du dossier n°2016-2080 portant sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montaren et Saint Médiers
- **12 septembre 2016** : Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Montaren et St Médiers
- **21 novembre 2016** : La demande d'autorisation unique fait l'objet d'une décision implicite de rejet
- **24 novembre 2016** : 2<sup>ème</sup> Avis de l'autorité environnementale
- **18 janvier 2017** : Réunion avec Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et la Direction Départementale des Territoires et de Mer
- **8 février 2017** : Entretien avec l'Autorité Environnementale
- **21 février 2017** : Retrait du dossier loi sur l'eau (30-2016-00209) réceptionné au guichet unique le 21 juin 2016
- **27 avril 2017** : Réception du dossier d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement (n° d'enregistrement au guichet unique : 30-2017-00135)
- **12 août 2017** : 3<sup>ème</sup> Avis de l'Autorité Environnementale

Seul le troisième et dernier avis de l'Autorité Environnementale a été joint au dossier.

L'étude des trois avis posés par l'Autorité environnementale paraissant nécessaire pour comprendre le projet et son évolution, le Commissaire Enquêteur a choisi de les synthétiser ci-dessous.

#### AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 19 FEVRIER 2014:

Par courrier daté du 19 février 2014, l'Autorité Environnementale informe de l'absence d'observation de sa part sur l'étude d'impact et concernant le dossier de création de la ZAC Les Sablas.

#### AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 24 NOVEMBRE 2016

##### - Sur les principaux enjeux identifiés par l'AE :

\* contexte d'espaces naturels et zones agricoles

\* zone sensible aux remontées de nappes nécessitant des précautions lors de la phase

travaux

\* nécessité de prendre en compte les besoins en eau potable et assainissement

#### Sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement:

Il insiste sur la nécessité de compléter l'étude d'impact en particulier pour les points suivants :

##### *Qualité de l'étude d'impact :*

\*sur la forme de l'étude, incohérences et éparpillement des informations dans le dossier

\*absence de l'étude faune flore

\*absence de l'étude du potentiel de renouvellement des énergies renouvelables

\*différences entre l'étude d'impact liée au projet de création de 2013 et celle liée au projet de réalisation de 2016 (disparition des mentions « commerces et services de proximité » et notion « d'îlots »)

\*absence d'actualisation de l'étude

\*description insuffisante des aménagements prévus : l'ensemble du programme prévisionnel des constructions et équipements publics, ainsi que les compléments correspondants de l'étude d'impact, sur la totalité du périmètre de la ZAC doivent figurer dans le dossier de réalisation.

#### Sur la justification du projet et compatibilité avec les documents d'urbanisme :

- Nécessité d'actualiser les références au SCOT.

- nécessité de justifier le projet au regard de la ZAC déjà existante, du contexte environnant, et des projections démographiques.

- nécessité, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Montaren Saint Médières de délimiter une zone 4AU à vocation d'activités commerciales et services, de maintenir le reste de la zone soumise à projet en secteur 1AUp, d'intégrer une OAP précisant les principes d'aménagement et le programme de la future ZAC sur la totalité du périmètre

#### Sur les impacts du projet :

-La préservation des milieux naturels et agricoles : si l'ensemble des mesures tendent à limiter les impacts sur la faune, une actualisation des données de prospection doivent être actualisées notamment pour la Decticelle Varoise.

-Eaux pluviales, assainissement et ressource en eau : les mesures de compensation quant à l'augmentation des écoulements liées aux surfaces imperméabilisées sont satisfaisantes.

Concernant le réseau d'assainissement et la STEP de Montaren saint Médières, un état des lieux en 2016 doit être actualisé dans l'étude d'impact.

L'absence de description des activités projetées ne permet pas d'évaluer correctement les impacts sur le réseau d'assainissement.

Concernant les besoins en eau potable, aucun élément justificatif n'est apporté. Un chiffrage des besoins et des mesures relatives aux économies de la ressource doivent être fournis.

-Cadre de vie, nuisances, consommation d'énergie et d'espaces :

Un aménagement du giratoire sur la RD 981 pour un accès piéton sécurisé doit être étudié. Les nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic routier doivent être estimées. Des mesures d'économies d'énergie quant à la performance thermique et énergétique des bâtiments, dans le cadre du développement des énergies renouvelables, doivent être étudiées.

#### AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 12 AOUT 2017

L'Autorité Environnementale constate que le projet est scindé désormais en deux tranches, la tranche 1 étant celle du présent projet et que la zone est désormais classée en « zone à urbaniser ».

#### - Sur les principaux enjeux identifiés par l'AE :

- \* contexte d'espaces naturels et zones agricoles comportant des espèces remarquables à prendre en compte grâce à une consommation d'espace adaptée.
- \* zone sensible aux remontées de nappes nécessitant des précautions lors de la phase travaux
- \* prise en compte nécessaire de la gestion des eaux pluviales
- \* nécessité de prendre en compte les besoins en eau potable et assainissement
- \* nécessité de prendre en compte la lutte contre les nuisances, la consommation d'énergie et la préservation du cadre de vie.

#### - Sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement:

Les éléments prévus par l'article R 122-5 du Code de l'Environnement sont bien présents. Des améliorations sont notées quant à la présentation organisée, les chapitres mis à jour, facilitant la lecture du dossier.

L'AE regrette toutefois que n'aient pas été améliorés :

- la lisibilité des cartes
- l'explication d'acronymes
- quelques incohérences entre les pages du dossier
- l'absence d'un paragraphe sur l'historique de la démarche de création et de réalisation, précisant es différentes phases évolutives ayant abouti au dossier mis à l'enquête
- rappelle que l'étude d'impact doit comprendre des « *mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences négatives notables probables sur l'environnement* » contrairement à ce qui est écrit en page 2 de celle-ci.

#### Sur la justification du projet et compatibilité avec les documents d'urbanisme :

L'AE note que le projet est compatible au regard du SCOT, et de l'évolution démographique qui apparaît correctement justifiée. Elle note aussi la mise en compatibilité du PLU menée en juillet 2016, rappelant qu'une modification du PLU sera toutefois nécessaire pour ouvrir la tranche 2 de la ZAC.

### Sur les impacts du projet :

#### *\* La préservation des milieux naturels et agricoles :*

- l'Autorité environnementale rappelle son avis du 24/11/2016 et la réunion de cadrage à la DREAL du 08/02/2017. Elle demande au porteur de projet de s'engager formellement à réaliser des inventaires complémentaires avant l'aménagement de la tranche 2 et à la mise en place de mesures tendant à éviter les impacts faune-flore.
- demande à ce que le défrichement soit réalisé en automne
- demande une mise à jour de l'étude d'impact ensuite.

#### *\*Eaux pluviales, assainissement et ressource en eau :*

- les mesures prises pour compenser l'augmentation des écoulements suite à l'imperméabilisation des surfaces sont correctement justifiées
- la mise en service de la STEP (2015) permettra d'absorber les flux supplémentaires liés à la ZAC.
- elle demande à ce que l'étude sur la consommation d'eau potable apporte les justifications requises, intégrant des mesures d'économies de la ressource.
- elle insiste sur la nécessité de prévoir dans l'étude d'impact des revêtements de surface, d'aménagements hydrauliques ou de dispositifs végétalisés permettant l'infiltration des eaux pluviales

#### *\*Cadre de vie, nuisances, consommation d'énergie et d'espaces :*

L'AE souligne que le dossier s'est enrichi d'un cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères et d'une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables.

Elle recommande toutefois :

- de mieux envisager les liens entre la ZA Les Sablas existante et la future ZAC Les Sablas (équipements prévus pour la traversée piétonne sécurisée)
- d'évaluer les impacts liés à l'augmentation de trafic routier et à la probable congestion des voies
- de préciser les performances énergétiques et le mode d'alimentation en énergie des bâtiments à construire.

**En conclusion** : même si l'étude d'impact a été actualisée, **des compléments sont toujours attendus sur les besoins et la ressource en eau potable, sur le trafic routier et les nuisances qui en découlent, sur l'alimentation énergétique des futurs bâtiments** en respect avec l'article 86 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Pour la future tranche 2 de la ZAC, l'étude d'impact devra être actualisée pour les inventaires naturalistes en partie sud, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction associées.

## **4.2. LES AUTRES AVIS**

### **Avis de la Commission Locale de l'Eau des Gardons (CLE).**

Par courrier daté du 24 mai 2017, la CLE des Gardons préconise :

- L'utilisation d'espèces végétales méditerranéennes pour les aménagements paysagers afin de réduire la consommation d'eau tendue.
- Le recalibrage des fossés sur la largeur (fossé 3) afin de limiter le drainage de la zone humide du Nord de la ZAC.

Elle précise aussi qu'une mise à jour du paragraphe relatif au Contrat Rivière et ses différents volets thématiques serait à envisager.

**En conclusion : le projet de la ZAC ne présente pas d'incompatibilité avec le SAGE des Gardons.**

#### **Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)**

Par courrier daté du 2 juin 2017, l'ARS note que le projet est situé hors de tout périmètre de captage AEP.

Elle relève cependant les observations suivantes :

- Nuisances sonores
  - Relative aux nuisances sonores pendant les travaux : à cet égard, elle rappelle les réglementations en vigueur qui devront être respectées, notamment en ce qui concerne les horaires.
  - Relative aux nuisances sonores en période de fonctionnement : elle rappelle les réglementations aussi en vigueur, en particulier la nécessaire étude d'impact des nuisances sonores avant implantation d'activités susceptibles d'engendrer des effets impactant.
- Plantes allergènes :

Elle rappelle l'obligation réglementaire de destruction obligatoire de l'ambrosie, plante susceptible de se propager en cas de mouvements de terre, ainsi que de la nécessité de plantations diversifiées.

- Gestion des eaux pluviales et présence du moustique tigre :

La présence d'un bassin de rétention et de noues végétalisées sont susceptibles de favoriser le développement du moustique tigre. A cet égard, il est rappelé que les eaux ne doivent pas stagner, afin de limiter leur propagation.

**Un avis favorable est donné au projet.**

#### **4.3 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTAREN SAINT MEDIERS**

Dans sa séance du 12 octobre 2017, le conseil municipal de Montaren a délibéré sur le projet de création de la ZAC Les Sablas, conformément aux dispositions de l'article R 181-38 du Code de l'Environnement, devant se prononcer sur l'opportunité du projet, sa faisabilité au regard de l'intérêt général et sur les dossiers mis à l'enquête publique.

**Il estime que la zone d'aménagement concertée Les Sablas présente bien un caractère d'intérêt général car :**

- Elle répond à une pénurie foncière à vocation économique et commerciale
- Que cette pénurie entraîne une évasion commerciale importante

- Qu'elle compense une pénurie de commerces d'équipement de la personne, de la maison et du commerce culturel
- Qu'elle va rééquilibrer l'offre à l'échelle du territoire intercommunal, l'essentiel des commerces étant installés sur la zone Pont des Charrettes
- Qu'elle ne consommera pas de façon exagérée l'espace agricole de la commune, 9% des 43.70% du territoire étant encore en friche
- Qu'elle est compatible avec les orientations du SCOT
- Qu'elle permettra de créer entre 80 et 100 emplois avec pour cible les strates les plus atteintes par le chômage de masse.

**Il émet un AVIS FAVORABLE aux dossiers soumis à enquête publique.**

Il demande au Maître d'Ouvrage de prendre en compte sa demande de modification de l'article AU10 du règlement du PLU, relatif à la hauteur maximale de 5 à 6 m des bâtiments sur une bande d'environ 25 m de part et d'autre de la voie centrale d'accès à la ZAC, et ce pour conserver une bonne visibilité sur l'arrière de la zone.

## CHAPITRE 5 – LES OBSERVATIONS

### 5.1 – REMARQUES LIMINAIRES

La participation a été très importante et de qualité, la population ainsi que plusieurs associations étant fortement mobilisées lors de cette enquête publique.

Il est à souligner la large utilisation de la messagerie électronique dédiée qui a permis à tous et toutes de s'exprimer via cet outil.

Il est à regretter qu'une juste appréciation de la participation du public n'ait pas été anticipée, et qu'un registre dématérialisé n'ait pas été envisagé.

#### *INCIDENTS*

Deux incidents liés aux systèmes informatiques sont à signaler.

- une interruption de service pour la journée du 4 Novembre sur le site de la CCPU (pour la consultation du dossier mis à l'enquête publique) liée à une attaque malveillante du dit site. Suite à l'intervention du prestataire, la remise en service a été effective le 5 novembre à 12h.
- un incident a pu aussi être constaté sur le réseau informatique de la mairie de Montaren, suite aux forts orages du samedi 4 novembre. Le système était en cours de restauration le lundi 6 novembre, rendant impossible l'impression et l'annexion au registre des mails reçus depuis le 3 novembre. Ces mails ont ensuite été joints au registre 8 de la commune de Montaren, visés par le commissaire enquêteur.

#### *MESSAGERIE DEDIEE*

- Une observation est parvenue sur cette messagerie avant l'ouverture de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur a prévenu l'émetteur, qui a renvoyé après l'ouverture de l'enquête son observation.
- La fermeture de l'accès à la messagerie dédiée a été faite en parallèle avec la clôture des registres lors de la dernière permanence en mairie de Montaren et sur demande du commissaire enquêteur.



- Cela a eu pour conséquence de clore définitivement l'accès pour le commissaire enquêteur, lequel était en mairie de Montaren pour sa dernière permanence.
- La fin de collecte des observations étant impossible, les observations électroniques lui ont été transmises par transfert de mails en provenance de la CCPU.

## 5.2 LES PERMANENCES

Lors de la **1<sup>ère</sup> permanence, le 02/10/2017**, qui a duré au-delà de l'horaire prévu, j'ai reçu plusieurs personnes qui venaient soit pour poser leur avis sur le projet, soit pour parcourir le dossier papier, ce dernier étant selon eux plus facile à consulter que la version informatique. J'ai pu constater que la salle mis à disposition –le bureau de M Le Maire de Montaren- se révélait être trop exigüe pour assurer un minimum de sérénité à tous.

J'ai donc sollicité M Seguin par mail du 3 octobre 2017 afin de recevoir le public dans la salle du conseil municipal lors de la prochaine et dernière permanence. Par ailleurs, il a aussi été décidé de laisser à disposition du public un deuxième dossier.

**La deuxième permanence** s'est déroulée dans les locaux de la Communauté de Communes Pays d'Uzès **le jeudi 12 octobre 2017**, dans un bureau spécialement affecté aux besoins de l'enquête au rez-de-chaussée.

Douze personnes sont venues me rencontrer ce jour-là et parmi elles :

-M Jean Gabriel Blanc, Président de l'Association SOREVE d'Uzès, pour réitérer une demande déjà formulée la veille par messagerie électronique et concernant l'étude complète « CCI-SCOT Uzège Pont du Gard observatoire du commerce décembre 2015 », étude ayant servi de support pour justifier de l'intérêt général du projet de la ZAC Les Sablas.

Après sollicitation des services de la CCPU, j'ai transféré dans la matinée même le document numérique (Power Point) ayant servi de présentation pour ladite étude.

- Mme Ghislaine de Saint Venant et M David Greig, habitant Serviers Labaume, afin de s'informer du déroulement de la procédure et de la teneur du projet, sans noter ce jour - là d'observation.

- des salariés de la pharmacie sur la zone Les Sablas Intermarché qui ont à tour de rôle notifié leurs observations sur le registre (Mmes et M : Canizares/ Lavssu Régis/ Dreydt Laetitia/ Lafont Sonia/ Forto Léa/ Salqué Frédérique/ Clamond Vincent/ Burcia Olivier/ Guilbaud Stéphanie).

**La troisième permanence** a eu lieu aussi dans les locaux de la Communauté de Communes Pays d'Uzès **le vendredi 20 octobre 2017**.

Une seule personne est venue s'informer sur le dossier sans consigner d'observation.

Compte tenu du nombre élevé d'observations arrivant chaque jour sur la messagerie et devant être collées sur les registres papiers, j'ai du ouvrir 4 nouveaux registres le mardi 24 octobre 2017, puis deux supplémentaires le jeudi 2 Novembre.

La dernière permanence s'est déroulée **le lundi 6 novembre 2017** en mairie de Montaren.

Vingt personnes se sont présentées, pour remettre un courrier, un dossier (CPSU et Association Citre), ou pour donner oralement leur avis, lequel a été consigné dans le registre instantanément.

La permanence s'est tenue jusqu'à 16h30 pour permettre de recevoir tout le public présent.

J'ai clôturé l'enquête et pris possession des dossiers d'enquête et des registres d'enquête le 06 Novembre 2017 à 16h30 en Mairie de Montaren et Saint Médiars et ensuite à la CCPU Uzès. Dans le même temps, l'accès à la messagerie a été bloqué à la même heure, par les services de la CCPU.

### **5.3 – PRESENTATION QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS**

#### **LES COURRIERS « ES QUALITE »**

##### Liste des Associations

- 1- Association SOREVE
- 2- Association CPSU Collectif pour la Protection et Sauvegarde de l'Uzège (dont 162 membres et sympathisants co-signataires du dossier remis)
- 3- Association Collectif Ecocitoyen,
- 4- Association VIVRE,
- 5- Association Ensemble pour Uzès,
- 6- Association des Amis de la Tour Sarrazine,
- 7- Association Saint Médiars,
- 8- Association SQLPE Saint Quentin la Poterie Environnement,
- 9- Association Saint Hilaire Durable,
- 10- Association CITRE.

##### Les Institutionnels

Une réunion relative au projet du PNR s'étant tenue durant l'enquête publique, une « lettre type » a été distribuée à l'ensemble des participants élus dans les différentes communes de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et signée par la majorité des participants, la liste des signataires se trouvant dans les tableaux décomptant les observations sous le terme « lettre type », y compris la qualité du signataire.

J'ai aussi reçu à ce sujet et lors de la dernière permanence :

- M Bernard RIEU, maire de Vallabrix
- M Guy Crespy maire de Sanilhac et Sagriès, tous deux non signataires de la dite lettre type.

Un courrier a aussi été adressé via la messagerie électronique par Mme Caroline Sepet, conseillère municipale d'Uzès et déléguée communautaire à la CCPU.

Un courrier a été déposé par la **Confédération Paysanne lors de la dernière permanence**. Mme AGNEL Giselle pour la **Chambre d'Agriculture** ainsi que Mme NOGUIER

Bérengère pour le **Conseil Départemental** ont adressé leurs observations par messagerie.

Autres observations :

Le commissaire enquêteur a également reçu :

- une PETITION, proposée aux caisses de l'Intermarché des Sablas, remise en Mairie de Montaren Saint Médiers dont l'intitulé « SOUTENEZ LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE COMMERCIALE DES SABLAS A MONTAREN » a recueilli 2369 signatures favorables au projet. Cette pétition est à mettre à l'initiative de M Blanc, gérant de la SCI Alfix et propriétaire de l'Intermarché des Sablas.

-Un document intitulé « Pourquoi la ZAC de Montaren » émanant d'un groupe de commerçants de Montaren non identifiés et favorables au projet.

-Un courrier de M VERNAZ FRANCOIS pour l'Epicerie Ginette, accompagné de 33 signatures d'exploitants défavorables au projet.

-Un document émanant du Groupement des Propriétaires et Exploitants des Etablissements Hôteliers et Touristiques de Montaren, défavorables au projet et signé par 8 personnes.

### RECENSEMENT DES OBSERVATIONS RECUES

Dans le tableau ci-après, figurent les Noms des personnes qui se sont manifestées par écrit, soit directement sur le registre d'enquête de la Mairie de Montaren, de la Communauté de Communes Pays d'Uzès, soit par courrier adressé à la Commission d'Enquête, soit par la messagerie électronique à l'adresse suivante : [commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr](mailto:commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr).

Le registre I est celui déposé en Mairie de Montaren Saint Médiers, le registre II fait référence à celui accessible à la CCPU d'Uzès, et le registre III pour les observations reçues par courrier électronique

Au total, ont été mis à la disposition du public :

- 8 registres à la Mairie de Montaren pour 86 observations
- 6 registres sur la CCPU avec 82 observations

La messagerie électronique quant à elle a collecté 238 observations

Il est cependant bien entendu que chaque registre ouvert en Mairie de Montaren ou bien à la CCPU a été destinataire de TOUTES les observations reçues par la messagerie électronique, lesquelles ont été immédiatement collées/agrafées sur les dits registres.

| N°  | NOM                  | Observation écrite | lettre agrafée | Annexes | Avis |
|---|----------------------|--------------------|----------------|---------|------|
| <b>1<sup>er</sup> REGISTRE I Mairie de Montaren Saint Médiers</b> |                      |                    |                |         |      |
| 1   | RINGUELET Hervé      | X                  |                |         | +    |
| 2   | RINGUELET Sylvette   | X                  |                |         | +    |
| 3   | RINGUELET Christophe | X                  |                |         | +    |
| 4   | RINGUELET Marie      | X                  |                |         | +    |

|   |  |                 |                            |  |   |
|---|--|-----------------|----------------------------|--|---|
| 5   | RINGUELET Yvan   | X               |                            |  | + |
| 6   | M VERHOEVEN  |                 | Lettre agrafée recto verso |  | - |
| 7   | M JUILLARD SCHULLS   | X (5 points)    |                            |  | - |
| 8   | M et Mme PEUZIAT Patrick   | X (1page et ½)  |                            |  | - |
| 9   | ALLORY Florence  | X (2pages)      |                            |  | - |
| 10  | ROBERTS-KUCHLER Léonard et Esther  | X               |                            |  | - |
| 11  | M SCHMITT  | X               |                            |  | - |
| <b>2ème REGISTRE   Mairie de Montaren Saint Médiers</b> |  |                 |                            |  |   |
| 12  | DOMBRE Pierre-Olivier  | X (3pages)      |                            |  | - |
| 13  | Mme Chantal Granger  |                 | 1 courrier reçu            |  | - |
| 14  | M Alain Blanc / PETITION (11 octobre 2017)<br>« SOUTENEZ LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE COMMERCIALE DES SABLAS A MONTAREN » | 2369 SIGNATURES | DOSSIER VERT               |  | + |
| 15  | RUBIO CHAMPETIER E   |                 |                            |  | + |
| 16  | CHAMPETIER Alain   |                 |                            |  | + |
| <b>3ème REGISTRE   Mairie de Montaren Saint Médiers</b> |  |                 |                            |  |   |
| 17  | KERSTERTON   | X               |                            |  | - |
| 18  | SCHUH Daniel   | X               |                            |  | - |
| 19  | PEGUINI  | X               |                            |  | - |
| 20  | CHARLIN C  | X               |                            |  | - |
| 21  | COTTERET   | X               |                            |  | - |
| 22  | CHOCHOIS   | X               |                            |  | - |
| 23  | ROMIEU M 1 <sup>ère</sup> adjointe Montaren  |                 | 1 lettre type agrafée      |  | + |
| 24  | BRUN-SANTUCCI Y  |                 | 1 observation dactylo.     |  | - |
| <b>4ème REGISTRE   Mairie de Montaren Saint Médiers</b> |  |                 |                            |  |   |
| 25  | DUCHEMIN Muriel  | X               |                            |  | - |
| 26  | PERNIN Jean-François   |                 | 1 lettre agrafée (1p)      |  | - |
| 27  | VERNAZ Anne  |                 | 1 lettre agrafée (2pages)  |  | - |
| 28  | VAREA Joseph   |                 | 1 courrier reçu (1p)       |  | - |
| <b>5ème REGISTRE   Mairie de Montaren Saint Médiers</b> |  |                 |                            |  |   |

|   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
| 29  | MENARD Dominique et MASSEROT jean Luc   | X |  | - |
| 30  | DUMAS Gérard  | X |  | - |
| <b>6ème REGISTRE   Mairie de Montaren Saint Médiers</b> |   |   |  |   |
| 31  | ASSOCIATION SAINT MEDIERS   |   | 1 courrier dactylo3p                     | - |
| 32  | BOUET Hélène  | X |  | - |
| 33  | LEGER Nicolas   | X |  | - |
| 34  | SPIESS Marianne   | X |  | - |
| 35  | DAMOUR Pascal   | X |  | - |
| 36  | ALLORY Florence   |   | 1 lettre dactylo (3p)                    | - |
| 37  | M et Mme OLMIERE  |   | 1 lettre agrafée                         | - |
| 38  | PARADIS Michel agriculteur  | X |  | + |
| 39  | PERNIN Odile adjointe Vallabrix   |   | 1 Lettre dactylo                         | - |
| <b>7ème REGISTRE   Mairie de Montaren Saint Médiers</b> |   |   |  |   |
| 40  | DUFOUR Fabienne et Joel   |   | 1 lettre dactylo 1p +<br>1 annexe 2p     | - |
| 41  | BILLUART D et RAMPON Marie  |   | 1 courrier dactylo (13p)                 | - |
| 42  | ROUVEYROL Patrick   | X |  | - |
| 43  | SALQUE Christophe   | X |  | + |
| 44  | CUBONI Florimon   | X |  | + |
| 45  | Groupe Commerçants Centre Commercial Les Sablas   |   | tract Pourquoi la ZAC à Montaren 1P      | + |
| 46  | FERRAND Michelle et Gérard  |   | 1 courrier 4p+ 4 annexes                 | - |
| <b>8ème REGISTRE   Mairie de Montaren Saint Médiers</b> |   |   |  |   |
| 47  | ASSOCIATION CITRE   |   | 1 lettre 6pages                          | - |
| 48  | FLEURY Claire Ingénieure Bâtiment Vert  |   | 1 courrier 2 pages                       | - |
| 49  | ATGER   | X |  | + |
| 50  | PAYAN Christine   | X |  | + |
| 51  | REGNIERS J  | X |  | + |
| 52  | CRESPY G maire de Sanilhac Sagriès  |   | 1 courrier 2 pages                       | - |
| 53  | RIEU Bernard Maire de Vallabrix   |   | 1 courrier 2 pages<br>+1 annexe          | - |
| 54  | Groupement Propriétaires et Exploitants Etablissements hôteliers et touristiques Montaren |   | 1 courrier dactylo 4 p +<br>8 signatures | - |
| 55  | ASSOCIATION SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT SQLPE                                  |   | 1 dossier 13 p<br>+3 annexes             | - |
| 56  | BRAHIC Michel   |   | 1 lettre manuscrite HS                   | 0 |

|    |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|
| 57 | THOMAS Josette  |   | 1 lettre dactylo 1 page                 | - |
| 58 | CANIVET Laurence  |   | 1 lettre dactylo 2 p                    | - |
| 59 | VERNAZ FRANCOIS pour Epicerie Ginette                                 |   | 1 lettre manuscrite<br>2p+33 signatures | - |
| 60 | VERNAZ François   |   | 1 lettre manuscrite 2 p                 | - |
| 61 | COLLECTIF POUR SAUVEGARDE UZEGE<br>CPSU                               |   | 1 dossier 87p                           | - |
| 62 | MAZON SOPHIE pour CPSU  | X |   | - |
| 63 | BALMASSIERE Simone  | X |   | + |
| 64 | CONFEDERATION PAYSANNE GARD   |   | 1 lettre dactylo 2p                     | - |
| 65 | DURAND GASSELIN Hélène  | X |   | - |
| 66 | CRISTOFOLI Bruno agriculteur  | X |   | + |
| 67 | LAVERGNE JDaniel Chercheur Institut<br>Environnement et Développement |   | 1 lettre manuscrite 3p<br>recto verso   | - |
| 68 | CHARMASSON Eric   |   | 1 lettre 1p                             | + |
| 69 | FABIEN Chantal Conseillère Municipale<br>Montaren                     |   | 1 lettre type                           | + |
| 70 | BARNEAUD Frédérique Conseiller Municipal<br>Montaren                  |   | 1 lettre type                           | + |
| 71 | FERNANDEZ Maria Conseillère municipale<br>Montaren                    |   | 1 lettre type                           | + |
| 72 | QUEMA Ghislaine déléguée affaires scolaire<br>Montaren                |   | 1 lettre type                           | + |
| 73 | LOPEZ Martine Conseillère municipale<br>Montaren                      |   | 1 lettre type                           | + |
| 74 | PARADIS Michel agriculteur  |   | 1 lettre type                           | + |
| 75 | CHARMASSON Eric agriculteur   |   | 1 lettre type                           | + |
| 76 | BONNEFOY Jean Pierre agriculteur                                      |   | 1 lettre type                           | + |
| 77 | BONNEFOY Bruno agriculteur  |   | 1 lettre type                           | + |
| 78 | ESPERANDIEU Colette agriculteur                                       |   | 1 lettre type                           | + |
| 79 | BOISSON Jean François agriculteur                                     |   | 1 lettre type                           | + |
| 80 | BOISSON Frédéric agriculteur  |   | 1 lettre type                           | + |
| 81 | BOISSON Jean Pierre agriculteur                                       |   | 1 lettre type                           | + |
| 82 | FOURNIER Pierre agriculteur   |   | 1 lettre type                           | + |
| 83 | PARADIS Henri agriculteur   |   | 1 lettre type                           | + |
| 84 | ALLORY Florence   |   | 1 page format A3                        | - |
| 85 | FEUILLIE Mireille   |   | 1 lettre manuscrite 2p                  | - |
| 86 | Groupe de commerçants CC Les Sablas                                   |   | 1 note dactylo 1P                       | + |

| 1ER REGISTRE II Communauté de Communes Pays Uzès  |  |      |                    |
|---|--|------|--------------------|
| 87  | COMBERNOUS Jean Louis                          | X 2P | -                  |
| 88  | CANIZARES Valérie                              | X    | +                  |
| 89  | LAVSSUS Régis                                  | X    | +                  |
| 90  | DERYDT Laetitia                                | X    | +                  |
| 91  | LAFONT Sonia                                   | X    | +                  |
| 92  | FORTO Léa                                      | X    | +                  |
| 93  | SALQUE Frédérique, élue CCPU                   | X    | 1 lettre type<br>+ |
| 94  | CLAMOND Vincent                                | X    | +                  |
| 95  | BURCIA Olivier                                 | X    | +                  |
| 96  | GUILBAUD Stéphanie                             | X    | +                  |
| 97  | AURECH Aurélie                                 | X    | -                  |
| 98  | BRUNEL Kerstin                                 | X    | -                  |
| 2ème REGISTRE II Communauté de Communes Pays Uzès |  |      |                    |
| 99  | BINILLS François                               | X    | -                  |
| 100   | MERCIER Véronique                              | X    | -                  |
| 101   | LEMAT Cécile                                   | X    | -                  |
| 3ème REGISTRE II Communauté de Communes Pays Uzès |  |      |                    |
| 102   | DEGUERVILLE M                                  | X    | -                  |
| 103   | MAZIER François Maire Serviers Labaume         |      | 1 lettre type<br>+ |
| 104   | BOISSON Luc Maire St Maximim                   |      | 1 lettre type<br>+ |
| 105   | CLEMENTE Thierry Maire Collorgues              |      | 1 lettre type<br>+ |
| 106   | ALMARIC Joel Maire Foissac                     |      | 1 lettre type<br>+ |
| 107   | CHAPON JLuc Maire Uzès Pdt CCPU                |      | 1 lettre type<br>+ |
| 108   | PLATON Frédéric Maire St Dézéry                |      | 1 lettre type<br>+ |
| 109   | BARBERI Bernard Maire St Hippolyte<br>Montaigu |      | 1 lettre type<br>+ |
| 110   | SAORIN JClaude Maire La Capelle Masmolène      |      | 1 lettre type<br>+ |

|  |   |   |                     |   |
|--|---|---|---------------------|---|
| 111  | LEVESQUE Frédéric Maire Montaren                    |   | 1 lettre type       | + |
| 112  | VERDIER Fabrice Maire Fons sur Lussan               |   | 1 lettre type       | + |
| 113  | PETIT Christian Maire Baron                         |   | 1 lettre type       | + |
| 114  | GERVAIS Christophe Maire Bourdic                    |   | 1 lettre type       | + |
| 115  | BONZI Yvon maire St Quentin la Poterie              |   | 1 lettre type       | + |
| 116  | SERRE Dominique Maire de Pognadoresse               |   | 1 lettre type       | + |
| 117  | GUARDIOLA Joseph maire St Laurent la Vernède        |   | 1 lettre type       | + |
| 118  | BOURDANOVE Serge maire Blauzac                      |   | 1 lettre type       | + |
| 119  | DELFOU Thérèse Habitante Montaren                   |   | 1 lettre type       | + |
| 120  | EKEL Dominique Maire Vallerargues                   |   | 1 lettre type       | + |
| 121  | FRANCOIS J Marc maire Lussan                        |   | 1 lettre type       | + |
| 122  | VALANTIN Alain Arpaillargues Aureilhac              |   | 1 lettre type       | + |
| 123  | GODEFROY Didier Maire La Bruguière                  |   | 1 lettre type       | + |
| 124  | BRETTE NICOLE                                       | x |                     | - |
| <b>4ème REGISTRE II Communauté de Communes Pays Uzès</b> |   |   |                     |   |
| 125  | COULON BOYER Elisabeth                              | x |                     | - |
| 126  | MICHEL Monique                                      |   | 1 lettre manuscrite | - |
| 127  | MICHEL Vincent Maire de St Siffret                  |   | 1 lettre type       | + |
| 128  | GERVAIS Alain retraité                              |   | 1 lettre type       | + |
| 129  | MARQUEZ Géraldine agent CAF                         |   | 1 lettre type       | + |
| 130  | CHABRIER Christophe 1 <sup>er</sup> adjoint Bourdic |   | 1 lettre type       | + |
| 131  | MOREAU  | X |                     | - |
| 132  | IVAL Robert   |   | 1 lettre dactylo    | - |
| 133  | MANCHON JCL Vice Pdt CCPU                           |   | 1 lettre type       | + |
| 134  | GUIRAUD Serge adjoint travaux                       |   | 1 lettre type       | + |
| 135  | MICHEL Pierre Vice Pdt CCPU et élu Montaren         |   | 1 lettre type       | + |



|  |   |  |               |   |
|--|---|--|---------------|---|
| 136  | COMBE Claude Adj St Laurent La Vernède          |  | 1 lettre type | + |
| 137  | VEYRAT André ancien maire St Laurent La Vernède |  | 1 lettre type | + |
| 138  | VEYRAT Jérôme Adj St Laurent La Vernède         |  | 1 lettre type | + |
| <b>5ème REGISTRE II Communauté de Communes Pays Uzès</b> |   |  |               |   |
| 139  | BLANC Didier agriculteur                        |  | 1 lettre type | + |
| 140  | GUERBER Michel conseiller municipal Lussan      |  | 1 lettre type | + |
| 141  | DE SABOULIN Brigitte adjointe Uzès              |  | 1 lettre type | + |
| 142  | PIETTE Cyndi Conseillère municipale Uzès        |  | 1 lettre type | + |
| 143  | GILET Hélène Conseillère municipale Uzès        |  | 1 lettre type | + |
| 144  | BABASSUD Mireille Conseillère municipale Uzès   |  | 1 lettre type | + |
| 145  | ATTIGUI Guy Conseiller municipal Uzès           |  | 1 lettre type | + |
| 146  | PERROT Marie-Josée JOSE adjointe Uzès           |  | 1 lettre type | + |
| 147  | VILLEFRANCHE Isabelle CM Environnement          |  | 1 lettre type | + |
| 148  | DE SEGUINS COHORN Thierry adjoint Uzès          |  | 1 lettre type | + |
| 149  | BONNEAU Gérard adjoint Uzès                     |  | 1 lettre type | + |
| 150  | REDON Eric CM Uzès                              |  | 1 lettre type | + |
| 151  | BETIRAC Romain CM Uzès, délégué CCPU            |  | 1 lettre type | + |
| 152  | SEROPIAN Franck Vice Pdt CCPU CM Uzès           |  | 1 lettre type | + |
| 153  | VALMALLE Marie-Françoise adjointe Uzès          |  | 1 lettre type | + |
| 154  | ROUGIER Christiane CM Uzès                      |  | 1 lettre type | + |
| 155  | HAMPARTZOUMIAN Gérard 1er adjoint Uzès          |  | 1 lettre type | + |
| 156  | BONNEAU Muriel CM Uzès                          |  | 1 lettre type | + |
| 157  | PEUCHERET Séverine CM Uzès                      |  | 1 lettre type | + |
| 158  | CAUNAN Jacques adjoint Uzès                     |  | 1 lettre type | + |
| 159  | NOEL François CM Uzès                           |  | 1 lettre type | + |

|  |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| 160  | LAFONT Patrick CM Uzès  |   | 1 lettre type  | + |
| <b>6ème REGISTRE II Communauté de Communes Pays Uzès</b> |   |   |  |   |
| 161  | VEZON Marie Blanche Adjointe St Hyppolite de Montaigu   |   | 1 lettre type  | + |
| 162  | NOIRET Jean Louis Adjoint St Hyppolite de Montaigu  |   | 1 lettre type  | + |
| 163  | RENAULT Paulette CM Pognadoresse  |   | 1 lettre type  | + |
| 164  | BRAHIC Michel   |   | 1 lettre annexée   | 0 |
| 165  | WOLF Cécile   | x |  | - |
| 166  | WOLF Pierre   | x |  | - |
| 167  | ASSOCIATION CPSU  |   | 5 documents  | - |
| <b>REGISTRE III Messagerie électronique</b>              |   |   |  |   |
| 168  | M GAIDO Laurent   |   | Son observation porte sur 6 points.  | - |
| 169  | MERY Eliane   |   |  | - |
| 170  | VOKUR O   |   |  | - |
| 171  | BARON Frédéric  |   | Demande un RDV pour ses parcelles situées hors du périmètre de la ZAC Les Sables<br><b>Observation hors sujet</b>      | 0 |
| 172  | LIEGE Denis   |   | 1 lettre jointe 3ko  | - |
| 173  | Pour Association SOREVE / M Blanc Président (mercredi 11 octobre 2017) et Rappel vendredi 13 octobre 2017 |   | Demande l'étude complète de la CCI justifiant de l'intérêt général du projet (2 pièces jointes de 2MO)                 | - |
| 174  | McLEAN Joe  |   |  | - |
| 175  | BOULAY Anne-Marie   |   |  | - |
| 176  | CHAMARD Colette   |   |  | - |
| 177  | LAZERGES Helene   |   |  | - |
| 178  | Pour Association SOREVE / M Blanc Président (Rappel vendredi 13 octobre 2017)                             |   | Y compris Réponse PETR Mme Huber   | - |
| 179  | Pour l'association « Collectif Pour la Sauvegarde de l'Uzège », Mme Sophie MAZON                          |   | Demande l'étude complète "Observatoire du commerce 2015" réalisée par la CCI de Nîmes pour le SCoT Uzège Pont-du-Gard. | - |

|     |                            |                                       |   |
|-----|----------------------------|---------------------------------------|---|
| 180 | GELLY AUBARET Marie C      |                                       | - |
| 181 | GIMENEZ Pierre-Yves        |                                       | - |
| 182 | TRIBOULET François         |                                       | - |
| 183 | PASCAL Saint Siffret       |                                       | - |
| 184 | LE PONTOIS Pierre          |                                       | - |
| 185 | DUGIED Jean-Luc et Martine | 1 lettre annexée en pièce jointe 30ko | - |
| 186 | BAIGNIEZ JUzès             |                                       | - |
| 187 | NORTIER Coletter           |                                       | - |
| 188 | HERBERT Tiphaine           |                                       | - |
| 189 | GOUBET Frédérique          |                                       | - |
| 190 | GOUBET Marie               |                                       | - |
| 191 | JOOS Emmanuelle            |                                       | - |
| 192 | MANDON Yves                |                                       | - |
| 193 | FORCES Dominique           |                                       | - |
| 194 | BLANC Chantal              |                                       | - |
| 195 | LECROISEY Maritey          |                                       | - |
| 196 | BENEZIT Anne               |                                       | - |
| 197 | BAUDRAN Claude             |                                       | - |
| 198 | ROUSSELY Agnès             |                                       | - |
| 199 | SAUTTER Catherine          |                                       | - |
| 200 | BANCHEREAU Clara           |                                       | - |
| 201 | MINCK Nicole               |                                       | - |
| 202 | REBIEI Mathieu             |                                       | - |
| 203 | DE MOOR Jean-Paul          |                                       | - |
| 204 | RUDOLPH Géro               |                                       | - |
| 205 | RUDOLPH Véra               |                                       | - |
| 206 | DUPRAZ Francine            |                                       | - |

|     |                                      |                             |   |
|-----|--------------------------------------|-----------------------------|---|
| 207 | CYMBLER Alain                        |                             | - |
| 208 | MICOLLET OLAGNON Hélène            |                             | - |
| 209 | VAN LERBERGHE Marc                   |                             | - |
| 210 | ZANDSTRA Gerard                      |                             | - |
| 211 | TRITMINTIN Jean-Claude               |                             | - |
| 212 | BALMAN Martine                       |                             | - |
| 213 | RONDEAU Marion                       |                             | - |
| 214 | LOMBARD Sophie                       |                             | - |
| 215 | COMBE Annie                          |                             | - |
| 216 | COLORNO Magali                       |                             | - |
| 217 | SAVE Francoise                       |                             | - |
| 218 | GAUTHIER Daniel                      |                             | - |
| 219 | mj [maiiane@orange.fr] + 5 PERSONNES |                             | - |
| 220 | CARIGI Mireille                      |                             | - |
| 221 | BRIDET Michel et Sabine              |                             | - |
| 222 | LAZARE Hervine                       |                             | - |
| 223 | RIEU Bernard                         |                             | - |
| 224 | EYKENS Chantal                       |                             | - |
| 225 | GUEDON Patricia                      |                             | - |
| 226 | SMITH Margaret                       |                             | - |
| 227 | HARTMAN Jessica                      |                             | - |
| 228 | VALLS Abel                           |                             | - |
| 229 | BRUNEL Alain et Paulette             |                             | - |
| 230 | PALATCHI Véronique                  |                             | - |
| 231 | BLANC Chantal                        |                             | - |
| 232 | COLLAVOLI Laurine                    |                             | + |
| 233 | STOFKOOOPER Olivier                  | 1 lettre en pi e jointe 6ko | + |
| 234 | ABIT Nathalie                        |                             | - |

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
| 235 | KRAHENBUHL Eddy   |   | - |
| 236 | CARDONNEL Isabelle                                      |   | - |
| 237 | CARON Coelia  |   | - |
| 238 | HILKMAN Cecile  |   | - |
| 239 | DHUI Anne   |   | = |
| 240 | ZUPPIGER Gladys   |   | - |
| 241 | Association SOREVE / M Blanc Président                  |   | - |
| 242 | GERDOLLE Delphine                                       |   | - |
| 243 | LE METAYER Myriam                                       |   | - |
| 244 | CHIRON Camille  |   | + |
| 245 | EGRETEAU  |   | - |
| 246 | DALEO Umberto   |   | - |
| 247 | MILLION Françoise                                       |   | - |
| 248 | SAGNOL Jean   |   | - |
| 249 | Association SOREVE                                      | Accusé réception documents  | - |
| 250 | Association SQLP Environnement Saint Quentin La Poterie | 4 pièces jointes de 3.5 MO : Avis Projet<br>Les Sablas -SablasV2 –Amphibiens<br>- Mammifères -Oiseaux | - |
| 251 | MALACHANE Jean  |   | + |
| 252 | DUNAC Alex  |   | + |
| 253 | JULIA SANCHEZ Martine                                   |   | - |
| 254 | MARTIN Odile  |   | - |
| 255 | LANCON Georges  |   | - |
| 256 | HYVERT-BARDONNET Pascale                                |   | - |
| 257 | COLLE Famille   |   | - |
| 258 | ARNAUD Laurence   |   | + |
| 259 | COULET Remy   | 1 courrier + 2 articles de presse = 1MO   | - |
| 260 | CARLOT Huguette   |   | - |

|     |  |   |   |
|-----|--|---|---|
| 261 | BOURRETTE Philippe                                   | 1 courrier annexé en pj 84ko                        | - |
| 262 | EGRETEAU Patrick                                     |   | - |
| 263 | MEIX Sylvain   |   | - |
| 264 | SABATE Patricia et Bruno                             |   | - |
| 265 | ALGRAIN Claude                                       |   | - |
| 266 | ALGRAIN Geneviève                                    |   | - |
| 267 | MAZON Sophie Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège | 1 observation +4 pièces jointes 2500 ko             | - |
| 268 | CPSU Collectif Pour la Sauvegarde de l'Uzège         | Demande accusé réception mail précédent             | 0 |
| 269 | DUSSERRE Mireille                                    |   | - |
| 270 | PERNIN-VIDAL Odile                                   |   | - |
| 271 | TAUROU Inès  |   | - |
| 272 | VIEILLE Angélique                                    |   | - |
| 273 | BAUDRY C   |   | - |
| 274 | FELLER Christian                                     |   | - |
| 275 | DALEO Umberto  |   | - |
| 276 | TRUBERT Henri  |   | - |
| 277 | ELOI Jacques   |   | - |
| 278 | EISSAUTIER Claire et Charles                         |   | - |
| 279 | CORNU Eliane   |   | - |
| 280 | PICHON Michelle                                      |   | - |
| 281 | AZEMA Pierre Charles pour la CCI                     | Envoi documents (Scot)                              | 0 |
| 282 | BOURGUET Françoise                                   |   | - |
| 283 | RAFFAELLY Mireille                                   | 1 pièce jointe 15ko                                 | - |
| 284 | KLUYSKENS Jean-Claude                                |   | - |
| 285 | VIALLE Guy   | Demande étude positionnement économique de la Zac". | 0 |
| 286 | TRIMINTIN Michelle                                   |   | - |

|     |                                   |                         |   |
|-----|-----------------------------------|-------------------------|---|
| 287 | VERMOREL Nadine                   |                         | - |
| 288 | BOURETTE Yolande                  |                         | - |
| 289 | SEDILLE Dominique                 |                         | - |
| 290 | SUBTIL Nathalie                   |                         | - |
| 291 | BOILEAU Damien pour Miels Boileau |                         | + |
| 292 | CORVEA Claude                     |                         | - |
| 293 | MANDAGOT Monèle                   |                         | - |
| 294 | DOUCET Claudine                   | 1 pièce jointe          | - |
| 295 | BORDARIER Dominique               |                         | - |
| 296 | BARDONNET Pascale                 |                         | - |
| 297 | BONNAL Marie Elisabeth            |                         | - |
| 298 | DE SAINT VENANT Ghislaine         | 1 pièce jointe 28ko     | - |
| 299 | SOMERVILLE Andy                   |                         | - |
| 300 | CALVET Jean Louis                 |                         | - |
| 301 | DUNAC Nathalie                    |                         | + |
| 302 | HUBERT Evelyne                    |                         | - |
| 303 | SAHNOUNE Farida                   |                         | - |
| 304 | BALARD Marie Claire               | 1 pièce jointe          | - |
| 305 | MIGNOT Jean                       |                         | - |
| 306 | LATASTE Jean François             |                         | - |
| 307 | MACLEAN Julie                     |                         | - |
| 308 | COURIVAUD Marc                    |                         | - |
| 309 | FAVARO Ariane                     |                         | - |
| 310 | FLAMANT Fabrice                   |                         | + |
| 311 | DOOL Sarah                        |                         | - |
| 312 | Association SOREVE                | 2 pièces jointes 1.5 mo | - |
| 313 | STOLL Florian et SEVIN Eloi       | 1 pièce jointe 716 ko   | - |

|     |                                |                       |   |
|-----|--------------------------------|-----------------------|---|
| 314 | SCHWITZGUEBEL Claire           |                       | - |
| 315 | JULIEN Monique et Bruno        |                       | - |
| 316 | LAURET Juliette                |                       | - |
| 317 | VIALLE Guy                     |                       | 0 |
| 318 | BURGGRAF Claudine              |                       | - |
| 319 | LETEINTURIER Sylvie            |                       | - |
| 320 | Association SAINT MEDIERS      | 1 pièce jointe 203 ko | - |
| 321 | CLARET Dominique               |                       | - |
| 322 | MESSIAN Sandrine               |                       | - |
| 323 | DOCK Frédérique                |                       | - |
| 324 | HUBERT Christian               |                       | - |
| 325 | BARCLAY Lynn                   |                       | - |
| 326 | HARRINGTON Laura               |                       | - |
| 327 | MAHE Albert                    |                       | - |
| 328 | ERDELYI Claude                 |                       | - |
| 329 | JULIA SANCHEZ Martine          |                       | - |
| 330 | CATHEBRAS Bernard              |                       | - |
| 331 | GREIG David                    | 1 PJ 26 ko            | - |
| 332 | CHALINE Denis                  |                       | - |
| 333 | LHOTE Françoise                |                       | - |
| 334 | MERCIER Lucie et BONNARD Lucas | 1 PJ                  | - |
| 335 | GERBAUD Catherine              |                       | - |
| 336 | CHARPAIL Marlène               |                       | - |
| 337 | MAURY Dominique                |                       | - |
| 338 | LUCIEN Catherine               |                       | - |
| 339 | ALLORY Jean Marc               |                       | - |
| 340 | SELANDER Barbro et Robert      |                       | + |



|     |                      |            |   |
|-----|----------------------|------------|---|
| 341 | GRILLET Maud         |            | - |
| 342 | GARCIA Christele     |            | - |
| 343 | SERMET Marion        |            | - |
| 344 | VALLAT Mireille      |            | - |
| 345 | VAN DER LICHT Agnès  |            | - |
| 346 | BAROUCH M            |            | - |
| 347 | MAURIN Patricia      |            | - |
| 348 | LECOMPTE Karen       |            | - |
| 349 | VANDEVENTER Philippe |            | - |
| 350 | SABATIER Odile       |            | - |
| 351 | MASSONI Omar         |            | - |
| 352 | VON EUW D            |            | - |
| 353 | FELLER Christian     |            | - |
| 354 | HOUARD Danielle      |            | + |
| 355 | SIVY Laurent         |            | - |
| 356 | DELFOUR Geraldine    |            | - |
| 357 | ELLEN Davies         |            | - |
| 358 | IMHOF Ruth           |            | - |
| 359 | RANZ Catherine       |            | - |
| 360 | TESORIO Iva          |            | - |
| 361 | BONNET Robert        | 1 PJ 30ko  | - |
| 362 | ALBERNHE Brice       |            | - |
| 363 | MACLEAN Elisabeth    |            | - |
| 364 | MOIZEAU Anie         |            | - |
| 365 | COLLECTIF ECOCITOYEN | 1 PJ 2 MO  | - |
| 366 | SCHIFF Sylvia        | 1 PJ 31 ko | - |
| 367 | WOHLFARHT Michel     |            | - |

|     |  |             |   |
|-----|--|-------------|---|
| 368 | ALZONDA JR                                 |             | - |
| 369 | PRUNET Gérard                              | 1 PJ 22ko   | - |
| 370 | PRUNET FAVREL Thérèse                      | 1 PJ 20ko   | - |
| 371 | SUBTIL Simon Ancien élu Uzès               |             | - |
| 372 | BURET C                                    |             | - |
| 373 | CAVARD Christophe                          | 1 PJ 26 ko  | - |
| 374 | VIDAL Sophie                               |             | - |
| 375 | Association SOREVE                         | 2 pj 1.5 mo | - |
| 376 | MARTEAU Aurélie                            |             | - |
| 377 | BOISSON Anne                               |             | - |
| 378 | MULTRIER Mathias                           |             | - |
| 379 | BAUDIN C                                   |             | - |
| 380 | GAUFFRETEAU Béatrice                       |             | - |
| 381 | MULLER Jean Marie                          |             | - |
| 382 | WOHLFARHT Michel                           |             | - |
| 383 | HUCK Françoise                             |             | - |
| 384 | RIGON Agnès                                |             | - |
| 385 | Association VIVRE                          | 2 PJ 250 ko | - |
| 386 | DURAND Joel                                |             | - |
| 387 | VIDAL Sophie                               |             | - |
| 388 | SEPET Caroline Conseillère Municipale Uzès |             | - |
| 389 | SOUDET Catherine                           |             | - |
| 390 | PINTO Christiane                           |             | - |
| 391 | DIVOL Christian                            |             | - |
| 392 | SEROR Patricia                             |             | - |
| 393 | HERROUIN Christian et DUPONT Maryse        |             | - |
| 394 | Association ENSEMBLE POUR UZES             |             | - |

|     |   |      |   |
|-----|---|------|---|
| 395 | MUGOT Jean Paul                                 |      | - |
| 396 | GALLICE Laurent                                 |      | - |
| 397 | Association LES AMIS DE LA TOUR<br>SARRAZINE    | 1 PJ | - |
| 398 | GARDIENNET JC etValérie                         |      | - |
| 399 | BRUGALLA Hélène                                 |      | - |
| 400 | AGNEL Giselle pour la Chambre d'Agriculture     |      | - |
| 401 | CPSU  | 7 PJ | - |
| 402 | RINGUELET Jérôme                                |      | + |
| 403 | NOGUIER Bérengère pour Conseil<br>Départemental |      | - |
| 404 | BOUYALA Nicole                                  |      | - |
| 405 | CHAVAGNE Flore et Pierre                        |      | - |
| 406 | BRIEZ Pierre                                    |      | - |

#### 5.4 : PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

Le 14 novembre 2017, j'ai remis au maître d'ouvrage, dans ses locaux, le procès verbal synthétisant les observations et questions du public, du commissaire enquêteur ainsi que celles des Personnes Publiques Associées.

Au vu du très grand nombre d'observations, pour certaines redondantes d'ailleurs, celles-ci ont été classées par thèmes.

Ce procès-verbal de synthèse de 95 pages a été parcouru lors d'un entretien qui s'est déroulé en présence de M Christophe Vieux, Directeur au sein de la CCPU et Mme Simon, qui ont tous deux suivi le dossier et le déroulement de l'enquête publique.

Une demande complémentaire relative au Procès Verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques a été faite le 22 novembre 2017 par mail à l'attention de Mme Simon en charge du dossier à la CCPU. Mme Simon y a répondu par message électronique du 27 novembre.

Enfin, des précisions demandées par le commissaire enquêteur sur les réponses fournies dans le Mémoire ont été demandées le 6 décembre et les réponses obtenues le même jour.

Le Mémoire en Réponse, joint en annexe au rapport d'enquête, comportant 150 pages accompagnées de 4 annexes (*Projet de Territoire de la CCPU, Rapport Hydrogéologique, définition du niveau des plus hautes eaux au droit du projet de création de la ZAC Les Sablas, Contrat de Rivière des Gardons, Les réseaux divers (mise à jour)*), a été remis au commissaire enquêteur le 28 novembre 2017 dans les locaux de la CCPU. Il a été également envoyé sous

format électronique le même jour.

Ce mémoire reprenant fidèlement l'intégralité des observations présentes dans le PV de synthèse est seul produit en annexe.

Une réunion s'est tenue le lundi 4 décembre 2017 pour préciser certains points du Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, dans les locaux du PETR Uzès, 2 rue Joseph Lacroix, en présence de Mme Huber Claire, Directrice du PETR en charge de la prospective et de l'aménagement, Mme De Saboulin-Bollena, adjointe à l'Urbanisme d'Uzès, Présidente de la Commission de l'urbanisme, Vice-Présidente du Syndicat mixte du SCOT, et enfin Mme Simon de la CCPU.

## **5.5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **SYNTHESE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 12 Août 2017**

Il s'agit d'un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact et la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

L'AE rappelle le contexte du projet, initié par la création de la ZAC et l'absence d'observation de sa part dans son courrier du 21 février 2014.

Le projet ayant ensuite fait l'objet d'une demande d'autorisation unique au titre de la Loi sur l'Eau, l'AE a émis un avis sur le dossier le 24 novembre 2016, relevant alors de nombreuses insuffisances.

Suite à cet avis, le maître d'ouvrage a déposé une nouvelle demande d'autorisation unique, portant exclusivement sur la tranche 1 du projet.

L'AE évoque le projet :

- sa zone d'emprise de 11 ha et sa délimitation géographique
- l'implantation d'activités commerciales et tertiaires par thèmes au sein de 6 macrolots, à vocations identifiées par une étude de marché économique proposant des équipements de la personne, de la maison et des loisirs, puis au sport et à la santé et bien-être, enfin aux commerces et services de proximité
- les aménagements liés à la desserte, l'intégration paysagère et à la gestion des eaux pluviales

Elle apprécie le séquençage du projet global en deux tranches et relève que la zone d'implantation est classée en « zone à urbaniser » dans le PLU de Montaren.

Dans son avis rendu le 12 août 2017, l'AE revient sur :

#### - la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement:

L'Autorité environnementale souligne que les éléments prévus par l'article R 122-5 du Code de l'Environnement sont bien présents, et que des améliorations sont notées quant à la présentation organisée, les chapitres mis à jour, facilitant la lecture du dossier.

Cependant, elle regrette la lisibilité des cartes, l'explication d'acronymes, quelques incohérences entre les pages du dossier, l'absence d'un paragraphe sur l'historique de la démarche de création et de réalisation, précisant les différentes phases évolutives ayant abouti au dossier mis à l'enquête.

Elle rappelle que l'étude d'impact doit comprendre des « **mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences négatives notables probables sur l'environnement** » contrairement à ce qui est écrit en page 2 de celle-ci.

**Observation CCPU :**

*Le secteur de la Barralette a été identifié depuis longtemps comme propice au développement économique du territoire de l'Uzège, notamment par le SCoT Uzège Pont du Gard, afin notamment d'équilibrer l'offre sur le territoire, et de limiter l'évasion commerciale.*

*En 2011, la Communauté de Communes a décidé d'engager des études préalables pour vérifier la faisabilité du projet sous tous ses aspects (techniques, financiers, écologiques, fonciers, socio-économiques, etc). Ces études ont été confiées à la Segard et au cabinet Rhône Cévennes Ingénierie. En complément, une étude de marché économique a été réalisée par **PMC Consultants** qui a avéré le bien-fondé du projet, des inventaires faunistiques et floristiques sur un cycle annuel par le cabinet Barbanson Environnement, afin d'anticiper et surtout d'éviter autant que possible les impacts éventuels du projet sur la biodiversité.*

*Un projet de centre aqualudique s'est greffé, d'où une première version du dossier de création, mais le projet n'a pas pu être réalisé pour des raisons financières (abandon en 2013).*

*Le secteur est hors zone inondable dans le PPRI, mais les services de l'Etat, consultés tout au long de l'élaboration du projet, ont demandé en cours d'étude du projet de réaliser une modélisation hydraulique pour analyser le phénomène de ruissellement lié aux bassins versants amont en cas de pluies exceptionnelles, étude confiée au cabinet CEREG Ingénierie en août 2015. Les résultats de l'étude ont amené à modifier le projet, par la création de fossé d'exondement, afin de traiter les eaux de ruissellement amont.*

*C'est au stade du dossier d'autorisation environnementale que des études techniques complémentaires (étude de sol réalisée par Berga Sud, démarrée au printemps 2016) ont été réalisées afin de préciser la nature de la nappe phréatique et d'adapter le projet. Ces données avaient été bien anticipées et n'ont pas eu d'impact notable remettant en cause le projet, les bassins étant peu profonds, bien positionnés et donc adaptés au site.*

*Le dossier d'autorisation environnementale a été enregistré le 27 avril 2017 en Préfecture.*

**Observation CCPU :**

*Toutes les mesures sont résumées dans le tableau de synthèse page 4, 5 et 6 de l'étude d'impact.*

*Les mesures de suppression d'impact sur le volet biodiversité sont précisées page 91 de l'EI, et les mesures de réduction page 92 et 93.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'historique relaté montre effectivement « l'ancienneté du projet initié depuis longtemps » même si ce terme ne donne pas de date précise, ainsi que l'abandon du projet de centre aqualudique fin 2013.**

**Historique et chiffrage des coûts pour le centre aqualudique auraient mérité de figurer dans le dossier porté à enquête publique pour rappel.**

**Concernant l'étude de marché réalisée par PMC Consultants :**

**Il est dommage que cette étude ne figure pas dans le dossier ni ne soit commentée dans les réponses du Maître d'ouvrage.**

**Concernant la doctrine ERC, éviter, réduire, compenser :**

L'avis de l'AE indique que la toute première mesure à envisager est bien celle qui consiste à éviter l'impact.

**Si pour les insectes et l'avifaune, la mesure d'évitement est d'emblée précisée, l'essentiel des autres mesures envisagées immédiatement sont en vue d'une réduction des impacts liés au projet**

*les impacts du projet :*

*\* La préservation des milieux naturels et agricoles :*

L'Autorité environnementale demande au porteur de projet de :

-s'engager formellement à réaliser des inventaires complémentaires avant l'aménagement de la tranche 2 et à la mise en place de mesures tendant à éviter les impacts faune-flore.

- que le défrichage soit réalisé en automne

-une mise à jour de l'étude d'impact ensuite.

**Observation CCPU :**

*Tous ces points sont en effet vus avec l'autorité environnementale qui a été rencontré à plusieurs reprises.*

- La CCPU s'est engagée à réaliser des inventaires complémentaires avant la mise à jour du dossier pour la réalisation de la tranche 2 d'aménagement.*
- Les défrichements seront réalisés en période automnale et non au printemps.*
- La mise à jour de l'étude d'impact sera obligatoirement faite avant le dépôt du dossier d'autorisation environnementale pour la tranche 2.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il est correctement répondu aux demandes de l'Autorité Environnementale, hormis les mesures tendant à Eviter les impacts faune-flore. Cf paragraphe ci-dessus.**

**Ce point fera l'objet de nouveaux commentaires dans la suite du mémoire.**

*\*Eaux pluviales, assainissement et ressource en eau :*

Elle demande à ce que l'étude sur la consommation d'eau potable apporte les justifications requises, intégrant des mesures d'économies de la ressource et insiste sur la nécessité de prévoir dans l'étude d'impact des revêtements de surface, d'aménagements hydrauliques ou de dispositifs végétalisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

**Observation CCPU :**

*Les estimations de consommation d'eau potable (124m3/jour sur la totalité de la ZAC tranche 1 et 2, cf. tableau dans réponses précédentes) ont été évaluées par le cabinet RCI via des ratios classiques et confortables (plutôt dans la fourchette haute) qui sont utilisés couramment et sont basés sur les consommations réelles pour le type d'implantations commerciales et tertiaires qui seront autorisées sur la ZAC Les Sablas.*

*Le SIVOM indique dans son courriel du 15/11/2017 (intégralement repris dans les réponses précédentes) que « cette croissance, ainsi que sur l'ensemble du secteur Nord (zone de desserte du forage de Montaren) est compatible avec la ressource disponible (conclusion horizon 2030 du schéma directeur en page 71) ». Le schéma directeur d'assainissement et d'adduction d'eau potable a été délibéré en 2012, et les prévisions de consommation pour la ZAC Sablas étaient à l'époque de 200m3/j, intégrant le centre aqualudique, alors qu'elles ont*

*été réévaluées à la baisse depuis à 124m<sup>3</sup>/j.*

*Il est à préciser également que les bâtiments de type surface commerciale et les bâtiments tertiaires sont assez peu consommateurs d'eau ramené au m<sup>2</sup> de foncier. Les zones industrielles, en fonction de leur process, peuvent par exemple être bien plus consommatrices en eau potable.*

*Concernant les mesures d'économie de la ressource, la Communauté de communes s'engage à ne planter que des essences locales et peu consommatrices en eau pour les espaces publics. Pour ce qui est de la consommation des usagers et acquéreurs, cela relève du secteur privé et relève de la législation en la matière, cela dépasse donc le cadre de la compétence de la Communauté de Commune. Pour autant la Communauté de Communes s'engage à encourager les économies de consommation.*

*Concernant les revêtements et l'imperméabilisation des sols, la limitation de cette imperméabilisera sera en effet fortement encouragée. Ces points sont de la compétence de la police de l'eau en charge de l'instruction du dossier, la Communauté de Communes respectera et fera respecter les prescriptions en la matière qui seront inscrites à l'arrêté préfectoral associé au dossier d'autorisation environnementale objet de cette enquête publique.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

##### **Concernant la consommation d'eau potable :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et relève effectivement que :**

- cette estimation figurait bien au dossier, dans la rubrique « Réseau d'assainissement des eaux usées ».
- elle reste compatible avec la ressource disponible.
- en adéquation avec le type d'installations projetées.

##### **Concernant l'économie de la ressource :**

**Le commissaire enquêteur prend acte du choix des espèces végétales à faible consommation d'eau pour les espaces publics.**

##### **Concernant les revêtements et l'imperméabilisation des sols :**

**Le maître d'ouvrage envisage d'encourager cette limitation et répond sur ce point dans le paragraphe « Compléments attendus » ci-dessous.**

*\*Cadre de vie, nuisances, consommation d'énergie et d'espaces :*

L'AE recommande :

- de mieux envisager les liens entre la ZA Les Sablas existante et la future ZAC Les Sablas (équipements prévus pour la traversée piétonne sécurisée)
- d'évaluer les impacts liés à l'augmentation de trafic routier et à la probable congestion des voies
- de préciser les performances énergétiques et le mode d'alimentation en énergie des bâtiments à construire.

**En conclusion, des compléments sont toujours attendus sur les besoins et la ressource en eau potable, sur le trafic routier et les nuisances qui en découlent, sur l'alimentation énergétique des futurs bâtiments en respect avec l'article 86 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.**

### Observation CCPU :

- *Sur la ressource en eau potable, les besoins ont été évalués et le gestionnaire du réseau a confirmé, depuis longtemps, la faisabilité de la desserte du quartier, sans porter préjudice à la desserte en eau des secteurs environnants déjà desservis. (Cf. compléments apportés ci-avant dans réponses aux questions, et modification de la partie réseaux de l'étude d'impact).*

### Commentaire du Commissaire Enquêteur

#### **Dont acte (cf paragraphe ci-dessus)**

- *Sur le trafic routier, des réponses ont été apportées, mais si cela est jugé insuffisant, la CCPU s'engage à apporter les compléments dans les semaines qui viennent en confiant une étude à un bureau d'études spécialisé en transport.*

### Commentaire du Commissaire Enquêteur

**Sur ces points, il est dommage que le maître d'ouvrage n'ait pu compléter le dossier avant l'ouverture de l'enquête, ou bien dans le cadre des réponses aux observations, l'avis de l'AE ayant été posé en août 2017.**

- *Concernant enfin le dernier point. Comme le précise en effet l'article 86 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, venant compléter l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, les bâtiments soumis à autorisation d'exploitation commerciale au titre de l'article L752-1 du code du commerce, devront intégrer :*
  - *« 1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;*
  - *« 2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. »*

*Cet article s'applique aux permis de construire dont la demande a été déposée à compter du 1er mars 2017. Ces règles s'appliqueront donc au sein de la ZAC Les Sablas comme ailleurs.*

### Commentaire du Commissaire Enquêteur

**Dont acte. La réglementation en vigueur au sens strict du terme s'appliquera.**

## **AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU DES GARDONS (CLE)**

La CLE des Gardons préconise :

- L'utilisation d'espèces végétales méditerranéennes pour les aménagements paysagers afin de réduire la consommation d'eau tendue.
- Le recalibrage des fossés sur la largeur (fossé 3) afin de limiter le drainage de la zone humide du Nord de la ZAC.



- une mise à jour du paragraphe relatif au Contrat Rivière et ses différents volets thématiques.

**Observation CCPU :**

- *Les essences utilisées pour les plantations seront en effet exclusivement d'origine méditerranéenne.*
- *En l'état il n'est pas envisageable de modifier les composantes du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau sans déposer un « Porté à Connaissance de l'Etat ». Ces fossés ont été calibrés en fonction des prescriptions des services de l'Etat. En revanche, nous invitons la Commission Local de l'Eau des Gardons à évoquer ce point avec les services de la DDTM du GARD.*
- *Le paragraphe a été mis à jour (cf. pièce-jointe).*

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

**Concernant les essences utilisées, le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement du Maître d'ouvrage.**

**Le Dossier Loi sur l'Eau du présent projet a en effet été jugé recevable en l'état. Il n'en reste pas moins que l'Avis de la CLE des Gardons est à prendre aussi en considération par le Maître d'Ouvrage.**

**AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS)**

Elle relève les observations suivantes :

- **Risques de Nuisances sonores**
  - Relative aux nuisances sonores pendant les travaux : à cet égard, elle rappelle les réglementations en vigueur qui devront être respectées, notamment en ce qui concerne les horaires.
  - Relative aux nuisances sonores en période de fonctionnement : elle rappelle les réglementations aussi en vigueur, en particulier la nécessaire étude d'impact des nuisances sonores avant implantation d'activités susceptibles d'engendrer des effets impactant.

**Observation CCPU :**

*Concernant les nuisances sonores, la CCPU fera respecter les réglementations en vigueur notamment concernant les horaires en phase chantier. Ces mesures sont notamment décrites dans le dossier d'étude d'impact.*

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Observation CCPU :**

*Les activités commerciales sont par définition assez peu bruyantes et perturbantes pour les riverains. Il n'y a qu'à se promener autour de la zone existante pour s'en rendre compte. Ce sont en général les zones industrielles ou artisanales qui peuvent l'être plus.*

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

**Il est reconnu que les activités commerciales sont susceptibles de nuisances sonores du fait du trafic induit par les clients et des horaires et moyens utilisés pour la livraison et l'approvisionnement.**

**Une étude d'impact de ces nuisances parait appropriée avant d'autoriser toute implantation d'activités.**

- Plantes allergènes :

Elle rappelle l'obligation réglementaire de destruction obligatoire de l'ambrosie, plante susceptible de se propager en cas de mouvements de terre, ainsi que de la nécessité de plantations diversifiées.

Observation CCPU :

*L'Ambrosie (Ambrosia artemisiifolia L.) n'a pas été identifiée sur site par le cabinet Barbanson Environnement.*

Observation CCPU :

*Elles (les plantations) restent à définir, mais seront des essences locales, comme évoqué dans les réponses précédentes.*

*La Charge en incombe au maître d'ouvrage, la Communauté de Communes Pays d'Uzès.*

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte**

- Gestion des eaux pluviales et présence du moustique tigre :

La présence d'un bassin de rétention et de noues végétalisées sont susceptibles de favoriser le développement du moustique tigre. A cet égard, il est rappelé que les eaux ne doivent pas stagner, afin de limiter leur propagation.

Observation CCPU :

*Comme précisé dans les réponses précédentes, les aménagements seront fait de telle sorte que l'eau stagne le moins possible et que le bassin se vidange totalement. Il est à noter que le secteur de la Barralette est déjà humide, avec de nombreux fossés qui sont souvent en eau stagnante, le projet va plutôt sur ce point assainir le secteur.*

**Commentaire du Commissaire Enquêteur**

**La durée de vidange du bassin a été estimée entre 39 et 48h, ce qui correspond bien au temps nécessaire et suffisant pour l'éclosion des œufs du moustique tigre.**

**Il est donc important pour la CCPU de programmer formellement entretiens et nettoyages réguliers de ces bassins.**

**SYNTHESE DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le 18 juillet 2016, une « réunion d'examen conjoint » a eu lieu en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme. Les différentes personnes publiques présentes ont pu donner leur avis sur le projet soumis à enquête

A l'issue de cette réunion des engagements ont été pris par le maitre d'ouvrage, lesquels sont énumérés ci-dessous :

Concernant le règlement du PLU :

**CCPU :** L'article 10 du règlement sera corrigé afin de porter la hauteur maximale des constructions à 10 m comme sur la zone Nord, en incluant la surhausse des planchers de 30cm par rapport au terrain naturel.

**Mairie de Montaren :** L'article 11 du projet de règlement précise que l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture est autorisé à condition qu'ils soient intégrés à la pente du toit ou, dans le cas de toitures terrasses, qu'ils soient masqués par un acrotère de

hauteur suffisante.

**DDTM :**

-article 1 : la destination d'hébergement hôtelier sera supprimée

**Conseil Général du Gard :**

-article 3 : il sera corrigé afin d'interdire tous accès nouveaux et tout changement de destination d'accès existants sur la RD 981.

-article 16 : la pose de fourreaux et si nécessaire chambres pour le Très Haut Débit internet seront imposées

Concernant la notice de présentation du projet d'intérêt général :

**DDTM :**

- la notice de présentation sera complétée à partir de la base de données CCI, une vérification des disponibilités effectives sera effectuée auprès des communes.

- la précision que les 80 à 100 emplois évoqués sont une estimation produite par le porteur de projet et ne concernent que la tranche 1 de la ZAC sera portée sur la notice de présentation.

**Conseil Général du Gard**

- le paragraphe relatif à l'emploi et à l'activité à l'échelle de la CCPU -avec des données plus générales (nombre d'emplois, typologie, taux de chômage...)- sera complété.

Dans le rapport de présentation :

**DDTM**

-en page 56, la formulation concernant la côte minimale des planchers « *en conséquence et sur proposition de la Communauté de Communes Pays d'Uzès, une fois ces aménagements réalisés, les planchers seront calés à la côte minimum TN+30 cm et non pas à la côte TN+50 cm comme généralement exigée* » sera corrigée.

**Conseil Général du Gard**

-en page 56, la figure 31 illustrant les aménagements prévus en vue de la suppression de l'aléa ruissellement n'étant pas totalement cohérente avec le schéma d'aménagement de la ZAC, concernant le fossé longeant l'axe de desserte principal sera corrigée.

-en page 49, en référence à la coupure d'urbanisation inscrite au SCOT Uzège Pont du Gard, le document d'Orientations générales du SCOT ne fait pas apparaître une coupure verte à maintenir mais un « objectif de conjuguer maintien du patrimoine arboré et sécurité routière », la préservation de l'alignement des platanes et la sécurisation de l'accès à partir du giratoire existant répondent à cet objectif.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de programmation :

**DDTM**

- Le schéma de l'illustration de l'OAP fera apparaître la zone non aedificandi prévue en limite EST par le dossier Loi sur l'Eau et évoquée dans le rapport de présentation page 56 et le texte y fera référence.

**Conseil Général du Gard**

- le schéma d'illustration de l'OAP (repris dans le rapport de présentation et la notice d'intérêt général), sera modifié : la voie de desserte interne Est-Ouest sera portée en orange ;vers l'Ouest cette voie sera marquée par une flèche, la connexion au chemin de Firminargues n'étant pas confirmé à ce stade dans le but de hiérarchiser le réseau

de desserte interne de la ZAC

**Observation CCPU :**

*Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.*

*Le PV de cette réunion d'examen conjoint joint au dossier d'enquête publique précise les adaptations et compléments qui seront apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique.*

*L'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme dispose en effet que "La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvée ..... par déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée*

*par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou la commune ..... par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du Conseil municipal dans les autres cas.*

*C'est donc bien après enquête publique que le dossier doit être modifié pour intégrer les adaptations / compléments / corrections demandées par les personnes publiques associées et non avant ; le PV d'examen conjoint et les réponses apportées aux remarques et demandes des personnes publiques associées visent à énoncer et justifier ces adaptations.*

*En l'occurrence, seront apportés au dossier, avant mise en forme pour approbation, les différents compléments et / ou corrections figurant au PV d'examen conjoint et sur lesquels la Communauté de communes a apporté une réponse positive.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maitre d'ouvrage concernant les compléments et / ou corrections qui seront apportés à l'issue de l'enquête publique, telles qu'elles apparaissent dans le PV de synthèse d'examen conjoint figurant au dossier.**

**5.6 - OBSERVATIONS AU TITRE DE LA DECLARATION DE PROJET DE CREATION DE LA ZAC LES SABLAS MONTAREN SAINT MEDIERS – DOSSIER LOI SUR L'EAU**

**LES AVIS FAVORABLES**

*Ils sont synthétisés ci-dessous, l'intégralité figurant au PV de synthèse remis au Maitre d'Ouvrage et dans le mémoire en réponse joint en annexe.*

De nombreuses personnes – commerçants et salariés de la zone Intermarché, clients, élus, ou agriculteurs- se sont déplacées ou ont consigné pour apporter leur soutien au projet, l'intégralité des avis figurant dans le PV de synthèse remis au Maitre d'ouvrage.

Ils soutiennent le projet qui à leur sens va permettre de proposer proximité (pour le plus grand bénéfice de la population âgée et à mobilité réduite), de la diversité à la population, de créer et même pérenniser les emplois, qui même s'ils sont précaires sont préférables à pas d'emploi du tout, notamment pour des jeunes non diplômés.

Concernant les terres agricoles, leur vente a été faite au bénéfice des propriétaires qui étaient agriculteurs. La valeur de ces terres est mise en doute puisqu'elles ne sont plus cultivées

depuis longtemps et ne sont pas à fort rendement. De plus, ce ne sont que 2.8 ha qui sont captés.

Les élus ont quant à eux majoritairement signé un courrier « type », lors d'une réunion relative au PNR en projet, courrier reprenant les objectifs poursuivis :

- capter sur le territoire une partie de l'évasion commerciale actuelle,
- créer un nombre significatif d'emplois (80 à 100 emplois directs)
- Aménager de façon cohérente le territoire
- Sans impacter significativement l'espace agricole
- En apportant une offre commerciale complémentaire
- Avec un accès sécurisé sur la RD 981 grâce au rond-point
- Par un phasage de réalisation de cette ZAC.

Enfin, une pétition, à l'initiative de M Blanc gérant Intermarché et gérant de la SCI Alfix, a accueilli 2369 signatures favorables pendant le déroulement de l'enquête publique.

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il est évident que ce projet n'a pas laissé la population indifférente et que l'enquête publique a correctement permis à chacun de s'exprimer.**

**Il est d'ailleurs rare de voir le public venir pour s'exprimer favorablement.**

**Le « courrier type » a été majoritairement signé par les élus porteurs du projet, lors d'une réunion où ils étaient invités à l'initiative de la CCPU.**

**Il semble donc normal que leur avis soit favorable.**

**Toutefois, il est à regretter qu'aucun n'ait profité de l'enquête pour personnaliser ses motivations.**

**Enfin, le commissaire enquêteur regrette que le Maître d'ouvrage n'ait pas profité de ces avis favorables pour argumenter certains points relatifs notamment aux emplois créés.**

### **LES AVIS DEFAVORABLES**

#### **SUR LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

#### **Et les Objectifs poursuivis par le projet de la ZAC Les Sablas**

##### **Observation de Mme Odile PERNIN**

##### **Sur le PV de réunion des PPA.**

Dans ce PV, M. Bruno Andres de la DDTM du Gard demande la liste des disponibilités foncières pour des zones commerciales sur l'ensemble du territoire, soulignant de ce fait la fragilité du premier argument justifiant l'intérêt général (3 - **Justification de l'intérêt général de la ZAC « Les Sablas », point 1 : La nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège**).

Manifestement l'étude sur les zones disponibles n'est pas complète et cette lacune est de nature, me semble-t-il, à changer l'appréciation que l'on pourrait avoir d'une éventuelle pénurie de foncier à vocation économique.

### **Observation CCPU :**

*Le projet de territoire de la CCPU souligne le manque de surfaces à vocation d'activités immédiatement disponibles sur le territoire.*

*Les seules disponibilités foncières, toutes vocations confondues, sont situées sur Lussan au nord (ZAE du Grand Lussan), au Mas de Mèze sur Uzès (zone à vocation dominante artisanale) et sur la commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Faute de foncier disponible, des commerces ont commencé à se développer le long de la RD 981, entre la zone de Pont des Charrettes et Uzès, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale.*

*L'approbation de la révision du PLU d'Uzès en cours mettra un frein à ce développement commercial, inadaptée à une entrée de ville.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La liste des disponibilités foncières figure dans le dossier de Mise en compatibilité du PLU de la commune de Montaren –Notice de Présentation du Projet d'Intérêt Général- en page 11. Cependant, il n'est pas fait mention des surfaces disponibles ni de la vocation de ces zones.**

**Il semblerait d'ailleurs que l'ensemble des lots de cette zone ne soit pas encore commercialisés, malgré des avantages fiscaux existants dans le cadre des zones de revitalisation rurale et l'octroi de prêts d'honneur à 0%. (source internet 2015 et site internet CCPU).**

**Il est dommage qu'un véritable état des lieux ne soit effectué, dans le dossier ou dans les réponses du Maitre d'Ouvrage, répondant aux interrogations légitimes du public à propos de l'intérêt général du projet.**

**Quoiqu'il en soit, la ZAC Les Sablas ne peut être valablement légitimée par le seul constat du développement le long de la RD 981, conséquences d'un PLU de la ville d'Uzès en contradiction avec le SCOT, document supérieur.**

### **Observation de M BILLUART et RAMPON**

L'absence de données et indication à caractère commercial démontre que les bénéficiaires de l'affaire ne seront pas les habitants de l'Uzège mais des importateurs, des négociants et le distributeur final, et peut-être quelques employés...

### **Observation CCPU :**

*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.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'étude porte sur le périmètre du Scot Uzège Pont du Gard regroupant 48 communes et 51 400 habitants en 2012.**

**Pour autant, ce périmètre ne constitue pas la zone de chalandise de la ZAC Les Sablas.**

**L'évasion commerciale apparaît sur-évaluée.**

#### **Observation de Françoise BOURGUET**

Faut-il créer une 3eme zone uniquement pour éviter "l'aspiration des clients potentiels" vers les commerces du sud de la ville?

#### **Observation CCPU :**

*La CCPU enregistre une croissance démographique soutenue depuis la fin des années 1970 ; sa population a été multipliée par 1,8 entre 1975 et 2013 et les taux d'évolution les plus élevés ont été enregistrés au cours des dernières années sur les communes de la grande moitié nord-ouest de son territoire.*

*Or quasiment toutes les nouvelles infrastructures commerciales et de services ont été créées au sud de la ville d'Uzès (Zone d'activités de Pont des Charrettes notamment), au détriment de la zone ouest et nord dont la population a pourtant augmenté de façon significative.*

*Au-delà d'un rééquilibrage nécessaire, l'extension de la zone commerciale des Sablas permettra de renforcer l'attractivité commerciale, de créer une nouvelle dynamique et de pérenniser l'activité des commerces présents sur la partie nord-ouest du territoire.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'évolution de la population de la CCPU Uzège Pont du Gard n'apparaît pas contestable.**

#### **Observation de Mme FLEURY :**

-Quid des emplois qui risquent d'être perdus en centre-ville, des commerces qui pourraient fermer ? Une étude d'impact économique plus poussée que la zone de chalandise (discutable)

**Observation CCPU :**

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de centre-ville se développe en complémentarité, avec d'ailleurs peu d'enseignes nationales.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Les commerces de centre-ville d'Uzès, contrairement à d'autres villes comme Alès, ne semble pas se ressentir d'une désertification massive, étant principalement porté par le tourisme. Le taux de vacance commercial cependant ne peut être vérifié.**

**Observation de Mme Inès TAUROU**

L'implantation de cette ZAC est pour moi une aberration : absence d'un marché de consommation suffisant sur la CCPU pour contribuer à l'implantation d'enseignes sur 10 ha  
=> Terrains sacrifiés inutilement qui aurait pu être utile à d'autres projets pour la collectivité

**Observation CCPU :**

*L'enquête publique en cours concerne uniquement la première tranche de la zone d'aménagement concertée, ce qui laisse des possibilités pour d'autres projets, notamment en lien avec l'agriculture, dès lors qu'ils seraient construits. Force est de constater que les opposants n'ont à ce jour proposé aucun projet (descriptif technique, plan de financement, prévisionnel de fonctionnement...), seulement des idées.*

*Le dossier soumis à l'enquête publique concerne la première tranche du dossier de création de ZAC : elle occupe une surface de 4,3 ha. L'ouverture de la seconde tranche de 6,46 ha sera conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période des plus hautes eaux.*

*La ZAC des Sablas créée par délibération en date du 8 décembre 2014 a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics. Le projet de centre aqualudique a été abandonné antérieurement en mars 2013 et n'est pas mentionné sur le dossier de création.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**



Effectivement, le présent projet porté par la CCPU n'est que la première tranche de 4.3ha sur un total de 10.7ha. Il est bien présenté comme étant un projet d'intérêt général.

Le projet à ses origines comportait, outre des commerces, un immense centre aqualudique, qui paraissait satisfaire la population. Ce projet a bien été abandonné, mais il semblerait que cet abandon reste incompris.

Dès lors, il ressort que la population a du mal à accepter en l'état le projet de tranche 1 dans l'attente d'autres projets sur la tranche 2 en adéquation avec leurs demandes.

De la même façon, attendre de la population des « projets comportant descriptif technique, plan de financement, prévisionnel de fonctionnement... » relève de la concertation et de la mise en place de réunions tout au moins avec le milieu associatif particulièrement dense et actif sur le secteur.

Quoiqu'il en soit, et à la mesure de chacun, le commissaire enquêteur a pu apprécier des contre-propositions émanant du public.

Un dialogue respectueux est nécessairement à ré-instaurer entre la population et ses élus.

Le commissaire enquêteur souligne enfin que le présent projet, porté par la collectivité territoriale est vierge de tout plan de financement, budget prévisionnel de fonctionnement, coût ...

#### **Observation de Mme Farida SHANOUNE**

Avis défavorable à la réalisation de cet espace commercial dans un seul objectif mercantile au détriment de l'intérêt général.

#### **Observation CCPU :**

*Le SCOT Uzège Pont du Gard identifie un pôle d'intérêt communautaire sur le secteur d'Uzès Ouest-Montaren et Saint Médiars. Le Document d'Orientations Générales du SCOT Uzège-Pont du Gard dispose en sa page 381 :*

*« Le Schéma de Cohérence Territoriale 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont des Charrettes, Remoulins et Montfrin et dans la zone de la Pâle à Fournès.*

*Il convient ainsi d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse.*

*De localiser l'offre complémentaire et de masse sur les quatre sites existants (polarités structurantes ou d'appui) et dans la zone de la Pâle à Fournès »*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le présent projet est bien en adéquation avec le SCOT en vigueur.**

**Cela ne justifie par forcément de l'intérêt général qui était l'essence même de la question.**

### **Observation de M Jean François LATASTE :**

Il paraît évident que c'est avant tout une valorisation foncière dans l'intérêt du propriétaire.

#### **Observation CCPU :**

*La CCPU est propriétaire de 92 396 m<sup>2</sup>, la société Alfix est propriétaire de 10 069 m<sup>2</sup>, M. Charmasson de 1243 m<sup>2</sup>. Le dossier de ZAC prévoit une participation des aménageurs des macro lots pour le financement de la voirie et réseaux divers nécessaires à la desserte de la totalité de la zone (tranches 1 et 2).*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'absence d'indications financières dans le dossier suscite les interrogations du public. Le fait que la SCI Alfix soit partie prenante du projet suscite des doutes, peu importe la superficie de chacun...**

**La question repose essentiellement sur la valorisation et force est de constater que la réponse du maître d'ouvrage n'est pas de nature à permettre de se faire objectivement une opinion en l'absence de tout élément financier (coûts, les taux de participation, mode de financement etc...).**

### **Observation de Mme Juliette LAURET**

Le motif invoqué de cette nouvelle implantation commerciale est de permettre" d'apporter une réponse aux demandes d'implantation d'activités commerciales, tertiaires et de loisirs qui ne peuvent actuellement être accueillies faute d'offre foncière à vocation économique sur le territoire de la Communauté de communes."...Mais quelle offres ?

En vérité, il s'agit encore d'enseignes bas de gamme qui ont essaimé partout aux entrées et sorties de bien trop nombreuses villes, créant des zones fantômes/ vides en dehors des week ends et qui les ont surtout totalement défigurés.

#### **Observation CCPU :**

*L'évasion commerciale concerne 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.*

*S'agissant des enseignes dites « bas de gamme », elles ont également leur utilité car appréciées d'une partie de la clientèle, qui ne peut acheter dans les commerces du centre-ville d'Uzès, ce qui participe de l'évasion commerciale.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La réponse du Maître d'ouvrage rappelle les chiffres de l'évasion commerciale à l'échelle du Scot (document Ppt CCI) et non pas de la zone de chalandise de la ZAC.**

**A ce stade, le public s'interroge sur les enseignes qui s'implanteront sur la ZAC. Rien n'est fixé sur le dossier permettant un éclairage car cela reste encore une inconnue.**

### **Observation de Mme Claudine DOUCET**

Quant à cette pseudo-étude évaluant les "évasions" de pouvoir d'achat vers les grandes villes avoisinantes,

- D'où viennent ces chiffres peu vérifiables?

#### **Observation CCPU :**

*A la demande de la Directrice du PETR, la CCI a communiqué des éléments d'appréciation de l'enquête sur les comportements d'achat des ménages. Cette enquête a été commandée et réalisée en 2014/2015 par les CCI de Nîmes Alès, Carcassonne, Béziers, Lozère (En 2013, par la CCI Montpellier).*

*La CCI, tous les 3/4 ans environ et par le biais d'un prestataire (PIVADIS en 2014), réalise une enquête auprès des ménages gardois et des commerces gardois.*

*Cette enquête a pour but de constituer une base de données que la CCI exploite par la suite en fonction des demandes de ses partenaires et clients. C'est ce que la CCI a fait pour le SCoT Uzège Pont du Gard.*

*La base de données sur les comportements d'achats des ménages compte 127 861 lignes. La CCI l'exploite en interne par le biais de requêtes (formules) qui lui permettent de sortir des résultats sur les territoires souhaités.*

#### ***Utilisation des données***

*Les données de l'enquête servent à :*

- . Définir le marché théorique sur les 44 familles de produits enquêtés*
- . Définir les taux d'emprise de l'appareil commercial sur les dépenses des ménages (idem pour l'évasion).*
- . Définir la part des chiffres d'affaires selon les formes de vente.*
- . Modéliser des chiffres d'affaires*
- . Définir les zones de chalandise de l'appareil commercial*
- Etc.*

*Quelques données synthétisées sont diffusées sur l'observatoire économique : <http://www.code30.cci.fr/commerce-accueil> (de même qu'un rappel méthodologique)*

#### ***Fiabilité de la donnée***

*La CCI garantit la fiabilité des résultats qu'elle exploite.*

#### ***Modalités de restitution des résultats***

*La CCI restitue, selon la demande du client, des données traitées, des analyses, des études spécifiques, des chiffres clés, etc.*

*Cela prend la forme, toujours selon le souhait du client, de tableurs (type xlsx), de documents projetables (type ppt), de documents rédigés (type ppt ou word).*

*La CCI ne diffuse ni sa base de données, ni les outils permettant de l'exploiter. Il ne s'agit en aucunement de documents publics.*

*En revanche, ses partenaires et clients sont libres de diffuser les résultats des exploitations qui leur sont livrés. Ce qu'a fait le SCoT.*

### ***Données complémentaires***

*Selon ses besoins, la CCI :*

- *exploite également d'autres bases de données (fichier économique de la CCI...)*
- *produit des données complémentaires (via des enquêtes spécifiques, recensement terrain...)*

*La CCI, à la demande de la Directrice du SCOT a annexé au registre d'enquête :*

- *le tableau contenant les données relatives aux secteurs d'habitation composant l'Uzège Pont du Gard (cf. PJ EXCEL)*
- *éléments méthodologiques (document interne).*

*La CCI a proposé au Commissaire Enquêteur de convenir d'un rendez-vous téléphonique afin de lui préciser la nature des données exploitées pour le SCoT.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Ces éléments, réclamés par deux associations et un particulier, ont été effectivement communiqués en cours d'enquête sur requête du commissaire enquêteur et annexés au registre.**

**Le public, ne connaissant pas l'origine des chiffres avancés, s'interroge et cherche à comprendre, sans pour autant remettre en cause immédiatement les résultats issus de l'enquête menée par la CCI.**

**Le commissaire enquêteur a rencontré Mme Huber du PETR Scot Uzège une fois le mémoire en réponse transmis.**

### **Observation de Jean François LATASTE**

La zone de chalandise définie ne correspond en rien à la réalité. Il suffit de demander au patron d'Intermarché ou à d'autres enseignes nationales sur Uzès leur zone de chalandise pour comparer. La volonté du patron d'Intermarché est surtout de vouloir renforcer un peu sa zone commerciale du fait que son concurrent carrefour voit son environnement se développer avec l'arrivée de gifi, Darty....., et devient une réelle menace pour son magasin.

### **Observation CCPU :**

*Le SCOT Uzège Pont du Gard identifie un pôle d'intérêt communautaire sur le secteur d'Uzès Ouest-Montaren et Saint Médiars. Le Document d'Orientations Générales du SCOT Uzège-Pont du Gard dispose en sa page 381 :*

*« Le Schéma de Cohérence Territoriale 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont des Charrettes, Remoulins et Montfrin et dans la zone de la Pâle à Fournès.*

*Il convient ainsi d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse.*

*De localiser l'offre complémentaire et de masse sur les quatre sites existants (polarités structurantes ou d'appui) et dans la zone de la Pâle à Fournès»*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Effectivement, les commerces actuels ne pourront qu'être confortés par la création de la nouvelle zone, au bénéfice de tous les commerces y compris celui de M Blanc.**

**Initialement, Darty devait s'implanter sur Les Sablas. Son installation sur Pont des Charettes est liée au retard pris sur le projet ZAC Les Sablas.**

#### **Observation de Monique et Bruno JULIEN**

La justification de cette création repose sur une étude qui n'est pas sérieuse (zone de chalandise, proximité de grands centres urbains, évolution des comportements des consommateurs...).

#### **Observation CCPU :**

*L'étude a été réalisée par la CCI de Nîmes pour le Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard (Observatoire du commerce 2015).*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir commentaire ci-dessus.**

**Observation de Jean SAGNOL :** Des documents récents, (2017), de la CCI Nîmes sur l'économie de la CCPU, démontrent que "l'évasion commerciale" invoquée dans le projet, afin de justifier l'utilité publique et l'intérêt général, n'est pas établie.

La CCPU recense en 2016 : 16 662 foyers fiscaux et une dépense commerciale de 252 345 552 €, soit 15 145 € par foyer. Or avec un revenu fiscal moyen de 24 213 €, ça laisse 9068 € de capacité financière à chaque foyer, pour payer les dépenses non commerciales.

La population endogène ne peut donc à elle seule générer les chiffres de l'évasion commerciale, évalués à 36 M€ en 2008 dans l'Etude d'impact (p 52), à 153 M€ dans la Notice de présentation (p 10), année indéterminée. Ce projet risque donc d'engager la collectivité locale dans des dépenses de structures qui ne seront jamais amortissables, même sur du long terme. Il laissera la facture au contribuable de la CCPU, avec des magasins vides et des hectares de terres agricoles et naturelles, irréversiblement stériles et inutilisables.

#### **Observation CCPU :**

*Cette analyse ne peut être retenue car elle confond revenu fiscal et revenu disponible d'une part, foyers fiscaux et foyers au sens de l'INSEE des ménages. Enfin, la part de la consommation liée aux touristes n'est pas intégrée. C'est la raison pour laquelle le Pays*

*d'Uzès est considéré comme un territoire présentiel (consommation des habitants et des touristes) plus que résidentiel (habitants quasi-exclusivement).*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Observation d'Odile MARTIN : L'intérêt général du projet** est justifié par l' "évasion commerciale". Dans l'étude d'impact (page 51), le chiffre de 36M€ est annoncé (donnée 2008). Dans la notice de présentation du projet, on parle de 153M€. Depuis 2008 se sont ouverts maints commerces sur les zones du territoire (sans compter le centre-ville). Dans la logique présentée pour la ZAC des Sablas, **tous ces commerces auraient dû contribuer à réduire l'évasion commerciale**, puisqu'ils ont été tous ouverts depuis 2008. Or, il semble que la nouvelle étude montre que le chiffre ait augmenté de manière exponentielle.

#### **Question :**

Quel est le problème ?

Quelle est la véritable zone de chalandise de la ZAC de Montaren ?

Le graphique montré dans la notice de présentation avec le chiffre de 153 M€ concerne-t-il bien notre ZAC ?

La notice de présentation page 11 rajoute "Or quasiment toutes les nouvelles infrastructures commerciales et de services ont été créées au Sud de la Ville d'Uzès (Zone d'activités de Pont des Charettes notamment), au détriment de la zone Ouest et Nord dont la population a pourtant augmenté de façon significative."

#### **Question :**

De quelle augmentation de population parlons-nous ?

Où sont les chiffres qui permettraient de justifier une telle évasion commerciale ?

### **Observation du CPSU**

#### **Question :**

Pourquoi l'intérêt général du projet est-il justifié uniquement :

-par la nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège ?

-par la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale sur le territoire ?

-pour capter une partie de l'évasion commerciale

-par la création d'emplois ?

L'intérêt général du projet était justifié en 2015 par la présence d'un équipement public sur les macro lots 4 et 6 devant faire l'objet d'une concertation (voir convention signée en 2015 entre la CCPU et Mairie de Montaren).

- Pourquoi le dossier ne mentionne t-il pas cet équipement public et cette concertation requise ?

#### **Observation CCPU :**

*Le dossier soumis à l'enquête publique concerne la première tranche du dossier de création de ZAC : elle occupe une surface de 4,3 ha. L'ouverture de la seconde tranche de 6,46 ha*

*sera conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période des plus hautes eaux.*

*La ZAC des Sablas créée par délibération en date du 8 décembre 2014 a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics. Le projet de centre aqualudique a été abandonné antérieurement en mars 2013 et n'est pas mentionné sur le dossier de création.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il est dommage que le maître d'ouvrage ne réponde pas à toutes les questions, notamment sur la zone de chalandise, l'augmentation arguée de l'évasion commerciale en dépit de l'implantation de nombreux commerces sur les autres zones commerciales.**

**Il ressort bien que la justification de l'intérêt général reste incomprise avec l'abandon du centre aqualudique.**

**Observation de Patrick EGRETEAU :** On a donc l'impression aujourd'hui que ce projet d'agrandissement de la ZAC et sa justification a posteriori par le SCOT a surgi, car il faut bien faire quelque chose des terrains acquis, et satisfaire par la même occasion les intérêts de représentants de la grande distribution plus qu'impliqués dans ce projet, en autorisant l'aménagement d'une partie de la ZAC sur les terrains qu'ils ont pris soin d'acquérir, il y a déjà quelques temps. Sans doute est-ce par philanthropie ! Ce projet est totalement dénué d'Intérêt général.

#### **Observation CCPU :**

*Le SCOT a été approuvé le 15 février 2008, le dossier de création de la ZAC Les Sablas le 8 décembre 2014, le SCOT ne justifie pas a posteriori la ZAC c'est bien l'inverse qui est à l'œuvre.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

#### **Observation de Mme Odile PERNIN : Justification de l'intérêt général - Sur la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire.**

L'argument concernant la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale sur le territoire est surprenant à l'heure où sont en construction, au Sud de la ville d'Uzès, deux nouvelles zones commerciales :

#### **Question :**

-y a-t- une logique à déséquilibrer davantage avant de plaider pour un rééquilibrage territorial de l'activité commerciale?

- Et l'on peut se demander si cette troisième zone commerciale en prévision à l'Ouest est justifiée après les extensions réalisées au Sud. En effet, certaine complémentarité fonctionnelle annoncée pour la ZAC des Sablas( équipement de la maison par exemple) semble déjà dépassée par l'implantation de l'enseigne DARTY sur la ZAC Pont-des-Charrettes.

#### **Observation CCPU :**

*L'implantation de commerces au sud de la ville d'Uzès, en amont de la zone de Pont des Charrettes et au Champs de Mars était rendu possible par le règlement d'urbanisme de la commune d'Uzès. Il n'empêche pas moins que ce développement au sud d'Uzès accentue le déséquilibre déjà existant avec toutes les conséquences qu'il comporte. Si la ZAC des Sablas avait permis l'installation de ces commerces, ils s'y seraient installés.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Effectivement, il y a une certaine incohérence à laisser se développer des commerces au sud, sous couvert d'un PLU facilitateur, puis justifier l'implantation d'une nouvelle zone au Nord Ouest sous prétexte d'un déséquilibre,**

**Le résultat cependant est bien là, et certaines enseignes n'ont pas attendu pour s'y installer.**

**Observation de Mme Odile PERNIN Sur l'objectif de capter une partie de l'évasion commerciale**

**- Question :**

A-t-on évalué la part d'évasion commerciale captée par les nouvelles zones au SUD d'Uzès

Quels bénéfices pour la population (meilleure satisfaction des besoins, en termes quantitatifs et qualitatifs - accès, proximité) ?

Quels gains pour l'activité commerciale en général en tenant compte des pertes occasionnées sur les commerces de centre-ville ou village ?

**Observation CCPU :**

*Pourquoi vouloir opposer les commerces de centre villes avec ceux installés en périphérie ? Leur différence crée une complémentarité nécessaire pour entretenir une véritable dynamique commerciale propice à tous.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le Maître d'ouvrage ne répond pas aux questions.**

**Au vu de la durée de gestation de la ZAC Les Sablas, ces questions apparaissent légitimes pourtant et les réponses permettraient d'informer et de rassurer le public.**

**Observation CCPU :**

*Concernant le développement des zones au sud d'Uzès et les chiffres de 2015, il faut savoir que les dynamiques démographiques, commerciales, économiques, etc. ne se calculent que sur des pas de temps de 5 ans pour avoir de la valeur. Aussi, les chiffres de 2015 ne sont pas obsolètes au contraire, ils expriment l'actualité de la situation. Depuis seulement 2 ans, nous ne pouvons évoquer une modification significative des comportements et s'il y en avait une, il faudrait vérifier en 2020 si elle a un impact singulier. Aussi la date de l'étude est un mauvais argument. L'influence supposée des commerces installés au Champ de Mars ne peut être qu'insignifiante, puisque cette zone est située à l'opposé de la commune et n'ira donc pas capter massivement les personnes venant des bassins de Montaren et Saint Quentin la Poterie. De plus au regard du taux d'évasion, les commerces installés au Champs de Mars et aux Sablas ne seront de toute manière pas suffisants pour palier à cette évasion, en regard de la croissance démographique du territoire. Par ailleurs, la vocation de la ZAC n'est pas réduite à l'accueil de commerces (à titre d'exemple une enseigne comme Darty n'ira plus s'installer aux Sablas, mais cette enseigne ne représente pas la totalité des achats*



*d'équipement de la maison. Par ailleurs sur ces zones, nous avons beaucoup de commerces alimentaires ou de santé & bien être tels qu'une pharmacie qui sont considérés comme des besoins courants.).*

*Les aménageurs attendent qu'environ 80 % des surfaces commerciales soient réservées pour construire. Une zone commerciale avec des bâtiments vides n'est pas attractive, l'opération n'est pas économiquement viable. Les locaux récemment construits au sud d'Uzès qui viennent juste de se terminer début novembre, ont déjà fait l'objet de contrats d'occupation. Les enseignes récemment implantés sur Uzès (Mac Do, GIFI et Darty ...) avaient préalablement réalisé des études de marché pour connaître la demande. Ce développement répond, pour partie, au diagnostic économique réalisé par la CCI. La demande est réelle.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte. Voir au dessus.**

**Pourquoi les commerces du Champ de Mars ne pourraient-ils capter massivement les personnes venant de Montaren et Saint Quentin ?**

**Si cela est vrai, l'inverse l'est aussi... au détriment de la ZAC Les Sablas...**

#### **Observation de M Andy SOMMERVILLE**

**1. la nécessité de répondre à la pénurie à la cour foncière à vocation économique sur le territoire de l'Uzège.**

Il n'y a aucune preuve que cette pénurie existe. En fait, une partie de la recherche indique que la demande pour ce type de magasinage a stagné et recule. Alors, comment peut-il être nécessaire d'entreprendre ce développement pour cette raison?

#### **Observation CCPU :**

*Le projet de territoire de la CCPU souligne le manque de surfaces disponibles pour diverses activités immédiatement disponibles sur le territoire.*

*Les seules disponibilités foncières, toutes vocations confondues, sont situées sur Lussan au nord (ZAE du Grand Lussan), au Mas de Mèze sur Uzès (zone à vocation dominante artisanale) et sur la commune de Montaren et Saint Médiers.*

*Faute de foncier disponible, des commerces ont commencé à se développer le long de la RD 981 (Quartier du Champs de Mars) entre la zone de Pont des Charrettes et Uzès, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale.*

*L'approbation de la révision du PLU d'Uzès en cours mettra un frein à ce développement commercial, inapproprié à une entrée de ville et qui, de plus, accentue le déséquilibre de la présence commerciale entre le sud et le nord du territoire.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Une actualisation des données au moment de l'enquête aurait permis d'éviter ces questions notamment en précisant les surfaces foncières disponibles, ainsi que l'avait demandé la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint des PPA en 2016.**

**Pour rappel, 8 lots sont disponibles sur la ZAC Lussan au Nord d'Uzès.**

2. la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire. Il n'y a aucune nécessité de rééquilibrer les commerces du quartier. Où est la preuve disant que c'est une nécessité? Toutes les boutiques existantes sont très proches du centre d'Uzès.

**Observation CCPU :**

*La CCPU enregistre une croissance démographique soutenue depuis la fin des années 1970 ; sa population a été multipliée par 1,8 entre 1975 et 2013 et les taux d'évolution les plus élevés ont été enregistrés au cours des dernières années sur les communes de la grande moitié nord-ouest de son territoire.*

*Or quasiment toutes les nouvelles infrastructures commerciales et de services ont été créées au sud de la ville d'Uzès (Zone d'activités de Pont des Charrettes notamment), au détriment de la zone ouest et nord dont la population a pourtant augmenté de façon significative.*

*L'extension de la zone commerciale des Sablas permettra de renforcer l'attractivité commerciale, de créer une nouvelle dynamique et de pérenniser l'activité des commerces présents.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Idem paragraphe ci-dessus.**

**Le commissaire enquêteur tient cependant à souligner que la distance entre Pont de Charettes Uzès et la ZAC des Sablas est au maximum de 10 km et prend en règle générale ¼ h hors période affluence touristique. Il sera toujours difficile d'amener à l'entrée de chaque village tous les commerces appelés à satisfaire tous les besoins.**

3. l'objectif de capter sur le territoire une partie de l'évasion commerciale actuelle. Il n'est pas prouvé qu'une nouvelle ZAC empêchera les gens de faire leur shopping à Ales, Nîmes ou Avignon. Ces centres sont tous proches et offrent une gamme complète de magasins. Dupliquer certains d'entre eux dans cette nouvelle ZAC pour essayer d'empêcher les gens de faire leurs achats ailleurs est un argument insignifiant.

**Observation CCPU :**

*La fréquentation et l'activité de commerces prouvera assurément la pertinence de leur installation. Une évasion commerciale restera toujours possible, mais l'installation d'une offre commerciale aujourd'hui absente sur notre territoire, contribuera assurément à la réduire sensiblement.*

*Par ailleurs, les déplacements domicile/travail se font essentiellement à l'intérieur du territoire communautaire. En effet, les deux tiers des habitants travaillent dans la Communauté de Communes, principalement sur Uzès et les communes de la première couronne.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte. Evidemment, rien n'est assuré, seul l'avenir le démontrera. Le seul risque pour le contribuable concerne les dépenses engagées si le projet n'aboutit pas pleinement.**

4. la création d'un nombre d'emplois significatifs à l'échelle du territoire:

Alors que les nouveaux magasins auront clairement besoin de personnel, il n'y a pas de recherche qui prouve que ces emplois ne se feront pas au détriment de ceux qui existent actuellement. Si les petites boutiques qui font le charme du centre-ville d'Uzès sont obligées de fermer (ce que je crains) à cause de l'arrivée des grandes surfaces dans la ZAC, il n'y aura pas plus d'emplois et les touristes auront moins envie de visiter cette belle région.

#### Observation CCPU :

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a jamais impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. 12 banques sont présentes à Uzès...ce n'est probablement pas un hasard mais au contraire la preuve de l'attractivité commerciale de notre territoire. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de proximité continue de se développer en complémentarité, avec peu d'enseignes nationales présentes en centre-ville.*

*Concernant la création d'emplois, quelles informations solides montrent que la création d'un ou plusieurs commerces en périphérie entraînerait la disparition de x emplois. L'intérêt général se justifie dans l'immédiat par la création d'emplois pour les commerces, et dans un deuxième temps par la création d'emplois liés aux entreprises.*

#### Commentaires du Commissaire Enquêteur

**La désertification des commerces de centre ville n'est pas illusoire, c'est un fait existant et reconnu à l'échelle nationale. Uzès en réchappe peut-être pour l'instant grâce à la manne touristique.**

**En tout état de cause rien n'indique dans la réponse du maître d'ouvrage le nombre d'emplois créés ni surtout la méthode pour l'évaluer. Nous ne disposons que d'une fourchette estimative pour l'instant.**

#### **Observation Mme Evelyne HUBERT**

Il m'apparaît qu'aucune étude sérieuse n'ait été diligentée et que les informations données sont fausses et erronées et que je ne vois traité dans cette étude que l'intérêt de quelques particuliers bien loin de l'intérêt général dans ce projet.

#### Observation CCPU :

*Bien que cette étude soit contestée, aucun élément n'est produit pour appuyer ces dires. L'étude réalisée par la CCI de Nîmes pour le Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard (Observatoire du commerce 2015) est pourtant tout ce qu'il y a de plus sérieux ! Dans la mesure où la carence actuelle de l'offre commerciale favorise une forte évasion commerciale, et contraint de nombreux habitants de notre territoire à aller chercher ailleurs réponse à leurs besoins, une réponse de proximité correspond bien à l'intérêt général.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

L'étude de la CCI n'est pas à remettre en cause et reste le socle du projet. *Cf paragraphe ci-dessus.*

Cependant d'autres points auraient pu être analysés comme le chiffre d'affaires potentiel, le taux d'attractivité de la zone afin d'affiner les résultats.

Il est impossible d'évaluer la proportion de la diminution de cette évasion commerciale, notamment en rapport avec la zone d'étude de chalandise, ce qui justifierait radicalement l'intérêt général.

### **Observation de Catherine GERBAUD commerçante**

Les porteurs de projet mettent en avant l'évasion commerciale. Sur un territoire aussi petit que celui d'Uzès cette remarque n'a pas de sens ; par contre, on peut parler d'évasion commerciale à l'échelle départementale.

#### **Question :**

**-De quelle évasion commerciale parle-t-on ?**

Ce n'est pas en démultipliant les points de vente, avec au passage une artificialisation des terres agricoles irréversible, qu'ils vont augmenter le pouvoir d'achat des gardois, le Gard étant un des départements où le taux de chômage est le plus fort (entre 12 et 13% au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, source INSEE).

C'est pour toutes ces raisons que je suis fermement et obstinément opposée à ce projet, qui ne sert que des intérêts privés, contre l'intérêt de tous.

#### **Observation CCPU :**

*Le territoire qui nous intéresse n'est pas celui de tout le SCoT mais bien celui lié à la zone de Montaren. Si nous prenons les zones d'Uzès, de St Quentin et de Montaren, ces trois zones ont une valeur d'un point de vue du fonctionnement commercial puisqu'elles sont liées à la zone de chalandise d'Uzès. Aussi le périmètre de l'étude n'est pas à remettre en cause puisqu'il répond aux logiques de consommation.*

*Les chiffres généralistes n'ont pas vraiment de sens d'autant plus que si nous prenons les chiffres liés aux 3 zones susvisées, l'évasion est plus importante. En effet, la SOREVE argumente que le territoire ne présente que 20 % d'évasion tout au plus. C'est juste mais cela comprend les commerces alimentaires. C'est-à-dire que leur argumentaire est bien en deçà de la réalité puisque pour les commerces de vêtements et de loisirs, il faut prendre les achats désirs, les achats ludiques et les investissements où le taux d'évasion est alors supérieur à 50%.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Cf paragraphe ci-dessus**

### **Observation de Géraldine DELFOUR**

La notice de présentation du projet parle d'une évasion de 43% des dépenses dans les villes environnantes. Ce chiffre de 43% me paraît biaisé ...

**Question :**

--

-Combien de personnes du bassin d'Uzès travaillent à Nîmes, Avignon ou Alès ?

-Pour ces personnes, est-il vraiment nécessaire d'avoir des enseignes supplémentaires sur Uzès alors qu'elles font le trajet quotidiennement vers ces bassins commerciaux ?

-Et quand est-il des achats sur internet ? Les achats par internet sont pris en compte dans le comptage annuel des dépenses des ménages mais disparaissent bizarrement dans l'exemple des 100€ dépensés par un ménage.

Donc ce chiffre de 43% est faux et est probablement sur-évalué.\*

**Observation CCPU :**

*Il paraît hasardeux d'affirmer qu'une personne qui se déplace vers Nîmes ou Avignon y réalise aussi l'ensemble de ses achats.*

*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).*

*Quelle que soit la marge d'erreur éventuellement retenue, le pourcentage correspond à l'évasion fiscale issue de l'étude de la CCI est suffisamment élevé pour considérer que la fuite des dépenses de consommation des ménages vers d'autres sites est très importante.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir paragraphe ci-dessus relatif à l'étude de la CCI pour le territoire du Scot.**

**Il est donc difficile de confirmer la véracité de ces chiffres et ce d'autant plus que n'apparaissent pas dans le décompte les achats effectués sur Internet qui prennent de plus en plus d'importance et qui auraient mérité tout au moins une actualisation si ce n'est une projection.**

**Observation du COLLECTIF ECO CITOYEN**

**Concernant la justification du projet**

En page 11 du document 'PLU – Mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC « Les Sablas » - Notice de présentation du projet d'intérêt général', le maître d'ouvrage fonde l'intérêt général sur quatre éléments :

- La nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège.

- La nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire.
- l'objectif de capter sur le territoire une partie de l'évasion commerciale actuelle.
- La création d'un nombre d'emplois significatif à l'échelle du territoire

### **A propos de la nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier**

*Nous ne pensons pas que le maître d'ouvrage veuille là prétendre que l'aménagement de la ZAC des Sablas répondra à la pénurie de foncier... Peut-être voulait-il simplement expliquer cette disponibilité pour en justifier l'aménagement ?*

**La justification telle que présentée ici est insuffisante. Le dossier devrait s'appuyer sur des éléments actualisés du Diagnostic et Etat initial de l'environnement du territoire conduit dans le cadre de la révision du SCoT. Dans le cas présent potentialité foncière ne vaut pas justification.**

#### **Observation CCPU :**

*Effectivement, la CCPU connaît une pénurie de foncier économique et la tranche 2 de la ZAC constitue bien une réserve foncière, ce qui démontre bien qu'il n'est pas dans ses intentions de réaliser une zone commerciale de 10 hectares !*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La tranche 2 constitue une réserve foncière, pour autant rien ne permet d'assurer à ce stade de l'avenir de celle-ci, excepté la convention signée entre la commune et la CCPU en 2015.**

### **A propos de la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire**

A. Le maître d'ouvrage présente « *La Communauté De communes Pays d'Uzès enregistre une croissance démographique soutenue depuis la fin des années 1970 ; sa population a été multipliée par 1,8 entre 1975 et 2013 et les taux d'évolution les plus élevés ont été enregistrés au cours des dernières années sur les communes de la grande moitié Nord-Ouest de son territoire. Or quasiment toutes les nouvelles infrastructures commerciales et de services ont été créées au Sud de la Ville d'Uzès (Zone d'activités de Pont Des Charettes notamment), au détriment de la zone Ouest et Nord dont la population a pourtant augmenté de façon significative.* » Cette présentation s'inscrit dans l'hypothèse démographique retenue par le PADD du SCoT Uzège Pont du Gard : « *La mise en adéquation de nos choix de développement durable, avec les taux de croissance antérieurs, nous a amené à privilégier une hypothèse s'appuyant sur un taux de croissance annuel moyen de 2,2%...* »

Dans les faits, les recensements INSEE montrent qu'entre 2008 et 2016 la population des 32 communes constituant la Communauté de Communes du Pays d'Uzès n'a progressé que de 25261 à 27693 habitants (+ 9,6 %) soit une croissance annuelle de 0,74 % et non de 2,2 %, celle-ci s'amenuisant à 0,5 et 0,6 % en 2014 et 2015.

**Ce constat contredit la présentation faite ci-dessus et la nécessité d'extension de la zone commerciale liée à la démographie du territoire**

#### **Observation CCPU :**

*Nous maintenons notre analyse car en terme de démographie, le palier est 5 ans. De surcroît, sur les chiffres récents de l'INSEE, ils concernent une période de blocage de l'urbanisation sur Montaren (station d'épuration inadaptée et permis de construire refusés), et des programmes de logements collectifs sur Uzès sont en construction depuis 2015 (ZAC*

*Chauvin, résidence séniors route de Montaren, domaine des Grands Cèdres, ...), soit environ 250 logements dont 50 logements sociaux.*

*La période très récente apparaît comme une parenthèse, comparée à une dynamique soutenue sur le long terme.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte des questions posées et des réponses du maître d'ouvrage et constate que sur ce point là les chiffres ne sont pas concordants non plus.**

**Selon l'INSEE, l'évolution de la population sur le territoire pour la période 2009-2014 est de +0.8%**

Source ([https://statistiques-locales.insee.fr/#bbox=378999,5542503,219482,133019&c=indicator&i=evolpop.tx\\_var\\_pop&s=2009-2014&selcodgeo=200034379&view=map4](https://statistiques-locales.insee.fr/#bbox=378999,5542503,219482,133019&c=indicator&i=evolpop.tx_var_pop&s=2009-2014&selcodgeo=200034379&view=map4))

**B. De même l'étude d'impact justifie le projet (cf. paragraphe « Justification projet et objectifs de la ZAC » en page 2) par :**

*« Le choix en matière de localisation découle d'abord du SCOT de l'Uzège Pont du Gard qui a déterminé le site de Montaren comme pôle secondaire de développement. Le SCOT va plus loin en précisant la spécialisation de la commune vers un développement des activités commerciales, complémentaire aux activités de centre-ville de la ville d'Uzès mais également complémentaire à celle de Pont-des-Charettes. Le SCOT exclut la vocation industrielle ou artisanale, dévolu à d'autres sites.*

*Ensuite, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaren et Saint-Médiars, dans son zonage, dans son projet d'aménagement et de développement durable et dans ses orientations d'aménagement, a précisé la localisation de ce secteur de la Barralette, dans l'extension de la zone d'activité actuelle des Sablas, et desservi par un giratoire sur la route départementale principale entre Alès et Uzès.*

*De plus, les projets du Département et de la ville d'Uzès étant de réaliser un contournement nord-ouest de la ville d'Uzès qui se connecterait au rond-point du Mas-de-Mèze. Cette infrastructure répondra à l'enjeu de maîtriser le développement des déplacements induit par l'opération pour une population attractive qui se situe au nord du territoire d'Uzès (secteur de Lussan). »*

**Le maître d'ouvrage explique que la zone d'activité de Montaren-et-Saint-Médiars a pour vocation de proposer une offre commerciale aux populations de nord du territoire du territoire d'Uzès (secteur de Lussan).**

Il est ainsi flagrant que la ZAC des Sablas sera essentiellement attractive pour la population d'Uzès et ses gros villages et **ne répond pas à l'objectif avancé.**

Du fait de la constante ou de la stagnation de la propension des ménages à la consommation, l'activité de la zone des Sablas ne pourra que détourner une part de l'activité commerciale d'Uzès. Ces éléments sont de nature à en contester l'intérêt public ou général avancé au nom du rééquilibrage de l'offre commerciale à l'échelle du territoire.

[Observation CCPU : réponse développée par ailleurs](#)

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il est dommage que le maître d'ouvrage ne réponde pas ici à cette analyse.**

### **A propos l'objectif de capter une partie de l'évasion commerciale actuelle**

La zone d'activité commerciale existante est aujourd'hui regroupée autour des sociétés Intermarché, Valvic (Bricomarché), Cap Vital et de la Pharmacie des Sablas représentant à elles seules - selon les bilans déposés au Greffe du Tribunal de Commerce - un Chiffre d'Affaire de 33,3 M€ pour un effectif salarié de 54 personnes.

Compte tenu de l'importance de ZAC projetée, un chiffre d'affaire du même ordre semble visé. Celui-ci serait généré par une dépense annuelle moyenne d'environ 2600 € par chacun des quelques 12600 ménages du territoire ! Or, en absence des enseignes faisant l'attractivité des grands centres urbains d'Alès, Nîmes, Avignon ou Montpellier (IKEA, BUT, DECATHLON et autres, multiplex, salles de concert et autres manifestations culturelles de renom...), et compte tenu de la modicité des revenus des ménages et d'un taux de pauvreté de plus de 20 %, ce chiffre d'affaires ne pourra se faire qu'en détournant la dépense déjà réalisée dans les commerces du territoire.

**La ZAC, ne pouvant offrir un attrait de renom, sa capacité à capter une partie de l'évasion commerciale hors territoire n'est pas suffisamment crédible pour justifier son intérêt public ou général et son absence de nuisance vis-à-vis du commerce local préexistant.**

### **A propos de la création d'un nombre d'emplois significatif à l'échelle du territoire**

Le maître d'ouvrage avance que la ZAC induira à très court terme la création de 80 à 100 emplois. Quel que soit le nombre d'emplois induits par ZAC dans l'hypothèse de son complet achèvement (phase 1 + phase 2), le nombre d'emplois réellement créés au niveau du bassin devra se mesurer à l'aulne des emplois perdus en raison de la réduction de chiffre d'affaire des commerces concurrencés.

**L'intérêt général d'une telle mise concurrence n'est pas déterminé.**

#### **Observation CCPU :**

*Concernant la création d'emplois, quelle étude ou quelles informations solides montrent que la création d'un ou plusieurs commerces en périphérie entraînerait la disparition de x emplois ? Aucune étude sérieuse montre que la création d'un ou plusieurs commerces en périphérie entraîne la disparition de x emplois. L'intérêt général se justifie par la création d'emplois pour les commerces et dans un deuxième temps par la création d'emploi liés aux entreprises*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La désertification des centres villes liée à l'installation de nouveaux centres commerciaux est une réalité pour les petites et moyennes villes, ceci induisant mathématiquement un nombre certain de transfert d'emplois.**

**Ce phénomène semble cependant atténué dans notre territoire du fait du tourisme.**

**Encore une fois, le maître d'ouvrage aurait pu profiter de l'occasion pour expliquer le nombre d'emplois estimés et la méthode utilisée pour aboutir à ce chiffre.**

### **Concernant la maîtrise foncière**

La phase 1 d'aménagement de la ZAC des Sablas implique la maîtrise foncière des parcelles. Rappelons que la ZAC est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de « ... réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir en vue de les céder ou



*de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés » (L.311-1 du Code de l'Urbanisme)*

La CCPU a versé au dossier d'enquête publique un plan des opérations d'aménagement de la ZAC ainsi qu'une note complémentaire du 11 mai 2017 comportant en annexes :

1. Les relevés de propriétés des parcelles
2. Les autorisations des propriétaires privés
3. Les déclarations relatives au non parcours de ces parcelles par un incendie

Selon le plan versé au dossier la ZAC première phase présente 2 lots appelés "macrolots"3 :

- Le macrolot 1 portant emprise sur les parcelles 236, 238 (propriété SCI ALFIX), 234 et 18 (propriété CCPU )
- Le macrolot 2 portant emprise sur les parcelles 18, 16, 17 (propriété CCPU ), 381 (propriété SCI ALFIX)

Il apparaît qu'au stade actuel la SCI ALFIX, si elle a donné autorisation à la CCPU à réaliser le projet sur sa propriété, demeure propriétaire de l'essentiel des parcelles appelées à recevoir les activités commerciales (macrolots) et demeure la principale bénéficiaire des aménagements projetés.

**En l'espèce le projet s'apparente à l'utilisation de fonds de la collectivité au service d'intérêt privés et non pas de l'intérêt public comme présenté, ce qui présente un risque juridique majeur.**

**Observation CCPU :**

*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.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le projet porté à enquête concerne la tranche 1 de la ZAC dont l'essentiel des parcelles appartiennent bien à la SCI Alfix.**

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du Maître d'ouvrage à propos de la procédure de participation.**

**Il regrette encore une fois que les coûts liés à cette opération n'aient pas été annoncés dans le dossier pour permettre à tous d'en prendre connaissance. Un Bilan Coûts / Avantages est bien nécessaire.**

**Observation de Martine JULIA-SANCHEZ :**

**Question :**

- Pourquoi l'intérêt général du projet est-il maintenant justifié uniquement par le manque de commerces sur le territoire alors qu'il n'en était nullement question lors de la signature de la convention - l'intérêt général devant être l'objet de l'équipement public des macrolots 4 et 6 ?
- Alors que de multiples zones commerciales se sont ouvertes sur le territoire ces dernières années, **l'intérêt général n'est-t-il pas plutôt l'intérêt particulier de Mr Blanc** qui fut le premier en avril 2014 à nous demander avec empressement quand les permis de construire

pourraient être déposés, et nous faisant comprendre qu'il avait immobilisé beaucoup d'argent pour l'achat de ces terres ?

**Observation CCPU :**

*Le manque de commerces sur le territoire était déjà parfaitement identifié lors de la signature de la convention. Cette carence est connue depuis nombre d'années. Rapprocher l'offre commerciale au niveau de la demande répond sans ambiguïté à la notion d'intérêt général.*

*Dans ce contexte, un projet porté par la CCPU en partenariat avec un investisseur privé, la mise en exergue du seul intérêt particulier est un argument plus que discutable.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le montage du projet avec un investisseur privé est tout à fait possible, dans le cadre d'une convention. Mais il y aurait moins de doutes si le dossier comportait un volet lié aux coûts et aux avantages du projet pour le territoire.**

**Ce qui est certain, c'est que compte tenu de l'ancienneté du projet, l'immobilisation d'argent (achat terrains et coût des études) est important, tant pour la SCI Alfix que pour la CCPU et donc le contribuable.**

**Et la Justification du Projet**

**Observation Association SOREVE :** Dès l'ouverture de l'enquête publique, M Blanc Président de SOREVE a demandé à disposer de l'étude de la CCI pour le SCOT Uzège Pont du Gard (observatoire du commerce 2015), cité en page 10 du dossier Mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC Les Sablas, étude fondamentale à la source de la justification de l'intérêt général.

**Observation CCPU :**

*En réponse à la demande de Monsieur Blanc, le power point de présentation lui a été transmis dès le 13 octobre.*

*En réponse à la demande de la SOREVE, relayée par Madame le Commissaire Enquêteur portant sur l'ensemble de l'étude faite par courriel du 25 octobre, un document « proposition technique et financière du SCOT Uzège Pont du Gard, volets commerce et tourisme (19 juin 2015) » qui est le cahier des charges de l'étude de la CCI de Nîmes pour le SCOT Uzège Pont du Gard, lui a été adressé en retour de mail le jour même.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur confirme.**

**Observation du CPSU (13 octobre)**

Je vous demande donc de bien vouloir me **transmettre l'étude complète "Observatoire du commerce 2015" réalisée par la CCI de Nîmes pour le SCoT Uzège Pont-du-Gard.**

**Observation de M Guy Vialle**

Page 66 de l'étude d'impact, il est fait mention d'une "étude du positionnement économique de la Zac".

Pouvez-vous m'indiquer où trouver ce document, ou bien pouvez vous peut-être me le faire parvenir par voie électronique ?

### **Observation de Dominique BORDARIER**

Difficulté à obtenir des documents publics justificatifs de certains points sensibles.

### **Observation de Association SOREVE**

Un certain nombre de documents, études et rapports, qui certes ne sont pas prévus règlementairement pour être mis à la disposition du public, ont été très difficiles à obtenir de la part des structures participant au projet, bien que ce soient aussi des documents publics et particulièrement utiles pour la compréhension du projet de l'éventuelle extension de la ZAC des Sablas. Sur ce sujet, l'intervention de Madame le Commissaire enquêteur a été très utile et efficace. Pour information, ce n'est que le 25 octobre, c'est-à-dire 23 jours après le début de l'enquête publique, que nous a été communiqué le cahier des charges du SCoT présentant la méthode suivant laquelle a été conduite l'étude censée justifier de l'intérêt général du projet. Un si long délai, comme s'il y avait quelque chose à cacher.

#### **Observation CCPU :**

*La CCPU ne peut accepter ces insinuations. L'association a été reçue par la CCI, le PETR et la CCPU, des échanges de mails et des communications téléphoniques ont également eu lieu. La CCI a même communiqué des documents préparatoires internes de son étude, jamais diffusés à ce jour. S'agissant de documents préparatoires, si l'association avait saisi la CADA (commission d'accès aux documents administratifs), il est probable qu'elle n'en aurait pas demandé la diffusion en application de la réglementation.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Les demandes légitimes à propos de l'étude ont permis d'assainir un climat tendu et d'apporter au public les éléments nécessaires à son information et à sa justification.**

**Le commissaire enquêteur remercie le maître d'ouvrage, la CCI et le PETR pour cela mais n'a pas à rentrer dans la polémique.**

### **Observation de M Omar MASSONI :**

La viabilité commerciale de ce projet se base-t-elle sur des potentiels clients de Montaren ou de villes plus éloignées, comme Uzès ? Car cette dernière compte déjà des Zones Commerciales en grand nombre et Montaren et alentours sont bien servis avec le Centre déjà existant.

#### **Observation CCPU :**

*réponse apportée par ailleurs.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**RAS de plus que ce qui a déjà été dit.**

### **Observation de COLLECTIF ECOCITOYEN**

- Une concertation publique fondée sur un intérêt et une définition du projet différents de ceux présentés actuellement.
- Un projet qui semble servir principalement des intérêts privés.

#### **Observation CCPU :**

*Par délibération en date du 8 décembre 2014, la Communauté de Communes Pays d'Uzès a approuvé à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la Commune de Montaren et Saint-Médiars.*

*La zone d'aménagement concerté a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiars précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- *macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,*
- *macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général*
- *macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.*
- 

*Pour tout aménagement des macrolots 3,4,5,6 il devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et de la Commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Pour l'ensemble de la zone, les autorisations d'urbanisme demeurent délivrées par le Maire au nom de la Commune.*

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC Les Sablas justifie une déclaration de projet pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.*

*Il est précisé que cette procédure prévoit la consultation du Conseil Municipal avant sa mise en œuvre.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Une concertation publique a eu lieu, au tout début du projet, du 9 juillet au 31 octobre 2014, avec ensuite deux modifications majeures : l'abandon du projet piscine en décembre 2013 et le découpage du projet en deux tranches.**

**Le bilan de cette concertation indique : « Une seule remarque a été consignée au siège de ma CCPU, le commentaire est très favorable au projet, à son implantation et à son programme, notamment au travers de liaisons douces qu'il propose. Sur Montaren, une seule observation a été enregistrée, la personne estime que c'est un beau projet, mais pose la question de son utilité (au regard des autres zones déjà existantes) et de son coût. Les autres remarques portent sur l'implantation du centre aqualudique au sein du projet, mais celle-ci ayant été abandonnée, nous ne commenterons pas ces remarques ».**

**Le bilan de la concertation atteste que :**

- **la population ne s'est pas massivement exprimée lors de cette concertation**
- **deux observations favorables mais dont une s'interroge sur les coûts et l'utilité**
- **d'autres observations (on ne sait pas combien) portent sur le projet piscine.**

**Au vu de l'opposition formulée lors de l'enquête publique, notamment à propos de l'abandon du projet piscine et de la justification de l'intérêt général du projet, il est à se demander si le public a pris la mesure des changements du projet entre l'origine et l'actuel soumis à enquête.**

**S'il n'est pas interdit en effet, pendant la phase de concertation d'apporter des modifications au projet, ne doit on pas considérer cependant dans ce cas là qu'il y a eu modification substantielle du projet, affectant la nature et les options fondamentales de l'opération d'aménagement avec l'abandon du projet piscine et le découpage en deux tranches?**

**Observation de Association ENSEMBLE POUR UZES:**

**Question :**

- Ce projet ne sert-il pas avant tout l'intérêt particulier de quelques uns ?
- Pourquoi est-ce pertinent de créer une 3<sup>ème</sup> ZAC qui n'était d'ailleurs dans aucun programme politique ?

**Observation CCPU :**

*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 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. « A Montaren, un travail effectué sur l'aménagement de la ZAC des Sablas permettra d'apporter une réponse aux demandes d'implantation d'activités commerciales, tertiaires, de loisirs et accueillir éventuellement un équipement sportif intercommunal »*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Effectivement, le projet de la ZAC Les Sablas s'intègre dans le « Projet de Territoire » de 2015 et fait partie des actions à mener.**

**Le commissaire enquêteur note l'éventualité envisagée d'un équipement sportif intercommunal, sans détail supplémentaire.**

**Observation de Mme NOGUIER, Conseillère Départementale**

Si en 2010, le SCOT désignait Montaren comme Pôle économique secondaire, il est légitime de s'interroger sur la justification du maintien de ce projet au vu de l'évolution du territoire ces dernières années en matière d'aménagements commerciaux. En effet, Uzès a vu son potentiel commercial s'accroître fortement avec le développement de la ZAC Pont des Charrettes (dernièrement ouverture d'une enseigne dédiées à l'équipement de la maison)

#### Observation CCPU :

*Concernant le développement des zones sur la route de Nîmes et les chiffres de 2015. Il faut savoir que les dynamiques démographiques, commerciales, économiques, etc. ne se calculent que sur des pas de temps de 5 ans pour avoir de la valeur. Aussi, les chiffres de 2015 ne sont pas obsolètes et même plutôt récent. De plus en 2 ans, nous ne considérons pas qu'il y a une modification significative des comportements et que s'il y en a une il faudrait voir en 2020 si elle a un impact singulier. Aussi la date de l'étude est un faux problème et le fait que le champ de mars n'ait pas été pris en compte est un épiphénomène, puisque cette zone est située à l'opposé de la commune et n'ira donc pas capté massivement les personnes venant des bassins de Montaren et Saint Quentin la Poterie, qu'au regard du taux d'évasion, cette extension et les Sablas ne seront de toute manière pas suffisantes pour palier à cette évasion au regard de la croissance démographique du territoire et que la vocation de la ZAC n'est pas liée qu'aux commerces. (Pour exemple : certes une enseigne comme Darty n'ira plus s'installer aux Sablas, mais cette enseigne ne représente qu'un infime pourcentage des achats d'investissement et aucunement des achats ludiques et désirs. De plus sur ces zones, nous avons beaucoup de commerces alimentaires ou de santé bien être type pharmacie qui sont considérés comme des besoins courants.)*

#### Commentaires du Commissaire Enquêteur

**Les documents produits par la CCI entre 2013 et 2015 (Source CODE 30) indiquent l'évasion commerciale en matière de « Santé, Beauté, Bien-être » a diminué de 5%, de 14% pour l'équipement à la personne, de 1% pour l'équipement de a maison, et de 12% pour la culture et les loisirs.**

**L'accroissement du potentiel commercial a bien limité l'évasion commerciale. Selon cette logique, les nouveaux commerces Pont des Charettes et Champ de Mars devraient produire les mêmes effets.**

**Cependant, ce qui était vrai hier et aujourd'hui, le sera-t-il encore demain ?**

**Des projections sur l'avenir sont toujours soumises à risque de changement notamment au vu des conjonctures économiques actuelles.**

**Le commissaire enquêteur s'interroge aussi sur l'incapacité du réseau routier au niveau du territoire à permettre des échanges de flux alimentant des zones géographiques pourtant proches (ex : Champ de Mars Uzès- Montaren). Incapacité qui justifierait la création de nouvelles zones....**

**Ne serait-il pas nécessaire d'aboutir sur ce point notamment à propos de déviations envisagées depuis 2010 mais qui restent encore en attente ?**

**Observation du CPSU**

L'historique de la démarche permettrait d'expliquer par quel processus il a été possible de passer d'une ZAC axée sur un projet public d'intérêt général indiscutable (centre aqualudique) à un projet de zone uniquement commerciale.

**Observation CCPU :**

*Par délibération en date du 8 décembre 2014, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès a approuvé à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la Commune de Montaren et Saint-Médières, projet lancé depuis 2011 et même 2010 pour l'achat des terrains.*

*La zone d'aménagement concerté a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médières précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,
- macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général
- macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.
- 

*Pour tout aménagement des macrolots 3,4,5,6 il devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et de la Commune de Montaren et Saint Médières.*

*Pour l'ensemble de la zone, les autorisations d'urbanisme demeurent délivrées par le Maire au nom de la Commune.*

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC Les Sablas justifie une déclaration de projet pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.*

*Il est précisé que cette procédure prévoit la consultation du Conseil Municipal avant sa mise en œuvre.*

*Cosignataire des observations du collectif, Monsieur 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.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'historique une nouvelle fois rappelé permet de suivre le fil conducteur du projet et des modifications subies et confirme le commissaire enquêteur dans son analyse.**

**C'est la notion même de l'intérêt général de la tranche 1 du projet actuel qui est posée.**

**Si l'intérêt général est désormais transposé aux macrolots 4 et 6, ceux-ci ne sont pas concernés par l'enquête en cours et cet intérêt général n'existe qu'au travers de la**

convention signée en 2015 entre la CCPU et la commune de Montaren.

Enfin, il est réducteur et contre-productif de mettre en exergue un cosignataire et de son intérêt personnel à la non-réalisation de la ZAC.

Chacun reste libre et en droit de défendre dans la légalité ses intérêts personnels.

### **Observation de l'Association SOREVE**

#### **1. La zone d'étude n'est pas appropriée pour justifier l'intérêt général de l'éventuelle extension de la ZAC des Sablas : elle n'est pas pertinente sur le plan commercial.**

En effet, les statistiques présentées dans l'enquête publique portent sur une zone couverte par le SCoT Uzège-Pont du Gard, amputée au Nord et agrandie au Sud, vraiment différente de la zone de chalandise de l'Uzège, seule concernée par l'extension de la ZAC de Montaren ; il suffit de comparer les deux cartes ci-dessous qui sont à la même échelle.

A gauche, la zone d'étude correspondant au périmètre défini par le SCoT Uzège Pont du Gard (source powerpoint-SCoT), à droite la zone de chalandise de l'Uzège, comprenant donc la commune de Montaren (source CCI code 30, décembre 2013). Nous pouvons voir une notable distorsion entre les deux périmètres, rapportés ici à la même échelle.

Le power-point SCOT confirme lui-même le peu d'importance accordée au périmètre d'étude défini.

**En réalité, pour la zone concernée par la ZAC Les Sablas, l'évasion commerciale est comprise entre 20 et 25% et non 43%.**

#### **Question :**

Alors pourquoi la CCPU présente-t-elle des données de 2015 comme une étude de pseudo-justification ?

#### **Observation CCPU :**

*La SOREVE argumente que le territoire ne présente que 20 % d'évasion tout au plus. C'est juste mais cela comprend les commerces alimentaires. C'est-à-dire que leur argumentaire est bien en deçà de la réalité puisque pour les commerces de vêtements et de loisirs, il faut prendre les achats désirs, les achats ludiques et les investissements où le taux d'évasion est alors supérieur à 50%.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Cf paragraphes ci-dessus.**

**Il aurait été appréciable que le maître d'ouvrage réponde exactement sur la zone de chalandise du projet, base essentielle pour le calcul de l'évasion commerciale, ce qui permettrait de clore le débat sur ce point.**

#### **2. Des statistiques sur la situation commerciale en 2015 ne présupposent en rien des évolutions futures, et ne peut donc pas du tout servir de justification pour l'intérêt général de l'éventuelle extension de la ZAC des Sablas.**

Ce qui est pertinent, ce n'est pas d'avoir une photographie à l'instant T, 2015 en l'occurrence, mais de connaître les tendances d'avenir des intentions d'achat des ménages et donc de l'évolution des structures commerciales. Pour cela, point n'est besoin de présenter des chiffres



obsolètes sur une zone mal définie. Pour Uzès, dans le cadre des études de marché financées par les entreprises susceptibles de s'installer à Pont des Charrettes par exemple, la zone de chalandise concerne 18000 ménages (soit environ 41200 habitants), bien moins que les 25000 ménages (soit 57200 habitants) du territoire délimité par le powerpoint-SCoT. Evidemment, pour Montaren situé au Nord d'Uzès, la zone de chalandise est encore bien plus **faible. La plupart des études de marché sérieuses s'appuient certes, sur les statistiques issues** de la base de données de l'observatoire économique de la CCI (code 30), et les complètent d'une part par des enquêtes sur les motivations des acheteurs, ainsi que par des données sur les évolutions récentes et futures de l'appareil commercial : tendances de fréquentation des grandes surfaces, variations du nombre de magasins au cours des dernières années, détails par catégories socio-professionnelles (CSP), par types de produit, etc.

#### **Observation CCPU :**

*Concernant le développement des zones sur la route de Nîmes et les chiffres de 2015. Il faut savoir que les dynamiques démographiques, commerciales, économiques, etc. ne se calculent que sur des pas de temps de 5 ans pour avoir de la valeur. Aussi, les chiffres de 2015 ne sont pas obsolètes et même plutôt récents. De plus en 2 ans, nous ne considérons pas qu'il y a une modification significative des comportements et que s'il y en a une il faudrait attendre en 2020 si elle a un impact singulier. Aussi la date de l'étude est un faux problème et le fait que le Champ de Mars n'ait pas été pris en compte est un épiphénomène, puisque cette zone est située à l'opposé de la commune et n'ira donc pas capter massivement les personnes venant des bassins de Montaren et Saint Quentin la Poterie, qu'au regard du taux d'évasion, cette extension et les Sablas ne seront de toute manière pas suffisantes pour pallier cette évasion au regard de la croissance démographique du territoire et que la vocation de la ZAC n'est pas liée qu'aux commerces. (Pour exemple : certes une enseigne comme Darty n'ira plus s'installer aux Sablas, mais cette enseigne ne représente qu'un infime pourcentage des achats d'investissement et aucunement des achats ludiques et désirs. De plus sur ces zones, nous avons beaucoup de commerces alimentaires ou de santé bien être type pharmacie qui sont considérés comme des besoins courants.)*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Comme pour toute étude, celle-ci comporte des incertitudes, notamment sur les comportements des consommateurs (e-commerce) ainsi que sur l'évolution de la démographie. Il reste difficile voire impossible de réaliser une projection parfaite.**

**Cependant, ne serait-il pas possible de pondérer l'un et l'autre, intégrant les nouvelles données (Champ de Mars par exemple ou Pont des Charrettes.. ?), tenant compte des évolutions entre 2013 et 2015 déjà annoncées par la CCI ?**

### **3. 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 terrain.**

Alain BLANC, directeur d'Intermarché, est un entrepreneur dynamique, et il est normal qu'il veuille investir et valoriser 3 hectares sur l'éventuelle extension de la ZAC du Sablas (voir en annexe de la présente note l'article de Midi Libre du 21/03/2017 qui n'a pas été démenti) ; probablement souhaite-t-il également attirer plus de clients vers son supermarché avec

l'implantation de nouvelles boutiques mais pour l'instant, Alain BLANC (société Alfix) n'est propriétaire que de 1 ha environ (parcelles AO238 environ 4.000 m<sup>2</sup> et AO366 environ 6.000 m<sup>2</sup>). Ainsi avons-nous pu l'écouter à Montaren où « il a présenté 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> » (sic - source Midi Libre numérique du 21/03/2017). De même, tout récemment au cours de l'enquête publique, il a fait poser dans son magasin Intermarché, à l'accueil, des panneaux forts bien faits, vantant les mérites de la ZAC du Sablas, et fait signer une pétition sans guère d'explication au pied même des caisses de son magasin, tout comme Bricomarché, la pharmacie des Sablas et le bureau de tabac.

**Question :**

**Mais où est donc l'intérêt général pour l'Uzège ?**

**Observation CCPU :**

*Le SCOT Uzège Pont du Gard approuvé le 15 février 2008 identifie un pôle d'intérêt communautaire sur le secteur d'Uzès Ouest-Montaren et Saint Médiars. Le Document d'Orientations Générales du SCOT Uzège-Pont du Gard dispose en sa page 381 :*

*« Le Schéma de Cohérence Territoriale 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont des Charrettes, Remoulins et Montfrin et dans la zone de la Pâle.*

*Il convient ainsi d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse.*

*De localiser l'offre complémentaire et de masse sur les quatre sites existants (polarités structurantes ou d'appui) et dans la zone de la Pâle »*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

#### **4. La création d'emplois, un miroir aux alouettes qui vide les centres-villes.**

Dans le document justificatif de la CCPU et de la commune de Montaren (mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC du Sablas), à la page 12, il est précisé : « L'aménagement de la ZAC Les Sablas représentera un investissement estimé entre 8 et 10 millions d'euros. Elle induira à très court terme la création de 80 à 100 emplois. »

Si tel était le cas, ce serait en grande partie au détriment d'Uzès et de la zone du Pont des Charrettes ; il s'agirait donc d'un déplacement artificiel. Notons que ces chiffres, très attractifs pour les élus locaux, ne semblent pas correspondre à la réalité des faits économiques, ainsi que l'ont montré de nombreuses études au niveau national. Jusqu'il y a quelques années, la création de zones commerciales en périphérie des villes a permis de dynamiser le commerce et de construire de nouveaux équipements répondant mieux aux normes écologiques et susceptibles d'évoluer vers des bureaux, des logements ou même des équipements publics. Ceci s'est fait au détriment des commerçants des centres-villes

**Observation CCPU :**

*Concernant la création d'emplois, il n'existe aujourd'hui aucune étude qui a prouvé que la création d'un ou plusieurs commerces en périphérie entraînait la disparition de x emplois sur*

*une échelle de plusieurs années. Aussi, l'intérêt général se justifie par la création d'emplois pour les commerces et dans un deuxième temps par la création d'emplois liés aux entreprises sur la deuxième tranche.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il n'existe pas non plus dans le dossier une étude permettant de démontrer que ce chiffre de 80 à 100 emplois sera tenu. Le commissaire enquêteur a sollicité les services du Scot afin de savoir si une méthode pouvait être prise en compte dans notre cas, selon la surface, le type de commerces... pour éclairer valablement la question, sans réponse précise.**

*. En Uzège, il est indéniable que la création des zones commerciales s'est accompagnée notamment d'une désaffectation du centre-ville d'Uzès, soit par la lente disparition des petits commerces de détail et de proximité à l'avantage notamment des cafés, restaurants et autres points de restauration, soit par leur transfert sur ces nouvelles zones commerciales comme c'est le cas encore tout récemment vers le carrefour du Champ de Mars à Uzès (zone dite « Marie Blachère »).*

#### **Observation CCPU :**

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de proximité se développe en complémentarité, avec d'ailleurs relativement peu d'enseignes nationales.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il est certain que le tourisme influence favorablement et heureusement le commerce du centre-ville d'Uzès, permettant de fait de limiter la vacance commerciale.**

#### **Question :**

-La zone de chalandise d'Uzès peut-elle réellement supporter aujourd'hui deux zones commerciales en extension, Pont des Charrettes/Champ de Mars et Montaren ?

-L'actuelle zone commerciale de Montaren a-t-elle contribué tant soit peu à freiner l'évasion commerciale depuis le secteur d'habitation de Montaren-Serviers-Aigaliers-Foissac ?

Aujourd'hui, la donne a changé, pour trois raisons essentielles qui sont bien à l'oeuvre en Uzège :

1. les clients aspirent à réinvestir les centres-villes ;
2. l'e-commerce par internet connaît une croissance sans égale, de l'ordre de 15% par an au niveau national (source FEVAD « Fédération E-commerce et Vente A Distance ») ;

3. la fréquentation des centres commerciaux diminue régulièrement.

**5. Huit à dix millions d'investissements, juste pour quelques commerces identifiés sur la base de chiffres obsolètes, cela ne relève pas de l'intérêt général d'une éventuelle extension de la ZAC des Sablas.**

Dans la zone de chalandise d'Uzès, les élus de la CCPU se posent-ils la question de savoir pourquoi 5 ou 6 magasins de la galerie commerciale de Carrefour à Pont des Charrettes sont inoccupés ?

Si vraiment, il manque quelques commerces liés à l'habillement (surtout pour les enfants), aux loisirs ou à la culture, il y a vraiment de quoi remplir les espaces vides actuellement disponibles sans pour autant investir 8 à 10 millions d'euros supplémentaires.

Le powerpoint-SCoT porte sur des chiffres de 2015, avant l'extension de la zone commerciale de Pont des Charrettes, et bien sûr avant l'implantation des commerces au rond-point du Champ de Mars (Marie Blachère) à Uzès.

S'il fallait montrer combien le powerpoint-SCoT est dépassé, voici un exemple ; en 2017 va s'ouvrir à Pont des Charrettes l'enseigne DARTY qui répond grandement à la demande d'équipement de la maison (c'est-à-dire l'ameublement, l'électroménager, les arts de la table ou le linge de maison), demande tant mise en avant dans le document CCPU-Commune de Montaren soumis à l'enquête publique et intitulé « *mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC Les Sablas* ».

Pour ce qui est de l'équipement de la personne (c'est-à-dire vêtements, chaussures, chapeaux, montres), nous relevons dans l'annuaire de la mairie d'Uzès la présence de 31 commerces de détail d'habillement et 6 commerces de détail de la chaussure, rien que pour la ville d'Uzès (source : [www.annuaire-mairie.fr/entreprise-commerce-de-detail-uzes-html](http://www.annuaire-mairie.fr/entreprise-commerce-de-detail-uzes-html)).

**Il y avait aussi un grand magasin de vêtements STYLECO qui a fermé, alors qu'il était justement implanté sur l'actuelle zone commerciale de Montaren. N'est-ce pas significatif ?**

Enfin pour l'e-commerce par internet, le powerpoint-SCoT précise que la part de l'e-commerce est de 4% en 2015 (tableau page 11), alors qu'au niveau national la part de l'e-commerce est déjà de 8% du commerce de détail en 2016, et continue à gagner environ 1 (un) point de part de marché par an (source INSEE-FEVAD, chiffres clés 2016/2017).

Le powerpoint-SCoT, déjà biaisé par la définition erronée de la zone de chalandise, est en outre obsolète, car il ne correspond plus du tout à la réalité actuelle.

**6. L'intérêt général n'est-il pas de préserver les bonnes terres agricoles, d'éviter l'imperméabilisation des sols et la stérilisation des espaces naturels en bordure des villes et villages ?**

La zone d'emprise du projet est d'environ onze (11) hectares, actuellement classés en zone à vocation d'urbanisation future.

Ce projet est situé en zone sensible du fait de la proximité de la nappe avec un aquifère à faible profondeur, ce qui est particulièrement intéressant pour des cultures maraîchères.

### **Observation CCPU :**

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC « Les Sablas » est phasée avec :*

- *une première tranche incluant les terrains situés au nord de l'ancien chemin d'Alès à Uzès ainsi que l'emplacement affecté au bassin de rétention des eaux pluviales situé en limite ouest de la ZAC et collectant les eaux de ruissellement de cette première tranche*
- *une seconde tranche (elle-même divisée le cas échéant en plusieurs phases) correspondant à la moitié sud de la ZAC.*

*Compte tenu du risque de remontée de nappe identifié sur la moitié sud de son périmètre, il a été convenu de n'ouvrir dans un premier temps à l'urbanisation que la moitié nord de la ZAC « Les Sablas ». La Communauté de Communes Pays d'Uzès a mandaté un bureau d'étude pour définir le niveau des plus hautes eaux de la tranche 2, non concernée par l'enquête publique.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La part de l'e-commerce n'est pas commentée, aucun élément supplémentaire n'étant certainement disponible. Il est vrai que ce point mériterait pourtant une analyse supplémentaire au vu de sa progression indéniable.**

**Il n'est pas non plus répondu sur l'intérêt de la préservation des terres agricoles.**

Différents projets alternatifs ont été ou sont élaborés sur cette zone, notamment la création d'un centre aqua-ludique remis en cause par la nouvelle équipe de la CCPU ; des projets d'installation de jeunes agriculteurs en maraîchage biologique sont également étudiés, avec mise en place de circuits courts et ventes directes. Dans la mesure où l'intérêt général d'une éventuelle extension de la ZAC des Sablas n'est pas acté, il ne manquera probablement pas de nouveaux projets de mise en valeur de ces terrains fertiles, irrigables et bien situés.

### **Observation CCPU :**

*L'enquête publique en cours concerne uniquement la première tranche de la zone d'aménagement concertée, ce qui laisse des opportunités pour d'autres projets, notamment en lien avec l'agriculture, dès lors qu'ils seraient construits.*

*Par délibération en date du 8 décembre 2014, la Communauté de Communes Pays d'Uzès a approuvé le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la Commune de Montaren et Saint-Médiars.*

*La zone d'aménagement concerté a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiars précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- *macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,*
- *macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général*
- *macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Cf paragraphes ci-dessus.**

**Le phasage rappelé déplace bien les équipements d'intérêt général sur la tranche 2**

**Observation Association SOREVE :** De nombreux adhérents de la SOREVE ainsi que des commerçants d'Uzès et beaucoup de citoyens de l'Uzège nous ont demandé de réagir à la **lettre-type** déposée dans les registres d'enquêtes par certains maires de la CCPU (Communauté de Communes du Pays d'Uzès) ainsi qu'au tract similaire (voir le fichier attaché) distribué par un groupe anonyme de commerçants de la ZAC des Sablas. Nous sommes tout particulièrement choqués par deux procédés très discutables :

- **La confusion entre la zone de chalandise de l'Uzège (et donc de Montaren), avec le périmètre du SCoT Uzège Pont du Gard, bien plus vaste.**
- **L'utilisation de données et de chiffres sans en citer les sources ; en particulier le travail de recherches de nos équipes nous a amenés à constater que plusieurs des chiffres avancés sont faux au regard de la zone de chalandise concernée, l'Uzège, alors même que la lettre-type, reprise par le tract, les utilise pour tenter de justifier de l'intérêt général du projet d'extension éventuelle de la ZAC des Sablas à Montaren.**

#### **Observation CCPU :**

*Le territoire qui nous intéresse n'est pas celui de tout le SCoT mais bien celui lié à la zone de Montaren. Si nous prenons les zones d'Uzès, de St Quentin et de Montaren, ces trois zones ont une valeur d'un point de vue du fonctionnement commercial puisqu'elles sont liées à la zone de chalandise d'Uzès. Aussi le périmètre de l'étude n'est pas à remettre en cause puisqu'il répond aux logiques de consommation.*

*Pour ce qui concerne les chiffres avancés par la SOREVE, certes les chiffres généralistes n'ont pas vraiment de sens d'autant plus que si nous prenons les chiffres liés aux 3 zones susvisées, l'évasion est plus importante. En effet, la SOREVE argumente que le territoire ne présente que 20 % d'évasion tout au plus. C'est juste mais cela comprend les commerces alimentaires. C'est-à-dire que leur argumentaire est bien en deça de la réalité puisque pour les commerces de vêtements et de loisirs, il faut prendre les achats désirs, les achats ludiques et les investissements où le taux d'évasion est alors supérieur à 50%.*

*Il est manifeste que le territoire manque de commerces liés aux achats ludiques, aux achats loisirs et aux investissements.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte. La zone de chalandise est clairement identifiée correspond donc bien aux arguments de la SOREVE.**

**Cf paragraphe ci-dessus.**

1/ La nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège.

**Observation de SOREVE** : la pénurie de foncier toutes vocations confondues n'existe pas et dans sa grande sagesse, le conseil municipal d'Uzès a supprimé récemment la zac de 22 ha du « chemin de Nîmes ».

Les défaillances du PLU d'Uzès ont permis aux commerçants de s'installer le long de la RD 981, entre la zone de Pont de Charrettes et Uzès, en contradiction avec le SCOT

**Observation CCPU :**

*Le PLU d'Uzès est en cours de révision*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il aurait été intéressant que le Maitre d'Ouvrage s'exprime sur sa motivation quant à la suppression de la ZAC « Chemin de Nîmes ». Est-ce simplement lié à la révision du PLU ?**

**2/ La nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire**

**Observation de SOREVE** L'extension d'une zone commerciale ne suffit pas pour attirer une clientèle, comme l'a montré le départ de StylEco (vêtements à prix compétitifs) de Montaren ou la suppression de la ZAC du chemin de Nîmes.

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Idem**

**3/ L'objectif de capter une partie de l'évasion commerciale actuelle**

**Observation de SOREVE** : la zone de chalandise de l'Uzège est beaucoup plus réduite que le périmètre SCOT et c'est encore pire pour Montaren.

L'évasion commerciale n'est pas de 43% mais de l'ordre de 25%.

Les chiffres dont il est fait état dans le dossier, à propos de l'évasion commerciale datent de 2015 et ne concernent pas l'enquête publique en cours car ils ne tiennent pas compte de la seule zone de chalandise de l'Uzège, encore moins de celle de Montaren. En terme d'équipement de la personne et de la maison, l'Uzège paraît assez bien fournie.

**Observation de SOREVE** : Nous sommes d'accord avec le fait qu'il convient « d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse ».

Dans le cadre de cette enquête, nous ne comprenons pas les termes « zone de Pôle » ni « polarités structurantes ou d'appuis ».

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pas de réponse du maitre d'ouvrage.**

**4/ Un impact significatif sur l'espace agricole.**

**Observation de SOREVE** : la notion de friches ne correspond pas à une réalité quantifiable.

**Question :**

- Quelles sources sérieuses peuvent affirmer que 9% du territoire communal se trouve en friches ?

- Comment définir les friches ? agricoles, industrielles, artisanales, urbaines, de voies de circulation ?

Les statistiques agricoles du Ministère de l'agriculture ne permettent pas de calculer ces pourcentages à l'échelle de la commune.

**Observation CCPU :**

*réponse par ailleurs.*

5/ Une offre commerciale complémentaire.

**Observation de SOREVE :** près de 15% de commerces en moins en 2 ans sur Uzès ! Bien plus de 5% de commerces et de cafés-restaurants sont vacants.

*Source des données ?*

**Observation CCPU :**

*La SOREVE n'avance pas l'origine de ses propres données.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**C'est exact.**

6/ Un accès sécurisé.

**Observation de SOREVE**

Interdire les sorties directes sur la RD 981 est effectivement un avantage pour l'aménagement de cette zone péri-urbaine.

7/ Un phasage de la réalisation de la ZAC Les Sablas.

**Observation de SOREVE**

L'enquête publique porte bien sur la totalité des 10.8 ha de la ZAC !

**Observation CCPU :**

*L'enquête publique porte sur la seule tranche 1.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**RAS**

**Observation de l'ASSOCIATION SAINT MEDIERS**

La justification de l'intérêt général de la ZAC « les Sablas » est actée par la nécessité d'accueillir des activités absentes sur le territoire de l'Uzège, avec à court terme la création de 80 à 100 emplois.

**Question :**

-S'agit-il d'emplois nouveaux ou des transferts d'emplois existants ?

- Dans quelles proportions ?

-Ne va-t-on pas vers des pertes d'emplois ?

Tout cela ne répond pas aux remarques du service d'aménagement du territoire gardois (confer PV des PPA – Mr DUMAS).

**Observation CCPU :** Cf : Réponse ci-dessus

*La zone d'activité des Sablas recense actuellement 87 emplois. La zone d'activité de Pont des Charrettes 489 emplois (source : CCI, code 30)*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il n'est pas répondu à la question.**



### **Observation de l'Association VIVRE**

L'ouverture de cette ZAC n'est d'aucune utilité si on prend en compte l'agrandissement récent et l'ouverture de deux nouvelles ZAC sur Uzès.

Le magasin de vêtements Styléco n'a pas survécu.

Des locaux sont toujours disponibles dans l'actuelle ZAC ainsi que sur Uzès et dans la galerie marchande de Carrefour.

Le projet d'Intérêt Général n'est appuyé sur aucune étude sérieuse digne de ce nom, ce n'est qu'un projet d'Intérêt Particulier.

[Observation CCPU : Cf: Réponse ci-dessus](#)

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

RAS.

### **Observation de l'Association Ensemble pour Uzès**

Le projet d'aménagement doit être revu pour appréhender le fonctionnement global de la zone.

L'évasion commerciale est calculée sur une zone qui ne correspond pas à la zone de chalandise réelle bien moins importante qu'annoncée.

Les nouvelles zones commerciales doivent être intégrées dans les études justifiant de l'intérêt général du projet.

De nombreuses études alertent sur la surcapacité des centres commerciaux en France. Une bulle immobilière ne pourrait être que dévastatrice d'un point de vue économique et environnemental.

La démonstration que la ZAC créera plus d'emplois qu'elle n'en détruira n'est pas faite.

Ce projet manque indéniablement d'une réflexion plus poussée sur le bénéfice social et économique et sur son impact environnemental

[Observation CCPU : Cf: Réponse ci-dessus](#)

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

RAS

### **Observation de M et Mme DUFOUR :**

**L'intérêt général ne se définit pas comme la somme d'intérêts particuliers, il ne se limite ni dans le temps ni dans l'espace.**

### **Observation de M BILLUART et RAMPON :**

La CCPU présente ce dossier sous des angles très favorables en prétendant qu'il s'agit d'intérêt général. C'est le Préfet qui décide de ce qui relève de l'intérêt général.

#### **Question :**

-Où est la décision préfectorale permettant de le qualifier ainsi ?

- La CCPU a-t-elle agi dans l'intérêt général en achetant les terrains de la ZAC avant que tous les obstacles politiques, administratifs et juridiques soient levés ?

-La ZAC Les sables possède toutes les caractéristiques d'une opération de promotion immobilière à caractère privé organisée par la CCPU.

- Cette opération de promotion immobilière empiète le domaine de la concurrence privée et en particulier celui des aménageurs privés dont c'est le métier.
- Où sont l'étude économique, l'étude de marché, le bilan prévisionnel de l'opération ?
- La CCPU pourrait elle démontrer qu'il existerait des solutions pour que les commerces projetés à Montaren entrent en concurrence avec Nîmes, Alès ?

*Concernant la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale.*

**Question :**

- Pour qui est-ce nécessaire ?
- Quel est le déséquilibre ?
- Qu'est ce que l'échelle du territoire ?

*Concernant la création d'emplois.*

Les emplois du commerce sont générés d'abord par le pouvoir d'achat provenant des revenus des entreprises hors commerce.

**Question :**

- La ZAC serait elle un projet pharaonique comparable à Cap Costières (adossé à une population 8 fois supérieure à Uzès) ? Où sont les études de marché ?
- Pourquoi le dossier de présentation ignore t'il cet aspect de gigantisme programmé ?
- Comment la CDAC va-t-elle réagir si un commerçant souhaite ouvrir des surfaces de plus de 1000m<sup>2</sup> sur un secteur en difficulté économique ?

[Observation CCPU](#) : Cf : Réponse ci-dessus

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Il aurait été intéressant d'avoir une idée du chiffre d'affaires potentiels de la tranche 1 pour le type de commerces projetés.**

**Sur le Coût du Projet**

**Observation de M BILLUART et RAMPON :**

*Un projet coûteux à la charge des contribuables.*

**Question :**

- Est-ce le rôle de l'Etat que de financer des projets privés ?
- Pourquoi la CCPU n'a-t-elle pas laissé des opérateurs privés prendre en charge l'achat des terrains au travers d'une opération 100% privée ou d'une société d'économie mixte ?
- Parce qu'il n'en a pas trouvé ? Absence de stratégie économique ?

**Il est inquiétant que la CCPU ne fasse allusion à l'accompagnement d'un cabinet d'ingénierie commerciale ou d'un partenaire immobilier qui cautionnerait cette initiative avec une étude de marché présentable et avec un bilan prévisionnel crédible.**

**Question :**

- Pourquoi les acquisitions de terrains ont –elles été anticipées, mobilisant de l’argent public et générant des intérêts inutiles payés par les contribuables ?
- Pourquoi ces terrains ont-ils été achetés alors qu’ils pouvaient être loués avant d’être acquis définitivement ?
- Pourquoi ne pas avoir envisagé l’expropriation à terme à partir d’une réserve foncière avec indemnisation équitable pour les propriétaires, si le projet était vital pour l’Uzège ?

A la clôture de l’enquête publique, chacun des 28000 habitants de la CCPU aura payé indirectement 110 € de dette investie en terrain par la collectivité, sans compter le coût des études.

**Question :**

-Au profit de qui ?

**Observation CCPU :**

*Le projet de territoire de la CCPU souligne le manque de surfaces à vocation d’activités immédiatement disponibles sur le territoire.*

*Les seules disponibilités foncières, toutes vocations confondues, sont situées sur Lussan au nord (ZAE du Grand Lussan), au Mas de Mèze sur Uzès (zone à vocation dominante artisanale) et sur la commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Faute de foncier disponible, des commerces ont commencé à se développer le long de la RD 981, entre la zone de Pont des Charrettes et Uzès, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale.*

*Seuls les macrolots 1 et 2 ont une vocation commerciale, ce qui laisse des opportunités pour d’autres projets sur les macrolots 4,5,6,7. C’est donc par erreur que le pétitionnaire évoque une comparaison avec Cap Costières à Nîmes, de même que les opposants qui affirment et communiquent (tracts distribués sur les marchés, dans les boîtes aux lettres, sur la voie publique, profil facebook, réunions, presse,...) que la totalité sera couverte par des commerces.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La réponse du Maître d’ouvrage est incomplète. Il est dommage que des questions importantes relatives à la stratégie économique et financière du projet, notamment à propos de la méthode, du phasage, du coût d’achat des parcelles et des études engagées à ce jour n’aient pas de réponse.**

**Observation du CPSU**

**Question :**

-A ce stade de réalisation du projet, les conventions de participation avec les propriétaires privés ne devraient-elles pas être faites et présentées dans le dossier ?

**Observation CCPU :**

*La convention de participation prescrite à l’article L.311-4 du code de l’urbanisme constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.*

## **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

### **Observation de Mme Juliette BONNET et de M Robert BONNET**

#### **Question :**

- Combien ont déjà coûté aux contribuables les études concernant cette zone,
- combien vont coûter sa viabilisation et son accessibilité,
- combien coûterait la réhabilitation de ces terres quand la zone suivante aura vidé celle-ci, si tant est que cette réhabilitation devienne un jour possible, ce qui n'est pas le cas actuellement.

#### **Observation CCPU :**

*L'enquête publique ne concerne que la tranche 1 de la ZAC. 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.*

*M. et Mme Bonnet aujourd'hui s'émeuvent des constructions en zone agricole. La famille propriétaire de la pharmacie du centre du village a été une pionnière pour s'installer sur les terres agricoles des Sablas. Outre le déménagement de la pharmacie, la famille a construit sur les terres agricoles des Sablas des bâtiments commerciaux qui sont mis en location.*

## **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il est dommage que ce coût détaillé n'apparaisse pas dans le dossier de création de la ZAC en vertu de la transparence financière vis-à-vis du contribuable.**

### **Observation du COLLECTIF ECOCITOYEN**

#### **Concernant la transparence financière**

L'article 5 de la délibération du 8 décembre 2014 fait apparaître que « Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code général des impôts », condition sine qua non pour exemption de la Taxe Locale d'Aménagement.

#### **Question :**

- Pour mémoire ces coûts minimaux se limitent à celui des voies intérieures à la zone, des espaces verts, aires de jeux et promenades (néant dans le cas présent), et des aires de stationnement.

- Qu'en est-il des autres coûts (réseaux secs et humides, réseau viaire, études, etc.) ?

Nulle part dans le dossier présenté à l'enquête publique ne figure un tableau de présentation du montage financier de l'opération<sup>4</sup>, ni même le cahier des charges des cessions de terrains tel que prévu par l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme. Un tel tableau permettrait de présenter le coût de l'opération (études préalables, acquisition du foncier, travaux, honoraires, divers dont assurances, imprévus, actualisation ...) et son mode de financement (revente des parcelles, autofinancement, participations éventuelles, emprunts ...)

**Observation CCPU :**

*Les dossiers présentés à l'enquête publique comporte les pièces énumérés par les textes de loi.*

- *l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement*
- *et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le dossier soumis à enquête publique est bien conforme aux textes réglementaires.**

**Pour autant, cela ne dispense pas le Maître d'Ouvrage de répondre aux observations du public.**

Cette absence de transparence sur le montage financier conjuguée au fait, déjà souligné, qu'au stade actuel la SCI ALFIX demeure propriétaire de l'essentiel des parcelles appelées à recevoir les activités commerciales laisse à penser à un projet d'intérêt privé auquel contribue la CCPU.

**Observation CCPU :**

*La CCPU est propriétaire de 92 396 m<sup>2</sup>, la société Alfix est propriétaire de 10 069 m<sup>2</sup>, M. Charmasson de 1243 m<sup>2</sup>.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'enquête porte sur la tranche 1 du projet, pour laquelle la SCI Alfix est propriétaire majoritaire.**

## LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

### **Généralités**

#### **Observation de Mme Odile MARTIN**

Je suis en train de consulter le dossier d'enquête publique, et j'avoue avoir du mal à m'y retrouver tant l'information est diffuse, parfois contradictoire entre les documents, et obsolète si l'on considère que certaines données datent de 2008, en particulier dans l'étude d'impact environnementale.

**En conclusion, il semblerait que ce dossier ne soit pas réellement en mesure de donner une information claire, réelle et précise au public vis à vis du projet et de ses impacts, ce qui est tout de même l'objectif d'une enquête publique.**

**Observation de Dominique BORDARIER** Les statistiques sont obsolètes et figées en 2015, sans prendre en compte les perspectives d'évolution du commerce sur l'avenir.

**Observation du COLLECTIF ECOCITOYEN**

Le dossier présenté se compose essentiellement d'un mémoire explicatif accompagné de 11 annexes. Des notes complémentaires et des plans sont mis à disposition sans mise en valeur dans l'architecture du dossier.

**Observation du CPSU**

La complexité du dossier présenté est telle qu'il est impossible d'avoir une vision claire du projet. Nous nous interrogeons même sur sa capacité à remplir l'usage pour lequel il a été fait, à savoir donner au public l'information nécessaire à la compréhension et aux impacts réels d'un projet soumis à enquête publique.

**Observation de Mme Laurence CANIVET :**

**Question :**

Dans cette enquête, il est assez difficile de se représenter le projet. Pas de maquettes. Ce n'était pas le cas dans les locaux de l'Intermarché. Pourquoi ?

Pourquoi les clients de l'Intermarché ont-ils le droit de visualiser le projet et pas les citoyens non clients de la grande surface ?

Ce projet mis en avant n'était il qu'une sorte d'appât pour qu'ils signent la pétition ?

**Observation du CPSU :**

**Question :**

- pourquoi y a-t-il autant de dénominations différentes pour la vocation de la ZAC ?

-Pourquoi la destination établie dans la convention du 29 décembre 2015 n'a-t-elle pas été reprise ?

**Observation du CPSU :**

Les OAP proposées ne précisent pas la programmation de la ZAC sur l'ensemble de son périmètre.

**Question :** en l'absence de ces informations, comment peut-on évaluer la cohérence et complétude du dossier ?

**Observation de Mme Claire Fleury :**

Aucun plan et description des bâtiments ne sont fournis dans le dossier. L'information aux citoyens est très limitée. Je ne vois pas comment me prononcer positivement sur un projet dont je ne connais pas précisément le contenu et qui donc pourra évoluer au grès des velléités.

**Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*Les dossiers présentés à l'enquête publique comportent les pièces énumérés par les textes de loi.*

- *l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement*
- *et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Effectivement, il ressort que l'appropriation du dossier par le public a été difficile. Une architecture manque sans compensation dans le mémoire explicatif. La durée de gestation du projet en est sans doute à l'origine. Ceci étant le dossier reste bien conforme à la réglementation.**

### **Sur la Localisation du Projet**

#### **Observation du CPSU :**

Les éléments donnés dans les différents documents ne permettent pas de comprendre quel est le périmètre exact de la ZAC, ni d'identifier clairement les différentes tranches et lots.

#### **Question :**

- Pouvons-nous disposer d'un tableau présentant clairement les parcelles cadastrales pour chaque tranche du projet, avec les superficies de la tranche 1 et les propriétaires de chaque parcelle ?
- Pouvons-nous disposer d'une description des macrolots avec les superficies de chacun, et l'espace dédié aux voiries pour chaque tranche ?

#### **Observation du CPSU :**

Le plan de masse présente une légende incomplète et des problèmes de forme rendant sa compréhension très difficile. Les aménagements présentés (accès) sont incomplets. Il conviendrait de le compléter.

#### **Question :**

- Peut-on obtenir un plan clair, lisible et coté de l'implantation des bâtiments le long de la RD 981 y compris au droit du rond-point ?
- Peut-on avoir une esquisse de la vue depuis la RD 981 côté Uzès et côté village vers la ZAC montrant des bâtiments à 9m de haut derrière la bande verte ?
- Peut-on avoir une définition et des esquisses de ce qu'est « un bassin paysager » ?

#### **Observation de Mme NOGUIER, conseillère départementale**

Dans l'état actuel du dossier, on ne peut que constater la quasi-inexistence de description des aménagements prévus.

#### **Observation du CPSU**

#### **Question :**

L'analyse d'impact est elle acceptable dès lors qu'elle ne définit pas les objets à construire ni leur utilisation future rendant par là même impossible d'en évaluer les impacts ?

**Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*Une partie de ces informations figure au dossier de création de la ZAC. Les dossiers présentés à l'enquête publique comporte les pièces énumérés par les textes de loi.*

- *l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement*
- *et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme*

*Les constructions seront soumises à permis de construire. A ce stade le dépôt du permis de construire est prématuré.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir ci-dessus commentaire à propos de l'architecture du dossier.**

**Toutes ces questions démontrent bien la difficulté à « imaginer » le projet faute de descriptifs plus avancés, même si l'on n'en est pas encore au stade de la réalisation.**

**A propos des Impacts du Projet sur les paysages**

**Observation du CPSU**

**Question :**

- Peut-on réglementer l'implantation des constructions ?
- Peut-on limiter la hauteur des bâtiments à 6 m ?
- Peut-on imposer une palette de couleur unique pour toutes les constructions de la zone ?
- Peut-on imposer de murets en pierre et rien d'autre pour les clôtures ?

**Observation CCPU :**

*Le règlement d'urbanisme de la zone 4AU et le code de l'urbanisme précisent ces règles. Les permis de construire seront délivrés par le maire de la Commune conformément au règlement d'urbanisme de la zone 4AU et au code de l'urbanisme.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Observation du CPSU**

**Question :**

- Pourquoi les travaux sur les parcelles AO 16, 17 et 18 n'ont-ils pas fait l'objet d'une demande de défrichage ?
- Comment se fait-il que des travaux aient été engagés avant toute autorisation de réalisation de la ZAC ?
- Un marquage et un suivi des arbres par un écologue ont-ils été réalisés comme demandé dans le mémoire explicatif ?
- Pensez-vous que la lucarne Cerf-Volant, espèce protégée, puisse trouver refuge dans les 3 arbres qui subsistent ?



**Au vu de la manière dont les travaux ont été réalisés, des doutes sont émis sur la capacité du maître d'ouvrage à respecter les prescriptions environnementales.**

**Observation CCPU :**

*L'autorisation de défrichement concerne uniquement les parcelles AO 156, 157. La Communauté de Communes Pays d'Uzès s'est engagée par délibération en date du 29 mai 2017 à verser en compensation au fonds stratégique de la forêt et du bois une indemnité d'un montant de 2 700 €.*

*La Communauté de Communes, vu le risque incendie a procédé dans un premier temps au nettoyage d'une partie des terrains concernés par cette première tranche. Un permis de démolir a été délivré le 20 octobre 2016, pour démolir la ruine devenu facilement accessible, et dangereuse d'accès.*

*Le calendrier d'intervention de l'étude d'impact a été respecté. Le nettoyage a été réalisé courant octobre 2016, la démolition avant le 15 novembre 2016 en concertation avec le cabinet Barbanson Environnement, rédacteur de l'étude d'impact.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Un volet défrichement est dans le dossier soumis à enquête.**

**Le Maître d'ouvrage ne répond pas à toutes les questions notamment pour le suivi des arbres par un écologue, la lucarne Cerf-Volant qui est une espèce protégée.**

**A propos des Impacts du Projet sur les terres agricoles**

**Observation de Mme Claire FLEURY :**

**Question :**

A-t-on réalisé une étude sur les potentiels de terre cultivables en Uzège et entre autre l'impact sur l'empiètement sur des terres à maraichage ?

**Observation CCPU :**

*La création de la tranche 1 de cette zone d'environ 4,3 hectares dont 1,5 hectares de voiries et équipements publics dont les prémices datent des années 90, n'affectera pas de manière significative l'espace agricole représentant 844 hectares soit 43,70 % du territoire communal dont un peu plus de 9 % (soit 75 hectares) se trouvent en friche.*

*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 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*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte. Il est dommage qu'à l'heure actuelle où l'on prend conscience de l'importance qu'il y a à protéger les terres agricoles, aucun agriculteur n'a fait intervenir la SAFER pour cultiver les terres des Sablas.**

**Cependant, ces parcelles étant classées en zone future d'urbanisation, depuis les années 90, il apparaît normal qu'elles soient convoitées par les promoteurs immobiliers, leur prix étant plus élevé que pour des terres agricoles, mais moins que pour du terrain à bâtir.**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la signature de la Convention avec la SAFER, permettant de faciliter l'accès aux terres agricoles, et accompagnant les collectivités pour leur maintien.**

### **A propos des Impacts du Projet sur la Circulation routière et les modes doux, les Transports en commun**

#### **Observation de l'ASSOCIATION SAINT MEDIERS**

Dans les différents documents de présentation, Il est fait état de l'intérêt d'une mise en relation par cheminement doux entre la ZAC et le village de Montaren.

**Question :** pourquoi sur les plans proposés, aucun tracé ne montre ce type d'accès dans son intégralité ? Seule une liaison douce est précisée sur la partie Ouest de l'ancien chemin Uzès Alès. Les tracés sont incomplets puisqu'ils ne couvrent que la partie centrale de la ZAC.

Le PLU doit montrer l'intégralité du chemin doux préconisé depuis le village de Montaren avec une traversée sécurisée autrement que par des passages piétonniers empruntant la RD981 peut-être en longeant le Rieu ?

#### **Observation de Mme Odile MARTIN**

Dans le dossier se trouvent les informations suivantes :

-Page 19 de l'étude d'impact : tableau impact fonctionnement : Mobilité visiteur estimés à 82500 unités par an, soit 264 unités en moyenne par jour. (52 semaines x 6 jours)

-Page 57 de l'étude d'impact, « la ZAC comprendra en son sein un trafic de 2000 v/j et 15 PL/jour dont 1500 et 10 pour les commerces situés au nord. Si ce trafic est « en son sein », cela implique pour les voiries d'accès le double de véhicules, soit 3000 v/j car personne ne reste sur la ZAC la nuit à ma connaissance.

-Page 29 du document « Application de l'article R214-1 du code de l'environnement / rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0 de la nomenclature » daté du 6 avril 2017 : "le trafic global de la

tranche 1 de la ZAC est estimé à 800 véhicules jour en pointe, sur la base de 6 véhicules/100 m<sup>2</sup> SHON pour les surfaces de vente des grandes distributions".

- page 57, on trouve le comptage réalisé en Juillet 2011 sur la RD 981 qui donne un chiffre de 9500 TMJ.

Cette route constituant le seul accès à la ZAC, si on y rajoute les 3000 TMJ de l'étude d'impact ci-dessus pour le chiffre le plus important, on arrive au chiffre de 12500 TMJ soit une augmentation de plus de 30 % par rapport au trafic 2011. Je conviens qu'il faudrait certainement appliquer un coefficient réducteur à ce chiffre pour tenir compte des visiteurs allant par exemple à Intermarché, puis à la ZAC, mais tout de même...

Or, le tableau de risques page 6 de l'étude d'impact dit « les routes départementales connaîtront une affluence sensiblement identique ».

**Question** : Comment peut-on donner une telle conclusion ?

Je souhaite connaître :

- la prévision réelle de trafic sur la RD 981,

**Observation CCPU aux remarques ci-dessus:**

*La base ATB (accidents tués blessés) dénombre entre janvier 2006 et 2017, 8 accidents dont 80 % sont liés à des facteurs exogènes (alcool, drogue). Le service gestionnaire de la voirie sera consulté dans le cadre de l'instruction du permis de construire. La vitesse est limitée à 70 km/h entre le panneau de sortie d'Uzès et Les Sablas.*

*L'estimation est de 2000 véhicules / jour et 15 poids lourds / jours (dont 1500 et 10 pour les commerces situés dans la phase 1).*

| COMPTAGE ROUTIER    |            |        |             |        |
|---------------------|------------|--------|-------------|--------|
|                     | AVRIL 2011 |        | JULLET 2011 |        |
|                     | T.M.J.*    | P.L.** | T.M.J.*     | P.L.** |
| COMPTAGE 1 - RD 981 | 8400       | 336    | 9500        | 380    |
| COMPTAGE 2 - RD 125 | 1400       | 28     |             |        |
| COMPTAGE 3 - RD 979 | 4600       | 138    | 5500        | 165    |
| COMPTAGE 4 - RD 982 | 7400       | 370    | 8200        | 328    |
| COMPTAGE 5 - RD 979 | 18000      | 900    | 20700       | 828    |

\* T.M.J. : Trafic Moyen Journalier - nombre de véhicule transitant dans les deux sens sur la voie étudiée

\*\* P.L. : Poids Lourds - nombre de poids lourds transitant sur la voie étudiée défini par un pourcentage donné

*A ce jour, le trafic de la RD 981 est de 8400 à 9500 véhicules jours dans les deux sens, dont 340 à 380 poids lourds.*

*La création de la ZAC des Sablas ne devrait pas sensiblement créer du trafic nouveau, mais plutôt modifier quelque peu les flux.*

*En effet, les flux induits par le projet ne seront majoritairement pas de nouveaux flux. La plupart des véhicules qui fréquenteront la zone utilisent déjà la RD 981. Il est considéré que*

*80% des flux fréquentant la ZAC seront des flux pendulaires, les flux réellement générés sont donc estimés à 400 véhicules/jour, soit 4 à 5% d'augmentation.*

*Seuls les flux de poids lourds seront réellement générés par le développement de la ZAC, soit environ 15 poids lourds /jour, soit environ 4% du trafic journalier actuel.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La réponse est ambiguë et peu compréhensible:**

- *L'estimation est de 2000 véhicules / jour et 15 poids lourds / jours **(dont 1500 et 10 pour les commerces situés dans la phase 1).***
- *les flux réellement générés sont donc estimés à 400 véhicules/jour, soit 4 à 5% d'augmentation*
- *Seuls les flux de poids lourds seront réellement générés par le développement de la ZAC, soit environ 15 poids lourds /jour, soit environ 4% du trafic journalier actuel.*

-les mesures proposées pour éviter les nuisances aux riverains non utilisateurs de la ZAC.

**Observation CCPU :**

*Exemple de mesures : recul d'implantation pour les constructions et conservation ou constitution de haies plantées en limites de la zone et en son sein.*

*Il est à noter que c'est notamment pour des raisons de limitation des nuisances que le chemin d'Alès à Uzès a été conservé en liaison douce et non circulable, afin aussi de ne pas ramener trop de circulation vers le chemin de Firminargues.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

- les normes en terme de sécurité vis à vis de l'évacuation d'urgence d'une telle zone - lorsqu'elle sera complétée, en cas d'incendie, ou d'attentat ?

-La petite route RD981 pourrait-elle permettre d'évacuer les usagers et de faire venir les secours ?

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pas de réponse de la part du Maître d'ouvrage.**

**Observation du CPSU**

**Question :**

-Quelles sont les prévisions de trafic réalistes sur la RD 981 ?

**Observation CCPU :** *Cf. réponse ci-dessus*

- Les calculs de chaque document peuvent-ils être mis à jour avec des chiffres cohérents ?

**Observation CCPU :**

*Les documents vont être mis en cohérence avec ces données.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

-Quelles sont les normes en terme de sécurité vis-à-vis de l'accès, de l'évacuation d'urgence en cas d'incendie ou d'attentat d'une telle zone lorsqu'elle sera terminée ?

**Observation CCPU :**

*Aucune norme connue à ce jour en la matière au niveau de l'aménagement général de zone.*

*La ZAC reste « petite » en la matière, et bénéficie d'un accès direct sur la RD981, et d'une deuxième sortie au sud vers le chemin de Firminargues pour aller vers le sud.*

*Le giratoire de la RD 981 a été dimensionné par les services du Conseil Départemental afin de reprendre les trafics de la ZAC y compris avec les recommandations du SDIS (giration, largeur de voie, ...).*

*Il est à noter surtout que le dossier de la ZAC n'est pas à soumettre au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui n'en a pas la compétence, mais qu'en revanche chaque Permis de Construire qui sera déposé sera instruit par les services du SDIS comme il se fait d'ordinaire pour les Equipements Recevant du Public. Aucun permis ne sera accordé s'il ne respecte pas les prescriptions du SDIS, y compris concernant les accès et desserte du terrain, poteaux incendie, etc.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'accès sécurisé pour les véhicules par le rond-point sur la RD 981 est effectivement un point positif pour le dossier.**

-Si le macrolot 4 est destiné à une plaine des sports, cela n'impliquera t'il pas des allées et venues de bus scolaires ?

**Observation CCPU :**

*A ce jour, des bus scolaires circulent sur la RD 981.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Leur nombre et la fréquence des rotations seront certainement plus importants.**

La RD 981 pourrait elle permettre d'évacuer les personnes et de faire venir les secours ?

**Observation CCPU :**

*Oui, la RD est suffisamment calibrée, cf. réponse précédente sur contrôle SDIS des Permis de Construire.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le SDIS sera effectivement sollicité lors des permis de construire.**

-Pour une surface de près de 11 ha n'est il pas habituel d'avoir une entrée distincte pour les livraisons et pour les usagers ?

**Observation CCPU :**

*Cela peut être le cas pour les zones commerciales de plus de 20-30ha avec des hypermarchés, mais au vu des surfaces de la ZAC et des petites entités commerciales qui devraient s'y implanter, les livraisons se feront par les mêmes voies d'accès à la ZAC.*

*De plus, les horaires de livraisons ne sont la plus part du temps pas les mêmes que les horaires d'affluence des clients.*

*Enfin, les aménagements des accès véhicules légers et poids lourds internes aux parcelles sont de la responsabilité des acquéreurs et constructeurs, il est de leur intérêt que les flux soient distingués au sein de chaque parcelle, en fonction de l'échelle du projet*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Effectivement, la ZAC Les Sablas peut être considérée comme une ZAC de petite taille au regard d'autres projets bien plus grands.**

-Quid de la responsabilité des services de l'Etat ?

***Observation CCPU :** Question à préciser.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La question n'est pas claire.**

-Comment conclure à un impact négligeable des nuisances sonores en l'absence d'indications sur les activités proposées ?

***Observation CCPU :***

*Les activités seront de type commercial ou tertiaire. La zone n'est ni destinée à des activités artisanales, ni à des activités industrielles et n'accueillera pas de construction nécessitant une autorisation au titre des ICPE. Aussi, il est en effet aisé d'affirmer que les activités n'auront pas de nuisances sonores manifestes, autre que la circulation des véhicules, dont la vitesse sera fortement limitée à travers toute la ZAC (zone 30 dans toute la ZAC et au sein des parcelles).*

*Et dans le cas contraire, s'agissant d'activités du domaine tertiaire qui n'auraient pas été identifiées, elles seront de toute façon contraintes de respecter la réglementation en la matière.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Les nuisances sonores seront importantes notamment lors de la phase chantier.**

**Pendant la phase de fonctionnement, des nuisances sonores peuvent être induites par l'augmentation de la circulation liée à la ZAC elle-même et par les rotations des camions de livraison hors temps d'affluence des clients.**

-Comment peut-on conclure que les riverains du chemin de Fos et de Firminargues à l'ouest, ainsi que du mas de la parcelle 22 ne subiront que des nuisances négligeables ?

***Observation CCPU :***

*Tel qu'évoqué ci-avant, les nuisances seront celle d'un parc d'activité commercial et tertiaire, sans activité de fabrication, de transformation ou d'activité liés au BTP, qui peuvent être bruyantes et produire des nuisances (poussière, fumée, bruit, trafic poids-lourd intenses, etc.).*

*Il est également à préciser que les activités seront en retrait des habitations et que des haies végétales seront plantées en limites de la ZAC. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU et devraient être réalisées.*

*Ce sera le cas pour l'habitation de la parcelle 22 qui est à environ 15 mètres des limites de la ZAC. De plus, un recul de 5 m est imposé en limite de la zone 4AU, soit une distance de 20 mètres entre l'habitation et les éventuelles premières constructions sur la parcelle de la ZAC.*

*Du côté du chemin de Firmignargues, où 4 logements sont concernés, les 2 habitations les plus proches des parcelles constructibles étant à environ 35 mètres des limites constructibles de la ZAC, alors que les 2 autres habitations sont respectivement à 75 et 86 mètres des limites constructibles de la ZAC.*

*Au sud, la parcelle AO378 a été cédée à l'amiable par le propriétaire de l'habitation de la parcelle en vue du projet de ZAC, qui a donc pu apprécier les distances et qui a décidé de diviser sa parcelle au profit de la ZAC.*

*Ainsi, les acquisitions amiables auprès de riverains, les distances des habitations, les mesures paysagères, ainsi que les vocations futures des parcelles (exclusion des activités artisanales ou industrielles pouvant créer des nuisances) ont été prises en compte pour définir le caractère négligeable de ces nuisances.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte de ces précisions et rappelle que les ZAC peuvent très bien offrir de l'habitat en leur sein.**

- les voies à l'intérieur de la ZAC étant des voies nouvelles, ne sont elles pas soumises à l'arrêté du 5 mai 1995 ?

#### **Observation CCPU :**

*Elles sont soumises à l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières. Voir II.3.1. Ambiance sonore de l'étude d'impact.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

-Comment le Conseil Général a-t'il pu accepter que soit neutralisée la bande de recul de 25m à l'axe de la route pourtant requise pour les routes de catégorie 2 ?

#### **Observation CCPU :**

*L'unité territoriale annonce un retrait de 25m en effet à l'axe de la route. Par contre étant en agglomération, c'est les directives du PLU qui sont à respecter.*

*Celle-ci n'a pas été neutralisée, la bande de recul sera respectée et inconstructible. Les activités seront donc en retrait de la voie.*

-Ne peut-on pas craindre que l'auteur du projet ait favorisé l'implantation des bâtiments commerciaux au mépris de la sécurité routière ?

#### **Observation CCPU :**

*Aucunement, le projet actuel sur les macrolots 1 et 2 de la tranche 1 a pris en compte le recul à plus de 25m de l'axe de la route départementale.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Contrairement à ce qui est répondu, il ressort de l'article 6 du Règlement du PLU Dossier de Mise en compatibilité en page 9 :**

**« Les constructions doivent être implantées au delà des larges de recul suivantes :**

**-Pour la RD 981 : recul minimal de 15m de l'axe de la voie ».**

**Cet article devra donc être corrigé.**

**Observation de M et Mme FERRAND:**

Un projet de rocade nord ouest sur Uzès permettra de faire transiter plus facilement les véhicules venant de Bagnols.

**Question :**

Faut-il qu'il y ait cette ZAC pour réaliser cette déviation prévue depuis longtemps ?

Pouvez-vous nous expliquer ce que vous voulez faire au mas de Mèze ?

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pas de réponse pour la question relative à la Rocade Nord-Ouest.**

**Observation de l'Association CITRE**

Il est évoqué sur certains plans des dessertes par bus (avec 2 arrêts).

Pouvons-nous avoir des précisions sur des engagements concrets de la part de la CCPU ?

-Une étude de faisabilité et de financement a-t-elle été fournie ?

**Observation CCPU :**

*Oui, réalisée dès 2011*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Des précisions sur les dessertes en bus auraient été appréciées. Quels sont les résultats des études ?**

**Dans le document « Projet de Territoire », il est souligné, à propos de cet axe : il est prévu de « Poursuivre la réflexion sur le contournement d'Uzès, afin de désengorger la ville-centre d'Uzès, de faciliter la circulation des habitants et des touristes sur la Communauté de communes. Le Département a réalisé une étude sur le contournement d'Uzès avec différents tracés en 2010. La réflexion se poursuit. »**

**Il faut garder à l'esprit que les difficultés des liaisons routières sur le territoire sont mises en avant pour justifier de l'intérêt de cette ZAC**

-Une voie douce est prévue au sein de la ZAC mais il est intéressant de prévoir une liaison douce jusqu'au centre-ville d'Uzès.

**Observation CCPU :**

*Prévue dans le cadre du PLU de la commune de Montaren et Saint Médiars, hors compétence de la CCPU.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**



### **Observation de Mme FLEURY**

Rien n'indique ce que dessert le rond-point en bordure sud de la zone (tranche 1).

**Question** : quelle est son utilité ?

#### **Observation CCPU :**

*Le giratoire est une zone de retournement au vu de l'aspect à sens unique des voies d'entrées à la ZAC. De plus le giratoire est le point d'accès de la tranche 2.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La circulation interne à la ZAC sera ainsi sécurisée.**

### **A propos des Impacts du Projet sur le Patrimoine culturel et archéologique**

#### **Observation des AMIS DE LA TOUR SARRAZINE :**

Dans le rapport de présentation soumis à enquête, il est omis l'existence à l'Ouest en bordure de la RD 981 de l'ancien Mas d'Allard (ou mas de Langeac) qui, même s'il était délabré, constituait un élément intéressant à valoriser. De même, près de ce mas, il a été omis l'existence d'une noria ou puits à roue qui fonctionnait encore il y a 50 ans.

**Question** : une visite du site a-t-elle été organisée par l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine ?

En mars 2017, le mas, sa noria et les arbres adultes alentours ont été rasés sans ménagement pour le patrimoine et les habitants de la végétation environnante.

**Question** : pourquoi un tel empressement alors que le PLU de la commune opposable prévoit le maintien des boisements pour créer une délimitation arborée à l'ouest, nécessaires à certains insectes ?

#### **Observation CCPU :**

*L'étude d'impact ne fait état d'aucun élément patrimonial remarquable, idem concernant l'inventaire réalisé sur le territoire de l'Uzège-Pont du Gard en 2008. La zone d'aménagement concerté « Les Sablas » est située hors de tout périmètre de protection de monument historique et notamment hors du périmètre de protection modifié du château de Montaren, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 23 octobre 1931. Aucun site ou vestige archéologique n'a à ce jour été inventorié sur le périmètre de la ZAC « Les Sablas ». L'inventaire réalisé par le service régional de l'archéologie recense en effet 4 sites sur le territoire communal de Montaren et Saint Médiars, localisés pour trois d'entre eux autour du hameau de Saint Médiars, pour un seul sur le village de Montaren (château)*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

*Le nettoyage ne concernait pas l'espace boisé classé présenté à l'enquête.*

*La Communauté de Communes, vu le risque incendie a procédé dans un premier temps au nettoyage d'une partie des terrains concernés par cette première tranche. Un permis de démolir a été délivré le 20 octobre 2016, pour démolir la ruine devenu facilement accessible, et dangereuse d'accès.*

*Le calendrier d'intervention de l'étude d'impact a été respecté. Le nettoyage a été réalisé courant octobre 2016, la démolition avant le 15 novembre 2016 en concertation avec le cabinet Barbanson Environnement, rédacteur de l'étude d'impact.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

*Le président des Amis de la Tour Sarrazine fait l'objet d'un procès-verbal 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 Médiars, 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 Médiars.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Au vu de la tournure politique du dossier, des échanges, le commissaire enquêteur ne formulera aucune observation sur ce qui précède.**

#### **A propos des Impacts du Projet sur l'Environnement Physique**

##### **Observation du CPSU :**

Dans son avis du 12 août 2017 (page 9), l'autorité environnementale constate que les compléments sur la justification de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable n'ont pas été apportés, et elle recommande que **l'étude d'impact soit complétée sur ce point avant l'enquête publique.**

Dans le dossier d'autorisation environnementale présenté à l'enquête publique, on ne trouve qu'un bref paragraphe en page 59 de l'étude d'impact (II.9.1. Réseaux humides - « Annexe 6 Etude d'impact et volet naturel Habitats, faune et flore) qui ne donne aucune information sur l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable de la future ZAC. Il est seulement noté « Le SIVOM a lancé en 2016 une modélisation des réseaux avec la future ZAC des Sablas. Avec les maillages cités précédemment et le réseau en fonte diamètre 125 au sein de la ZAC, l'étude a démontré la totale capacité de distribution du réseau AEP. »

On trouve la même information dans le rapport de présentation du dossier « Mise en compatibilité du PLU » page 47 : « Tenant compte de la modification du programme de la ZAC (abandon du projet de centre aqualudique) et de son phasage, le SIVOM de Collorgues a confirmé le fait que la desserte en eau potable de la ZAC « Les Sablas » pourra être assurée dès lors que le réseau interne à la zone aura été réalisé par l'aménageur. »

Dans le dossier d'autorisation environnementale, il y a bien **l'annexe N°8** appelée "Modélisation des réseaux AEP de Montaren", mais **ce document ne traite que de la "vérification de la possibilité d'assurer la sécurité incendie sur le projet de ZAC "**, et non des consommations en eau potable de la future ZAC.

La future ZAC va induire des consommations journalières en eau potable qui peuvent être importantes suivant les activités, il est donc essentiel que ces informations soient présentées dans le dossier d'enquête publique.

En l'absence d'informations sur l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable, il n'est pas possible de donner un avis sur le dossier présenté.

Nous demandons à ce que le dossier soit complété avec **la justification de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable de la future ZAC.**

**Observation CCPU :**

*En effet, la mise à jour de l'étude d'impact sur cette partie n'était pas suffisamment clairement expliquée. Nous l'avons donc ré-écrit et fait confirmer les données auprès du SIVOM de Collorgues. **Ci-joint, vous trouverez donc les pages de l'étude d'impact mises à jour.***

*CF II.9.1. Réseaux humides :*

| désignation | surface              | destination    | base                          | consommation                           | quantité                 |
|-------------|----------------------|----------------|-------------------------------|--|--------------------------|
| macrolot 1  | 12520 m <sup>2</sup> | commerce       | 5000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 25 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 2  | 14900 m <sup>2</sup> | commerce       | 6000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 30 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 14880 m <sup>2</sup> | sportif        | 9000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 45 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 13180 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 5  | 13200 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 6  | 9200 m <sup>2</sup>  | bureau/atelier | 4 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 6 m <sup>3</sup>         |
|             |                      |                |                               |  | <b>124 m<sup>3</sup></b> |

**Les besoins en eau de la ZAC sont de 124m<sup>3</sup>/j soit 620 EH (0.2m<sup>3</sup>/j)**

*En résumé, l'estimation a été faite selon de ratios classiques et vérifiables (cf. tableau ci-avant). Il est estimé une consommation d'eau potable totale de la ZAC de 124m<sup>3</sup>/jour, qui est objective. Cette consommation est donc reprise pour l'estimation des rejets d'eaux usées, sachant que généralement ils sont inférieurs puisque les ajouts d'eaux parasites (ne provenant pas de l'eau qui a été consommée) ne complètent pas ce qui ne retourne pas au réseau comme l'eau d'arrosage par exemple. En terme de rejet, ces 124m<sup>3</sup> sont donc un maximum par rapport à ce qui est estimé en consommation d'eau potable. Or le SIVOM confirme encore en novembre 2017 que le réseau d'adduction d'eau potable est calibré pour un accroissement de la consommation de 200m<sup>3</sup>/j (cf. mail ci-dessous, et schéma directeur du secteur), et que la station d'épuration est très largement calibrée (une fois la ZAC réalisée et construite, la STEP aura encore une marge de manœuvre de 27% sur sa capacité. Il faut rappeler que celle-ci avait été calibrée pour recevoir les eaux des zones AU dont la ZAC,*

*ainsi que les eaux vidange du projet de piscine intercommunale qui n'a finalement pas été réalisé.*

*Ci-après, le mail reçu du SIVOM confirmant ces données.*

*Mail SIVOM 15/11/2017 :*

*« Pour rappel synthétique des informations issues du schéma directeur d'eau potable du sivom de Collorgues réalisé en 2012.*

*Les perspectives de développement de l'urbanisme sur la commune de Montaren ont intégrées les zones Lou Coudou (50m<sup>3</sup>/j), Sablas (60m<sup>3</sup>/j) et **Baralette (200m<sup>3</sup>/j)**.*

*Cette dernière intégrait la piscine intercommunale pour une consommation de 78 m<sup>3</sup>/j.*

*Cette croissance, ainsi que sur l'ensemble du secteur Nord (zone de desserte du forage de Montaren) est **compatible avec la ressource disponible (conclusion horizon 2030 du schéma directeur en page 71)**.*

*Si les besoins de la ZAC sont conformes à ces prévisions, les conclusions du schéma directeur restent valables. »*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Effectivement, l'étude d'impact n'était pas suffisamment explicite sur ce point. Un éclairage avait d'ailleurs été demandé par l'Autorité Environnementale et par le commissaire enquêteur qui a directement sollicité le SIVOM sans retour. Une mise à jour du dossier avant lancement de l'enquête aurait pu être faite.**

#### **Observation du CPSU :**

Question :

Etant donné que la destination de la ZAC n'est pas clairement définie, sur quelle base ont été estimés les besoins en eau ? Quels sont les chiffres ?

***Observation CCPU** : Voir tableau et point précédent.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

#### **Observation du CPSU :**

**Questions :**

Bien que la mise en compatibilité du PLU ne porte que sur la tranche 1 de la ZAC, celle-ci ne peut être conçue qu'en tant opération d'ensemble. En l'absence de définition de la destination des macro-lots, des futures surfaces bâties et de leur usage, comment

- Evaluer les besoins en ressources ?

***Observation CCPU** : Voir point précédent sur les ressources en eau, qui concerne les deux tranches.*

*En complément, il est important de rappeler qu'il est totalement impossible de prévoir de manière exacte la consommation d'un nouveau quartier, d'une nouvelle zone, pour la simple raison qu'il est impossible d'anticiper de manière exacte les occupations, usages, et activités*

*qui s'y implanteront, et qui elles-mêmes évolueront. Nos estimations, bien qu'objectives et basées sur des données vérifiées en fonction de la vocation de la ZAC, ne sont que des estimations.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La question de la ressource en eau est effectivement importante voire cruciale dans nos régions et doit faire l'objet de réflexions à tous niveaux.**

**Avant tout, il est à noter que la capacité de cette ressource apparaît en adéquation avec le projet, surtout si l'on considère l'abandon du projet piscine. Reste cependant qu'il est possible que les équipements sportifs annoncés comme possibles pour la tranche 2 soient consommateurs d'eau. La CCPU note d'ailleurs elle-même qu'il ne s'agit que d'estimations.**

**On pourrait donc, à ce stade du projet, imaginer en premier lieu des solutions permettant d'économiser l'eau, comme par le choix des espèces végétales, la récupération des eaux de pluie, ou peut-être aussi grâce à la proximité de la nappe phréatique, réaliser un forage.**

- Evaluer les impacts sur l'environnement en phase de fonctionnement ?

#### **Observation CCPU :**

*Les impacts sur les espèces faune flore ont fait l'objet d'une étude à l'échelle globale de la ZAC, et de mesures visant à limiter les impacts de celle-ci.*

*Concernant les impacts sur l'environnement au titre de la loi sur l'eau, le dossier d'autorisation concerne uniquement la première tranche. Un second dossier d'autorisation environnementale devra être déposé et fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. Cette enquête publique ne concerne donc pas les impacts de la deuxième tranche au titre de la loi sur l'eau, bien que ces impacts aient été évalués et anticipés (volume des bassins, débit de fuite, etc.).*

*Il est à noter également, que dans le cas d'activités particulières soumises à étude d'impact, et qui rentrerait dans les vocations commerciale et tertiaire définies pour la ZAC, le code de l'environnement prévoit une nomenclature et une procédure de « cas-par-cas » à déposer à la DREAL, qui imposera ou non la réalisation d'une étude d'impact spécifique en temps voulu, et sans laquelle aucun permis ne pourra être déposé.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

- Proposer les mesures compensatoires pertinentes ?

#### **Observation CCPU :**

*Hors sujet. En lien avec les éventuels dossiers d'autorisations des futures activités, et non avec le présent dossier.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dans le cadre de la doctrine ERC, éviter réduire compenser, les mesures compensatoires sont celles qui sont mises en place lorsqu'il n'y a pas d'évitement et/ou de réduction des impacts possibles. Il est toujours bon de le rappeler.**

- Démontrer le respect des réglementations relatives à l'efficacité énergétique ?

**Observation CCPU :**

*Idem, ne dépend pas de la ZAC, mais du respect de la réglementation de chaque activité. Sera traité lors des Permis de construire et autres autorisations spécifique à chaque implantation, mais ne se traite pas à l'échelle de la ZAC.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Si effectivement le respect des réglementations relatives à l'efficacité énergétique relève bien du traitement des dossiers soumis à permis, le Maître d'Ouvrage dispose dans l'étude d'impact en annexe 10 de « L'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables » qui peut être le point d'entrée avant toute demande de construction.

S'engager sur des projets, potentiellement consommateurs d'énergie, peut s'accompagner d'une exigence légitime sur la réalisation de ceux-ci, par des préconisations en amont dans le respect de la Transition Energétique.

C'est ainsi que l'article 15 du règlement du PLU pourrait être réglementé ce qui n'est pas le cas actuellement dans le dossier de Mise en compatibilité.

- Compte tenu des résultats des études hydrauliques sur la tranche 1, des dispositions requises contre les risques inondations, réduisant les surfaces utiles et augmentant donc les coûts d'aménagement, comment avoir l'assurance du développement d'une solution hydraulique réglementaire conforme et économiquement viable pour les finances publiques ?

**Observation CCPU :**

*Ces éléments sont anticipés dans le bilan financier global. Et dans les hypothèses les plus défavorables, les prix de cession seraient adaptés pour compenser d'éventuels surcoûts très importants liés à des réductions de surface cessible ou des travaux supplémentaires, ce qui est peu probable.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Le commissaire enquêteur rappelle au Maître d'ouvrage qu'aucun bilan financier même global ne figure dans le dossier mis à enquête. Il ne peut donc confirmer ni infirmer cette réponse. Il note que des « hypothèses plus défavorables » peuvent néanmoins exister, ce qui n'est pas de nature à rassurer.

Quant à l'ajustement des variables –les prix de cession- cela ne risque t'il pas de freiner les ventes des parcelles ?

Ne risque t'on pas de voir abandonné le projet une fois la tranche 1 construite, générant une friche de 6 ha ?

**Observation CCPU :**

*Cela n'est pas envisagé par la maîtrise d'ouvrage, mais il est important de noter que ces terrains sont actuellement déjà en friche, et l'étaient avant d'être acquis par la CCPU.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Cela reste vrai, pour autant investir dans des achats de terrains coûte au contribuable et il serait dispendieux pour tous qu'aucun projet n'aboutisse.

- Si la nécessité du besoin de nouvelles zones commerciales est avérée, ne faudrait-il pas choisir un autre site moins exposé aux inondations et donc moins onéreux pour la collectivité ?

**Observation CCPU :**

*Cette zone n'était pas considérée comme « inondable » avant la réalisation de l'étude de modélisation du ruissellement, elle est d'ailleurs hors zone inondable dans le PPRI. Ce risque de ruissellement a été traité dans le cadre du dossier loi sur l'eau, et le site exondé de tout risque d'inondation.*

*Le site est identifié depuis longtemps, et l'accès a été créé sur la route départementale par anticipation de cette extension. Il n'est aucunement question de remettre en cause l'intérêt de l'emplacement de la ZAC.*

*Il peut être rappelé également que le foncier a été acquis par la Collectivité, quid de cet investissement public si le site était remis en question ?*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir ci-dessus.**

**Concernant l'inondabilité de la zone par ruissellement, le fait que le site soit exondé induit cependant une batterie de mesures qui ont un coût, lequel se répercutera forcément. Il est d'ailleurs souligné, ainsi que cela figure dans le PV d'examen conjoint des PPA, que le calage des planchers sera fait à la cote minimum TN+30cm et non pas TN+50cm sur proposition de la CCPU.**

**Les choix de la CCPU ont-ils été judicieux en achetant d'abord les parcelles, puis en réalisant les études ? D'autres solutions n'étaient elles pas possibles, sans mobiliser l'argent public sur une si longue durée ?**

**Observation de Mme Sylvia ALZONDA.**

**Question :**

Les bassins de rétention des eaux sont-ils soumis à un régime particulier de sécurité ?

Il n'y a aucune évaluation sur les incidences d'un projet de Bassin de rétention pour la protection des habitants contre les moustiques et autres nuisances tel que la prolifération des batraciens.

**Question :** Qu'envisagez-vous pour la protection des habitants à ce sujet ? Un éloignement du site par rapport aux riverains n'est pas considéré actuellement et pourtant n'est pas suffisamment éloigné de la plupart des habitations dans ce secteur.

Dans l'annexe 6 (Page 162 à 169), il est indiqué pour les Amphibiens : Nuisances sonores du bassin de rétention.

L'étude conclut : favorable au projet.

Il n'y a pas d'impact mais prolifération si bassin de rétention.

**Observation CCPU :**

*Actuellement, aucune urbanisation ne peut s'envisager sans bassin de rétention, la loi impose de compenser en volume de rétention toute imperméabilisation nouvelle, et particulièrement dans nos régions. Ces bassins de rétention sont réalisés en zones urbaines souvent bien plus*

*denses que la commune de Montaren-et-Saint-Médiars, et sont souvent propices à la biodiversité en milieu urbain.*

*Les aménagements seront fait de tel sorte que l'eau stagne le moins possible et que le bassin se vidange totalement à chaque pluie. Il est à noter que le secteur de la Barralette est déjà humide, avec de nombreux fossés qui sont souvent en eau stagnante, le projet va plutôt sur ce point assainir le secteur.*

Etant donné ce que représente un travail de maintenance continu de ce bassin de rétention, une grande inquiétude quant à cet entretien au vu de l'état du village en général.

**Question :** Qui, comment, avec quel budget ?

**Observation CCPU :**

*L'entretien et la surveillance seront effectués par la C.C. Pays d'Uzès.*

*CF mémoire explicatif – autorisation selon le code de l'environnement – pièce N°8 1.1.2 – Moyen de surveillance et d'entretien des ouvrages en service.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Certes, cependant quel en est le coût ?**

ANNEXE 4 -ETUDES HYDROGEOLOGIQUES page 23/ Etude de 2014. Carte des risques de remontées de nappes

Site d'étude de Montaren : Vulnérabilité Forte

**Question :** Pourrait-on avoir une explication plus approfondie à ce sujet ?

Page 13

**Question :** Quelle est la partie argileuse des terres concernées.

**Question :** Que sous-entend : La présence de ce niveau en sub-surface à l'est du secteur d'étude compromet la réalisation du bassin d'infiltration tel qu'il était envisagé ....

Schémas page 52 à 57

**Question :** Pourquoi les sondages n'ont pas été plus profond dans le bassin 1

Les sondages T10 T11 et T 12 vont plus profonds et l'eau arrive entre 1,60m à 2,30m.

Page 64, dates de l'intervention 12 et 13 novembre 2012.

Les résultats ne sont que relatifs à une période climatique donnée, en l'occurrence la date de l'intervention sur le site et ne permet pas de caractériser les variations du niveau d'eau.

**Observation CCPU :**

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC « Les Sablas » est phasée avec :*

- *une première tranche incluant les terrains situés au nord de l'ancien chemin d'Alès à Uzès ainsi que l'emplacement affecté au bassin de rétention des eaux pluviales situé en limite ouest de la ZAC et collectant les eaux de ruissellement de cette première tranche*
- *une seconde tranche (elle-même divisée le cas échéant en plusieurs phases) correspondant à la moitié sud de la ZAC.*

*Compte tenu du risque de remontée de nappe identifié sur la moitié sud de son périmètre,*



*il a été convenu de n'ouvrir dans un premier temps à l'urbanisation que la moitié nord de la ZAC « Les Sablas ». La Communauté de Communes Pays d'Uzès a mandaté un bureau d'étude pour définir le niveau des plus hautes eaux de la tranche 2, non concernée par l'enquête publique. Les enregistrements ont été réalisés d'avril 2016 à janvier 2017.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**RAS**

#### **Observation de M Christophe CAVARD**

L'avis de la DREAL dans son paragraphe «impact du projet» note que les besoins en eau potable (AEP) sont définis dans l'étude d'impact présentée par la CCPU comme en capacité d'accueillir les besoins en eau potable de la future ZAC, nécessitant juste l'extension du réseau, elle ne fournit aucun élément permettant de justifier cette conclusion. **Il ne me semble pas que les éléments fournis dans les dossiers de l'enquête publique corrigent ces remarques.**

*Observation CCPU : Voir réponse ci-dessus.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir commentaires ci-dessus.**

#### **Observation de Mme NOGUIER, conseillère départementale**

-Depuis 2013, date à laquelle a été déposé le dossier de création de la ZAC, l'étude d'impact n'a pas été actualisée pour permettre d'évaluer ses impacts.

-L'absence de description des futures activités de la ZAC interroge aussi la capacité du réseau d'assainissement à prendre en charge les rejets et la consommation en eau potable, la DREAL mentionnant son incapacité à évaluer les impacts du projet

**Plus généralement, l'avis de l'autorité environnementale conclut qu'en l'absence d'actualisation et de compléments de l'étude d'impact ainsi que d'une description des composantes du projet global, elle ne peut se prononcer sur les impacts produits, les manques relevés pouvant constituer un motif suffisant d'interrogation sur la poursuite du projet.**

*Observation CCPU :*

*L'Autorité Environnementale émet des recommandations.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Effectivement l'avis de l'AE est un avis simple. Dans cet avis du 12 août 2017, elle considère que l'étude d'impact a été actualisée par rapport aux recommandations de l'avis du 24 novembre 2016. Elle a constaté que certains compléments étaient attendus, sur les ressources en eau potable, le trafic routier et les nuisances induites, et l'approvisionnement énergétiques des futurs bâtiments. Ces compléments auraient mérité d'être apportés dans le dossier avant l'enquête publique.

**Pour autant dans cet avis, rien n'indique un motif suffisant d'interrogation sur la poursuite du projet.**

#### **Observation de Mme Sylvia ALZONDA.**

**Question :** -Pendant les travaux, quels sont les risques de vibrations (Impact fort dus aux

terrassements) pour les habitations avoisinantes ? (Ainsi que les nuisances sonores : terrassements et passages de camions)

-Quels seront donc les Principaux impacts et les mesures prises pour la protection des riverains ?

-Quels serait la durée réelle de l'ensemble de ces travaux ?

-Est-ce qu'un relogement provisoire est prévu pour les riverains les plus proches dont l'environnement sera très perturbé ?

### **Conclusion**

**Si une décision est prise pour la réalisation du bassin de rétention, il est impératif de réunir les habitants afin de leur présenter le projet et qu'ils puissent donner leur avis avant le démarrage de travaux. Décision exacte de la Zone du bassin de rétention. Possibilité de déplacement.**

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

#### **Pas de réponse du Maître d'ouvrage.**

**Observation de M MULLER** Les contraintes techniques pour la construction du réservoir d'eau pour protéger les futurs bâtiments des inondations sont énormes. La nappe phréatique est très haute à cet endroit. Le bassin de rétention ne peut pas être profond et doit être immense pour la totalité du projet.

#### **Observation de Mme FLEURY**

##### **Question :**

- Quel est l'impact prévu en terme de risques inondations sur les mas bordant la ZAC ?
  - Selon l'avis de l'autorité environnementale il ressort que le projet s'inscrit dans un contexte hydrologique et hydraulique « sensible » nécessitant une « prise en compte nécessaire...de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable ».
- Où est cette étude ? l'AE recommandait de la réaliser avant l'enquête publique.

#### **Observation de Mme FLEURY**

##### **Question :**

Le bassin de rétention (2880 m<sup>3</sup> sur 0.6ha) déjà énorme, est placé au Sud-Ouest de la ZAC. Quid de la 2<sup>ème</sup> tranche ? Ou sera installé le 2<sup>nd</sup> bassin de 7700 m<sup>3</sup> ?

#### **Observation de M VERNAZ**

##### **Questions :**

- sur le plan n°3, le niveau d'eau du bassin de rétention est plus haut que chemin de Firminargues. Cela n'est il pas dangereux et ne risque t'il pas d'entraîner des inondations ?
- De même, la digue ne fait que 2.24m de large, est ce suffisant pour une terre très sableuse ?
- Ce même chemin n'est pas équipé de fossés, n'y a t'il pas risque de débordement et inondation pour la route et les maisons voisines ?
- Qu'est il prévu pour évacuer un surplus d'eau si un épisode cévenol se produit ?
- Le bassin de rétention doit accepter un maximum de 100 ml d'eau. Dans la nuit du 4 au 5/11/2017, il est tombé 420ml eau. Que se passe t'il dans ce cas là ?

- Il n'y a que 20 cm entre la hauteur de l'eau dans le bassin et la surface du sol à urbaniser sur la parcelle voisine n°50. Cela ne risque-t'il pas de la rendre marécageuse ?
- Combien de temps faut-il au bassin pour absorber toute l'eau ?
- Que se passerait-il s'il pleuvait 100 ml un jour et 100 ml le lendemain ?
- Qu'est-il prévu pour que ce bassin ne devienne pas une couveuse à moustiques tigres, porteurs de nombreuses maladies ?
- Qu'est-il prévu pour que ce bassin ne devienne pas un abreuvoir à bêtes sauvages (sangliers...) qui pourraient causer de nombreux dégâts ?

**Observation CCPU :**

*Les mesures correctives en phase chantier sont précisées dans le mémoire explicatif (p°48) du dossier d'autorisation unique.*

*Au vu de l'étude hydrogéologique, le bassin de rétention a été implanté à l'ouest du site. Le fond du bassin de rétention est à 1,40 m du toit de la nappe phréatique en période de moyennes eaux. Berga Sud mentionne donc « qu'il est peu probable que le niveau de la nappe monte à moins de 1 m sous le TN et remplisse le bassin diminuant d'autant sa capacité de stockage »*

*Le volume utile de rétention de 2 880 m<sup>3</sup> permet de respecter la règle des 100 l/m<sup>2</sup> nouvellement imperméabilisés. L'orifice de fuite a été dimensionné pour respecter le temps de vidange prescrit par la DDTM du Gard : entre 39 et 48 heures.*

*Une coupe du bassin de rétention est annexée au dossier (plan n°4)*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'essentiel des mesures correctives en phase chantier sont détaillées effectivement dans le mémoire explicatif.**

**Le commissaire enquêteur regrette que le maître d'ouvrage se limite à énumérer partie du dossier et ne réponde pas à toutes les questions posées.**

**A propos des Impacts du Projet sur la population, le logement et l'habitat**

**Observation du CPSU**

**Question**

Pourquoi les exigences de la loi 2016-1087 n'ont-elles pas été prises en compte dans le projet de règlement concernant les toitures et les parkings ?

**Observation CCPU :**

*Le projet respectera la réglementation en vigueur*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Observation de Mme FLEURY**

Selon l'avis de l'ARS, en respect avec l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, une étude d'impact des nuisances sonores doit être réalisée avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

**Observation CCPU :**

*Les activités ne sont pas connues à ce jour, la réglementation sera respectée.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Idem.**

**Question :**

Où est l'étude concernant ce volet ,

Je ne vois aucune étude de trafic, estimation de tonnes de CO2 correctement référencée, de bruits etc...

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pas de réponse du Maître d'ouvrage.**

**Sur la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »**

**Observation du COLLECTIF ECO CITOYEN**

Selon les articles L 122-3 et R 122-5 du Code de l'Environnement, la doctrine des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet se doit de donner la priorité aux mesures d'évitement, avant la correction puis la compensation. Or l'annexe 6 énonce clairement des mesures de compensation d'abord, puis de réduction. **Aucune réflexion d'Évitement n'a été engagée. Le maître d'ouvrage ne présente aucun autre scénario étudié, ne montre aucun déroulement itératif d'une séquence ERC et ne répond donc pas à la demande formulée par l'autorité environnementale dans ses avis n°2016-004601 et 2017-005223 des 24 novembre 2016 et 12 août 2017.**

**Concernant les effets cumulés du développement de la commune de Montaren-et-Saint-Médiers**

Il doit ici être rappelé que l'article L.122-1 du Code de l'Environnement réclame que « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

Or il est à remarquer :

- **le fractionnement du projet total** (de 11 ha mais extensible selon le paragraphe "I.3 Description du projet" du Volet Naturel d'Etude d'Impact) pour une présentation à l'enquête publique de la seule "phase 1"
- **les projets du Département et de la ville d'Uzès de réaliser un contournement nord-ouest de la ville d'Uzès** qui se connecterait au rond-point du Mas-de-Mèze

- **la création de zones à vocation d'habitat** des secteurs Lou Coudou et Le Sablas inscrit dans le PADD de Montaren-et –Saint-Médières (Voir PJ 4).

ainsi que :

- les incertitudes entourant une structure routière, constituant une voie de délestage de la RD981, qui serait projetée au Sud de la RD981 en entrée du village côté Uzès et à laquelle fait référence l'avis du Département concernant au PLU de Montaren-et-Saint-Médières (voir PJ 5), inclus dans le document « 0 – PIECES ADMINISTRATIVES » du PLU Révision n°2 »

Ces constats ainsi que celui de la succession des dossiers déposés pour avis de l'autorité environnementale et de leur contenu attestent un "saucissonnage" des dossiers alors que ceux-ci relèvent d'un programme global s'intégrant dans la volonté affirmée de la Communauté de Communes Pays d'Uzès à développer Montaren-et-Saint-Médières.

**Il s'avère que l'étude d'impact reste sans prise en compte des autres projets connus ou projetés. Cet ensemble de travaux mérite une étude globale des effets cumulés dont les conclusions doivent orienter les réalisations et le choix des mesures d'Évitement, Réduction, Compensation.**

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pas de réponse du maître d'ouvrage.**

#### **Observation du CPSU**

##### **Question :**

Peut-on avoir une synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences négatives notables et probables sur l'environnement ?

##### **Observation CCPU :**

*Le tableau p°149 de l'étude d'impact récapitule toutes les mesures de suppression et de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement préconisées pour le projet de ZAC. L'étude d'impact concerne toute la ZAC et ne se limite pas à la tranche 1.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Mesures ERC : voir ci-dessus.**

**Les mesures d'évitement auraient dû être recherchées avant d'envisager réduction ou compensation.**

**En page 47 de l'étude d'impact, concernant l'analyse des effets cumulés, l'absence de retour de données sur les projets alentours est indiquée.**

#### **Observation du CPSU**

Le dossier doit comprendre une étude sur le foncier et l'économie agricole, il doit être présenté à la CDPENAF, et suivre la séquence éviter, réduire et en dernier recours compenser pour les espaces agricoles suivant les termes de la Charte signée en mars 2017.

##### **Observation CCPU :**

*Lors de la consultation réglementaire en tant que Personne Publique Associée, la Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'avis, en l'absence de sollicitation des agriculteurs locaux. Une charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le*

*Gard a été signée le 9 mars 2017. La Chambre d'Agriculture émet le souhait que soit engagée une réflexion en faveur d'une compensation agricole de ce projet.*

*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*

*Dans le cadre du Projet de Territoire, la Communauté de communes propose depuis 2016 l'opération jachères fleuries qui vise à valoriser les entrées de villages, les carrefours et points paysagers stratégiques en termes d'image ou d'impact touristique tout en favorisant et en encourageant la bio*

- *Les communes s'engagent à recenser et à sélectionner les parcelles communales ou mises à dispositions les plus stratégiques (maximum 1ha/commune/an), à acheter les semences et à gérer les relations avec les agriculteurs en charge des travaux*
- *- La Communauté de communes verse à l'agriculteur une subvention pour la réalisation des labours nécessaires à ces plantations, plafonnée à 300€/an/commune (correspondant à l'implantation d'une jachère d'1 ha) proportionnellement à la surface fleurie*
- *- L'agriculteur s'engage à réaliser les labours nécessaires,*
- 

*Le versement de cette subvention est conditionné à la réception d'une attestation certifiant l'exécution de la prestation et sera conditionné à un contrôle visuel sur site.*

*Un contrat de prêt à usage a été signé avec un agriculteur pour l'autoriser à faire pâturer son troupeau de brebis sur la deuxième tranche, soit 55 343 m<sup>2</sup>.*

**Opération jachères fleuries 2016**

| Communes     | Devis  | Parcelles   | Surface                                |
|--------------|--|---|--|
| Belvezet     | 213,89 HT<br>GALON<br>Etp non assujettie<br>à la TVA | C178<br>B1238<br>B723 et B726 : une partie                                  | 0,7639 ha                              |
| Folssac      | 120 HT   | A120: SOULAS Sylvain  | 4000m <sup>2</sup> /2500m <sup>2</sup> |
| Fons         | 80   | B781<br>B809  | 3507 m <sup>2</sup>                    |
| La Bruguière | 120HT<br>30HT<br>102HT                               | C263 : DUVALET Christophe<br>C264 : DUVALET Myriam<br>B59 : MOUYON Jean-Luc | 85 ares                                |
| Montaren     | 150 TTC<br>NABAIS                                    | AH 399<br>AH 413  | 5000 m <sup>2</sup>                    |
| St Dézéry    | 70   | AC362 communale   | 2000 m <sup>2</sup>                    |
| St Hippolyte | 51 TTC<br>REFALO                                     | A 565<br>A 564  | 1740 m <sup>2</sup>                    |
| Serviers     |  | AB336   | 4063 m <sup>2</sup>                    |
| Vallérargues | 300 TTC<br>DUJAUD                                    | ZE36  | 1 ha                                   |

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Sollicitée par le Collectif Protection Sauvegarde Uzège, la Chambre d'Agriculture a adressé au commissaire enquêteur un courrier daté du 2 novembre et reçu par mail le 6 novembre 2017, accompagné d'un exemplaire de la Charte Stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le Gard, Charte signée le 9 mars 2017.**

**Ce courrier indique « un souhait pour une réflexion en vue d'une compensation agricole pour le projet en cours d'enquête. »**

**Se pose alors la question : comment compenser ?**

### **A propos des Impacts du Projet sur les matériaux, les déchets, l'évaluation des émissions carbone**

#### **Observation du CPSU**

##### **Question :**

-Comment évaluer l'impact du projet si l'on ne dispose pas des éléments relatifs à sa destination finale et à son fonctionnement ?

-Peut-on avoir une évaluation quantifiée des déchets produits durant la construction et l'exploitation de la ZAC ainsi que les mesures pour les réduire ?

##### **Observation CCPU :**

*Le dossier soumis à l'enquête publique concerne la première tranche du dossier de création de ZAC : elle occupe une surface de 4,3 ha. L'ouverture de la seconde tranche de 6,46 ha sera conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période des plus hautes eaux.*

*Les mesures correctives en phase chantier concernant la phase 1 sont énumérées p°48 du mémoire explicatif de l'autorisation selon le code de l'environnement.*

*L'aménagement de la phase 2 sera présenté dans un deuxième temps à l'enquête publique.  
Les mesures correctives seront précisées.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

### **A propos des Impacts sur la consommation énergétique**

**Observation de M Laurent GAIDO :** « la consommation énergétique de ces bâtiments qui n'est pas prise en compte à la hauteur de son impact environnemental. »

#### **Observation de M Christian HUBERT**

Cette nouvelle ZAC, va générer de nouveaux besoins en énergie inutiles.

Les annexes 6, 9 et 10 ne tiennent pas compte « de l'impact énergétique réel (éclairage, climatisation, chambre froide, ..), rien pour favoriser la sobriété énergétique; »

#### **Observation de Mme NOGUIER, conseillère départementale**

Au regard de l'avis de la DREAL Occitanie, ni le dossier de mise en compatibilité du PLU, ni celui de l'autorisation environnementale ne font état d'une saisie de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles.

Il est aussi regrettable qu'une étude du Potentiel des Energies renouvelables ne soit annexée au dossier

#### **Observation de l'Association CITRE**

L'activité commerciale dans le cadre d'une ZAC génère des consommations énergétiques plus importantes qu'une zone agricole (surtout en bio) sur une même surface.

Les chiffres fournis dans l'étude d'impact restent très partiels puisqu'ils n'incluent pas la construction des bâtiments ni l'énergie de locaux.

Les valeurs annoncées n'ont aucune signification et ne permettent de tirer aucune conclusion tangible.

Aucune mesure d'économie d'énergie n'est proposée. Pourtant il est urgent de ne mettre en oeuvre que des bâtiments vertueux sur le plan environnemental.

L'étude d'impact propose que le projet puisse inclure « des constructions passives voire des constructions à énergie positive ».

**Aucune mesure n'est prise en ce sens dans les différents documents du projet et nous en demandons explication.**

Aucune mise à jour suite aux changements de réglementation thermique n'a été effectuée lors de la mise à jour de mars 2017.

L'étude démontre un manque flagrant de précisions tant sur les unités, les hypothèses que la méthodologie rendant l'ensemble incompréhensible et l'analyse du document impossible.

Il est à noter, comme mesures inefficaces d'utilisation d'énergie, les systèmes de ventilation simple flux hygro-réglable B et aucun recours aux énergies renouvelables.

L'étude ne précise pas non plus les modes constructifs.



L'annexe 9 signale l'application de la démarche HQE, le choix de mettre en avant 7 cibles sur les 14 existantes oubliant les chapitres Confort et Santé.

Cependant, la CCPU indique que « cette volonté exige de la souplesse dans l'application et détermination des cibles HQE à appliquer ».

Nous demandons à ce que soit précisé l'engagement de la CCPU en faveur d'une certification HQE pour tous les bâtiments et infrastructures en création sur la ZAC et en précisant les niveaux d'exigence requis.

Enfin, la fin de vie de ces bâtiments n'est pas envisagée, en vue de leur démantèlement.

Il est aussi dommage que les toitures végétalisées ne soient pas systématisées.

Les éclairages de nuit ne sont pas interdits engendrant des consommations inutiles, une pollution visuelle et environnementale forte.

L'annexe 10 ne contient aucune mention sur les énergies renouvelables, malgré les recommandations de l'autorité environnementale.

Par ailleurs les systèmes de production de chauffage restent conventionnels, sans considération sur la possibilité d'autoconsommation des bâtiments.

Une étude complémentaire serait nécessaire, en application de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme

L'association souligne enfin des incohérences flagrantes entre les différentes études.

**En conclusion une étude thermique énergétique et environnementale globale doit être présentée sur le sujet.**

**Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*L'article L111-16 du Code de l'Urbanisme n'interdit pas mais n'oblige pas :*

*« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

*La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret »*

*Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble*

concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

*La réglementation thermique 2012 s'applique à la quasi-totalité des bâtiments dont le permis de construire a été déposé après 01 janvier 2013. Le texte de loi cite les types de bâtiments suivants : «bureaux, bâtiments à usage d'habitation (maisons individuelles ou accolées, logements collectifs, cités universitaires et foyers de jeunes travailleurs si leurs chambres possèdent une cuisine), enseignement, accueil de la petite enfance, bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche, hôtels, restaurants, commerces, gymnases et salles de sport y compris les vestiaires, établissements de santé, EHPA, EHPAD, aéroports, tribunaux et palais de justice, bâtiments à usage industriel et artisanal.»*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Les observations émises notamment par l'Association CITRE devraient à minima susciter des interrogations quant aux exigences nécessaires de la collectivité porteuse du projet, en adéquation avec la loi de Transition Ecologique pour la croissance verte (LTECV).**

**Dans cet esprit, certains articles du règlement du PLU pourraient être valablement complétés, notamment l'article 15.**

#### **A propos de la Compatibilité du Projet avec les Plans, Schémas et Programmes**

**Observation de Philippe BOURETTE** L'extension de la zone d'activités des Sablas ne me paraît en cohérence ni avec les orientations du Scot du pays d'Uzège, dont il serait sage d'attendre les dernières modifications ni avec la volonté (affichée ?) de la communauté de commune du pays d'Uzès.

#### **Observation CCPU :**

*Le SCoT de 2008, page 381 du DOO, prévoit un maillage équilibré des équipements commerciaux et de l'offre de proximité. Pour ce faire il 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont de Charettes, (...). Aussi, le SCoT de 2008 prévoit le développement commercial sur la commune de Montaren en complément du développement du commerce sur Uzès et Pont des Charrettes. Aussi l'extension des Sablas est cohérente avec le SCoT de 2008 aujourd'hui opposable à toutes les communes de son territoire. Quant au nouveau SCoT, il prend en compte les projets existants aussi, cette zone sera cohérente avec le nouveau SCoT à venir qui devrait être approuvé dans un an.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

## **Observation de Mme Claudine DOUCET**

Autre question: Pourquoi proposer maintenant ce projet sans attendre la fin de l'étude du SCOT?

### **Observation CCPU :**

*Ce projet est existant depuis maintenant 10 ans, aussi le premier SCOT de 2018 l'avait déjà pris en compte. De plus le SCoT devrait être approuvé dans un an, et le développement économique du territoire ne doit pas être figé dans l'attente d'un document qui prendra de toute manière cette zone en compte dans son développement économique et commercial.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

## **Observation du COLLECTIF ECO-CITOYEN**

Nous relevons qu'en page 7 de son mémoire explicatif, le maître d'ouvrage fait état :

« ...Une étude d'impact, finalisée en décembre 2013 par le Cabinet Barbanson Environnement ; en février 2014, la DREAL a informé le maître d'ouvrage qu'aucune observation ne serait émise sur le dossier. »

Il ne s'agit pas de l'information par la DREAL de l'absence d'observation, mais de l'information par M. le Préfet de Région que la DREAL n'avait pas pu formuler ses observations dans le délai imparti de 2 mois. Bien que citée pour mémoire, cette pièce n'est plus d'actualité puisqu'antérieure à la mise en place du régime d'autorisation unique et au présent dossier. Il doit être uniquement fait référence aux avis de l'Ae n° 2016-004601 et 2017-005223 des 24 novembre 2016 et 12 août 2017.

**Nous notons là de la part du maître d'ouvrage une rédaction tendancieuse pouvant minorer ou masquer au public les recommandations et observations formulées par l'Ae dans ses avis n° 2016-004601 et 2017-005223.**

## **Observation du COLLECTIF ECO-CITOYEN**

Concernant la prise en compte du SDAGE 2016-2021

Depuis la publication de la loi ALUR le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de cohérence et prise en compte ou de compatibilité entre certains d'entre eux :

- Le PLU doit être compatible, avec les dispositions du SCoT ainsi que du plan des déplacements urbains et du programme local d'habitat et avec les schémas d'aménagement et de gestions relatifs à l'eau. Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.
- Le SCoT demeure néanmoins le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer lorsqu'il existe, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire.

Le SCOT d'Uzège Pont du Gard, approuvé en février 2008 et donc antérieurement à la loi ALUR du 27 mars 2014, ne fait pas la démonstration de la prise en compte des documents

aujourd'hui de rang supérieur et en particulier du SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et encore moins du nouveau SDAGE 2016-2021 entré en vigueur le 21/12/2015

Selon l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme les SCOT doivent « être compatibles avec : ...8° les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du code de l'environnement ; ...9° avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du code de l'Environnement... »

« Lorsqu'un de ces documents (et donc le SDAGE) est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans. » (Article L.131-3 du Code de l'Urbanisme).

A cet égard le SCOT Uzège Pont du Gard ne répond pas à cette prescription législative du Code de l'Environnement. En conséquence, le projet de ZAC des Sablas doit démontrer sa compatibilité avec le SDAGE en vigueur.

La réalisation de la ZAC des Sablas induira une imperméabilisation de 7,7 ha pour l'ensemble des phases 1 et 2 de réalisation de la ZAC. Cette imperméabilisation des sols est visée par les Dispositions du SDAGE des Orientations Fondamentales 4 et 5 :

- 4-09 - Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique : Cette disposition prévoit la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'encouragement des projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration par les documents d'urbanisme, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.

Cette disposition du SDAGE peut être prise en compte en particulier en intégrant l'objectif de non dégradation et la séquence « Eviter - Réduire - Compenser », ce que ni le projet, ni la Pièce n°7 –Compatibilité du projet avec le SDAGE /SAGE/PGRI '' du mémoire explicatif ne démontre.

Si la révision du SCOT est engagée pour prise en compte de plusieurs textes récents et en faire un document plus prescriptif et plus directif notamment vis-à-vis des PLU, le Syndicat Mixte Uzège Pont du Gard en annonce sa terminaison en décembre 2017 (et plus vraisemblablement fin 2018).

Le PLU de Montaren-et-Saint-Médiers (approuvé en 2011) - dont la modification est actuellement présentée à l'Enquête Publique - devra être rendu compatible avec le SCOT (et donc avec le SDAGE) révisé dans un délai de trois ans, c'est-à-dire en 2021/2022.

- 5A-04 - Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées : Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.

- Réduire l'impact des nouveaux aménagements.

- Désimperméabiliser l'existant. Le SDAGE incite, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des

projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée. La désimperméabilisation visée a vocation à être mise en oeuvre par tout maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées (voiries, parking, zones d'activités, etc.).

**Ni le projet, ni la « Pièce n°7 – Compatibilité du projet avec le SDAGE /SAGE/PGRI » du mémoire explicatif ne montre une quelconque prise en compte à ce sujet.**

**Observation CCPU :**

*Le SCoT de 2008 ne prend effectivement pas en compte le nouveau SDAGE puisque ce dernier a été approuvé après 2008. Le nouveau SCoT prendra en compte ce document puisqu'il devient un document intégrateur. Néanmoins, l'application de l'article L131-3 du code de l'environnement dispose seulement que le SCoT doit soit se mettre en révision soit prendre en compte le SDAGE pour devenir compatible. Il ne s'agit pas du projet qui lui doit être seulement compatible avec le SCoT qui est devenu un SCoT intégrateur.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Depuis la loi ALUR, le SCOT en vigueur est dit intégrateur, et reste la règle pour tout le territoire.**

**Le SCOT à venir devra lui prendre en compte la mise à jour des documents supérieurs notamment le SDAGE.**

**Observation de Mr CAVARD Christophe**

Il est aussi noté que le Schéma de cohérence et d'orientation territoriale (SCOT) de l'Uzège Pont du Gard a qualifié les communes de St Quentin la Poterie et Montaren et St Mediers comme pôle économique principal et localise le secteur de La Barralette comme secteur stratégique d'implantation d'une zone de développement à vocation commerciale complémentaire aux activités du centre ville d'Uzes.

L'étude d'impact datant en fait de 2012, il est à noter que depuis des nouvelles zones commerciales se sont développées sur le territoire de la CCPU notamment dans la zone d'activité de Pont des Charettes et à la sortie d'Uzes en direction de Remoulins.

**Ces éléments montrent qu'il est évident qu'une nouvelle étude est obligatoire et que nous pourrions en attendre la démonstration qu'il n'est plus pertinent de construire 10 hectares de zones commerciales dans un territoire qui commence à saturer de tels projets.**

**Observation CCPU :**

*Le SCoT de 2008, page 381 du DOG, prévoit effectivement un maillage équilibré des équipements commerciaux et de l'offre de proximité. Pour ce faire il 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont de Charettes, (...)"*. Aussi, le SCoT de 2008 prévoit le développement commercial sur la commune de Montaren en complément du développement du commerce sur Uzès et Pont des Charrettes. Aussi l'extension des Sablas est cohérente avec le SCoT de 2008 aujourd'hui opposable à toutes les communes de son territoire. Quant au nouveau SCoT, il prend en compte les projets existants aussi, cette zone sera cohérente avec le nouveau SCoT à venir qui devrait être approuvé dans un an. Quant à la question de la complémentarité des

*zones et de l'équilibre, les commerces sur Montaren seront complémentaires des commerces de Pont des Charrettes, de plus la situation au Nord d'Uzès d'une zone commerciale permet de limiter le trafic routier en traversée d'Uzès, et de limiter l'augmentation des gaz à effet de serre. Enfin, le territoire est un territoire rural qui est bien loin de saturer en terme de commerce comme le précise l'analyse des comportements d'achat. Puisque plus de 70% d'évasion vers les autres territoires a été mis en évidence pour les commerces de loisir, créatif et d'investissement.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le projet soumis à enquête est compatible avec le Scot de 2008, et le projet n'ayant pas été réalisé, il est cohérent qu'il soit compatible avec le futur Scot.**

**Si les commerces de Montaren sont complémentaires avec ceux des zones déjà existantes, s'ils ne les concurrencent pas, on peut aussi imaginer qu'il y aura un trafic encore plus soutenu en traversée d'Uzès...**

### **Observation de l'Association ENSEMBLE POUR UZES**

Ce projet ne répond pas aux préconisations du SCOT, il est même contradictoire avec ses ambitions. Il met en péril nos centres villes

#### **Observation CCPU :**

*Le SCoT de 2008, page 381 du DOG, prévoit un maillage équilibré des équipements commerciaux et de l'offre de proximité. Pour ce faire il 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont de Charrettes, (...)"*. Aussi, le SCoT de 2008 prévoit le développement commercial sur la commune de Montaren en complément du développement du commerce sur Uzès et Pont des Charrettes. Aussi l'extension des Sablas est cohérente avec le SCoT de 2008 aujourd'hui opposable à toutes les communes de son territoire. Quant au nouveau SCoT, il prend en compte les projets existants aussi, cette zone sera cohérente avec le nouveau SCoT à venir qui devrait être approuvé dans 1 an.

*De plus, la zone existante n'a pas mis en péril les commerces des centralités puisqu'une épicerie a pu s'implanter au centre du village. Ce ne sont pas les mêmes types de commerce ni les mêmes types de clientèle. De plus, la présence d'économie présidentielle est nécessaire pour assurer l'attractivité de ce territoire. Aussi, il est nécessaire pour assurer la préservation des espaces et des paysages d'implanter des commerces dans les zones où il en existe déjà. Aussi la zone des Sablas se situant en face d'une zone existante en bordure de voirie et à proximité des habitations sur une zone agricole déjà mitée, elle ne vient pas entacher le paysage et permet d'éviter la création d'une zone nouvelle ailleurs sur le territoire.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le SCOT étant porté par les intercommunalités, il serait surprenant que le nouveau SCOT n'intègre pas l'actuel projet.**

**Concernant les commerces de centralité, une seule épicerie existe dans le centre-ville de Montaren, ce qui est bien peu pour un village dont la population augmente**

**sensiblement. L'essentiel des autres commerces gravite majoritairement autour de la ZAC existante.**

#### **Observation du CPSU**

La compatibilité avec le SCOT n'est pas démontrée. A l'échelle du territoire, il est certainement possible de trouver des emplacements pouvant remplir les objectifs économiques du SCOT tout en respectant les autres orientations.

#### **Observation CCPU :**

*La zone existante n'a pas mis en péril les commerces des centralisés puisqu'une épicerie a pu s'implanter en centralité. Ce ne sont pas les même types de commerce ni les mêmes types de clientèle. De plus, la présence d'économie présidentielle est nécessaire pour assurer l'attractivité de ce territoire. Aussi, il est nécessaire pour assurer la préservation des espaces et des paysages d'implanter des commerces dans les zones où il en existe déjà. Aussi la zone des Sablas se situant en face d'une zone existante en bordure de voirie et à proximité des habitations sur une zone agricole déjà mitée, elle ne vient pas entacher le paysage et permet d'éviter la création d'une zone nouvelle ailleurs sur le territoire.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le Maître d'ouvrage ne répond pas à la question posée, relative à la disponibilité foncière sur d'autres zones.**

#### **Observations de L'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT :**

Ce projet est contraire au document supérieur qu'est le SCOT Uzège Pont du Gard, approuvé le 15/02/2008 et modifié le 14/01/2013, et qui a pour objectifs de soutenir une agriculture structurante pour le territoire (enjeu 7 page 321) et de réduire la consommation d'espace (10 page 328).

#### **Observation CCPU :**

*Le SCoT de 2008, page 381 du DOG, prévoit un maillage équilibré des équipements commerciaux et de l'offre de proximité. Pour ce faire il 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont de Charettes, (...)"*. Aussi, le SCoT de 2008 prévoit le développement commercial sur la commune de Montaren en complément du développement du commerce sur Uzès et Pont des Charrettes. Aussi l'extension des Sablas est cohérente avec le SCoT de 2008 aujourd'hui opposable à toutes les communes de son territoire. Quant au nouveau SCoT, il prend en compte les projets existants aussi, cette zone sera cohérente avec le nouveau SCoT à venir qui devrait être approuvé dans 1 an.

*De plus page 379, le SCoT identifie les zones agricoles à protéger, et la zone des Sablas ayant été identifiée comme zone d'activité potentielle économique et commerciale en raison de son positionnement à proximité d'une zone commerciale existante, dans un territoire muté par les habitations (ce qui n'est pas un territoire propice au développement agricole au*

*regard des nuisances et des divisions parcellaires) la zone d'implantation de la zone des Sablas n'est pas identifiée comme zone agricole à protéger.*

*Enfin concernant la consommation d'espace, la zone est aujourd'hui inférieure au 20 hectares autorisées par le 1.2.3.4 du SCoT qui dispose que « Le Schéma de Cohérence Territoriale oriente la localisation de pôles d'équilibre contribuant à un maillage solidaire du territoire par la programmation de zones d'activités d'intérêt intercommunal d'une superficie de 20 hectares maximum chacune. Ces polarités économiques sont localisées sur les secteurs de Montaren, (...).*

*Les orientations citées pages 321 et 328 sont les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables), or seul le document d'orientations et d'objectifs du SCoT a une valeur réglementaire. Ainsi si le DOO autorise un projet c'est qu'il est nécessairement en cohérence avec le PADD. Ainsi la nouvelle Zone d'aménagement concerté des Sablas étant compatibles avec le DOO du SCoT, elle est compatible de fait avec le PADD dudit SCoT.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La préservation des terres agricoles n'est pas le seul objectif du SCOT, élaboré par les intercommunalités en charge de leur application, nous le voyons ici.**

**Cependant, la volonté affichée consistait réellement et depuis longtemps à faire de la zone Les Sablas une zone dédiée à l'activité commerciale et non à l'agriculture.**

**D'où la classification de cette zone en zone d'activité potentielle.**

**Cependant, elle est certes déjà à proximité d'une zone commerciale existante, mais clairement distincte et séparée par la RD 981. Le mitage évoqué n'est pas flagrant et la zone constituée maintenant d'un seul tènement de plus de 10 ha.**

## **A PROPOS DES AVIS SUR LE PROJET**

### **L'avis de l'Autorité Environnementale**

#### **Observation de M CAVARD**

-L'avis de l'autorité environnementale sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact le 24 novembre 2016 n'est, semble t'il, pas joint au dossier d'enquête publique.

Pourtant il est bien notifié dans cet avis que l'étude d'impact réalisée en septembre 2012, est exactement la même que celle présentée aux services de la DREAL le 10 juin 2016 à l'exception de la mention de l'activité « commerces et services de proximité» qui ne figurait pas dans l'étude d'impact de la création de la ZAC en 2013 et de la notion «d'ilots» qui à disparu dans la version 2016.

-La DREAL fait remarquer qu'aucune actualisation n'a été faite alors que le projet initial de la ZAC, pour rappel la construction d'une piscine, a été abandonné et que les éléments d'aménagements du nouveau projet prévu sont quasi inexistantes.



-De plus, la DREAL explique clairement que le document présenté en 2016, ne reprend pas les éléments fournis pour le dossier Loi sur l'eau.

J'ai interrogé la DREAL par écrit en 2017 sur ces éléments, la direction que j'ai eue au téléphone, m'a confirmé ces éléments qui pourraient permettre un recours auprès du tribunal administratif du fait de l'obligation faite à la communauté de communes Pays d'Uzes de faire une nouvelle étude d'impact.

-L'étude faune-flore annoncée en annexe du dossier présenté par la CCPU en 2016, n'est pas jointe, or l'étude d'impact n'en présente que de courtes synthèses.

Aucun élément dans le dossier d'enquête publique ne montre que ce point a été corrigé.

-La DREAL dans le paragraphe de son avis intitulé « justification du projet et comptabilité avec les documents d'urbanisme » note que l'étude présentée en 2016 étant un copié/collé de celle de 2012, elle estime nécessaire que l'étude d'impact apporte des informations concernant la ZAC existante (superficie, activités), le contexte environnant (proximité d'autres ZAC) et que les données démographiques ne sont pas actualisées puisque datant de 2009. Ces éléments devant pouvoir justifier l'implantation du projet.

### **Observation du CPSU**

#### **Question :**

Pourquoi les recommandations de l'autorité environnementale n'ont-elles pas été prises en compte ?

Nous notons qu'il n'est jamais fait référence dans le dossier mis à enquête à cet avis du 12 août 2017. En revanche, le courrier de l'AE du 21 février 2014 informant sur l'absence d'observations est cité à plusieurs reprises.

#### **Question :**

Ce document n'est-il pas obsolète puisque deux autres avis ont été émis sur le projet le 24 novembre 2016 et le 12 août 2017 ?

*La procédure de ZAC est phasée, l'autorité environnementale est saisie à chaque étape ( création, autorisation loi sur l'eau, réalisation )*

#### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*Tous ces points sont en effet vus avec l'autorité environnementale qui a été rencontré à plusieurs reprises.*

- *La CCPU s'est engagée à réaliser des inventaires complémentaires avant la mise à jour du dossier pour la réalisation de la tranche 2 d'aménagement.*
- *Les défrichements seront réalisés en période automnale et non au printemps.*
- *La mise à jour de l'étude d'impact sera obligatoirement faite avant le dépôt du dossier d'autorisation environnementale pour la tranche 2.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'avis de l'AE à prendre en compte pour la présente enquête est le dernier avis reçu au titre du Dossier Loi sur l'Eau du 12 août 2017.**

## **L'Avis de la Commission Locale de l'Eau des Gardons du 24 mai 2017**

### **Observation du CPSU**

#### **Question :**

Pourquoi la mise à jour demandée n'a-t-elle pas été faite ?

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pas de réponse du Maître d'Ouvrage.**

## **L'Avis de l'Agence Régionale de Santé du 23 mai 2017**

### **Observation du CPSU**

#### **Question : à propos des nuisances sonores**

-Pourquoi cet avis n'a-t-il pas été pris en compte ?

-Où sont les évaluations chiffrées du niveau de bruit permettant d'évaluer si les dispositions prévues sont suffisantes ?

#### **Observation CCPU :**

*Le dossier d'autorisation unique loi sur l'eau au titre du code de l'environnement réceptionné le 21 juin 2016 portait sur la première tranche. Les Services de la DDTM ont saisi l'Autorité Environnementale le 17 octobre 2016, cette dernière a deux mois pour se prononcer, l'avis a été rendu le 24 novembre 2016 hors délai d'instruction de l'autorisation unique.*

*D'un commun accord avec les services de l'Etat, suite à un entretien en Préfecture le 18 janvier 2017, la Communauté de Communes a retiré le dossier pour intégrer les recommandations de l'Autorité Environnementale. Un entretien a eu lieu avec l'Autorité Environnementale le 8 février 2017.*

*L'Autorité environnementale relève dans son avis émis le 12 août 2017 que dans l'ensemble, l'étude d'impact a été actualisée au regard des recommandations de l'avis du 24 novembre 2016 en particulier sur les aspects naturalistes et sur les informations relatives à l'articulation avec le SCOT.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le Maître d'ouvrage ne répond pas à la question posée relative à l'avis de l'ARS et non à celui de l'AE.**

## **SUR LA PROCEDURE DE L'ENQUETE CONJOINTE AU TITRE DE LA DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONTAREN**

### **Historique de la démarche**

#### **Observation de Mme Claire FLEURY**

#### **Question :**

-Quid de l'historique de la démarche ? Cette description paraît indispensable dans un souci de transparence.

-Dans quelles conditions les terrains ont été acquis par la CCPU, à quel prix, dans quel but à l'époque ?

-Quand et quel était le but de la reclassification des terrains (terres agricoles en terrains d'urbanisation future en attente de projet etc...)

**Observation CCPU :**

*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. Le Conseil communautaire a délibéré le 2 avril 2012 sur les objectifs poursuivis, et définit les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC du « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren et St Médiers. La concertation publique s'est déroulée du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014. Le Conseil Communautaire a résilié le 18 décembre 2013 par anticipation la convention de mandat pour la réalisation d'une piscine intercommunale. Le Conseil Communautaire a approuvé le 8 décembre 2014 à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et St Médiers.*

*La zone d'aménagement concerté (107 600 m<sup>2</sup>) a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*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.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**A propos de la Concertation**

**Observation du COLLECTIF ECOCITOYEN :**

**Concernant le processus de création de la ZAC et de concertation publique**

Le projet de création de la ZAC est déjà ancien et était centré initialement autour de la création d'un projet d'équipement public (piscine municipale) comme en atteste la pièce n°1 « note de présentation – additif au rapport de présentation » de la révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme. On peut ainsi y lire :

*« Le projet consiste à autoriser la réalisation d'une construction d'intérêt général, le centre aqualudique intercommunal de l'Uzège.*

*L'objet de la présente procédure entre bien dans le cadre de la révision simplifiée puisqu'il s'agit de la réalisation d'une construction d'intérêt général à caractère public, portée par la Communauté de Communes de l'Uzège. »*

On notera avec intérêt que la concertation publique conduite de février 2012 à octobre 2014 s'est faite sur cette hypothèse de centre aqualudique présenté dans le n°8 de mars 2012 du magazine de la communauté de l'Uzège (voir PJ n°3).

Depuis le bilan de cette concertation, le projet a subi plusieurs distorsions : d'abord l'abandon de l'équipement public, puis un fractionnement du projet en plusieurs phases.

**En créant une ZAC après une concertation publique fondée sur des éléments différents de ceux aujourd'hui s'apprêtant à être mis en oeuvre, nous relevons là un risque d'irrégularité de procédure.**

**Observation CCPU :**

*Le Conseil communautaire a délibéré le 2 avril 2012 sur les objectifs poursuivis, et définit les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC du « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren et St Médiars. La concertation publique s'est déroulée du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014. Le Conseil Communautaire a résilié le 18 décembre 2013 par anticipation la convention de mandat pour la réalisation d'une piscine intercommunale. Le Conseil Communautaire a approuvé le 8 décembre 2014 à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et St Médiars.*

*La zone d'aménagement concerté (107 600 m<sup>2</sup>) a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*L'abandon du centre aqualudique est précisé p°95 de l'étude d'impact du dossier de création.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**En date du 2 avril 2012, la CCPU a délibéré sur les objectifs poursuivis dans le cadre de ce dossier de ZAC, y compris la création d'un centre aqualudique, ainsi que sur les modalités de la concertation.**

**La période de concertation s'est ouverte à compter du 9 juillet 2012, annoncée par voie de presse du 21/06/2012 avec rappel le 30/08/2012. Une réunion publique a eu lieu le 06/09/2012 à Montaren.**

**Suite à l'avis du 19/02/2014, l'étude d'impact et l'avis de l'AE ont été mis à disposition du public du 13/10/2014 au 31/10/2014.**

**Le bilan de cette mise à disposition atteste de l'absence d'observation du public.**

**Un Bilan de concertation préalable relatif à la création de la ZAC, pour la période allant du 9/07/2012 au 31/10/2014, informe de l'existence d'une observation favorable « à ce beau projet » et d'autres observations relatives à l'implantation du centre aqualudique (page 3 : « Les autres remarques portent sur l'implantation du centre aqualudique au sein du projet, mais celle-ci ayant été abandonnée nous ne commenterons pas ces remarques ».)**

**Par délibération du 10/10/2014, la CCPU approuve le bilan de mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'AE.**

**Par délibération du 08/12/2014, elle approuve le bilan relatif à la création de la ZAC.**

**En conclusion, il ressort que la concertation, basée sur un projet qui pendant cette période de deux ans a subi deux modifications importantes (abandon du projet piscine et découpage en deux tranches), a induit une certaine confusion pour le public, tel que cela ressort du Bilan de la concertation relatif à la création de la ZAC. Ceci est largement corroboré par l'opposition qui s'est exprimée lors de l'enquête publique.**

**Observation de M DIVOL** Depuis l'abandon du beau projet initial, c'est le manque d'information et de concertation qui caractérise ce dossier, lequel présente à ce stade tellement d'incertitudes, d'incohérences voire de présentations biaisées des enjeux et des risques, qu'on se demande comment on pourrait bien émettre un avis favorable à sa réalisation...Il s'agit quand même d'aménager un espace grand comme un quart du territoire bâti de la commune, sans même savoir à ce jour ce qui en constituera l'essentiel; seule serait certaine la partie commerciale du projet, et il faudrait acquiescer: nous aurions alors les marchands du temple sans avoir même la première pierre du temple...

#### **Observation du CPSU**

L'intérêt général de la ZAC fut motivé par la construction d'un centre aqua ludique, puis d'un équipement public à définir en concertation avec la mairie de Montaren.

Aujourd'hui le projet n'est justifié que par le besoin de surfaces commerciales.

Le projet proposé actuellement à l'enquête publique n'a donné lieu à aucune présentation publique ni information.

#### **Observation du CPSU**

La ZAC a été créée en 2014 suite à une concertation qui a duré de 2012 à 2014.

Or en 2012, il était question de centre aqualudique et en 2014, le projet est validé sans centre aqualudique.

#### **Question :**

Cette démarche est-elle bien valable ?

#### **Observation CCPU :**

*Le Conseil communautaire a délibéré le 2 avril 2012 sur les objectifs poursuivis, et définit les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC du « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren et St Médiars. La concertation publique s'est déroulée du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014. Le Conseil Communautaire a résilié le 18 décembre 2013 par anticipation la convention de mandat pour la réalisation d'une piscine intercommunale. Le Conseil Communautaire a approuvé le 8 décembre 2014 à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et St Médiars.*

*La zone d'aménagement concerté (107 600 m<sup>2</sup>) a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*L'abandon du centre aqualudique est précisé p<sup>o</sup>95 de l'étude d'impact du dossier de création. La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiers précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,
- macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général
- macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.
- 

*Pour tout aménagement des macrolots 3,4,5,6 il devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et de la Commune de Montaren et Saint Médiers.*

*Pour l'ensemble de la zone, les autorisations d'urbanisme demeurent délivrées par le Maire au nom de la Commune*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir ci-dessus.**

#### **A propos du Procès-verbal de synthèse d'examen conjoint des personnes Publiques Associées**

##### **Observation de Mme Odile PERNIN**

Sur le PV de réunion des PPA. Compte-tenu de l'importance de ce projet intercommunautaire, actant la transformation d'une zone agricole de 10 ha en ZAC, **je suis étonnée que ni le SCOT Uzège Pont-du-Gard et ni la Chambre de Commerce et d'Industrie n'aient été représentées** alors que les justifications du projet découlent des données (Notice de présentation p.10-11) établies par la CCI et le SCOT.

##### **Observation de Mme Martine JULIA SANCHEZ**

Autre chose à propos des conséquences d'une augmentation sensible du trafic sur la sécurité des usagers et la fluidité sur la RD 981 entre le rond point des haras et Intermarché.

Le Procès Verbal de la dernière réunion des PPA atteste d'une absence d'observations de la part de M Christophe Dumas, en charge de la planification au Conseil général.

Il est bien étrange que les services de l'état n'aient pas exigé d'avoir une estimation globale de l'activité et du trafic induit par la création de la ZAC, pourtant annoncée comme génératrice d'une activité commerciale importante. A moins que cette activité ne soit tout

compte fait sur-estimée ?

### **Observation de M GRANIER, Président de la Chambre d'Agriculture du Gard**

Lors de la consultation réglementaire en tant que Personne Publique Associée, la chambre d'agriculture n'a pas émis d'avis, en l'absence de sollicitations d'agriculteurs locaux.

Le 9 mars 2017, la Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles a été signée, offrant aux collectivités la possibilité de mettre en œuvre une compensation agricole pour les projets qui impactent le territoire, compensation qui peut se faire par la remise en culture de terres en friche prioritairement.

La chambre d'agriculture souhaite que soit engagée une réflexion en ce sens.

### **Observation du CPSU**

Nous nous interrogeons sur les avis des PPA s'appuyant sur un dossier bancal dont certaines études ont plus de 10 ans, lesquels avis n'ont même pas été pris en compte dans les documents mis à enquête.

### **Observation du CPSU :**

#### **Question :**

Pourquoi les commentaires et conclusions du relevé de décisions n'ont pas été pris en compte dans le dossier mis à enquête ?

Cette réunion des PPA a rassemblé moins d'un quart des personnes publiques associées.

Nous regrettons que cette réunion se soit tenue en l'absence de représentants du SCOT, de la CCI, de la Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement notamment.

#### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.*

*Le PV de cette réunion d'examen conjoint joint au dossier d'enquête publique précise les adaptations et compléments qui seront apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique.*

*L'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme dispose en effet que "La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvée ..... par déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou la commune ..... par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du Conseil municipal dans les autres cas.*

*C'est donc bien après enquête publique que le dossier doit être modifié pour intégrer les adaptations / compléments / corrections demandées par les personnes publiques associées et non avant ; le PV d'examen conjoint et les réponses apportées aux remarques et demandes des personnes publiques associées visent à énoncer et justifier ces adaptations.*

*En l'occurrence, seront apportés au dossier, avant mise en forme pour approbation, les différents compléments et / ou corrections figurant au PV d'examen conjoint et sur lesquels la Communauté de communes a apporté une réponse positive.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

### **A propos du déroulement de l'enquête publique**

#### **Observation de l'Association SAINT MEDIERS**

Quelques jours avant le début de l'enquête publique, certains commerçants et le magasin « Intermarché » de Montaren, dont la direction est fortement impliquée dans l'opération sur la zone 4AU, faisaient signer aux caisses, par les clients étonnés, des pétitions en faveur de l'agrandissement de la ZAC « les Sablas », et cela sans explication essentielle à la compréhension de l'objectif.

**Question :** Cette démarche, hors des dates de l'EP, est-elle légale ? Ne cache-t-elle pas un vice de procédure ?

#### **Observation CCPU :**

*La pétition en faveur de la ZAC, soit 2369 signatures a été déposée par Monsieur Blanc le 11 octobre 2017 en Mairie au cours de l'enquête publique. La pétition ne mentionne pas de date. Les aménageurs attendent qu'environ 80 % des surfaces commerciales soient réservées pour construire. Une zone commerciale avec des bâtiments vides n'est pas attractive, l'opération n'est pas économiquement viable. Le dépôt de la pétition par Monsieur Blanc, sa mobilisation autour du projet laissent supposer que des commerces souhaitent s'implanter sur le site pour répondre à la demande.*

*L'intervention du Collectif de Sauvegarde de l'Uzège contre la ZAC des Sablas est antérieure aux dates de l'enquête publique (cf: réunions, site facebook). La majorité des avis ont été transmis au cours de l'enquête sur l'adresse e-mail du commissaire enquêteur. Beaucoup de ces avis ont été transmis en copie au Collectif pour la Sauvegarde de l'Uzège sur la base d'informations fournies par le collectif. Ce réseau a été mobilisé à partir d'informations erronées, le tract distribué par le collectif dans les boîtes aux lettres, sur la voie publique, ... fait état de « l'agrandissement de la zone commerciale des Sablas sur 10 hectares de plus ». L'enquête publique concerne uniquement la première tranche soit 4,3 hectares dont 1,5 hectare de voiries. La deuxième phase constitue une réserve pour accueillir des projets inscrits au Projet de territoire publié sur le site internet de la CCPU..*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur ne tient pas à rentrer dans la polémique mais ne note pas d'irrégularités, la pétition signée par 2369 personnes a été remise pendant l'enquête publique en mairie de Montaren.**

#### **Observation du COLLECTIF ECOCITOYEN**



-Irrégularité dans le respect **des prescriptions du Code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral n°30-20170908-003** en ce qui concerne l'accessibilité aux observations et propositions formulées par le public :

C'est en application de cet article L 123-13 que l'arrêté préfectoral n° 30-20170908-003 du 8 septembre 2017 stipule son article 5 :

« Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête. L'adresse de ce site est :<http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-laccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html>

.....Les personnes qui le souhaitent peuvent également transmettre leurs observations et propositions sur l'adresse électronique :[commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr](mailto:commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr) .

Les observations et propositions formulées par voie électronique sont accessibles sur le site internet cité ci-dessus. »

Dans les faits le site internet <http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-laccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html> ne présente pas cette possibilité d'accès aux observations et propositions formulées par voie électronique.

**Nous notons le non-respect des prescriptions du Code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral n° 30- 20170908-003.**

#### **Observation CCPU :**

*Réponse du Commissaire Enquêteur, le 3 octobre 2017 : Les observations électroniques doivent être imprimées et agrafées au registre papier seulement. L'article L 123-13 du code de l'environnement ne sera applicable que pour les enquêtes publiques ouvertes à partir de mars 2018.*

*L'arrêté préfectoral précise article 5 : « Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête »*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'ordonnance 2016-1060, du 3 août 2016, applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 a rendu obligatoire l'information du public par voie dématérialisée, la consultation du dossier d'enquête sur un site internet pendant toute la durée de l'enquête, la publication du rapport et conclusions sur le site internet, une adresse électronique dédiée.**

**Est prévue en complément la mise en œuvre possible d'un registre dématérialisé.**

**Conformément à l'arrêté préfectoral, et plus précisément à l'article 5, les observations électroniques doivent être reportées quotidiennement dans un fichier consultable en ligne, soit par le maître d'ouvrage soit par le prestataire désigné.**

**En tout état de cause, ce transfert ne relève pas de la compétence du commissaire enquêteur, le pouvoir de décision n'étant pas de son ressort mais bien de l'autorité organisatrice et/ou du maître d'ouvrage.**

**Les indications transmises à la CCPU par le commissaire concernaient uniquement les observations/courriers reçus sur registre papier tant au siège de l'enquête qu'à la CCPU et non les observations électroniques.**

**Par le nombre d'observations recueillies, cette enquête aurait valablement pu bénéficier d'un registre dématérialisé. Il s'agit là d'un défaut d'appréciation de l'Autorité organisatrice ou du maître d'ouvrage.**

**Cela aurait soulagé tant les services administratifs de la CCPU que ceux de la Mairie de Montaren, tous deux en charge de la gestion des registres papier et permis au public d'avoir accès immédiat à l'ensemble des observations déposées.**

**Pour conclure, au vu des 406 observations reçues lors de cette enquête publique, il est possible d'affirmer que cela n'a pas impacté négativement la participation du public.**

#### **-Vis-à-vis du respect de l'article L.123-12 du Code de l'Environnement**

Le Code de l'Environnement précise en son article L123-12 :

« Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Dans les faits la Communauté de Communes Pays d'Uzès (CCPU) expose qu'une concertation préalable a eu lieu, **or le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public n'apparaît pas dans le dossier soumis à enquête publique.**

**Nous notons là une irrégularité du respect des dispositions de participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement prévues par le Code de l'Environnement.**

#### **Observation CCPU :**

*L'article L 121- 8 du code de l'environnement précise :*

*« V. - Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux documents d'urbanisme et aux projets soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme »*

*« Article L103-2 du code de l'urbanisme*

- *Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain. »*

*Le Conseil Communautaire a approuvé à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Quartier de la Barralette » sur la Commune de Montaren et Saint Médiers. Les observations recueillies lors de cette concertation publique sont annexées.*

*La délibération a été affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et en Mairie de Montaren et Saint-Médiers. Elle a également été publiée dans le Républicain le 22 janvier 2015.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir réponses du CE au-dessus.**

#### **Observation de M DIVOL**

Je terminerai simplement par un exemple concret des manques du dossier en matière d'information : sur le site de la CCPU "hébergeur" de l'enquête publique, même pas un lien pour vous écrire commodément, et aucune trace des contributions et observations "postées", comme le prévoit pourtant l'arrêté portant ouverture d'enquête publique...

#### **Observation CCPU :**

*Réponse du Commissaire Enquêteur, le 3 octobre 2017 : Les observations électroniques doivent être imprimées et agrafées au registre papier seulement. L'article L 123-13 du code de l'environnement ne sera applicable que pour les enquêtes publiques ouvertes à partir de mars 2018.*

*L'arrêté préfectoral précise article 5 : « Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête ». Le dossier était en ligne.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir paragraphe ci-dessus.**

#### **Observation du CPSU**

-L'Arrêté Préfectoral 30-20170908-001 n'est pas joint au dossier d'enquête.

-Aucune observation ou proposition du public n'est accessible depuis le site internet de la CCPU.

-Les numéros de journaux faisant connaître l'ouverture de l'enquête ne sont pas joints au dossier d'enquête publique.

-Aucun certificat d'affichage n'est joint au dossier d'enquête.

- le site internet de la commune étant en cours de refonte, l'information relative à l'enquête publique a été publiée sur le compte Facebook de la commune ainsi que sur son blog. Cependant, l'objet de l'enquête publique n'y est pas précisé.

**Conclusion : la publication partielle de l'information destinée au public ainsi que l'absence d'accessibilité des observations sur le site internet de la CCPU sont une entrave au déroulement de l'enquête publique.**

**Observation CCPU :**

*Réponse du Commissaire Enquêteur, le 3 octobre 2017 : Les observations électroniques doivent être imprimées et agrafées au registre papier seulement. L'article L 123-13 du code de l'environnement ne sera applicable que pour les enquêtes publiques ouvertes à partir de mars 2018.*

*L'arrêté préfectoral précise article 5 : « Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête ». Le dossier était en ligne.*

*L'arrêté préfectoral 30-20170908-001 n'était pas joint au dossier d'enquête, l'arrêté préfectoral 30-20170908-003 était affiché en mairie de Montaren et Saint Médiars, et sur les sites internet de la préfecture du Gard et de la CCPU.*

*Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral les numéros de journaux faisant connaître l'ouverture de l'enquête et le certificat d'affichage ont été fournis au dossier d'enquête du commissaire enquêteur.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Concernant les observations électroniques et leur diffusion sur le site internet : le commissaire enquêteur a répondu ci-dessus.**

**Le dossier mis à enquête comportait l'ensemble des pièces réglementaires et a été validé par l'autorité organisatrice.**

**Le certificat d'affichage et les exemplaires originaux d'insertion dans les journaux d'annonces légales seront joints au rapport et conclusions du commissaire enquêteur.**

**L'ensemble des points soulevés n'ont pas eu de conséquences sur le bon déroulement de l'enquête publique et non pas entachés l'information et la participation du public.**

**Observation du CPSU**

Lors de la dernière permanence du 6 novembre, Mme le commissaire enquêteur nous informe que le registre papier et la messagerie électronique ferment à 16h. Cette information n'est pas mentionnée dans l'arrêté et nous sommes étonnés que la messagerie ne soit pas accessible jusqu'au 6 novembre minuit.

**Observation CCPU :**

*L'arrêté préfectoral 30-20170908-003 et l'avis d'enquête précisent que la permanence du commissaire enquêteur le lundi 6 novembre se termine à 16 h.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La dernière permanence s'est tenue en mairie de Montaren de 14h à 16h tel que cela figure dans l'article 5 de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête.**

**L'accès à la messagerie, précisé dans l'arrêté d'organisation, coïncide régulièrement avec les horaires de la dernière permanence.**

#### **Observation de M et Mme DUFOUR**

L'avis d'enquête sur le site est d'un format qui permet juste de voir les titres sans voir les dates et heures des permanences.

#### **Observation de Mme FLEURY**

Je suis étonnée que les observations et propositions par voie électronique ne soient pas publiées sur le site internet de la CCPU conformément à l'arrêté préfectoral.

Par ailleurs, je demande (dans le courrier déposé le 6 novembre lors de la dernière permanence) de proroger la présente enquête publique pour pouvoir convoquer une assemblée publique d'information de la CCPU sur la ZAC Les Sablas.

#### **Observation de Cécile LEMAT**

La mise en scène du projet (affichage façon communication sur le rond-point, aplanissement de la Terre et Dépôt de palettes filmées qui de loin peuvent faire croire que les travaux ont commencé) est tout simplement exécration. Si c'est cet esprit qui préside aux décisions je crains que l'enquête ne serve que de paravent.

#### **Observation CCPU :**

*L'affichette façon communication est réglementaire, elle correspond aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement.*

*Les palettes ont été déposées par le propriétaire du terrain momentanément le temps d'un nettoyage. Depuis, le nettoyage est terminé et les palettes ont regagné leur place.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur ne peut accepter cette insinuation qui sous-tend partialité et manque d'intégrité du commissaire enquêteur.**

**L'enquête publique n'est JAMAIS un paravent, mais plutôt un moment citoyen réservé à l'information et à la participation du public.**

## **LES ARGUMENTS CONTRE LE PROJET**

### **Généralités**

**Observation de Jean Paul DE MOOR :** L'attrait touristique de l'Uzège mérite mieux que la réalisation de tels complexes qui défigurent l'environnement.

### **Observation de Sophie LOMBARD**

Les abords d'Uzès sont de plus en plus détériorés par la création de commerces opportunistes (Pont des Charettes par exemple) qui à terme feront ressembler le pourtour de cette magnifique cité à n'importe quelle agglomération de banlieue.

Est-ce cet avenir dont vous rêvez pour votre région ?

Ce projet est déplorable pour la région, inutile et prétentieux. Indigne de ces lieux qui attirent tant ceux qui recherchent la beauté et l'authenticité.

### **Observation CCPU aux remarques émises :**

*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.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

### **Observation de Jessica HARTMAN**

Il suffit de regarder ce qu'est devenue l'entrée d'Uzès par la route de Nîmes pour voir la menace qui pèse sur Montaren.

### **Observation CCPU :**

*La zone d'activités située à plus d'1,5 km du village ancien ne détériore nullement son esthétique. Il s'agit d'un quartier plus moderne, dans le prolongement des quartiers récemment urbanisés et contemporains qui permet d'allier qualité de vie et authenticité.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le site ne recense pas de patrimoine architectural spécifique à protéger et se situe effectivement face à une zone commerciale déjà existante.**

### **Observation de Cecilia HILKMAN**

Partout où on va nous sommes confrontés à des kilomètres de magasins et géants de la grande distribution avec leurs panneaux criards et laids aux bords des villes, répandus un peu partout dépourvu de planning esthétique, omettant des arbres, fleurs, sculptures.

. S'il s'agit de transformer les alentours d'Uzès en périphérie commerciale médiocre et standardisée avec ses bâtiments préfabriqués dont la laideur défigurerait ces beaux horizons que nous découvrons depuis la Carcarie, alors, c'est non, vraiment non.

**Observation CCPU :**

*C'est justement pour éviter cela que le SCOT préconise de concentrer les zones d'activités sur des quartiers bien définis pour respecter à la fois un équilibre géographique et éviter un mitage qui, lui détériorerait effectivement la qualité des paysages.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir paragraphe ci-dessus.**

**Observation de Sandrine MESSIAN**

L'Uzège, qui était, il y a encore peu de temps, préservée, est rattrapée par cette fâcheuse tendance à "aménager le territoire". L'entrée d'Uzes que ce soit par la route de Nîmes ou par celle d'Avignon, en est un exemple saisissant !

**Observation CCPU :**

*L'Uzège est un territoire à la beauté singulière qu'il convient effectivement de protéger afin que son développement inéluctable puisse se réaliser dans le respect des paysages et de l'environnement. L'aménagement réfléchi du territoire est indispensable pour respecter cet objectif.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**RAS**

**Observation de Lucie MERCIER et Lucas BONNARD**

Nous ne nous attarderons pas sur la défiguration de nos paysages car il est évident pour beaucoup qu'un bâtiment commercial c'est moche et qu'aucun ne pourra valoriser notre région si singulière.

**Observation de Catherine LUCIEN**

Mais bien sûr aussi destruction du magnifique paysage. Que va devenir la France si toutes les campagnes disparaissent, que toutes les villes se ressemblent ...

**Observation de Sylvia ALZONDA.**

Il semble que les projets tournent autour de constructions similaires à celle des Sablas (Intermarché, Brico Marché) ou probablement l'affreux bâtiment construit à côté de la Boulangerie Marie Blachère pour Provenc'Halles et la Pharmacie des Portes d'Uzès et Pas la moindre architecture provençale

**Observation de Véronique MERCIER habitant Uzès**

Stop à l'enlaidissement du monde

**Observation CCPU :**

*Le projet de territoire de la CCPU souligne le manque de surfaces à vocation d'activités immédiatement disponibles sur le territoire.*

*Les seules disponibilités foncières, toutes vocations confondues, sont situées sur Lussan au nord (ZAE du Grand Lussan), au Mas de Mèze sur Uzès (zone à vocation dominante artisanale) et sur la commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Faute de foncier disponible, des commerces ont commencé à se développer le long de la RD 981, entre la zone de Pont des Charrettes et Uzès, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale.*

*L'approbation de la révision du PLU d'Uzès en cours mettra un frein à ce développement commercial, inadaptée à une entrée de ville.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pas de véritable réponse du maître d'ouvrage sur l'architecture des bâtiments.**

### **A propos des Atteintes au Sol par Artificialisation/ Bétonnage / Goudronnage et les Risques Inondations.**

#### **Observations du public :**

Les opposants au projet de création de la ZAC les Sablas soulignent le risque lié à un bétonnage, une artificialisation des sols grave et surtout irrémédiable, dans l'éventualité où les locaux commerciaux ne trouveraient preneur ou seraient désaffectés comme sur la Ville Active de Nîmes.

Le béton « grignote » de plus en plus les terres maraichères à cause de la multiplication de centre-commerciaux et des parkings.

#### **Observations du public :**

Ils dénoncent un véritable « Fléau » qui sévit de plus en plus aux alentours d'Uzès, défigurant ses entrées alors même qu'elle est une ville « de caractère », dans le seul but de proposer les mêmes magasins qu'ailleurs comme sur Nîmes et Alès, villes les plus proches.

#### **Observations du public :**

Les habitants de Montaren et des alentours revendiquent leur attachement à la « terre nourricière », le béton ne nourrissant pas !

#### **Observations du public :**

L'accent est mis aussi sur les conséquences possibles de cette artificialisation des sols :

- Les inondations, bien connues dans notre région soumise aux épisodes cévenols. Il est à ce titre rappelé les inondations de la ZAC de Pont des Charrettes en 2002 et 2014, mettant en péril les personnes et les biens. Le risque Inondation est accru du fait du changement climatique
- Les risques de pollutions de toutes sortes : chimiques, sonores, lumineuses...

#### **Observations du public :**



Ce projet est perçu par ses opposants comme une aberration, le développement de l'Uzège ne devant pas se faire « n'importe comment », et surtout pas au détriment du respect et de la préservation de la nature.

#### **Observation de D. VON EUW**

L'impact du béton sur le climat est avéré. Il faudrait au contraire planter des arbres et végétaux pour lutter contre la chaleur et la sécheresse.

#### **Observation de Caroline SEPET :**

Il faut protéger nos terres paysagères et agricoles pour permettre aux sols d'évacuer les eaux de pluie et de ruissellement.

#### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus:**

*Le projet n'étant pas situé dans un Plan de Prévention des Risques Inondations, il n'y a pas d'impact sur les crues. Plusieurs études ont été réalisées en amont pour étudier la collecte des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces et leur compensation :*

- une étude géotechnique en 2012*
- une étude d'impact finalisée en décembre 2013,*
- une étude de ruissellement finalisée en décembre 2015, et complétée en mai 2016,*
- des études hydrogéologiques en 2014 et 2016*

*Le dossier soumis à l'enquête publique porte uniquement sur la première tranche de l'aménagement de la ZAC, soit 4,3 ha. L'ouverture de la seconde tranche de 6,46 ha est conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période de plus hautes eaux.*

*Le dossier présenté à l'enquête publique a été réalisé suite à de nombreux échanges avec le service Eau et Inondation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.*

*Les différents aménagements (reprofilage des fossés, mise en place du bassin de rétention) permettront d'être égaux ou de diminuer les débits de pointes pour les occurrences 10 et 100 ans au niveau de l'exutoire de la ZAC (fossé et chemin de Firminiargues)*

- pour un événement décennal, le débit de pointe sera égal (-10 l/s)*
- pour l'occurrence centennale, le débit de pointe sera diminué de 310 l/s.*

*Le projet ne générera donc aucune aggravation des débits de pointe, quelle que soit l'occurrence de l'événement considéré, et les zones inondables de ruissellement de surface se limitent à l'emprise des fossés (aucuns débordements sur les parcelles et les nouvelles constructions).*

*Afin de minimiser les impacts sur les eaux souterraines, le bassin de rétention a été positionné à l'ouest du site, où la nappe phréatique est plus profonde, et les travaux de terrassements du bassin de rétention s'effectueront préférentiellement en période de basses eaux.*

*Par ailleurs, les articles 12 et 13 de la zone 4 AU réglementent le stationnement :*

- L'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectée aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant à 75 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce,*

- Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement,
- la surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface,
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain,
- Une bande paysagée de 10 m de large, mesurée à compter de la limite de la voie, sera aménagée le long de la RD 981.

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Des études ont bien été engagées et produites afin notamment de compenser le risque inondation par ruissellement.**

**Quoiqu'il en soit, la zone une fois consacrée ZAC sera de fait bétonnée ou goudronnée de manière irréversible.**

### **A propos de la Consommation des Terres Agricoles**

#### **Observations du public :**

Ce projet va effacer 11 ha de terre fertile, rare, plane, bénéficiant de la présence d'une nappe phréatique immense et proche, une terre propice au maraichage, pour laquelle il faut au moins 1000 ans pour constituer 1 cm de sol !

Il va contribuer à l'augmentation du prix du foncier agraire, empêchant l'installation de jeunes agriculteurs.

#### **Observations du public :**

Perdre ces bonnes terres est un « Crève-Cœur » pour les opposants au projet.

Perdre des terres nourricières de proximité entraîne désertification, perte de l'autonomie alimentaire jusqu'à mettre en jeu la sécurité de notre alimentation.

#### **Observations du public :**

La terre est nécessaire pour se nourrir, de façon saine et dans le cadre de circuits courts locaux. Ce projet est non sens agricole et environnemental lorsque l'on sait l'importance des terres aujourd'hui pour nourrir sainement les populations.

#### **Observations du public**

Notre région est rurale. Il faut privilégier cette caractéristique qui la fait vivre et aimer, conserver le plus possible les paysages naturels, et en particulier les terres réservées à la culture.

#### **Observations du public :**

Ce projet est obsolète car il va à l'encontre des préconisations gouvernementales.

En effet, un département de terre agricole disparaît tous les 10 ans.

C'est ainsi que Monsieur le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire a lancé un appel aux élus : " les élus et eux seuls !!! sont capables de discerner dans l'artificialisation des sols ce qui est nécessaire de ce qui est superflu et d'envisager qu'en particulier les terres agricoles doivent être considérés COMME DES TERRES RARES.

"Effectivement, chez nous, c'est une question de discernement ??

**Observations du public :**

De plus, Le Ministre de la Cohésion des Territoires vient d'envisager un moratoire sur les complexes commerciaux ! Pourtant, le projet de la ZAC Les Sablas ne contient aucune réflexion sur l'avenir de notre région, aucune réflexion sur la crise grave que traverse actuellement notre pays, à savoir la disparition galopante de nos terres agricoles.

**Observations du public :**

Ce projet est contraire à la **CHARTRE STRATÉGIQUE POUR LA PRESERVATION ET LA COMPENSATION DES ESPACES AGRICOLES DANS LE DÉPARTEMENT DU GARD**, signée par Monsieur le Préfet et les principaux acteurs concernés du département, dont les Maires des Communes.

Cette Charte est censée encourager les projets respectant les terres agricoles par

des stratégies foncières en cohérence avec l'esprit de la charte, et par l'élaboration des documents d'urbanisation des PLU, PLUI, SCOTT définissant un véritable projet de territoire, la Chambre d'Agriculture, le Conseil départemental, la DTTM se constituant en cellule d'accompagnement.

Cependant, cette notion de préservation des terres agricoles n'est pas abordée une seule fois dans ce projet de ZAC.

**Observations de M Patrick EGRETEAU :**

« dans le préambule de cette charte, il est indiqué que le sol est la biodiversité la plus importante de la planète et que les services éco-systémiques qu'il rend sont primordiaux.

Le sol est le socle de la vie végétale, seule capable de produire de la matière à partir du soleil, de l'air, de l'eau et des éléments minéraux présents dans la terre, qu'il fournit à l'homme nourriture et énergie. Son fonctionnement est déterminant pour les cycles de l'eau et de l'air. De même principal réservoir de carbone organique, il contribue à freiner le dérèglement climatique. »

**Observations de L'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT :**

Ce projet est contraire au document supérieur qu'est le SCOT Uzège Pont du Gard, approuvé le 15/02/2008 et modifié le 14/01/2013, et qui a pour objectifs de soutenir une agriculture structurante pour le territoire (enjeu 7 page 321) et de réduire la consommation d'espace (10 page 328).

Le même document propose aussi de renforcer durablement la protection des espaces agricoles afin de lutter contre les friches d'opportunité (page 340), de conserver le potentiel agricole sur le long terme (page 342) en facilitant le renouvellement ou la

reprise des exploitations (page 343), d'encourager une mise en oeuvre de pratique agricole durable (page 392).

### **Observation de l'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT**

Le projet de 11 ha sur cette zone va artificialiser les sols et réduire l'espace agricole d'une manière irréversible.

Pourtant le SCOT Uzège Pont du Gard approuvé le 15/02/2008 et modifié le 14/01/2013 a pour objectifs de soutenir une agriculture structurante pour le territoire (*enjeu 7 page 321*) et de réduire la consommation d'espace (*10 page 328*).

### **Observations de L'Association ST HILAIRE DURABLE :**

Nos terres agricoles disparaissent sous le bitume, le béton ou le gazon.

Même si les articles, rapports (\*), enquêtes sur ce sujet s'accumulent depuis des années, la situation demeure alarmante et continue même de se dégrader puisqu'au niveau national, la « consommation » d'espaces agricoles a encore augmenté, passant de l'équivalent d'un département tous les 7 ans (période 2010-2015) à un département tous les 5-6 ans ! (<http://www.pleinchamp.com/actualites-generales/actualites/l-artificialisation-des-sols-agricoles-repart-a-la-hausse>)

Notre département figure parmi les plus touchés: depuis une vingtaine d'années, il perd, selon la SAFER du Gard, plus de 1000 ha de terres agricoles par an ! La gravité de la situation a conduit la SAFER et le Conseil Départemental du Gard à signer, il y a un an, une convention pour tenter de mieux la maîtriser à l'avenir.

<http://www.objectifgard.com/2013/06/05/nimes-le-conseil-general-et-la-safer-signent-une-convention-pour-preparer-le-foncier-de-demain/>

La ZAC des Sablas me semble être une illustration parfaite de cette situation : une nouvelle fois, ce sont des terres agricoles- accessibles, planes et aménageables à peu de frais- qui sont concernées par un projet de centre commercial.

### **Observations du COLLECTIF ECO-CITOYEN :**

Il rappelle que plus de 80% de ces sols nouvellement artificialisés proviennent de terres agricoles, environ 18 % de forêts et milieux semi-naturels et 0,5 % de milieux aquatiques.

**Observations de M Christian FELLER**, chercheur, spécialiste des sols à l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD, ex-Orstom) :

Une « extension de cette ZAC serait au détriment de terres agricoles, une réalité contre laquelle il faut lutter en France (et dans le monde en général). C'est un problème dramatique pour l'avenir de l'agriculture mondiale car les sols rendent des services à l'humanité.... lorsqu'ils ne sont pas sous le bitume ! »

### **Observations du public**

A l'inverse, on argumente des terres en friche alors qu'une partie est en jachère, que la zone des Sablas était jusqu'en 2014 cultivée puis en friche suite à son achat pour y construire une

piscine. Certains commentaires dans le registre insinuent que ces terres étaient des friches envahies par les ronces, donc inutilisées. Faux. Les habitants de Montaren se souviennent très bien des champs cultivés aux Sablas et possèdent des photos pour le prouver.

### **Observations du public**

Sur une terre agricole on pourra toujours construire si nécessaire, par contre sur du béton, on ne pourra jamais revenir en arrière et faire pousser des plantes. Que le bon sens l'emporte !

### **Observation de Mme Françoise MILLION**

On a tout à perdre, et surtout un bien irremplaçable : nos terres agricoles. Lorsque toutes les terres auront été bétonnées, on ne se nourrira pas de barreaux de chaises et de boutons de culotte... Il faut réfléchir en termes d'avenir.

### **Observation de Mme Claudine DOUCET**

Au chapitre "Vocation et programme de la ZAC "Les Sablas", je lis ceci:

"La ZAC "Les Sablas" est une zone à vocation d'activités économiques, principalement commerciales"

- Question : depuis quand?

Ces terrains, initialement agricoles, étaient cultivés, jusqu'à leur rachat par la CCPU à leurs anciens propriétaires pour y construire une piscine.

Certains commentaires dans le registre insinuent que ces terres étaient des friches envahies par les ronces, donc inutilisées.

Faux. Les habitants de Montaren se souviennent très bien des champs cultivés aux Sablas et possèdent des photos pour le prouver.

### **Observation de M Christian HUBERT**

On argumente des terres en friche alors qu'une partie est en jachère, que la zone des Sablas était jusqu'en 2014 cultivée puis en friche suite à son achat. A Montaren les jeunes agriculteurs ne trouvent pas de terre pour s'installer; cette zone est propice à la culture.

### **Observation de M J ALZONDA**

La proposition de Mr Chapon est insupportable, il s'agit pour moi d'un assassinat pur et simple de terres agricoles "MARAICHÈRES", qui étaient régulièrement travaillées (nous résidons en bordure depuis 2010): de nombreux témoignages d'anciens agriculteurs confirment cet état. Ces terres situées au sein de Montaren font partie du cœur même de cet attachant village. Les terres "MARAICHÈRES" seront bientôt, (il suffit d'entendre les avis du gouvernement actuel) considérées "SACRÉES" et "INTOUCHABLES".

### **Observation de Maguy et Bernard CATHEBRAS**

**Question :** Est-il nécessaire d'utiliser, à des fins commerciales, de la bonne terre agricole qui se raréfie de plus en plus chaque jour ?

Sur une terre agricole on pourra toujours construire si nécessaire, par contre sur du béton, on ne pourra jamais revenir en arrière et faire pousser des plantes.

### **Observation de Mme Karen LECOMPTE**

**Question :** Est-il vraiment sensé de sacrifier des zones agricoles pour mettre du béton dans une région qui vit en grande partie du tourisme ?  
L'attrait de notre région n'est-il pas la nature?

### **Observation de M Christian FELLER**

"Les Vèmes Rencontres du Pont du Gard : « Le Parc Naturel des Garrigues, une chance unique pour construire l'avenir du territoire avec tous ses acteurs » se sont tenues le 19 octobre 2017 sous la présidence de Madame Marie-Hélène Aubert, inspectrice générale du développement durable, au sein de l'Etablissement Public Culturel du Pont du Gard à l'initiative de l'association L'Uzège, et avec le soutien de l'APRECG et du Syndicat Mixte des Gorges du Gardon...

230 participants ont assisté assidument aux présentations et aux débats, ont contribué aux 5 ateliers : agriculture-alimentation ; tourisme durable, urbanisme-habitat-transition énergétique ; PME-artisanat-économie sociale ; culture-ruralité et ont proposé à leur issue des priorités pour agir. Une table ronde des élus a permis de dresser quelques voies d'avenir et de démontrer l'engagement des participants. Tous veulent bâtir un projet de développement durable de territoire et soulignent son urgence. De ces rencontres sont issues 15 propositions, parmi lesquelles :

1. Mettre en place une stratégie foncière sur l'ensemble du territoire,
2. Maintenir une qualité de paysage liée à une mosaïque des cultures, et affirmer l'identité rurale du territoire,
8. Pour mieux maîtriser la relation entre urbanisme et paysage, introduire le paysage comme un élément central d'un PLU en enrichissant le cahier des charges des appels d'offre pour un PLU sur ce point, en s'inspirant d'un modèle élaboré par le ministère."

L'extension de la ZAC des Sablas à Montaren est justement un exemple des problèmes posés dans ces 3 propositions.

### **Observation de Mme Catherine RANZ**

Compte tenu du contexte actuel de préservation des terres agricoles en France, de la réputation du département du Gard en matière de cultures et productions bio, de la renommée du pois chiche de Montaren, il me semble plus adapté de conserver les terres agricoles " Les Sablas " que de planter des grandes surfaces bétonnées qui ne manquent pas ici.

### **Observation de Juliette et Robert BONNET**

Ce projet va contribuer à « la destruction irréversible de terres agricoles qui demain seront indispensables à nos enfants ». La France plus gros producteur agricole de l'Union Européenne n'est pas aujourd'hui autosuffisante en denrées alimentaires, qu'en sera-t-il demain si nous continuons à détruire notre patrimoine foncier ?

Pour rappel la SAU (surface agricole utilisée) en France était de 0.57 hectare par habitant en 1980, elle est aujourd'hui de 0.44 hectare par habitant en France et de 0.22 hectare par habitant dans le Gard (sources : agreste.agriculture.gouv, INSEE)

### **Observation de M C CAVARD**

En dehors du fait qu'il semble évident qu'au moment ou au plus haut niveau de l'État une prise de conscience sur les risques de l'artificialisation des sols est en cours jusqu'à l'annonce par le ministre de l'écologie, Nicolas Hulot, d'une évolution législative dans ce domaine et de la signature, il y a quelques mois, d'une convention partenariale entre les collectivités régionales et départementales avec la chambre d'agriculture du Gard pour préserver les terres agricoles qui fondent comme neige au soleil dans nos territoires, les éléments de l'avis de la DREAL devraient conduire à ne pas autoriser la création en l'état actuel des éléments d'enquête publique, la réalisation du projet de la ZAC des Sablas.

### **Observation du Groupement des Propriétaires et Exploitants des Etablissements Hôteliers et Touristiques sur Montaren.**

Nous ne sommes pas favorables à ce que les terres agricoles au Sud de la zone commerciale existante soient urbanisées. Elles offrent une des rares vues encore libre de construction à l'entrée de Montaren et les touristes qui fréquentent notre région apprécient particulièrement ces paysages qui font aujourd'hui l'objet d'un projet de Parc Naturel Régional (PNR des Garrigues de l'Uzège). Les champs avec au loin la garrigue et les bois du grand serre d'Aureihlac doivent absolument être conservés dans leur fonction agricole originelle et séculaire.

### **Observation de M VERNAZ (pour l'épicerie Ginette) :**

Les bonnes terres sont rares et chères. Il y a deux ans, un hectare de terre labourable valait 4500 € et aujourd'hui 8200 € (source dernières ventes réalisées par la SAFER sur Montaren parcelle de M Espérandieu).

### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*La création de la tranche 1 de cette zone d'environ 4,3 hectares dont 1,5 hectares de voiries et équipements publics dont les prémices datent des années 90, n'affectera pas de manière significative l'espace agricole représentant 844 hectares soit 43,70 % du territoire communal dont un peu plus de 9 % (soit 75 hectares) se trouvent en friche.*

*Contrairement à ce qu'affirment certains opposants au projet de ZAC, ces terres n'ont jamais été prisées par les agriculteurs. La majeure partie de ces terrains étaient en friche depuis de longues années et la qualité du sol n'a, semble t'il, rien d'exceptionnel pour les besoins de l'agriculture qui est actuellement déployée.*

*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. 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.*

*L'enquête publique en cours concerne uniquement la première tranche de la zone d'aménagement concertée, ce qui laisse des opportunités pour d'autres projets, notamment en lien avec l'agriculture, dès lors qu'ils seraient construits. Force est de constater que les opposants n'ont à ce jour proposé aucun projet (descriptif technique, plan de financement, prévisionnel de fonctionnement...), seulement des idées.*

*Lors de la consultation réglementaire en tant que Personne Publique Associée, la Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'avis, en l'absence de sollicitation des agriculteurs locaux. Une charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le Gard a été signée le 9 mars 2017. La Chambre d'Agriculture émet le souhait que soit engagée une réflexion en faveur d'une compensation agricole de ce projet.*

*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*

*Dans le cadre du Projet de Territoire, la Communauté de communes propose depuis 2016 l'opération jachères fleuries qui vise à valoriser les entrées de villages, les carrefours et points paysagers stratégiques en termes d'image ou d'impact touristique tout en favorisant et en encourageant la bio*

- Les communes s'engagent à recenser et à sélectionner les parcelles communales ou mises à dispositions les plus stratégiques (maximum 1ha/commune/an), à acheter les semences et à gérer les relations avec les agriculteurs en charge des travaux*
- La Communauté de communes verse à l'agriculteur une subvention pour la réalisation des labours nécessaires à ces plantations, plafonnée à 300€/an/commune (correspondant à l'implantation d'une jachère d'1 ha) proportionnellement à la surface fleurie*
- L'agriculteur s'engage à réaliser les labours nécessaires,*



*Le versement de cette subvention est conditionné à la réception d'une attestation certifiant l'exécution de la prestation et sera conditionné à un contrôle visuel sur site.*

*Un contrat de prêt à usage a été signé avec un agriculteur pour l'autoriser à faire pâturer son troupeau de brebis sur la deuxième tranche, soit 55 343 m<sup>2</sup>.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Si le présent projet porte bien sur la 1<sup>ère</sup> tranche soit 4.3ha, c'est bien plus de 11 ha à terme qui seront impactés.**

**Ces terres étaient effectivement en friche, mais rien n'indique dans le dossier depuis quand, ni n'apporte d'éclairage sur leur qualité propre pour une culture en particulier. 43.70 % du territoire communal est considéré comme agricole, 9% encore en friche.**

**Pour autant, nous ne disposons pas encore d'éléments permettant d'évaluer objectivement à partir de combien d'ha un territoire peut encore s'auto-alimenter. C'est dommage puisque cela apparemment a été fait pour pouvoir calculer l'évasion commerciale. Ce sont peut-être là encore des outils à imaginer.**

**Le commissaire enquêteur prend acte des engagements des communes et de la CCPU au travers des signatures de Charte et convention SAFER. Il est évoqué notamment les possibles acquisitions foncières et la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole, développement rural, pour protéger la nature et l'environnement. Ce sont des actes récents toutefois et pour l'instant rien ne les concrétise valablement.**

**Il est regretté que la Chambre d'Agriculture ne se soit pas prononcée dans le cadre de la réunion des PPA, sauf par un courrier adressé au commissaire enquêteur pendant l'enquête publique, préconisant « une réflexion en vue de la compensation agricole de ce projet ».**

**Mais avant de compenser, ne faudrait-il pas éviter en premier lieu ?**

**Et comment la CCPU peut-elle compenser ce projet ?**

**Le commissaire enquêteur rappelle que, dans le cadre de l'instruction de l'autorisation environnementale de la ZAC, deux choix ont été proposés à la CCPU pour la compensation du défrichement :**

- soit réaliser des travaux d'amélioration sylvicole à hauteur de 2700€**
  - soit verser 2700€ au fonds stratégique de la forêt et du bois au titre d'indemnisation**
- La CCPU a choisi la 2<sup>ème</sup> solution.**

**N'est-il pas à redouter la systématisation du recours à la compensation financière ?**

**Enfin, le commissaire enquêteur relève favorablement « l'opération Jachères Fleuries ».**

**Ce sont effectivement des actions à la marge, favorables à l'embellissement des villes touristiques comme l'est Uzès, sans commune mesure avec l'agriculture nourricière.**

## **A propos des ZAC**

### **Les ZAC sont trop nombreuses.**

**Observation de M Laurent GAIDO** qui pense que l'on peut s'inquiéter, compte tenu des surfaces commerciales importantes, et encore en cours de création sur Uzès (Champ de Mars et Pont des Charrettes).

**Observation de Mme Eliane MERY** s'inquiète aujourd'hui de la prolifération des centres commerciaux tout azimut :

- Le quartier des sablas déjà bien équipé
- Le rond point route de Nîmes et Avignon( encore en travaux)
- Le pont des Charettes
- Le grand centre commercial Route d'Avignon (Gedimat , bricolage, casino etc)

En faire un nouveau au Sablas ne répond à aucune demande de la population.

### **Observation de M VOKUR O :**

Une ZAC à Montaren n'est pas nécessaire, elle serait de trop avec l'agrandissement de la ZAC de Pont des Charrettes et Champs de Mars ! Pont des Charettes est déjà grande et tous les espaces ne sont pas encore occupés par des commerçants.

**Observation de M François TRIBOULET :** « La ville d'Uzès bénéficie suffisamment d'offres marchandes pour satisfaire les besoins de sa population et ceux des villages. »

**Observation de Mme PASCAL** de Saint Siffret indique « qu'il y a un nombre incalculables de commerces non rentables qui s'ouvrent sur Uzès, ce qui va faire beaucoup de tort aux commerces déjà installés ».

**Observation de Colette NORTIER** regrette que « trop de centres commerciaux extérieurs vident la ville.

**Observation de Mme Dominique FORCES** habitante de Saint Dézéry estime : « La zone actuelle me paraît très suffisante à notre communauté (même en pleine saison), celle-ci étant sur mon trajet travail, je la pratique régulièrement et la zac de Pont de Charettes est vraiment très proche si besoin. »

### **Observation de M ET MME Marc VAN LERBERGHE**

Habitants de Flaux, voyant tous les petite zones de commerces s'ouvrir entre Pont des Charettes et Uzès, ni mon épouse ni moi-même ne voyons l'intérêt d'ajouter encore de l'espace pour le même type de commerces 3 km plus loin.

### **Observation de Sophie LOMBARD**

Je réside sur la commune de Serviers et Labaume et bénéficie des services largement suffisants de l'actuelle zone commerciale des Sablas à Montaren.

Super marché, pharmacie, essence, bricomarché, tabac, électroménager, marché bio...

Je me demande ce qu'une extension sur 10 hectares apporterait de nettement substantiel et nécessaire aux habitants des communes concernées par ce pôle commercial ? Si ce n'est voir s'implanter les éternelles enseignes Darty, Picard... and co et envahissent notre espace et détruire nos paysages.

Nous avons ce qu'il nous faut à Pont des Charrettes.

### **Observation de Magali COLORNO**

Les zones de Pont des Charrettes et du Champs de Mars ont été tout nouvellement agrandies. Cela fait plus de 25 commerces qui se sont établis, ou qui vont s'établir sur l'Uzège. Les zones en cours d'aménagement sont loin d'avoir trouvé preneur pour tous leurs locaux.

### **Observation de Mireille CARIGI**

J'habite Uzès et j'ai connu Uzès à l'époque où elle n'était entourée d'aucune zone commerciale. Aujourd'hui je reconnais qu'il m'arrive de les fréquenter Aussi bien l'une que l'autre, à Montaren ou à Pont des Charrettes, mais aujourd'hui, en 2017, rien ne justifie une nouvelle zone commerciale dans les environs d'Uzès.

### **Observation de M EGRETEAU**

Le projet est déjà trop ancien: à l'évidence les choses ont bien évolué depuis:

- le complexe commercial du Pont des Charrettes s'est bien agrandi depuis, mais déjà l'on constate un essoufflement dans l'installation de nouveaux commerces
- de nouveaux bâtiments commerciaux ont vu le jour. l'un en face des Ets Haribo ,concernant une dizaine de commerces environ, les quels? Pour le moment un seul y est installé . l'autre après la boulangerie M Blaquiere en attente d'être occupés l
- .quelques autres commerces s'installent plus haut en montant vers Uzes et sont en train de défigurer l'entrée de cette belle ville dont le centre a déjà perdu des commerces de proximité très utiles, à savoir, une quincaillerie depuis plusieurs années maintenant, une papeterie, un bureau de tabac etc.....

### **Observation de l'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT :**

Elle dénombre :

- une ZAC (sortie sud d'Uzès sur la D981) à Pont des Charrettes, avec une extension réalisée en mars 2016.
- la création d'un parc commercial (sortie sud d'Uzès sur le D981) à proximité de la ZAC de Pont des Charrettes (face Haribo).
- Au sud de la ville d'Uzès, la création d'une ZAC au Champs de Mars sur la D981.
- A la sortie ouest d'Uzès (à Montaren et Saint-Médières) sur la D981, la zone commerciale "Les Sablas ".

### **Observation de l'Association ST HILAIRE DURABLE**

Sur la superficie du projet.

A la lecture du dossier, je ne puis que m'interroger sur le dimensionnement de cette ZAC : une superficie de près de 11 ha est-elle réellement nécessaire à l'accueil de nouveaux commerces ? Si l'on ajoute la surface de la ZAC prévue à celle du centre commercial actuel, ce sont plus de 13 ha qui seraient ainsi affectés, à terme, à l'activité commerciale. Ce chiffre est considérable.

**Question :** Correspond-il réellement aux besoins des habitants du territoire et aux potentialités d'installations commerciales?

#### **Observation de Mme Claudine DOUCET**

"L'étude d'opportunité réalisée par la CCPU a conduit à "thématiser" (?) cette zone en privilégiant l'implantation d'activités manquantes dans le bassin d'Uzès , notamment dans le domaine":

- De l'équipement de la maison: Faux.

Il existe déjà à Montaren une enseigne de Bricolage, une enseigne d'Electro ménager et Intermarché.

- De l'équipement de la personne , de la santé , du bien être : Faux.

Côté santé et bien être, la plus grande pharmacie et para-pharmacie de l'Uzège est installée à Montaren.

Plus un magasin Bio, un coiffeur, une laverie , un garage, un magasin de presse - tabac , un podologue, un vétérinaire, une brasserie etc....

Sans compter l'épicerie, la boulangerie et les restaurants du village.

On peut donc vivre à Montaren et autour de Montaren au quotidien sans avoir à se déplacer bien loin.

Et à l'occasion d'achats plus sélectifs, il est facile de se rendre à Uzès toute proche pour allier le plaisir de la promenade à celui du shopping dans les nombreuses boutiques du centre-ville.

#### **Observation de Mme Catherine GERBAUD**

Un Centre Commercial qui va proposer quoi ? On parle d'un magasin de sport... Mais l'Uzège en a déjà un et conséquent de surcroît. Est-ce pour reproduire ce qui se passe avec l'installation de Darty à Pont des Charrettes alors même que 2 magasins d'électroménager existent sur le territoire, un des deux à une centaine de mètres à peine? La conclusion de cette orgie de magasins d'électroménager n'est que prévisible....

#### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*La ZAC est une zone d'aménagement concertée et non une zone d'aménagement commercial. Il n'existe pas d'autres ZAC sur le territoire. La ZAC est une opération publique d'aménagement de l'espace urbain prévu par le code de l'urbanisme (art L. 311-1).*

*L'enquête publique en cours concerne uniquement la première tranche de la zone d'aménagement concertée, ce qui laisse des opportunités pour d'autres projets, notamment en lien avec l'agriculture, dès lors qu'ils seraient construits.*

*D'autant que la zone d'aménagement concerté (107 600 m<sup>2</sup>) a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiars précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,
- macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général
- macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.

*Pour tout aménagement des macrolots 3,4,5,6 il devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et de la Commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Les commentaires ci-dessus sur le nombre de ZAC sur le territoire, ainsi que sur sa spécialisation sur le commerce apparaissent donc non fondés.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Quel que soit la dénomination utilisée, il s'agit bien d'autoriser, par ce projet soumis à enquête, sur cette 1<sup>ère</sup> tranche un espace commercial, à vocation certes sensiblement différente que celles déjà présentes sur le territoire puisque uniquement dédiée à de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.**

**La tranche 2 du projet, qui sera elle aussi soumise à enquête publique, devra comporter l'accord conjoint de la CCPU et de la Mairie de Montaren, en vertu de la convention du 29/12/2015.**

**Le commissaire enquêteur relève cependant que cette convention n'apparaît pas dans le dossier, car elle est considérée comme « interne », et que rien ne garantit une possible résiliation conjointe par anticipation, comme pour la piscine.**

#### **A propos de locaux encore vides et des ZAC en cours d'aménagement**

**Observation de Jean-Claude TRIMINTIN**

**Questions :**

- Quel est l'objectif de cette nouvelle zone commerciale ?
- Est-il nécessaire de construire une quatrième zone commerciale à Uzès alors que des locaux commerciaux sont disponibles dans le centre ville et dans les zones commerciales existantes ?
- L'objectif de cette nouvelle zone commerciale est-il de tuer les commerces du centre d'Uzès ?

**Observation de Daniel GAUTHIER**

Ce projet est dangereux pour l'économie locale à plus d'un titre :

- Pour le commerce local, avec l'implantation de nouveaux commerces alors que les zones de Pont des Charrettes et le centre ville d'Uzès regorgent de locaux commerciaux vides, et que les nombreux commerces nouvellement créés sur Pont des Charrettes ne sont pas encore surs de passer le cap fatidique des 2 ans d'activité.

#### **Observation de Françoise MILLION**

Inutile parce qu'il existe des locaux vides dans la zone existante des Sablas. Parce que l'on parle de la nécessité d'un commerce d'équipement de la personne alors que Styleco a fermé, voilà des années.

#### **Observation de Inès TAUROU**

J'estime qu'il y a actuellement suffisamment de zones commerciales sur le territoire de la communauté de commune, notamment en bordure d'Uzès. J'ai, de plus, pu observer des locaux commerciaux disponibles et vides. Notamment derrière la boulangerie Marie-Blachère sur la route d'Avignon et même certains sur l'actuelle zones des Sablas.

**Avez-vous pris en compte ces critères dans votre étude de faisabilité ?**

#### **Observation de Catherine GERBAUD**

On peut également vérifier un nombre conséquent d'emplacements vides dans le centre commercial Carrefour à Pont des Charrettes qui, depuis le début, n'a jamais réussi à pérenniser les commerces qui ont voulu s'y installer (à part 2 magasins de vêtements et un kiosque à journaux).

De la même façon, le centre commercial actuel à Montaren a toujours eu beaucoup de mal à remplir les locaux qui sont restés vides pendant longtemps (pour preuve le magasin/laboratoire de poissons qui n'a pas du tout fonctionné est resté en recherche de repreneur pendant des années).

Un centre commercial, puisqu'il faut nommer précisément les choses (extension fait moins peur) à l'entrée de ville ne se justifie pas au regard du grand nombre d'emplacements vides.

#### **Observation de M et Mme BONNET (ex-pharmaciens)**

Aujourd'hui il y a pléthore de surfaces commerciales au point que la galerie marchande de Carrefour à Pont des Charrettes compte 4 locaux vides sur 17, sur Montaren (voir au premier paragraphe) nous avons 2 locaux vides sur 13, la dernière partie terminée de Pont des Charrettes (après Biocoop) compte toujours un local inoccupé, la partie en cours d'achèvement au bord de la route ne semble avoir que Darty et un opticien mutualiste (qui apparemment était déjà installé sur le rond point de Carrefour derrière le Crédit Agricole), la zone du Champ de Mars autour de la boulangerie Marie Blachère n'a que deux enseignes affichées sur 3 ou 4 locaux.

### Observation CCPU aux remarques ci-dessus :

*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.

*Apporter une réponse à des besoins de consommation avérés favorise de manière évidente une véritable dynamique au bénéfice de tous les commerces situés sur notre territoire, qu'ils le soient en centre-ville ou en périphérie.*

*Il est indispensable de promouvoir une pluralité de l'offre commerciale, et une complémentarité de commerces afin de permettre une attractivité propice à dynamiser l'activité commerciale locale et créer ainsi des opportunités d'élargissement ou de complément de gamme qui permettront assurément l'installation de nouveaux commerces dans les locaux qui pourraient être disponibles à proximité ou dans un espace d'activité économique dynamique.*

### Commentaires du Commissaire Enquêteur

**Le maître d'ouvrage ne répond pas aux questions qui concernaient les locaux vides présents sur le territoire pouvant valablement accueillir les activités en lien avec l'évasion commerciale constatée.**

## **A propos de la désertification des centre-villes**

**Observation de M Laurent GAIDO** Je vous rappelle qu'une étude démontre que les zones commerciales participent à la désertification des centres villes. Il serait opportun à tout le moins d'évaluer les impacts commerciaux et sociaux de ces zones en construction avant de construire cette zone des Sablas?

### **Observation de M VOKUR O :**

Ajouter des ZAC en périphérie engendrera une diminution d'emplois et une fermeture des commerces dans le cœur de ville d'Uzès et cela risque d'en faire une ville morte et déserte comme on peut le constater notamment au centre ville de Nîmes (La Coupole), de Lunel ou de Bagnols sur Cèze...

### **Observation de Mme Anne Marie BOULAY :**

« Cette folie des zones commerciales qui vident les centres villes est juste un manque de vision à long terme et des idées de vieux politiciens sans imagination ! ».

**Observation de M François TRIBOULET :**« La ville d'Uzès bénéficie suffisamment d'offres. Les conséquences de l'augmentation des commerces en périphérie des agglomérations sont aujourd'hui reconnues : disparition des commerces des centres-villes,

**Observation de Jean-Luc et Martine DUGIED** soulignent : « Le déplacement des commerces en zone périphérique accentue la désertification des centres-villes et la tendance à en faire disparaître les commerces utiles au quotidien (artisans de l'alimentation, pharmacie, journaux, librairie, papeterie, quincaillerie...). »

**Observation de Maryté LECROISEY** estime que « suffisamment de commerces s'installent aujourd'hui autour d'Uzès et vont provoquer la désertification de nos commerces "ordinaires" du centre ville au profit de commerces uniquement réservés aux touristes (savonnettes, restos ....). Nous ne voulons pas vivre dans une ville musée. »

### **Observation de Monele MANDAGOT**

Entourée de zones commerciales la ville se dépeuple et la diversité de ses commerces de proximité sera en danger

### **Observation de Claude LEVITTE-ERDELVI**

Je suis fermement opposée à l'agrandissement de la zone commerciale ZAC à Montaren. Motifs : suppression des commerces de proximité, c'est-à-dire DESERTIFICATION des villages, ce qui entraîne : délabrement des habitations, départ des médecins, dentistes, bureaux de Poste, etc.

### **Observation de Catherine GERBAUD**



Tout d'abord on dénombre un grand nombre de commerces vides dans le centre ville, contrairement aux affirmations de Mr Chapon, Maire d'Uzès, lors d'une réunion à Montaren. En voici la liste exacte.

Face au tribunal d'instance : une ancienne agence immobilière x 1,

En remontant à l'angle de la rue St Julien : ancienne brocante ? x1,

Bd Charles Gide : restaurant (fermé depuis très longtemps.....) x 1,

Bd Gambetta : l'ancien tabac et le restaurant « le Pucket » en face x 2,

Av. Général Vincent sur le même trottoir à droite en direction de St Ambroix x 2,

Quartier du Moutas : l'ancien opticien mutualiste x 1,

Place Dampmartin : l'ancien magasin « la taste » qui est devenu ensuite un magasin de fruits et légumes x 1,

Av. de la Gare : l'ancien local de la pharmacie qui a migré plus loin x1,

Rue de la Pélisserie x 1,

Angle Rue A. de Buers et rue Jacques d'Uzès (magasin ayant 2 entrées) x 1,

Bd des Alliés : l'ancienne pharmacie qui vient de déménager près de Marie Blachère x 1,

Rue du 4 septembre : l'ancien magasin de cuisines (en vente depuis plus de 6 ans...) x 1.

Soreve

A cette liste s'ajoute la liste non précisée ici de tous les commerces qui cherchent un repreneur (une grosse dizaine sur le « Bon Coin », sans compter les annonces qui figurent dans les agences).

Le 2ème corolaire à cette désertification est l'insécurité. Toutes les villes dont les commerces de proximité ferment laissent la place au mieux à des agences immobilières ou des cabinets d'assurance, au pire à la délinquance et aux divers trafics.

En tant qu'habitante de cette région, je trouve qu'il y a déjà bien assez de zones commerciales autour d'Uzès dont le centre-ville perd ses commerces de proximité si utiles aux personnes âgées par exemple mais aussi à celles qui souhaitent limiter l'usage de leur véhicule: d'ailleurs les préconisations du gouvernement actuel vont dans ce sens ( cf. moratoire sur la création de nouvelles ZAC !!!) ...

### **Observation CCPU :**

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de proximité se développe en complémentarité, avec d'ailleurs relativement peu d'enseignes nationales.*

*Le centre ville d'Uzès ne peut, seul, concentrer l'offre commerciale. Dans un bassin de vie qui compte env. 30 000 habitants dont env. 9 000 seulement résident à Uzès, au lieu de limiter les*

*flux automobile, cela ne ferait, au contraire, que les augmenter avec des flux de circulation convergents vers la ville centre qui poseraient, de manière évidente, des difficultés avec l'augmentation du trafic routier et avec pour corollaire les difficultés de stationnement en ville.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maitre d'Ouvrage qui rappelle le faible taux de vacance commerciale de la ville d'Uzès. Cela a déjà fait l'objet d'un commentaire ci-dessus.**

**Certes, le seul centre-ville ne peut accueillir l'ensemble des commerces nécessaires à sa population. Certes, la population augmente et augmentera encore.**

**Mais les observations du public sont un constat argumenté, présentant factuellement une liste de commerces actuellement vides dans le centre-ville corroborant les études généralistes qui attestent de leur désertification.**

**Le maitre d'ouvrage cite en référence les 11 banques du centre-ville. Cependant, la réorganisation des réseaux bancaires en train de s'opérer pourrait réduire drastiquement le nombre de locaux occupés, tant par les banques que par les assurances d'ailleurs, avec des conséquences non encore évaluées.**

**Concernant les flux routiers, si les commerces pressentis pour s'installer sur la ZAC Les Sablas sont nécessaires, ils contribueront eux aussi pour partie à leur augmentation.**

### **A propos des Projets abandonnés ailleurs...**

**Observation de M Pierre GIMENEZ :** La prise de conscience de la destruction des centres villes par l'extension des zones commerciales est récente mais elle provoque déjà l'abandon de moult projets, le projet d'extension prévu au Nord de Montélimar est abandonné, de même pour Neuville sur Saône dans le Rhône, et pour d'autres.

Il serait regrettable qu'Uzès se plie à une pratique en voie d'obsolescence.

**Observation de M Frédérique GOUBET et Mme Marie GOUBET :** Ne peut-on pas tirer de leçons de ce qui se passe ailleurs ?

### **Observation de Bernard RIEU**

Les centres villes se vident de leurs commerces et une partie des habitants fuient ces centres. Des villes comme Pont St Esprit, Bagnols sur Cèze , Tarascon , Beaucaire en sont des exemples. Aujourd'hui ; la puissance publique ( état ; département , communes ) va investir des millions d'euros pour essayer de revitaliser ces centres villes .

### **Observation de Evelyne HUBERT**

Il n'y a qu'à regarder notre grande soeur , Nîmes qui a dépensé des sommes énormes pour créer des zones commerciales de plus en plus loin et qui doit maintenant dépenser des sommes énormes pour revitaliser son centre ville qui s'est vidé.

### **Observation de Catherine GERBAUD**

Il faut savoir que toute construction d'un centre commercial a pour conséquence de déplacer les achats et de vider les centres-villes ; toute nouvelle construction vampirise la précédente. Ce sont des faits vérifiés, quelle que soit la ville. Pour prendre un exemple concret et proche de chez nous, la ville de Nîmes. D'abord il y a eu la construction du centre commercial « les 7 collines » et celui de Carrefour, qui sont vite devenu obsolètes et donc désertés au moment de la construction du Centre commercial « Ville Active », qui a connu le même sort à la construction du Centre Commercial Cap Costière, qui est en difficulté depuis la construction du Centre Commercial Nîmes Sud etc. etc....., tout cela en laissant des friches commerciales, et en vidant le centre ville de Nîmes, centre ville qui a connu près de 200 fermetures de magasin au cours de l'année 2015....

#### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*Les travaux d'aménagement de la zone d'activités de Pont des Charrettes réalisés par la Communauté de Communes Pays d'Uzès en 2013 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'aménagement qualitatif de la zone permet 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.*

*Aujourd'hui l'ensemble des terrains constructibles sont bâtis. La zone de Pont des Charrette n'a plus de terrain disponible.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

### **A propos de la Perception du Public vis-à-vis du phénomène ZAC**

**Observation de Mme MC GELLY AUBARET :** « .....plutôt que d'inciter l'implantation de zones commerciales en périphérie des villes qui conduisent à la désertification des centres ville, à la mort des petits commerces et du " vivre ensemble ". »

### **Observation de Jean-Luc et Martine DUGIED**

Les zones commerciales n'offrent pas la convivialité des boutiques.

**Observation de Mme Clara BANCHEREAU** pense « qu'étendre des zones commerciales en périphérie menace gravement la vie des villages, des petits commerces, les liens sociaux, et la cohésion des bourgs

**Observation de Mme Ellen DAVIES**

Aux États Unis, nous avons observé les effets profondément négatifs de l'étalement urbain sans considération pour le soin ou santé sociale des communautés d'alentour. Les États Unis sont remplis de villes plus grandes qu'Uzès qui sont effectivement des villes mortes; le résultat direct des formations des ZAC en proximité. Les promoteurs immobiliers diront que le ZAC représente une valeur pour la communauté mais la commodité et le stationnement facile ne sont pas des atouts qui animent et renforcent un sentiment de communauté. Dans notre pays natale, nous avons presque perdu une qualité de vie dans les petites villes et villages et nous espérons que la France, au moins ce coin si agréable et heureusement diverse du point du vue agriculture, habitations, et commerce ne vas pas suivre le modèle des USA qui a pour résultat une façon de vivre biens plus impersonnelle.

**Observation de M EGRETEAU**

Ce projet est obsolète, car il n'est plus du tout à l'ordre du jour des nouveaux projets des Communautés de Communes, les ZAC créées sont devenues partout trop nombreuses

**Observation de Henri TRUBERT**

Je voulais exprimer mon profond désaccord avec ce projet de zac à Montaren ,  
Contraire a toutes valeurs de progrès et d humanité.

Un non sens économique qui fera perdre des emplois dans le centre d'Uzes bien davantage qu'il en fera gagner à Montaren , surtout lorsque l'on connaît l'emprise progressive de l'automatisation dans les grands commerces

Socialement encore lorsque l'on sait que le tissu social et commercial de la ville d'uzes sera inévitablement touché.

Un non sens économique lorsque l'histoire va de plus en plus vers la relocalisation des productions et des économies

Non sens culturel : rien n'importe plus que le tissu social et culturel d'une ville faite d'échanges et de partage

Quid de cela lorsque l'activité commerciale ne se trouvera plus dans le centre de la ville mais a sa large périphérie ?

Quid lorsque l'on s'adressera a des caisses automatiques et non plus à des humains'... ?

Ce projet est un projet complètement dépassé

**Observation de N.VERMOREL** A l'heure où la planète étouffe et nous avec, il serait temps de revoir nos "modèles" de consommation.

En espérant que la raison l'emportera sur la passion de consommer,

### **Observation de Mme Lynn BARCLAY**

...alors que les ZACs sont exactement les mêmes, partout.

### **Observation de Iva TESORIO**

La construction des zones commerciales qui défigurent notre pays est une conception urbanistique désuète que beaucoup de pays développés ont abandonné.

A lire : "Comment la France est devenue moche" de Xavier de Jarcy et Vincent Remy dans Télérama du 12/02/2010

"La France toujours plus moche" de Franck Gintrand dans Slate du 15/05/2017

"10 constats qui montrent l'urgence de mettre la fin à la "France moche" de Gurvan le Geullec dans L'Obs du 17/04/2017.....

### **Observation de Patrick EGRETEAU**

Des commerces, la ville d'Uzès n'a pas d'ailleurs attendu l'autorisation d'aménagement de la ZAC des Sablas, pour agrandir celle de Pont des Charrettes, créer une autre zone en face de l'Usine Haribo, et comme si cela n'était pas suffisant une troisième après le rond point de la route de Nîmes.

Quelle cohérence dans l'aménagement du territoire, Veux t'on définitivement faire fermer les commerces de centre ville ou en faire déménager certains vers la périphérie ?

### **Observation de Denis CHALINE**

Autant de futurs commerces qui n'auront rien de proximité puisque de grandes enseignes ne répondront à aucune réelle nécessité.

#### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*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 été adopté en conseil communautaire le 05 octobre 2015.*

*Parmi les actions proposées :*

- *Créer un espace pour accueillir les entrepreneurs (pépinière d'entreprises, co-working, ateliers relais)*

*La pépinière d'entreprises est un outil d'appui à la création et au développement de richesse économique. Elle s'inscrit dans la dynamique à moyen et long termes visant à renforcer*

*l'attractivité d'un territoire, tout comme le co-working ou l'atelier relais ; L'objectif est de favoriser l'implantation des entreprises sur le territoire et la création d'emplois...*

*Il s'agit d'une structure destinée à faciliter la création d'entreprises en apportant un soutien technique et financier, des conseils et des services. Des bureaux, locaux mixtes et espaces de stockage sont proposés à un prix inférieur à celui du marché. Des services logistiques, des équipements partagés et des services d'accompagnement sont proposés.*

- *Travailler sur la restauration collective à destination de la petite enfance, de l'enfance, de la jeunesse*

*Une étude a été réalisée en 2013 sur la possibilité de créer une petite unité de restauration centrale pour desservir les structures de la petite enfance de la CCPU. Cette action a des finalités sociales, économiques et environnementales grâce à la valorisation des produits alimentaires issus de l'agriculture locale, biologique ou raisonnée. Elle traduit une volonté politique pour des repas de meilleure qualité (politique globale de la santé), en faveur d'une sensibilisation des enfants à une alimentation saine et équilibrée*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte de ces projets. Cependant, cela ne concerne pas l'actuel projet sur la tranche 1 de la ZAC. Il s'interroge aussi sur la concertation entourant l'élaboration du Projet de Territoire.**

### **Concernant le Bilan Coût / Avantages des ZAC**

#### **Observation de Jean SAGNOL**

Ce projet risque donc d'engager la collectivité locale dans des dépenses de structures qui ne seront jamais amortissables, même sur du long terme. Il laissera la facture au contribuable de la CCPU, avec des magasins vides.

#### **Observation de Andy SOMERVILLE**

**Sur l'objectif de capter sur le territoire une partie de l'évasion commerciale actuelle.** Il n'est pas prouvé qu'une nouvelle ZAC empêchera les gens de faire leur shopping à Ales, Nîmes ou Avignon. Ces centres sont tous proches et offrent une gamme complète de magasins. Dupliquer certains d'entre eux dans cette nouvelle ZAC pour essayer d'empêcher les gens de faire leurs achats ailleurs est un argument insignifiant.

#### **Observation de Claire SCHWITZGUEBEL**

Il n'est pas prouvé qu'une nouvelle ZAC empêchera les gens de se rendre à Ales, Nîmes ou Avignon pour faire leurs achats. Ces centres sont très proches et offrent toute une panoplie de commerces.

#### **Observation de S LETEINTURIER**

Nous sommes entourés de villes possédant toutes les grosses enseignes et vu l'endroit de cette ZAC, il faut un véhicule, donc on peut rouler un peu plus loin....

#### **Observation de Sandrine MESSIAN**

Nous avons largement assez de commerces en Uzege, et possédons tous un véhicule si nous souhaitons aller dans une agglomération plus importante.

#### **Observation de Lucie MERCIER et Lucas BONNARD**

Nous entendons les arguments de ceux qui voudraient voir se construire cette zone. Même si nous avons à disposition tout ce qui est nécessaire à la vie quotidienne, il faut en effet aller jusqu'à Alès ou Nîmes pour acheter du matériel de sport ou des meubles. Mais est-ce un mal ? Alès n'est pas si loin, et il n'est pas si problématique de s'y rendre de temps en temps, d'autant qu'il ne s'agit pas d'achats de première nécessité.

- *au profit d'enseignes « bas de gamme »*

#### **Observation de MC BALARD**

Que leur réserve la CCPU ? De consommer encore et encore ! Est-ce là le but suprême à atteindre ? La CCPU n'a-t-elle pas d'autres ambitions pour son territoire ?

#### **Observation de Mme CHALINE**

En vérité, il s'agit encore d'enseignes bas de gamme qui ont essaimé partout aux entrées et sorties de bien trop nombreuses villes, créant des zones fantômes/ vides en dehors des week ends et qui les ont surtout totalement défigurés.

- *Pour satisfaire des Besoins secondaires et nuisent au pouvoir d'achat*

**Observation de M Denis LIEGE :** De plus ces zones "pompe" le peu de revenus qu'ont les utilisateurs de celles-ci, c'est à dire les gens qui ont des revenus très modestes.

#### **Observation de Mme Hélène LAZERGES**

Alors que tant de gens ont de plus en plus de mal à boucler leurs fins de mois !

#### **Observation de Françoise MILLION**

Or, le pouvoir d'achat des chalandes n'est pas illimité. Leurs besoins non plus.

#### **Observation CCPU :**

*Les déplacements domicile/travail se font essentiellement à l'intérieur du territoire communautaire. En effet les 2/3 des habitants travaillent dans la Communauté de Communes, principalement sur Uzès et les communes de la première couronne.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le Maître d'ouvrage ne répond que pour partie aux questions qui portaient sur les besoins de consommation à satisfaire et le pouvoir d'achat.**

- *Pour le plus grand profit de ceux qui détiennent les circuits de distribution*

**Observation de M Denis LIEGE :** « Et bien évidemment ce "filon très profitable" va dans les mains de familles et de distributeurs qui sont déjà bien trop imposants, afin de sauvegarder un équilibre, s'il en a un, des richesses de notre France »

**Observation de Mme Marie GOUBET** « Seules les grandes chaînes de distribution en profiteraient et je ne considère pas que ce serait un bienfait pour les Uzétiens. »

**Observation de M Yves MANDON** « En effet, cette course au profit doit cesser. »

**Observation de Coelia CARON** « ... et cessons de céder aux sirènes de CERTAINS qui ne servent qu'une toute petite partie d'INVESTISSEURS »

**Observation de Mme MERCIER et Lucas BONNARD :** « Alors doit-on s'acharner à faire perdurer leurs profits et subir de plein fouet un changement pour lequel nous ne serions pas prêts »

- *Induisant une surconsommation effrénée*

**Observation de Mme MC GELLY AUBARET**

Cette extension des zacs en périphérie des villes ... pousse les citoyens à la consommation de produits dont bien souvent ils n'ont pas besoin.

**Observation de Mme Dominique FORCES :**

Actuellement une **campagne nationale** d'anti-gaspillage est sur les ondes audiovisuelles, est-ce réellement sérieux de vouloir pousser à la consommation les citoyens ?

**Observation de Annie COMBE**

N'a-t-on pas autre chose à proposer aux hommes d'aujourd'hui que de consommer, encore consommer et toujours consommer ?

**Observation de Coelia CARON**

Nous prenons de plus en plus conscience des dérives de la mondialisation avec sa consommation à outrance

**Observation de Angélique VIEILLE**

L'industrie nous rend Zombie!

**Observation de Eliane CORNU :** « Cette conscience qui nous alerte sur les dangers de la consommation, l'injustice du gaspillage, l'évidence et l'urgence de la protection de notre milieu naturel et de bien d'autres facteurs, se fait entendre aussi devant l'aberration que représente votre projet. »

- *Pour des produits venus du bout du monde*



### Observation de Sarah DOOLAEGHE

Nous n'avons pas besoin d'un énième centre commercial qui viendra ... **proposer des produits venus du bout du monde et alimenter ce besoin délétère de toujours consommer plus.**

**Observation de Florian STOLL et Eloi SEVIN :** « sans cesse les enseignes essaient d'attirer des consommateurs avec des magasins de bas-gammes. »

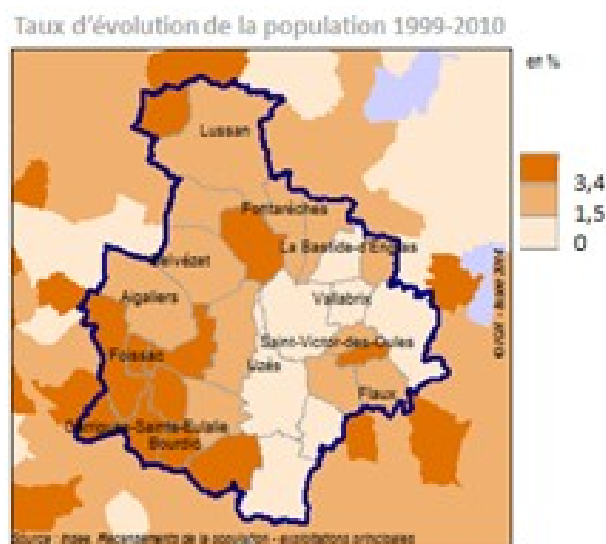
- *En contradiction totale avec les modèles de développement économique liés à la transition écologique*

**Observation de Patricia GUEDON :** « Je ne suis pas d'accord avec le projet d'agrandissement de la zone commerciale de Montaren car il ne correspond pas à un modèle de développement économique cohérent avec les enjeux de la nécessaire transition écologique. »

**Observation de Mme Dominique FORCES :** « Actuellement une **campagne nationale** d'anti-gaspillage est sur les ondes audiovisuelles, ... »

### Observation CCPU aux remarques ci-dessus :

*La dynamique démographique de la Communauté de Communes Pays d'Uzès est soutenue. Sa croissance est liée au solde migratoire et non au solde naturel. Le taux de variation (2006-2011) dû au solde migratoire de 1,6% par an est nettement supérieur aux taux observés à l'échelle du Gard (0,7%). La CCPU, marquée par un fort taux de vieillissement de la population, compense le déficit des naissances sur les décès par l'installation de nouveaux arrivants.*



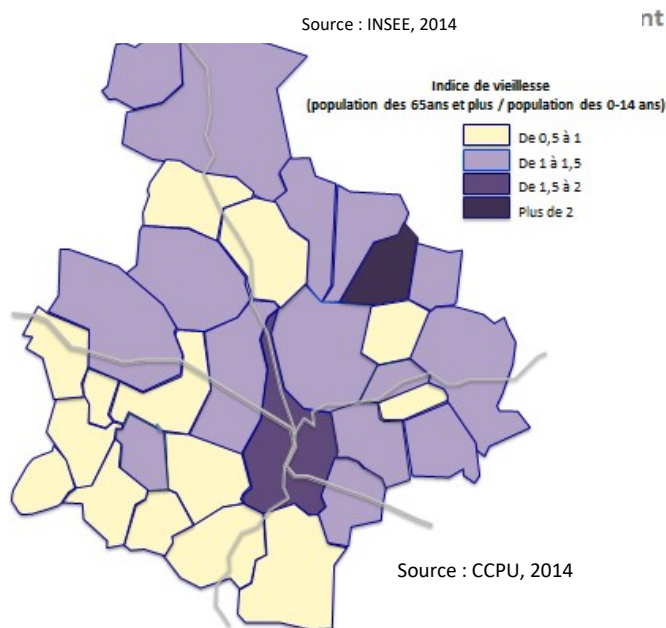
*Cette croissance démographique se fait au profit des espaces périurbains. L'Ouest Uzège affiche le plus fort taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2011 (3,5%), loin devant les bassins de proximité de St Laurent la Vernède (2,3%), Lussan (2,2%), hors pôle (2,3%) et Uzès (1,3%).*

*La densité de population reste bien en deçà de la moyenne du Gard (121 habitants/Km<sup>2</sup>) avec 60 habitants au Km<sup>2</sup>. Sa répartition est la plus forte sur la ville centre d'Uzès, puis sur la première couronne.*

### **Des mutations dans la structure de la population et des ménages**

*La société et la structure de la population connaissent des mutations. Le vieillissement de la population est prononcé sur la CCPU à l'exception de l'Ouest Uzège qui accueille un grand nombre de familles. Ce vieillissement est particulièrement marquant sur Uzès et son bassin. Il s'est accentué entre 1999 et 2011 : alors que 30% de la population a plus de 60 ans sur la CCPU, ce taux est de 23,8% dans le Gard et 21,3% à l'échelle de la France.*

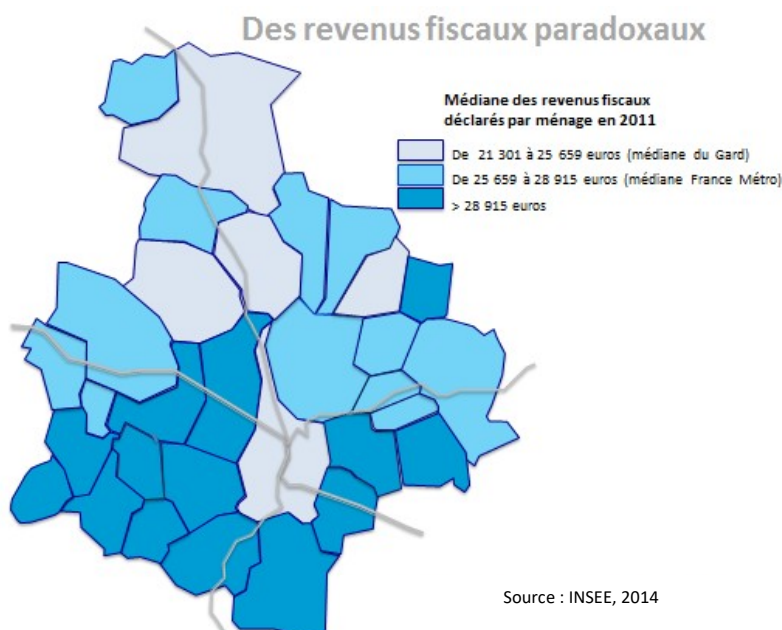
*Sous l'effet du vieillissement de la population et des changements qui s'opèrent dans les structures familiales, la taille des ménages ne cesse de se réduire depuis 1999 passant ainsi de 2,62 à 2,43 en 2011. Les familles monoparentales représentent 10% des ménages. La part des personnes seules progresse sur tout le territoire, elle représente désormais 30% de la population.*



### **Structure sociale de la population**

*Les revenus fiscaux déclarés par ménage en 2011 par la Communauté de communes Pays d'Uzès (médiane à 26 253 euros) sont supérieurs à ceux constatés au niveau départemental (25 659 euros), néanmoins ils sont inférieurs à ceux de la France métropolitaine (28 915 euros). Son premier décile est à 7 375 euros, le neuvième à 59 618 euros.*

*Les revenus médians les plus élevés sont enregistrés dans les communes de la moitié sud de*

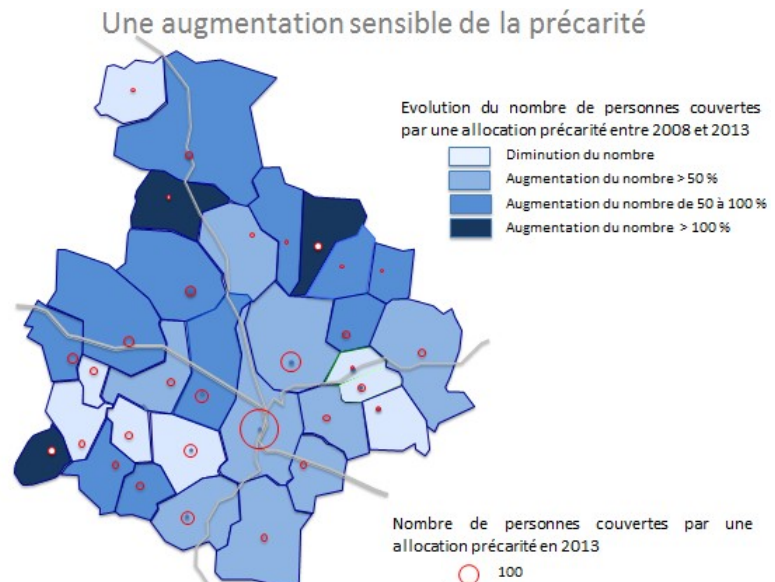


la CCPU même si Uzès est un cas à part.

La structure sociale se différencie de celle du Gard dans la mesure où les cadres et professions intermédiaires y sont en plus forte représentativité, tout particulièrement sur l'Ouest Uzège. Les bassins plus ruraux de Lussan et St Laurent la Vernède, à la population plus âgée, présentent des taux importants de retraités (34%).

### Une demande sociale insatisfaisante

La CCPU a une proportion importante de ménages à faible revenus (1<sup>er</sup> décile). En effet, 10% des ménages les plus modestes ont un niveau de vie inférieur à 7 375 euros annuel, une moyenne proche du 1<sup>er</sup> décile départemental (6 961 euros). Présentant une mixité urbaine plus importante que le reste du territoire, Uzès connaît la situation la moins favorable : des revenus médians plus faibles s'établissant en deçà du revenu médian départemental et une disparité des revenus plus forte. Les 10% des ménages les plus modestes ont un niveau de vie 10,3 fois inférieur aux 10% les plus aisés.



Source : CAF, 2014

Les situations de précarité sont toujours plus nombreuses dans la plupart des communes du territoire pour la période 2008-2013. En parallèle, l'offre de logements sociaux est extrêmement restreinte (4,8%) et se situe presque exclusivement sur Uzès.

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.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur note que sur ce point au moins les avis se rejoignent.**

#### **A propos des Atteintes aux paysages .**

**Observation de M Laurent GAIDO** pense que ce projet aggrave les atteintes visuelles à l'environnement, en opposition aux préconisations du SCOT, notamment pour le petit patrimoine et pour les paysages.

**Observation de M Denis LIEGE** insiste : « Arrêtons de défigurer les entrées de ville par des zones de hangars impersonnelles, appauvrissant encore d'avantage le paysage. Respectons la planète Terre, imaginons un autre avenir durable pour nos enfants. »

**Observation de Mme Colette CHAMARD** souhaite « En finir avec l'enlaidissement des abords de nos villes, (surtout si l'on souhaite recevoir des touristes en nombre). »

**Observation de M et Mme DUGIED** : Les entrées de ville perdent leur caractère et se ressemblent toutes.

**Observation de M Denis LIEGE** insiste : « Arrêtons de défigurer les entrées de ville par des zones de hangars impersonnelles, appauvrissant encore d'avantage le paysage. Respectons la planète Terre, imaginons un autre avenir durable pour nos enfants. »

**Observation de Mme Colette CHAMARD** souhaite « En finir avec l'enlaidissement des abords de nos villes, (surtout si l'on souhaite recevoir des touristes en nombre). »

**Observation de M Yves MANDON** pense « qu'une prise de conscience collective est indispensable pour préserver notre environnement et sauvegarder ce qui peut l'être encore !! »

**Observation de Mme Dominique FORCES** : « A l'heure du beau projet d'un PNR pour nos communes, ce projet de zac me paraît incohérent »

**Observation de Mme Chantal BLANC** : « Le paysage est abimé ».

#### **Observation de Annie COMBE**

Installée depuis plusieurs années en Uzège, région où se côtoient dans l'harmonie d'une petite ville, douceur de vivre, richesse architecturale et beauté des sites, mais aussi vie commerçante et culturelle active, j'assiste depuis peu à une lente détérioration de cet environnement magnifique et combien précieux.

#### **Observation de Jessica HARTMAN**

L'esthétique des paysages est un atout majeur pour la région que vous semblez vouloir ignorer, sans parler de la valeur écologique des espaces verts, l'activité agricole et les petits commerces

### **Observation de Delphine GERDOLLE**

Que ce serait dommage de détruire le paysage et l'affluence tranquille des sablas, car c'est aussi pour cela que l'on aime y faire ses courses.

### **Observation de M EGRETEAU**

Ce beau Pays de l' Uzege , dont la beauté du paysage , le charme des villes et des villages bien restaurés ,où l'urbanisation il y a encore peu , semblait relativement bien contrôlée, vit essentiellement du tourisme, d'un tourisme que l'on pourrait qualifier "d' éclairé' , " qui ne vient pas consommer du loisir , mais surtout parce qu'il est attiré par la beauté des lieux et qu'il apprécie le calme de nos campagnes ,son art de vivre .. Combien d'entre eux ont abandonné la région PACA .....trop, urbanisée !!!!

### **Observation de D. VON EUW**

Habitante de l'Uzège depuis plus de 35 ans, je constate hélas la dégradation de tout ce qui faisait le charme de la cité d'Uzès et de ses environs. Je parle évidemment de l'extension incessante des zones commerciales.

#### **Observation CCPU :**

*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*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte des mesures précitées. Cependant, et c'est tout l'objet des craintes du public, le paysage actuel en sera durablement affecté.**

## **A propos de l'atteinte au Patrimoine et à l'architecture :**

### **Observation de M François TRIBOULET**

Les conséquences de l'augmentation des commerces en périphérie des agglomérations sont aujourd'hui reconnues :....., dégradation des entrées de ville, impact sur le patrimoine paysager qu'Uzès, ville d'Art et d'Histoire vivant de son tourisme, a tout intérêt à préserver. Faisons en sorte que le slogan de la mairie d'Uzès "une ville à la campagne" (cf revues municipales) ait un sens.

### **Observation de Hervine LAZARE**

Enfin, l'esthétisme des zac n'est pas connu pour s'intégrer dans le patrimoine bâti historique. Uzès est une des rares villes à offrir une architecture historique. Pourquoi l'atténuer par des constructions modernes déjà aisément trouvables dans la région ?

### **Observation de Monele MANDAGOT**

Je suis contre l'agrandissement de la Zone commerciale des Sablas à Montaren commerçante d'une librairie en centre ville depuis 1981 nous avons participé à la valorisation de la ville d'Uzès et de des villages tant sur le plan touristique que culturel  
LE LABEL VILLE D ART ET D HISTOIRE a été obtenu pour une partie grâce à notre activité dans une ville de moins de 10000habitants

### **Observation de Juliette LAURET**

Uzès est une ville d'art et d'histoire qui a été préservé jusque là de ces zones commerciales qui dévalorisent aussi le foncier, alors continuons !!

### **Observation de Mme Lynn BARCLAY**

Je suis touriste américaine. Ma dernière visite à Uzès et Montaren était huit jours en octobre 2017. J'y suis venu parce qu'Uzès est classée une ville d'art et d'histoire.  
J'aime beaucoup les petits restaurants, les cafés, les magasins et les maisons d'hôtes en Uzège. Celles-ci sont détenues par les locaux qui investissent dans ce canton.  
Celles-ci donnent une ambiance unique en Uzège,  
J'espère qu'Uzès et Montaren protégeront leur patrimoine, leur beauté et leur économie locale.  
Pour cela, la ZAC doit être arrêtée.

### **Observation de Laura HARRINGTON**

J'habite aux Etats-Unis et je voyage en France chaque année. J'aime beaucoup mes visites à Uzès. Le région est merveilleux, avec tous les vieux bâtiments particulièrement bien conservés et les alentours naturels.

### **Observation de Mme CHALINE**

Uzès est une ville d'art et d'histoire qui a été préservée jusque là de ces zones commerciales qui dévalorisent aussi le foncier, alors continuons !!

**Observation CCPU :**

*Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine invité à la réunion des personnes publiques associées le 18 juillet 2017 ne s'est pas présenté et n'a pas émis d'avis.*

*La zone des Sablas n'est pas concernée par la servitude ACI, elle ne se situe pas dans le périmètre des monuments historiques.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**A propos de l'atteinte à la Faune et à la Flore**

**Observation de Mme Hélène LAZERGES** De plus, cette nouvelle zone va entraîner une modification et une altération de la faune et de la flore et du paysage.

**Observation de l'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE  
ENVIRONNEMENT**

**Sur L'environnement naturel faune et flore (pages 24 à 34).**

Le diagnostic sur le secteur de projet minimise l'impact sur les différentes espèces.

L'arrêté du 19 novembre 2007 fixe la liste des amphibiens et reptiles protégés sur le territoire métropolitain et les modalités de leur protection (voir annexe amphibiens et reptiles protégés NOR:DEVN076175A).

**L'article 2 interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.**

- Il y a 4 espèces d'amphibiens observées sur la zone dont 1 protégée :
  - l'alyte accoucheur ou crapaud accoucheur (alyte obstétricans).
- Il y a 2 espèces non observées mais potentielles qui sont elles aussi protégées :
  - le crapaud calamite
  - la rainette méridionale
- 3 espèces de reptiles ont pu être observées dont 2 protégées :
  - le lézard des murailles
  - le lézard vert occidental
- 7 autres espèces sont considérées comme potentielles sur la zone dont 3 protégées
  - la couleuvre à collier
  - la couleuvre d'Esculape
  - l'orvet fragile.

L'arrêté du 23 avril 2007 fixe la liste des mammifères terrestres sur le territoire métropolitain et les modalités de leur protection (voir annexe mammifères protégés NOR:DEVN0752752A).

**L'article 2 interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos.**

-12 espèces de chiroptères ont été recensées dont 3 sont protégées :

- la barbastelle d'Europe
- le minioptère de Shreibers
- la noctule de Leisler.

L'arrêté du 29 octobre 2009 fixe la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (voir annexe oiseaux protégés NOR:DEVN0914202A).

**L'article 3 interdit sur la totalité du territoire la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos.**

- 50 espèces sont recensées sur le site dont 8 protégées :

- le petit-duc scops
- la huppe fasciée
- la pie-grièche à tête rousse
- le Milan noir
- le guêpier d'Europe
- l'alouette lulu
- le moineau friquet
- le bruant proyer
- le rolhier d'Europe.

**Toutes les mesures réductrices de l'impact sur la faune et la flore proposées seront inefficaces et ne compenseront jamais la destruction de l'habitat interdit par les articles 2 et 3 des différents arrêtés ministériels cités ci-dessus.**

#### **Observation de Monique et Bruno JULIEN**

En résumé, ce projet couteux déstabilisera un tissu périurbain menacé, en contradiction avec les objectifs de l'étude paysagère de l'Uzège-Pont du Gard et la vocation de la ville d'Uzes.

#### **Observation de Christian HUBERT**

Les annexes 6, 9 et 10 ne tiennent pas compte de l'impact sur la faune éclairage de nuit

#### **Observation CCPU :**

*Sur le secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU et correspondant à la phase 1 de la ZAC, plusieurs mesures d'atténuation ont été retenues consistant pour l'essentiel dans la préservation des secteurs à enjeux : préservation des platanes le long de la RD 981, préservation du fossé et du muret bordant l'ancien chemin d'Alès à Uzès,...*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le maître d'ouvrage ne répond pas aux observations du public.**

**Il est ici question des amphibiens et reptiles, des mammifères terrestres et des oiseaux dont certaines espèces protégées ont été identifiés sur le site.**

**Aucune mesure d'évitement n'est proposée, seulement des mesures de réduction.**



**L'Etude d'impact indique enfin « les impacts cumulés de ce projet avec d'autres projets locaux s'avèrent peu significatifs, bien que difficiles à estimer ! ».**

### **La ZAC et les pollutions**

#### **Trafic routier**

**Observation de M Laurent GAIDO** insiste sur le risque routier qui ne semble pas pris en compte dans cette extension. Il pense que la pollution avec les camions de livraisons s'aggraverait.

#### **Observation CCPU :**

*Cet impact a été évalué et est pris en compte dans le dossier d'autorisation environnementale.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

#### **Observation de M Alain CYMBLER**

- l'impact écologique est également évident. Moins de commerces en centre ville pour une nouvelle ZAC, c'est plus d'utilisation de la voiture, plus de pollution.

#### **Observation CCPU :**

*Cet impact est relatif. Comment se déplacent et se stationnent les clients qui fréquentent le centre-ville ? Le fait de concentrer des commerces par « pôles » permet au contraire de limiter les déplacements. La nouvelle offre permet également de limiter l'évasion commerciale et donc les déplacements vers d'autres pôles commerciaux hors du secteur uzétien.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le trafic routier et l'évasion commerciale ont été commentés ci-dessus.**

**Une prise en compte de nouveaux modes de déplacement avec des navettes aurait pu être étudiée. Le dossier ne fait état que d'un éventuel arrêt supplémentaire de bus du réseau Edgard encore en discussion.**

**Le commissaire enquêteur relève que cela existe en direction des marchés locaux (Uzès et Saint Quentin la Poterie) avec 6 circuits qui quadrillent en période estivale le territoire au départ de Baron, La Capelle-Masmolène, Lussan, Sanilhac-Sagriès, Lussan, Moussac et St Hippolyte de Montaigu. D'autres lignes desservent le marché d'Uzès tous les samedis de l'année, y compris les jours fériés.**

#### **Observation de Hervine LAZARE**

Ensuite, le territoire uzétien souffre de difficultés de circulation. Les embouteillages sont très prégnants. Un zac du côté de Montaren risque de bloquer encore plus le secteur.

*Observation CCPU : Cf. point sur trafic dans réponses précédentes.*

#### **Observation de Alain et Paulette BRUNEL**

Nous souhaitons également que le Président de la CCPU réfléchisse sérieusement à l'impact sur la mobilité des véhicules, sur les nuisances sonores et sur l'insécurité provoquée par le transit des poids lourds dans la région urbaine d'Uzès. Rendre toujours plus attractif Uzès,

sans tenir compte de l'impact de ces attraits conduit à beaucoup trop de nuisance et d'inconfort pour nous, les premiers résidents.

**Observation CCPU :**

*Ce projet répond à une demande locale, et ne devrait donc attirer que très peu voire pas de passage de personnes extérieures à l'Uzège.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Même si quantitativement, rien dans le dossier n'indique un chiffre d'affaires conséquent pour cette Zac, il ressort de l'enquête que trafic routier et localisation des pôles commerciaux sont un axe à travailler.**

**Observation de l'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT**

Cette multiplication de zones commerciales le long de la D981 va générer une augmentation des déplacements nuisibles à l'attractivité du territoire, amplifiant les points de saturation connus, et accentuer le risque d'accidents.

**Observation CCPU :**

*Le risque d'accident n'est pas directement lié au trafic mais plutôt à la vitesse. La ZAC n'aura pas d'impact avéré sur ce point, au contraire.*

*La base ATB dénombre entre janvier 2006 et 2017, 8 accidents dont 80 % sont liés à des facteurs exogènes (alcool, drogue). Le service gestionnaire de la voirie sera consulté dans le cadre de l'instruction du permis de construire. La vitesse est limitée à 70 km/h entre le panneau de sortie d'Uzès et Les Sablas.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse. Le risque d'accident sur la RD 981 existe cependant, essentiellement lié à la largeur de la voie, à la présence de platanes qu'il fait évidemment conserver, à leurs racines qui déforment la chaussée et au grand nombre de camions qui l'empruntent (350 à 380 / jour en moyenne plus les 15 camions supplémentaires induits par le projet).**

**Observation de Mme Odile MARTIN**

Le seul et unique accès à la ZAC est la RD 981. Le dossier mentionne page 6 de l'étude d'impact "Le projet de réalisation de la rocade Nord Ouest d'Uzès permettra d'éliminer le point problématique au niveau du carrefour entre la RD 981 et 979 situé à l'entrée de la ville d'Uzès".

Quand bien même ce projet serait réalisé un jour, il permettrait d'arriver au rond point dit "des Haras". Or le problème pour qui connaît la RD 981 reste bien la portion entre le rond point et la ZAC (ou la traversée de village de Montaren), qui est bordée d'arbres centenaires magnifiques qui ont la vertu de ralentir naturellement le trafic, mais qui accessoirement ne permet pas à un bus ou un gros camion de croiser une auto sans que les véhicules ralentissent significativement.

**Observation CCPU :**

*La ZAC ne vient pas modifier une situation déjà existante. Le trafic est ralenti sur cette portion du fait de son étroitesse, mais cela ne représente pas un point réellement bloquant.*

*Sur ce point, la ZAC va rééquilibrer l'offre commerciale du territoire de l'Uzège. Ainsi, outre le fait qu'elle captera le trafic de transit qui est donc déjà existant sur cette portion de route, la ZAC devrait avoir pour effet limiter certains déplacements au sein même du territoire, puisque les habitants de la partie ouest du territoire auront moins à se rendre dans la partie Est et Sud où sont situés les principales espaces commerciaux de moyennes et grande surfaces (hors centre d'Uzès).*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Les offres de la ZAC étant pressenties comme « complémentaires » avec les autres zones de commerces du territoire, le commissaire enquêteur ne voit pas pourquoi les habitants de la partie Ouest se rendraient moins dans la partie Est et Sud.**

**C'est bien parce que cette offre n'existe pas qu'elle est souhaitée sur la ZAC Les Sablas ? Ce qui, à la marge, n'impactera pas à la baisse le trafic actuel.**

#### **Observation de Françoise BOURGUET**

Je peux faire, après lecture de ce dossier, les remarques suivantes:

- qu'en est il des risques de l'augmentation de la circulation sur une route déjà surchargée où le croisement des véhicules est aléatoire?

#### **Observation CCPU :**

*Comme évoqué ci-avant, peu de trafic sera engendré directement par la ZAC, le trafic sera majoritairement un trafic de transit, et donc déjà existant, notamment aux heures de pointes.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Voir commentaire ci-dessus.**

- même si on attend la concrétisation du contournement Nord d'Uzes ...

#### **Observation CCPU : Hors sujet**

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Certes le contournement Nord n'est pas l'objet de la présente enquête, mais répondre à la question n'y nuirait pas d'autant que le maître d'ouvrage a rappelé à plusieurs reprises les difficultés de circulation dans l'origine du rééquilibrage du territoire.**

#### **Observation de Claudine DOUCET**

- Et comment gérer l'accroissement du trafic sur une route étroite et dangereuse où 2 camions ne peuvent se croiser? Cf: ci-dessus

- Faudra-t-il abattre les platanes si merveilleusement emblématiques de la région?

- A quelle hauteur faudra-t-il construire les passerelles piétonnes pour permettre le passage de véhicules importants?

#### **Observation CCPU :**

*Il n'y a pas de passerelles prévues. Ce sont en réalité des passages piétons au niveau de la chaussée.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte. Ce mode de liaison semble peu sécurisé pour des échanges entre les deux zones.**

- Et quels sont les risques de pollution de la nappe phréatique particulièrement peu profonde à cet endroit?

**Observation CCPU :**

*Cet impact a été évalué et est pris en compte dans le dossier d'autorisation environnementale. De plus, aucune activité polluante ou classée ICPE ne sera autorisée sur la ZAC.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**RAS.**

**Observation de l'Association SAINT MEDIERS**

Pour l'évaluation du trafic routier sur la RD981 (page 46 du rapport de présentation) qui chiffre, actuellement, entre 8400 et 9500 véhicules par jour, il faut remarquer que le croisement de camions est compliqué voire dangereux avec les deux alignements de platanes.

Il n'est pas prévu l'élargissement (ou le doublement) de cette voie qui sera naturellement plus chargée par l'accroissement de circulation lié à l'extension du trafic induit par les activités de la ZAC.

La circulation routière sur la RD981 va normalement augmenter avec le projet d'extension de la ZAC « les Sablas ». Les croisements sont déjà périlleux surtout entre véhicules importants. La dangerosité de cette voie va s'accroître ... Il est utile de prévoir, au plus tôt, son élargissement ou d'autres voies de dégagement ...

*Observation CCPU : Cf. réponses ci-avant.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Idem.**

**Observation de Juliette et Robert BONNET**

Route d'Uzès à Montaren limitée à 70 Km/h avec interdiction de dépassement, panneaux de danger pour chaussée déformée, impossibilité de croiser un poids lourd ou un bus sans se mettre à l'arrêt entre deux platanes).

**Observation de Association VIVRE**

Les déplacements : Les routes d'accès à une zone commerciale augmentée de 10.5 ha ne sont pas compatibles avec le projet. La RD 981, étroite et bordée de platanes qui en plus soulèvent la chaussée, rendent la circulation très périlleuse et le croisement des poids lourds impossible.

En augmentant de plus de  $\frac{3}{4}$  fois l'actuelle ZAC, on multiplie automatiquement le trafic routier déjà saturé.

La nouvelle ZAC drainera inévitablement des consommateurs provenant de St Quentin La Poterie et des villages avoisinants qui devront **obligatoirement traverser le vieux village de Montaren en empruntant la RD 337** pour rejoindre la nouvelle ZAC. Le croisement des

véhicules est par endroit impossible engendrant des encombrements, des nuisances sonores et naturellement de la pollution.

**Situation intenable pour les habitants du centre de Montaren.**

Pas de déplacement doux, pas de pistes cyclables pour rejoindre la ZAC. Il en est fait mention mais ça ne reste qu'un vœu, aucune réalisation n'existe à ce jour.

L'accessibilité aux piétons n'est pas assurée ou alors très compliquée surtout s'il faut longer la RD 981.

**Aucun accès piéton entre les deux zones commerciales.**

**Observation CCPU :**

*Un passage-piéton est prévu dans le projet. Le cheminement doux depuis le village est inscrit au PLU de Montaren, il n'est donc pas traité dans le projet de ZAC, mais celle-ci a été mis en cohérence avec ce projet. Concernant le trafic routier, cf. point précédent.*

*La population de la zone de chalandise est déjà cliente. La population aura accès aux commerces depuis le rond-point. Il n'y a pas de sortie directe sur la RD 981. D'ailleurs le Département gestionnaire de la voirie n'a pas émis d'avis défavorable dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le rond point et le cheminement doux sont effectivement un atout pour le projet.**

**Dont acte.**

***Les Autres Pollutions :***

**Observation de M CORVEA**

Les zones commerciales polluent l'environnement avec leurs publicités (paysage, BAL, déchets, emballages perdus) ;

**Observation de Claudine DOUCET**

- Et quels sont les risques de pollution de la nappe phréatique particulièrement peu profonde à cet endroit?

**Observation de Christian HUBERT**

Les annexes 6, 9 et 10 ne tiennent pas compte de toutes les pollutions engendrées (atmosphériques, déchets engendrés par la zone commerciale, acoustique),

**Observation CCPU :**

*L'étude de la nappe phréatique ne concerne pas la première tranche. Les mesures correctives ou compensatoires retenues sont précisées dans le mémoire explicatif de l'autorisation selon le code de l'environnement (p°40).*

*Une action sur la signalétique, la mise en valeur des labels et la vigilance à la pollution visuelle le long des grands axes routiers est inscrite dans le projet de territoire.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

## **Le Tourisme**

De manière générale, il ressort des observations que la création de la ZAC Les Sablas risque d'avoir un impact négatif sur le Tourisme qui est comparé à la « Poule aux œufs d'or » de l'Uzège.

**Observation de M VOKUR O** relève que « en outre, le tourisme dans le Gard et en Uzège fait partie des plus grands générateurs d'emploi et de l'économie principale de ce territoire. L'authenticité des villages et la préservation des espaces naturels sont des éléments essentiels pour conforter l'attractivité touristique. Une zone commerciale entre Montaren et Uzès serait probablement délétère pour son image et son identité « authentique » « rurale » « préservée ». La ZAC réduirait Montaren à ses centres commerciaux et les vacanciers ne cherchent pas des ZAC mais du terroir, du naturel et du local.... »

**Observation de Jean Paul DE MOOR :** L'attrait touristique de l'Uzège mérite mieux que la réalisation de tels complexes qui défigurent l'environnement.

### **Observation de Sophie LOMBARD**

Vous n'êtes pas sans savoir l'attrait touristique de notre région, souhaitez-vous détourner les visiteurs de ces sites ?

### **Observation de Françoise MILLION**

Nuisible aussi en termes de tourisme. Car, si l'on peut lire dans le n°6 automne 2017 de Gard 30 l'article intitulé "à la conquête des touristes", comment peut-on continuer à les attirer en bétonnant tout le département ? Les touristes (je les connais bien, car c'était mon métier) viennent pour nos monuments, mais aussi nos marchés et nos paysages. Il est donc impérieux de préserver ce précieux patrimoine.

### **Observation de Claudine DOUCET**

Il est d'ailleurs rarement fait mention dans le projet d'une des ressources économiques essentielles de la région : le tourisme.

- Nos élus n'ont donc pas envisager que la prolifération des ZAC et de leur laideur pourraient faire fuir les touristes ?

Ceux-ci ne viennent certainement pas dans l'Uzège pour pousser leur caddy dans les allées de super marchés tristement identiques d'un bout à l'autre de la planète....

Il est d'ailleurs rarement fait mention dans le projet d'une des ressources économiques essentielles de la région : le tourisme.

### **Observation de Laura HARRINGTON**

J'habite aux Etats-Unis et je voyage en France chaque année. J'aime beaucoup mes visites à Uzès. Le region est merveilleux, avec tous les vieux bâtiments particulièrement bien conservés et les alentours naturels.

Comme les autres touristes, je n'aime pas les villes entourées des ZAC. Lorsque les magasins et les restaurants locaux ferment, les touristes se désintéressent de la région de Montaren et d'Uzès.

#### **Observation de C GERBAUD commerçante**

Enfin, Uzès attire un grand nombre de touristes, français et étrangers, charmés par la noblesse de l'architecture et l'ambiance si particulière de la ville. En sera-t-il ainsi quand Uzès sera encerclée de toute part par des Centres Commerciaux ? J'ai bien peur que non.

#### **Observation de M Gérard PRUNET**

Notre région est vouée à accueillir un tourisme grandissant. Cela se constate d'année en année.

#### **Observation de Mr Joël DURAND**

Le touriste viens à Uzès pour son coté médiéval et ses commerces et non pas pour trouver des zones artisanales ...et des commerces fermés en centre-ville.

#### **Observation du Groupement des Propriétaires et Exploitants des Etablissements Hôtelières et Touristiques sur Montaren.**

Nos clients nous expliquent qu'ils viennent chez nous car ils recherchent le calme et l'authenticité. Ils choisissent l'Uzège comme destination de vacances parce qu'ils sont déçus de la Provence surpeuplée et survendue, ainsi que de la côte également surpeuplée et sur-urbanisée. Ils apprécient d'aller chez les producteurs locaux pour leurs pique-niques : vigneron, fromagers, moulins à huile pour rapporter des spécialités chez eux, sans oublier le shopping dans les boutiques uzétiennes. Mais une chose est sûre, ils ne viennent pas ici pour aller acheter des vêtements dans un supermarché ! Et nous craignons qu'ils ne viennent plus si le village était défiguré.

Sur le plan économique, le projet met en avant la création d'emplois. L'expérience des trente dernières années à Montaren nous a enseigné que la création de la zone commerciale et artisanale « Les Sablas » avec l'installation d'Intermarché au début des années 90 s'est accompagnée du déplacement de la pharmacie du centre ancien en 1994, puis du tabac-presse en 2015. Nous doutons par conséquent que des emplois puissent être « créés » dans l'extension commerciale de 4,3 ha projetée et pensons davantage qu'ils seraient déplacés au détriment du travail et des négoce du centre-ville d'Uzès.

L'emploi est un sujet que nous connaissons bien puisque le secteur du tourisme représente avec l'agriculture et les services, un des plus importants employeurs à l'échelle régionale. À ce titre, outre les risques de délocalisation, nous craignons plus encore la création d'emplois précaires qui n'iront pas dans le sens de résoudre le problème du chômage, mais au contraire de précariser encore un peu davantage l'offre locale.

La grande distribution et les enseignes nationales ou multinationales qui pourraient s'installer dans cette nouvelle zone ont de nombreux désavantages parmi lesquels l'approvisionnement en marchandises qui proviennent bien souvent de très loin et sont produites au prix de conditions de travail discutables, sans oublier que les profits de ces mêmes sociétés ne bénéficient que peu au territoire local où l'essentiel n'y est pas réinjecté.

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**L'absence de réponse du Maitre d'Ouvrage est regrettée sur ce point important pour le territoire.**

## **L'emploi**

**Observation de M Denis LIEGE** souligne que les zones commerciales ne font pas augmenter le nombre d'emplois créés. Deux zones commerciales ont vu le jour sur Uzès, avec une vingtaine de locaux commerciaux d'une moyenne de 200m<sup>2</sup> par local. Depuis, les loueurs ne se bousculent pas aux portes de ces box.

Ces locaux à nouvelles enseignes, vont faire des doublons avec d'autres plus anciennes, celles-ci seront fragilisées et certaines seront obligées de réduire leurs effectifs d'emplois. Les nouveaux créeront des emplois, CDD, mais combien d'emplois en CDI disparaîtront dans des établissements implantés depuis des décennies ? A long terme, il n'y a pas de statistiques, mais la "casse" a lieu à chaque fois, malheureusement. Résultats des "courses" c'est neutre en terme de création d'emplois à long terme.

**Observation de Mme Colette CHAMARD** souligne l'importance du développement des circuits courts et locaux qui contribuent à des emplois locaux non délocalisables, participant à la vitalité de nos villages.

### **Observation de Marion RONDEAU**

L'Uzège a de moins en moins de charme à cause de cette urbanisation massive. Pensez-vous ne serait-ce qu'aux touristes qui s'orientent de plus en plus vers le tourisme durable ?

### **Observation de Hervine LAZARE**

Certes, une nouvelle zac créerait des emplois (dont la nature reste à déterminer) mais en détruirait par ailleurs (cf. commerces du centre-ville et des zac déjà existants). L'argument de la création d'emplois est fluctuant. Celui de la faible demande de consommation l'est moins.

### **Observation de M Eddy KRAHENBUHL**

L'éternel argument de création d'emplois est totalement faux. On ne fait que déplacer des emplois. Si cet argument était valable la courbe de chômage aurait été inversée depuis longtemps.

### **Observation de Françoise MILLION**

Inutile parce que cette nouvelle zone commerciale n'engendrera pas toutes les créations d'emplois promises. Il faut se rappeler que les grandes surfaces ont de plus en plus recours aux caisses automatiques, remplaçant les personnes par des machines.

### **Observation de Mme Odile MARTIN**

Si l'on prend le chiffre le plus faible (et peut être le plus réaliste ?), soit 264 unités en moyenne par jour, on a du mal à comprendre comment ce nombre de visiteurs pourraient justifier les 100 emplois annoncés ?



### **Observation de l'Association ST HILAIRE DURABLE**

Sur les créations d'emplois.

Bien évidemment, tout nouveau projet prévu au détriment des terres arables est justifié par les emplois potentiels qui font pencher la balance en sa faveur.

L'expérience prouve hélas, que les emplois promis sont rarement créés. Je ne prendrai pour preuve que l'exemple de la ZAD golfique de St Hilaire de Brethmas : était prévu au projet la création d'une zone commerciale devant accueillir, selon ses promoteurs, deux cents emplois. La commission d'enquête a demandé des précisions aux porteurs du projet : ceux-ci n'ont pu lui présenter que la demande d'un garagiste souhaitant déménager son activité sur la zone, créant ainsi.... deux emplois !

Sur la ZAC des Sablas, les porteurs de projet sont-ils en mesure de prouver :

- que les emplois annoncés seront réellement créés ?
- que ces emplois ne seront pas en partie déplacés, l'apparition d'un nouveau commerce se traduisant inéluctablement par une nouvelle concurrence pour les anciens et une baisse ou stagnation de leur chiffre d'affaire ?

### **Observation de Mme Evelyne HUBERT**

Faire miroiter d'hypothétiques emplois, qu'aucune étude n'a pu démontrer, là aussi est une tromperie car il suffit de se souvenir du magasin "styl eco" qui a mis la clef sous la porte il y a 3/4 ans. environ faute de client, dans cette super zone dite du Sablas à Montaren et on veut continuer... de nous faire croire que ces magnifiques tas de tôles bigarrés qui inondent, de leur lumière, nos nuits sont l'avenir de l'uzège.

### **Observation de C GERBAUD commerçante**

Le corolaire de ce déplacement des achats vers les périphéries, ce sont les pertes d'emplois. Les élus et porteurs de projet font miroiter des créations d'emploi dans ces centres commerciaux (souvent des emplois en CDD et à temps partiel, les responsables de magasin ne veulent pas s'engager...). Mais hélas les chiffres parlent d'eux même : toute création d'emploi dans la grande distribution équivaut à la perte de 3 emplois dans le petit commerce (pour peu que le « petit » commerçant ait un employé, il fait aussi travailler un comptable, des fournisseurs.....). Le solde est toujours négatif.

### **Observation de Mme Anne BOISSON**

Je terminerai par la partie emploi.... avant de prétendre à de la création d'emploi, il faudrait que le projet soit bien ficelé... ce qui n'est absolument pas le cas aujourd'hui....

#### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus :**

*La structure socio professionnelle du Pays d'Uzès traduit une économie en voie de tertiarisation. Si le territoire est façonné par l'agriculture, le nombre d'agriculteurs exploitants chute considérablement (-27 % entre 2006 et 2011). Il ne représente plus que 1 % des catégories socioprofessionnelles présentes sur le territoire. La part des cadres, employés et artisans, commerçants, chefs d'entreprises augmente continuellement (+17 %). Les*

*professions intermédiaires connaissent quant à elles la plus forte progression (+20 %) et se placent aujourd'hui en troisième position. La part des retraités reste prépondérante et continue de grandir (+11 %). Le tissu économique est composé de très petites entreprises : 95 % ont moins de 10 salariés. (source : INSEE,2014)*

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC ne concerne que la première tranche, environ 4,3 hectares dont 1,5 hectare de voiries. L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de proximité se développe en complémentarité, avec d'ailleurs relativement peu d'enseignes nationales.*

*La deuxième tranche constitue une réserve foncière, elle peut permettre d'accueillir à terme des projets inscrits dans le cadre du projet de territoire, publié sur le site internet de la CCPU : pépinière d'entreprises, co-working ou atelier relais, restauration collective, ...*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur regrette que le point sur le nombre d'emplois potentiellement créés ne puisse être éclairé car il est bien à la base de la justification d'intérêt général du projet.**

## **EVOLUTION DES COMPORTEMENTS ET DES MODES DE CONSOMMATION**

L'enquête publique a été l'occasion d'une forte expression du public qui a souligné les changements radicaux qui affectent notre société et de la nécessaire prise en compte de ces évolutions dans les choix des élus, en particulier avec l'émergence du e-commerce.

**Observation de M Denis LIEGE** remarque que « ...Pourquoi ? et bien nous sommes en "overdose" d'enseignes commerciales de toutes sortes. La consommation baisse d'année en année par habitant dans toutes les formes de commerces dites "physiques".

Internet arrive à ce jour à capter 20% de la consommation globale en Europe, et cela n'est pas fini.

Et de plus une nouvelle consommation se met en place, une consommation plus réfléchie, basée sur la qualité et l'éthique des produits, et non sur le quantitatif. C'est pour cela qu'en France il faut stopper l'extension de toutes ces zones, qui sont vouées à l'échec à moyen terme. La France est la championne en Europe pour le nombre de m<sup>2</sup> commercial par habitant. Arrêtons !

De plus ces zones "pompent" le peu de revenus qu'ont les utilisateurs de celles-ci, c'est à dire les gens qui ont des revenus très modestes. Et bien évidemment ce "filon très profitable" va dans les mains de familles et de distributeurs qui sont déjà bien trop imposants, afin de sauvegarder un équilibre, s'il en a un, des richesses de notre France.

**Observation de Mme Hélène LAZERGES**

Pourquoi tous ces grands magasins regorgeant de produits, pour favoriser une surconsommation? Alors que tant de gens ont de plus en plus de mal à boucler leurs fins de mois !

**Observation de Mme Tiphaine HERBERT** ne veut pas d'une « zone commerciale de vente d'articles polluants fabriqués dans leur majorité dans des conditions de travail peu éthiques, afin d'enrichir les déjà riches. »

**Observation de Mme Dominique FORCES :**

Actuellement une **campagne nationale** d'anti-gaspillage est sur les ondes audiovisuelles, est-ce réellement sérieux de vouloir pousser à la consommation les citoyens ?

**Observation de Jean Paul DE MOOR :**

Nous estimons que l'implantation de tels centres commerciaux et de leurs parkings est une vue passéiste de l'aménagement du territoire.

**Observation de Patricia GUEDON**

Je ne suis pas d'accord avec le projet d'agrandissement de la zone commerciale de Montaren car il ne correspond pas à un modèle de développement économique cohérent avec les enjeux de la nécessaire transition écologique.

**Observation de Mme Eliane CORNU**

Nous traversons une période de transition, avec une prise de conscience collective qui s'élargit de plus en plus. Cette conscience qui nous alerte sur les dangers de la consommation, l'injustice du gaspillage, l'évidence et l'urgence de la protection de notre milieu naturel et de bien d'autres facteurs, se fait entendre aussi devant l'aberration que représente votre projet. Si nous voulons assurer un avenir pérenne à nos enfants nous devons penser le futur différemment. Les mentalités changent doucement dans ce sens, et notre contribution doit passer par d'autres critères.

**Observation de Françoise MILLION**

Inutile parce que l'on n'empêchera pas le développement du e-commerce contre lequel aucun chaîne de vêtements ou de chaussures ne peut lutter. Interrogez donc les jeunes sur leurs habitudes de consommation.

**Observation de Patrick EGRETEAU**

Ce que l'on sait c'est que le commerce en ligne, prend de plus en plus de parts de marché, que de nombreux locaux de ZAC à travers la France sont aujourd'hui inoccupés, et que malgré cela 1.4 millions de m2 de surfaces commerciales sortiront de terre en 2017! les bétonneurs ne prennent jamais de repos.

#### **Observation de Claudine DOUCET**

Alors, Mesdames et Messieurs les élu(e)s de la CCPU, réfléchissons ensemble dans une véritable concertation à un nouveau projet plus à l'écoute du désir des citoyens et plus en harmonie avec le territoire.

Soyons innovants, cherchons des alternatives au développement autres que les centres commerciaux obsolètes.

#### **Observation de David GREIG**

Bien que cette propriété ait été achetée il y a des années par le CCPU et qu'elle soit destinée au développement commercial, cela ne devrait pas signifier que ce projet sur cette parcelle se poursuive aujourd'hui. Nos buts et objectifs de planification ont beaucoup changé depuis ce temps, et doivent continuer à évoluer pour assurer un développement durable qui ajoute de la valeur à notre communauté et préserve la nature.

Des décisions de planification médiocres, mal conseillées et mal informées prises dans le passé ne justifient pas ou ne nous obligent pas à les mettre en oeuvre aujourd'hui.

Nous devons nous demander, avons-nous le courage de repenser et de recréer une vision pour cette propriété et d'autres à venir qui auront un impact positif et durable sur notre région?

#### **Observation de Mireille VALLAT**

Je terminerai en demandant aux élus de la CCPU de réfléchir avec nous tous, dans une vraie concertation, à un projet plus en harmonie avec le territoire, à l'écoute du désir des citoyens.

#### **Observation de Mme Iva TESORIO**

En tant que responsable politique je pense que vous devriez envisager les électeurs d'avantage comme des citoyens et non comme des consommateurs.

#### **Observation de Mme Aurélie MARTEAU**

Je rêve d'un projet de développement territorial plus engagé et ambitieux, en faveur de la qualité plutôt que de la quantité, je rêve que mon choix de vie soit celui d'une vraie alternative, et que ce que je suis venue chercher sur ce beau territoire uzégeois ne disparaisse pas au profit... du profit, justement (celui qui s'envole dans les poches d'actionnaires de LVMH...)

#### **Observation CCPU :**

*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 été adopté en conseil communautaire le 05 octobre 2015. Il est publié sur le site internet de la CCPU.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le Projet de Territoire est consultable sur le site internet de la CCPU.**

**A sa lecture, et au vu des observations du public, rien n'indique qu'il y ait eu concertation avec la population du territoire, si ce n'est dans le diagnostic territorial « partagé ».**

**L'élaboration du projet indique : 31 communes visitées, 35 entretiens réalisés avec les élus, 35 réunions de suivi/concertation avec les élus, les directions de la CCPU, les DGS d'Uzès et de St Quentin, des représentants de la société civile (90 personnes mobilisées).**

## **PROPOSITIONS**

Le public s'est emparé du sujet, s'y opposant certes, mais proposant aussi d'autres alternatives pour cette zone des Sablas.

### **Projets en direction de l'agriculture**

La zone concernée est considérée comme ayant une valeur productive et environnementale importante, grâce à la qualité de ses sols, ses fossés, haies, murets, constituée d'une unité foncière de plus de 10 ha, proche des voies de communication et surtout avec la présence de la nappe phréatique à moins de 3m.

**Observation de M VOKUR** indique que les champs qui nous accueillent à l'entrée de Montaren sont extrêmement fertiles : il faudrait mettre en œuvre les moyens pour attirer des agriculteurs ou des éleveurs ! Ou pourquoi ne pas faire une ferme pédagogique, ou un lieu qui ne dénature pas le village de Montaren et préserve sa campagne, sa faune et sa flore.

**Observation de Mme Hélène LAZERGES** Pourquoi ne pas conserver ces terres cultivables et y développer des jardins partagés, ou créer des emplois pour développer une culture biologique et encourager ainsi les cantines bio ce qui serait bien plus profitable à nos enfants que du goudron et de la pollution atmosphérique, environnementale, sonore et visuelle !

**Observation de M et Mme EISSAUTIER**

Il vaudrait mieux lui conserver sa vocation de toujours, celle d'une zone agricole dédiée au maraîchage capable de fournir l'économie locale en circuit court.

**Observation de Mme Michelle PICHON**

En revanche, la région est en passe actuellement de devenir un spot pour les vins naturels et de la culture biologique, il serait dommage de ne pas aller dans le sens de l'innovation et d'une tendance très prometteuse d'un point de vue économique.

**Observation de Mme PASCAL** de Saint Siffret imagine la création « d'un espace vert pour les habitants de toutes les communes environnantes permettant de produire directement les fruits et légumes.

**Observation de S.LETEINTURIER**

Ne serait-il pas possible d'envisager dans cette zone de Montaren, de la permaculture par exemple qui pourrait alimenter en produits naturels, les consommateurs, les magasins, restaurants et autres, puisque l'Uzège a résolument choisi de miser sur le tourisme.

Je pense que les consommateurs sont de plus en plus sensibles à la qualité et ce projet proposera également des emplois.

**Observation de Géraldine DELFOUR**

Ne peut on pas jouer la carte de l'originalité et de la différence en préservant nos paysages et en encourageant la production de fruits et légumes de qualité, des produits qui s'identifient à notre territoire ou à notre région plutôt que des produits standardisés, de mauvaises qualités, qui ne respectent pas l'environnement et souvent provenant de l'autre bout la planète.

**Observation de Mme Iva TESORIO**

Pour finir sur une note optimiste je propose projet alternatif : le développement d'une zone agricole capable dans un premier temps de nourrir nos enfants dans les cantines de l'Uzège,

**Observation de Juliette et Robert BONNET**

En revanche sur 10 hectares de bonnes terres propices au maraîchage (encore plus rares que les autres terres agricoles), avec la nappe phréatique affleurante (encore plus rare dans nos contrées où, disait mon grand père, même les serpents crèvent de soif), il serait possible d'installer en micro fermes bio intensives de 5000 m<sup>2</sup> une vingtaine de jeunes agriculteurs (données d'études INRA et autres sur les nouvelles formes d'agriculture), là ce serait 20 vrais emplois utiles à la communauté et préservant l'avenir, dans cet ordre d'idées il existe des propositions sérieuses de la part de jeunes agriculteurs.

**Observation de JR ALZONDA**

Je demande à Mr Chapon de mettre en jouissance ces terres à une organisation agricole indépendante un bail de deux ans renouvelable afin de développer les méthodes de La Permaculture à titre gratuit en attendant la suite de l'enquête.

**Observation de Mme BAUDIN**

Il serait bien préférable sur la zone concernée de permettre à des projets de production agricole de proximité de se développer, type agriculture bio en lien avec le respect de l'environnement et la solidarité sociale.

**Observation de Caroline SEPET, Conseillère Municipale Uzes**

Pourquoi ne pas envisager que la CCPU crée une régie publique des cantines scolaires, qui inclurait bien sur la fabrication et la préparation des repas via un approvisionnement local.

**Observation de COLLECTIF POUR LA SAUVEGARDE DE L'UZEGE :**

La collectivité peut jouer un rôle important en travaillant en partenariat avec les organisations professionnelles pour rendre disponibles ces bonnes terres. La maîtrise publique foncière pourrait se faire par régie agricole, bail rural, convention de mise à disposition avec la Safer. La Barralette peut devenir le support d'un Pôle agricole intégré au développement du territoire. Ainsi il serait possible de :

- Créer une pépinière d'entreprise agricole
- Développer une culture maraichère en vue de fournir la restauration collective
- Diversifier la production : fruitiers, céréales, poules pondeuses
- Transformer les produits
- Travailler avec des systèmes innovants comme l'agroforesterie, la permaculture, l'agroécologie
- Etre un lieu de formation et d'information
- Créer des jardins et vergers pédagogiques.

Le tout en s'appuyant sur les commerces existants, les AMAP, la vente à la ferme...

**Observation CCPU :**

*L'importante superficie agricole (15183 ha en 2010) joue un rôle dans l'équilibre du territoire du Pays d'Uzès tant en terme d'occupation du sol que d'activités. Les céréales (3 960 ha), vignes (3 732 ha), vergers (287 ha) et oliviers façonnent les paysages. Des produits de qualité sont reconnus : les AOP Duché d'Uzès, les huiles et olives de Nîmes, les pèlardons et les IGP. La truffe est aussi mise à l'honneur. La Communauté de Communes Pays d'Uzès a mis ses locaux à disposition du Comité de Promotion Agricole chargé de la promotion des produits issus de l'agriculture et de la viticulture d'Uzès (Gard) et de l'Uzège.*

*Ainsi, le Comité de Promotion Agricole d'Uzès organise la **Saison de la Truffe** en Pays d'Uzès (de décembre à mars) comprenant le **Week-end de la Truffe d'Uzès** (toujours le 3e week-end de janvier), mais également la **Foire aux vins** d'Uzès (2e week-end d'août).*

*Depuis 2016 la **Journée de l'olive** à Uzès (mars) et **Tonnerre de Bio** à St-Quentin la Poterie (mai).*

*Sans oublier les **marchés nocturnes** dans les villages du Pays d'Uzès en juillet et août.*

*Malgré sa richesse, l'agriculture est fragilisée par la diminution du nombre d'exploitations (- 40 % en 22 ans) et d'agriculteurs (- 27 % en 5 ans). Avec l'augmentation des surfaces des exploitations l'évolution de la surface agricole utile reste stable. Le secteur agricole est également confronté au vieillissement de ses actifs.*

*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*

*Dans le cadre du Projet de Territoire, la Communauté de communes propose depuis 2016 l'opération jachères fleuries qui vise à valoriser les entrées de villages, les carrefours et points paysagers stratégiques en termes d'image ou d'impact touristique tout en favorisant et en encourageant la bio*

- *Les communes s'engagent à recenser et à sélectionner les parcelles communales ou mises à dispositions les plus stratégiques (maximum 1ha/commune/an), à acheter les semences et à gérer les relations avec les agriculteurs en charge des travaux*
- *- La Communauté de communes verse à l'agriculteur une subvention pour la réalisation des labours nécessaires à ces plantations, plafonnée à 300€/an/commune (correspondant à l'implantation d'une jachère d'1 ha) proportionnellement à la surface fleurie*
- *- L'agriculteur s'engage à réaliser les labours nécessaires,*

*Le versement de cette subvention est conditionné à la réception d'une attestation certifiant l'exécution de la prestation et sera conditionné à un contrôle visuel sur site.*

*Un contrat de prêt à usage a été signé avec un agriculteur pour l'autoriser à faire pâturer son troupeau de brebis sur la deuxième tranche, soit 55 343 m<sup>2</sup>.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Les propositions faites par le public sont en direction des terres des Sablas.**

**La CCPU affirme une volonté de promotion tournée vers l'agriculture dans ses actions sur le territoire mais ne répond pas aux propositions faites dans le cadre de l'enquête publique.**



## **Autres Projets :**

### **Observation de M Pierre GIMENEZ**

L'avenir des centres villes passera forcément par le maintien et le développement du commerce de proximité, seul à même d'éviter la transformation en zones sinistrées des RDC des immeubles et des rues, avec des conséquences identifiées en termes de paupérisation.

### **Observation de MC BALARD**

Plutôt que des zones commerciales entraînant des déplacements en voiture, il vaudrait mieux aider à l'installation de petits commerces dans les villages ou l'implantation de petites entreprises, maillon faible du canton.

### **Observation de Juliette LAURET**

Valoriser des commerces et de l'artisanat qui proposent un savoir faire, des spécificités et une identité locales, une valorisation du centre ville (qui est très loin d'offrir un éventail de commerces de bouches et de détails qualitatifs et suffisant) ce que recherchent de plus en plus de personnes.

### **Observation de Lucie MERCIER et Lucas BONNARD**

Il nous semble qu'il vaudrait mieux utiliser cet espace, outre l'agriculture et l'alimentation, pour attirer des artisans, promouvoir la culture, encourager la création, et ainsi créer véritablement des emplois, et d'une meilleure qualité.

### **Observation de l'Association des AMIS DE LA TOUR SARRAZINE :**

De la même façon, dans le centre de Montaren, plusieurs bâtiments dont certains appartiennent à la commune, pourraient accueillir des commerces de proximité, garantissant ainsi la vie au cœur du village.

#### **Observation CCPU aux remarques ci-dessus:**

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Indépendamment de la mairie et de la médiathèque, la commune est actuellement propriétaire de 3 bâtiments situés dans le centre ancien :*

*L'ancien presbytère, dont le RDC, qui compte 3 pièces d'environ 20 m<sup>2</sup> chacune, a été récemment rénové afin d'accueillir des associations pour des réunions comptant un faible nombre de participants.*

*L'accès au presbytère n'est pas encore aux normes d'accessibilité pour des personnes à mobilité réduite.*

*Par ailleurs, le développement d'une activité commerciale dans ce bâtiment nécessiterait des travaux importants et coûteux au delà de ceux permettant l'accessibilité.*

*Le foyer communal. Le projet de construction d'un nouveau foyer est en cours mais la disponibilité de ce futur équipement ne semble pas envisageable avant un délai de 2 à 3 ans minima.*

*Par ailleurs, le nombre de places de stationnement de véhicules est très faible devant le foyer et la chaussée (RD337) est déjà étroite à cet endroit*

*Une activité commerciale sur ce site laisse envisager des difficultés de circulation automobile.*

*Par ailleurs et même s'il existe un accès à l'arrière du bâtiment pour les PMR, l'accès au foyer nécessite d'emprunter des escaliers et le bâtiment ne répond pas aux normes d'accessibilité.*

*L'ancienne mairie. Un local situé en RDC était jusqu'en juin 2017 utilisé par l'agence postale. Celle-ci est devenue agence postale communale en juillet dernier avec son déplacement dans le secrétariat de la mairie.*

*Les caractéristiques de ce local ne peuvent aucunement se prêter à une activité commerciale. Local exigü et aucune vitrine en façade. L'ouverture d'une vitrine défigurerait ce bâtiment dont la façade présente un intérêt architectural.*

*A proximité immédiate du foyer, les difficultés de stationnement devant cet immeuble ne semblent pas compatibles avec le développement d'une activité commerciale.*

*Il n'est pas exact d'affirmer que la commune possède aujourd'hui des bâtiments qui en l'état seraient susceptibles d'accueillir des activités commerciales.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage, même si en l'état actuel rien ne paraît possible.**

#### **Observation de MC BALARD**

Ce qui manque aussi en Uzège, ce sont des **médecins spécialistes** et nos élus seraient mieux inspirés d'agir pour en faire venir, plutôt que de plaider pour cette zone commerciale.

#### **Observation CCPU :**

*L'idée a été évoquée*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pourquoi ne pas poursuivre si le besoin est là ? Ce domaine relève bien de l'intérêt général et serait donc en parfaite adéquation avec les besoins d'une population vieillissante.**

### **Observation de Claudine DOUCET**

Nous ferions mieux de réhabiliter ce qui existe et rendre cette zone plus plaisante, mieux paysagée avec des arbres donnant réellement de l'ombre en Ete (donc plus attirante pour les clients...)

**Observation de Jean Louis CALVET** propose d'offrir les 10 ha à une entreprise industrielle s'engageant à employer une centaine de personnes.

**Observation de Mme CHALINE** propose de valoriser des commerces et de l'artisanat qui proposent un savoir faire, des spécificités et une identité locales, une valorisation du centre ville (qui est très loin d'offrir un éventail de commerces de bouches et de détails qualitatifs et suffisant) ce que recherchent de plus en plus de personnes.

### **Observation de Maud GRILLET**

Imaginer un équipement communautaire qui améliore la vie quotidienne des habitants de l'Uzège et/ou qui leur permet de se retrouver aurait été plus acceptable pour ce terrain.

### **Observation de Ruth IMHOF**

Optimiste je propose un projet alternatif : le développement d'une zone agricole capable dans un premier temps de nourrir nos enfants dans les cantines de l'Uzège, des terrains ouverts pour les jeux et les loisirs pour les enfants et les jeunes ( piste pour les VTT, table en dur pour ping-pong, paniers de baskets.... (s'inspirer de la commune d'Arpaillargues qui laisse l'accès libre sur le stade ). De plus le site est d'accès facile et invite à de nombreuses promenades alentours .

### **Observation de M MULLER**

Pour garder les jeunes à la campagne il faut développer une autre stratégie comme par exemple des pépinières qui permettraient de créer des jardins urbains ou des forêts comestibles en se servant largement des outils de communication et des nouvelles technologies.

### **Observation de Mme Anne VERNAZ**

Propose de créer un parc, une zone de détente et une zone de jardins.

### **Observation de Mme Helene BRUGALLA**

**Question :** Ne pourrions nous pas soutenir des initiatives visant à favoriser l'émergence de lieux destinés à la rencontre entre producteurs et citoyens ?

Des lieux inclusifs, au coeur de nos espaces de vie?

Un aménagement favorable à la circulation piétonne plutôt que ces ZAC excentrées et réservées aux voitures ?

Des pépinières d'entreprises, un lieu de rencontre intergénérationnel avec des aménagements sportifs, une partie réservée aux habitations en direction de seniors valides et/ou de familles et personnes seules, un espace de stockage d'eau par deux retenues collinaires et 5 écrêteurs de crues anti-inondations pour alimenter les nappes phréatiques, irriguer, un établissement de ressourcerie / recyclerie sous forme associative permettant de diminuer les tonnes de déchets produits.....

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Pas de réponse, c'est dommage.**

#### **Le projet piscine : le retour plébiscité...**

Nombreux sont ceux qui soulèvent la question de la piscine intercommunale qui faisait partie commune avec les commerces initialement.

Ce projet avait du sens pour la population, pour les enfants et les scolaires, permettant d'offrir une structure couverte, moderne, pour le plus grand bénéfice de tous.

#### **Il avait fait partie intégrante du dossier présenté lors de la concertation publique.**

L'abandon de ce projet est regretté par beaucoup, incompris, injustifié alors même qu'il avait du sens pour la population.

#### **D'autant que le coût lié uniquement à ce projet a été important...**

**Observation de Mme PASCAL** de Saint Siffret soulève que « le Maire d'Uzes en 2010 a refusé la piscine. Cette piscine était utile, bénéfique et surtout intelligente, pour tous les habitants et collégiens, des communes environnantes, car elle aurait évité de faire 52 km 2 fois par semaine, pour rejoindre les piscines de Nîmes ou de Laudun.

Elle ne comprend pas ces décisions qui sont loin d'être pour le bien des habitants, ce qui doit pourtant être le rôle des élus et se demande « quelles sont les raisons ayant poussé M Chapon à retourner sa veste ».

**Observation de Maryté LECROISEY** : « le projet de piscine était lui particulièrement "intelligent", qui devait permettre aux gamins et aux adultes, pas assez riches pour avoir leur propre piscine, de profiter de l'eau dans les périodes très chaudes !!! et que dire des classes ! »

#### **Observation de Mme Annie COMBE**

Le terrain du Sablas avait été pressenti pour la construction d'une piscine inter-communale; il était certes dommage de sacrifier des terres maraichères, mais l'entreprise était bénéfique à toute la population et surtout aux jeunes de l'Uzège, dont on se préoccupe fort peu.

**Observation de M Patrick EGRETEAU** Le projet de construction d'une piscine couverte dans ce secteur, c'était en 2012; Ce projet certes, faisait disparaître des terres agricoles, mais avait le mérite d'être très utile à la population de l'Uzège et notamment aux scolaires.

Il a suffi d'un changement de membres de la communauté des communes pour que ce projet soit abandonné, des querelles de clocher auraient elles occulté les intérêts de la population.

#### **Observation de Françoise BOURGUET**

Le projet de piscine engagé par la CCPU et abandonné lors du changement de présidence, répondait à ce besoin des jeunes scolarisés et d'un grand nombre d'habitants de l'Uzège et était susceptible également de maintenir l'attractivité de cette zone de chalandise.

- **Question:** pourquoi le projet de piscine a-t-il été abandonné?

Il était pourtant bien utile de remplacer la Piscine Municipale d'Uzès, vétuste, aux vestiaires à peine propres, ouverte 2 mois par an, avec des horaires restreints, presque une honte pour une ville "haut de gamme" comme se veut Uzès.

Dans le N° Automne 2017 du journal "GARD 3.0", Mr Chapon, maire d'Uzes, nous dit :

"Avec près de 30 000 habitants, ses 3 lycées et ses 3 collèges, des équipes de foot et de rugby... Uzès restait sous-équipée en terrains de sports. Nous devons y remédier". Bravo !

Alors je demande à Mr Chapon, pourquoi ne pas remédier au sous-équipement en matière de natation et relancer un projet de piscine ?

Cela éviterait aux lycéens et collégiens, et aux autres habitants de l'Uzège, de faire 30 à 40 kms afin de pratiquer un sport essentiel pour leur santé.

### **Observation de Mireille VALLAT**

En avril 2012, la CCPU rachète à leurs propriétaires des terrains agricoles avec le projet d'y construire une piscine intercommunale.

**Question :** Pourquoi ce projet a-t-il été abandonné? alors que la piscine d'Uzes, que je fréquente depuis les années 70 est fort vétuste, à peine propre et ouverte seulement 2 mois et demi par an, avec des horaires minimum.

**Question :** Comment une ville comme Uzes, dont on ne cesse de vanter les charmes dans les médias, peut-elle offrir un équipement aussi vétuste et si peu adapté à un tourisme de qualité?

Il y a dans cette ville, 3 lycées et 3 collèges qui justifiaient la création d'une piscine intercommunale, sans oublier les habitants de l'Uzège, qui, pour beaucoup n'ont pas de piscine privée, qui sont obligés de se déplacer pour pratiquer un sport indispensable pour leur santé.

### **Observation de D. VON EUW**

Alors que le projet initial de piscine intercommunale aurait été plus profitable à la population et aux élèves des écoles primaires, des 3 collèges et des 2 lycées d'Uzès, qui ne peuvent apprendre à nager comme le prévoient les textes de l'Education Nationale.

### **Observation de JR ALZONDA**

Le projet piscine supporté par Mme Nicole Perez présidente de la CCU dès 2010 était une vision du bon avenir du bien-être et du bien-vivre pour l'ensemble de la population de l'Uzège. Le choix de la Barralette à Montaren était le choix de la région (études ARPEGE réalisées à l'époque), terrains situés au dessus d'une nappe phréatique qui devait être sécurisée par une station d'épuration (réalisée depuis en 2016 par la mairie actuelle).

Montaren situé seulement à 3 km d'Uzès est au centre de l'Uzège. Une voie d'accès directe par le prolongement de la rue du Docteur Lagarde à Uzès (parallèle à la départementale Uzès Ales) facilement sécurisée, navette électrique, piétons vélos.

Le seul hic dans ce projet était la création d'une ZAC (la solution facile) considérée comme équilibre du déficit d'une piscine intercommunale estimée environ à 400.000€ par an.

Ce fût le principal épouvantail brandi par Mr Chapon président de la CCPU à tous les élus de l'Uzège afin de stopper ce projet qui était "d'UTILITÉ PUBLIQUE".

Et aujourd'hui Mr Chapon, nous propose en réponse après presque SIX ANS de réflexion, et après DEUX MILLIONS ET DEMI d'argent public, achat des terrains (de terres maraîchères "CULTIVEES" jusqu'en en 2014) et les différentes études effectuées.

#### **Observation de Jean Louis CALVET**

N'oublions pas que cette zone a déjà couté suffisamment cher au contribuable avec le four du centre aquatique...

#### **Observation de C BURET**

Surtout lorsque l'on se rappelle que le projet de piscine intercommunale, prévue sur ce même terrain et autrement plus porteur de sens pour la vie du territoire, a été annulé - malgré des dépenses considérables accordées à l'étude du projet - et ce, sans que le contribuable comprenne bien pourquoi.

**Ce projet de piscine intercommunale revient en force, plébiscité à nouveau.**

#### **Observation de Mme Ariane FAVARO**

Nous avons besoin d'une vraie piscine couverte avec des espaces de bien être.

#### **Observation de Mme Annie MOIZEAU**

Je pense qu'il peut y avoir des projets plus positifs, et plus enthousiasmants ! Tiens, pourquoi pas une piscine ?

#### **Observation de Sophie VIDAL**

Propose ... ou un projet nouveau centre nautique

En conclusion, avant de s'engager sur un projet, il est demandé de mettre l'accent sur une concertation avec l'ensemble de la population.

#### **Observation de Mme Anne BOISSON**

Je pense par contre, que la première des choses à faire, serait de lancer une étude ou tout du moins un questionnaire auprès des habitants de la Communauté des communes dans son ensemble. Les élus ont une fâcheuse tendance à souvent décider sans concertation des principaux intéressés.

#### **Observation CCPU :**

*Les élus ont considéré que le centre aquatique dans un contexte de crise n'est plus une priorité (délibération du Conseil Communautaire du 18 mars 2013)*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Au-delà de l'aspect financier évoqué par la CCPU, il semblerait que le choix d'abandon du projet piscine soit essentiellement politique, choix porté par les nouveaux élus de la**

**CCPU au moment du changement de présidence, choix que le commissaire enquêteur ne commentera pas.**

**Cependant, dans le dossier actuellement mis à enquête publique, il n'existe aucun volet financier renseignant valablement sur le coût total du projet actuel, le coût des travaux de voirie, des bassins de rétention, le coût d'entretien du bassin de rétention, le financement du projet, permettant valablement d'établir un Bilan coûts / avantages.**

*NB : le commissaire enquêteur n'a pas eu copie de la délibération du 18 mars 2013.*

## **5.7 OBSERVATIONS SUR L'ENQUETE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONTAREN SAINT MEDIERS**

### **Observation de M Jean-Paul et Marie-Claire DE MOOR :**

Ils s'opposent « à la modification du PLU de la ZAC des Sablas à Montaren. La réalisation d'une zone 4AU à vocation d'activités commerciales de 4.31 ha ne nous paraît pas opportune alors que d'autres ZAC sont en cours d'aménagement sur le territoire d'Uzès. »

#### **Observation CCPU :**

*A notre connaissance aucun autre projet de ZAC n'est en cours sur le territoire de la CCPU. Un nouvel ensemble commercial vient d'être créé à Pont des Charrettes (commune d'Uzès) contigu à la Zone D'Activité commerciale et de services créée il y a plusieurs décennies, sur un terrain classé en zone A Urbaniser pour de l'activité commerciale dans le Plan Local d'Urbanisme d'Uzès, approuvé par délibération du 28 avril 2006.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Sur le site de la CCPU, il est indiqué la reprise de la commercialisation de la zone HQE de Lussan où il reste 8 lots à commercialiser.**

**Toujours sur le même site, et à propos des zones de Lussan et de Montaren, il est signalé : « Le point commun de ces zones est de se situer sur des axes importants de circulation, de quoi les rendre attractives et mailler efficacement le territoire... Afin de donner un coup de pouce aux créateurs d'entreprises, la CCPU adhère à Gard Initiative qui accompagne les créateurs par l'octroi de prêts d'honneurs à 0%. »**

### **Conformité avec les préconisations du SCOT Uzège Pont du Gard**

#### **Observation de l'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT**

A propos de l'article 10 du PLU

L'article 10 du règlement du PLU définit une hauteur maximum de construction de 9 portée à 10 m (demandée par la CCPU) en incluant 30 cm de rehausse de plancher.

Cette hauteur paraît excessive par rapport aux orientations du SCOT Uzège Pont du Gard sur les silhouettes villageoises. En effet, il est préconisé d'éviter les constructions dont la hauteur modifierait la silhouette ascendante vers le clocher (1.1.1.1 page 362 , 363).

De plus la densité et la hauteur du bâti de la ZAC "les Sablas" occulteraient la vue vers la plaine alors qu'il est demandé de maintenir les cônes de vue vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères (1.1.3.2 page 366).

**Observation CCPU :**

*Par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2017, la Commune de MONTAREN ET SAINT-MEDIERS a demandé au Maître de l'Ouvrage de modifier le futur article AU10 afin d'y intégrer une hauteur différenciée plus faible sur la partie centrale de la première tranche de la ZAC afin de pouvoir conserver une co-visibilité sur le village depuis le sud de la ZAC et sur l'arrière de la ZAC depuis le carrefour giratoire de la RD 981.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Observation de l'Association ENSEMBLE POUR UZES :**

**Le projet d'aménagement doit être revu pour appréhender le fonctionnement global de la zone.**

Le règlement de la ZAC est très peu ambitieux et ne respecte pas les ambitions fixées dans le SCOT (favoriser l'insertion et la qualité des espaces à vocation économique). Il se limite à ce qu'il y a dans le règlement du PLU et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il nous semble indispensable que tout projet de développement situé sur ce territoire qualitatif soit conçu de manière plus ambitieuse en terme d'intégration paysagère à minima.

**Observation CCPU :**

*L'article 4AU11 du règlement du PLU après mise en compatibilité comporte différentes dispositions architecturales et paysagères à même d'assurer une bonne insertion des bâtiments nouveaux dans l'environnement ou tout au moins d'éviter les écueils passés de la zone commerciale en entrée de village (cf bâtiments commerciaux métalliques face à la première tranche de la ZAC).*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

Par ailleurs, aucune ambition n'est fixée en matière d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

**Observation CCPU :**

*L'article L111-19 du code de l'Urbanisme, d'ordre général, s'appliquant donc nonobstant toute disposition contraire du document d'urbanisme communal ou intercommunal dispose : « Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :*

*1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;*

*2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. »*



*Aussi, l'insertion de ces dispositions dans le règlement paraît superfétatoire. Néanmoins, le Maître de l'Ouvrage modifiera le règlement de la zone afin d'y intégrer ces éléments.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Les OAP nécessitent d'être revues à la hausse afin de renforcer la qualité des aménagements, préserver la qualité paysagère du territoire et imposer un cadre que les futurs aménageurs devront respecter.**

***Observation CCPU :***

*Un rapport de compatibilité et non de conformité s'applique entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les demandes d'autorisation d'urbanisme, le règlement est lui constitué de dispositions prescriptives qui doivent être donc pleinement respectées.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Observation de l'Association SAINT-MEDIERS**

La mise en compatibilité du PLU de Montaren est justifiée, à terme, par un projet de création de ZAC sur plus de 10 hectares de terres agricoles, alors que la première extension de la ZAC, au nord du périmètre, ne vise que 4 ha, mais annoncés « indissociables » des 6 ha restants au sud.

**La lecture des documents fournis montre des manques préjudiciables :**

- Des restrictions liées au *risque de remontées de nappe* sont identifiées dans le rapport de présentation (page 7), sur une importante zone située sur la moitié sud du périmètre. Des études seront faites ultérieurement pour déterminer les conditions de réalisation de bassins de rétention improbables avec la nappe d'eau à moins de 2 mètres.

**Question : Cela n'empêche pas que le projet reste unique, avec 2 zones classées en AU, pour permettre, à terme, la réalisation de l'opération commerciale globale.**

Le rapport de présentation est un document complet qui appelle de notre part certaines remarques importantes.

Le projet de création de la ZAC « les Sablas » qui s'étendra sur plus de 10 hectares ne justifiait pas de globaliser l'opération de mise en compatibilité en zones AU.

**RAPPEL : dans le règlement-type d'un PLU, le zonage permet de définir les zones d'urbanisation future (AU) pour l'habitat ou l'activité (AUE), qui sont les zones à caractère naturel destinées à accueillir les futurs habitants ou de nouvelles entreprises ; l'urbanisation peut être progressive, ou reportée à une prochaine révision du PLU. On y trouve aussi les zones de loisirs (AUL), réservées aux sports, et aux activités culturelles, et enfin les zones agricoles (A), réservées à cette activité et éventuellement à des installations de service public ou d'intérêt général au contour flou.**

Dans le projet concerné par la mise en compatibilité, sont identifiées deux zones distinctes 4AU et 1AU respectivement au nord et au sud de l'ancien chemin d'Alès à Uzès.

Sur une grande partie, à l'ouest de la zone 1AU, le risque important lié aux remontées de nappe (page 43 du rapport) n'étant pas suffisamment identifié, à ce jour, en période de hautes eaux, ne permet pas d'envisager l'implantation de nouvelles entreprises, sans la mise en place de bassins de rétention.

**Pour cela, cette zone -1AU- doit être classée en AUL voire A : absorption garantie en cas de débordement pluvial.**

**Observation CCPU :**

*Devant l'imprécision et le caractère peu compréhensible des observations de l'association, nous ne pouvons apporter de réponse.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La question semble porter sur l'étude relative aux remontées de la nappe phréatique jointe au Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage et le classement de cette zone.**

**Observation de Martine JULIA SANCHEZ :**

Ancienne adjointe au Maire de Montaren, en charge de l'urbanisme de 2014 à 2016, Mme Julia Sanchez revient sur la genèse du projet, au moment de l'abandon du projet de centre aqualudique, compte tenu que l'ensemble des élus du conseil municipal n'avaient pas d'opposition au projet de Mr Blanc, **dès lors que le reste de la zone serait porteuse d'un projet public d'intérêt général en remplacement du centre aqualudique.**

**« La révision générale du PLU de la commune ayant été prescrite le 29 juillet 2015, la CCPU nous a alors informés que la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet était lancée. Dès lors, la ZAC n'avait plus à être prise en compte dans la révision du PLU et donc dans les réflexions sur le PADD de la commune. »**

Devant notre inquiétude à ce que le projet soit décidé sans concertation suffisante avec la commune, Mr Chapon nous proposa de signer une convention (signée le 29 décembre 2015). L'article 1 de ladite convention définit la destination prévisionnelle :

*"Macrolots 1 et 2 = commerciales, services et tourisme*

***Macrolots 4 et 6 = équipement public d'intérêt général***

*Macrolots 3 et 5 = occupation à définir ultérieurement.*

*Pour l'aménagement des tranches 2 et 3, devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la CCPU et de la commune. "*

**Il était alors clair que l'intérêt général du projet résiderait sur l'équipement public d'intérêt général des macrolots 4 et 6 et non pas sur les macrolots 1 et 2.**

Le dossier actuellement en enquête publique ne porte que sur les macrolots 1 et 2, pourtant indissociables de l'ensemble de la ZAC comme il est précisé en préambule du règlement que cette tranche **"ne peut être ouverte que dans le cadre d'une opération d'aménagement**

***d'ensemble unique incluant pour partie la zone IAU limitrophe, la zone 4Au ne correspondant qu'à la première phase de réalisation de cette opération » .***

Le rapport de présentation page 7 indique « *Toutefois, compte tenu du risque de remontée de nappe identifié sur la moitié sud de son périmètre, il a été convenu de n'ouvrir dans un premier temps à l'urbanisation que la moitié nord de la ZAC. Des études seront ultérieurement menées afin de définir les conditions d'urbanisation de la moitié sud et notamment de réalisation des bassins de rétention qui y étaient initialement prévus » .*

Pour avoir participé personnellement dès 2015 à la présentation faite par la SEGARD de l'étude hydraulique après prise en compte des commentaires des services de l'état, **je m'étonne que 2 années n'aient pas été suffisantes pour finaliser le mode de réalisation des bassins de rétention.**

Il est dit également dans le rapport de présentation page 7 « *La mise en compatibilité du PLU consiste donc en (...) l'intégration au PLU d'une orientation d'aménagement et de programmation venant préciser les principes d'aménagement et le programme de la future ZAC sur l'ensemble de son périmètre* ».

**Or, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées, il n'est nulle mention du programme de la partie sud de la ZAC.**

**Questions :**

**\* Pourquoi la convention du 29 décembre 2015 n'est elle pas annexée au dossier de mise en compatibilité, et prise en compte dans les données d'entrée du projet ?**

**Observation CCPU :**

*Il ne s'agit que d'un document interne conclu entre la Commune de Montaren et Saint-Médières et la Communauté de Communes Pays d'Uzès.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Cf analyse du CE plus haut.**

**\* Pourquoi n'a t on pas une vision précise de la destination de la ZAC sur son ensemble?**

**Observation CCPU :**

*L'état actuel des réflexions reste celui des termes de la convention précitée.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**RAS.**

**\* Pourquoi le dossier de mise en compatibilité ne porte t il que sur les macrolots 1 et 2, alors que l'étude hydraulique a été conduite sur l'ensemble de la zone ?**

**Observation CCPU :**

*Pour être exhaustive et la plus pertinente possible, une étude hydraulique doit être réalisée sur la totalité ou du moins sur une zone la plus large possible d'un bassin versant et permet ainsi de programmer des mesures structurelles ad-hoc pour répondre de manière la plus efficiente aux phénomènes de ruissellement et d'inondation. Rien n'interdit ensuite*

*d'aménager et de dimensionner les structures sur un périmètre plus restreint que celui de l'étude hydraulique. La connaissance du risque et la réponse apportée ne s'en trouve que meilleure.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**\* Comment peut-on tolérer qu'une ZAC de 11 Ha dont la vocation n'est pas définie ne soit pas prise en compte dans le PADD, Programme d'Aménagement et de Développement Durable d'une commune dont la tâche urbaine fait seulement 40 Ha !?**

**\* Et enfin, quid de l'argent public gâché pour établir en urgence un dossier d'urbanisme de mise en compatibilité du PLU fait de bric et de broc alors que le même PLU était déjà en procédure de révision générale ?**

### **Observation CCPU :**

*Le projet de ZAC est portée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès (compétente en matière de création et gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire) qui n'est cependant pas l'autorité compétente en matière de gestion et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. La création d'une ZAC ne pouvait donc se faire que par l'intermédiaire d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, portée par la CCPU et non pas par la Commune de Montaren et Saint-Médiars.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

### **Observation de M D.BILLUART et RAMPON**

-La mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général de la ZAC Les sablas est en rupture avec la Charte Stratégique pour la Compensation et la Préservation des Terres Agricoles dans le Gard.

Ce dossier vise à mettre en conformité le PLU qui découle du PADD.

**Question :** Dans ce dossier où sont l'Economie et le Social ?

Le contenu du dossier est conforme aux dispositions réglementaires et législatives des code de l'Environnement et de l'Urbanisme.

Le dossier de mise à jour du PLU présente la ZAC Les Sablas comme étant une zone d'activités économiques et commerciales destinée à accueillir les activités manquantes dans le domaine de l'équipement de la maison et de la personne, de la santé, du bien-être et des loisirs, ainsi que des activités nécessaires à la population locale.

Le dossier de création de la ZAC, approuvé par la délibération de la CCPU le 8 décembre 2014 indique une surface de plancher totale de l'ordre de 40 700 m<sup>2</sup>. Cette même délibération stipule : « 40700m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés à la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics. »

**Questions :**

- Quid des bureaux, de l'hébergement hôtelier, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ?

- Pourquoi ne reste-t-il que des commerces ?
- Pourquoi la surface de plancher est elle la même pour deux projets distincts ?

**Observation CCPU :**

*Le dossier de création de la ZA auquel il est fait référence porte sur la totalité du périmètre (10.76 ha) alors que l'enquête publique ne porte que sur la tranche 1 (Commerces et services). L'ouverture de la tranche suivante devra faire l'objet d'une nouvelle enquête publique et d'une nouvelle mise en compatibilité du PLU communal.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le Maître d'ouvrage ne répond pas à toutes les questions.**

**Observation de Laurence CANIVET :**

Le document Règlement avant / après Mise en Compatibilité du PLU, et plus précisément l'article 12 concernant le stationnement indique en §c : « pour les hébergements hôteliers, une place par chambre ou unité d'hébergement ». Il en ressort donc que l'installation d'un hôtel est envisagée.

Pour autant, le PV de réunion des PPA prévoit de ne pas installer ce type d'établissement hôtelier.

**Questions :**

- Cet article ne démontre t'il pas l'inverse ?
- Y aura-t-il un hôtel sur la zone ?

**Observation CCPU :**

*Le dossier de mise en compatibilité sera modifié pour intégrer les observations des Personnes Publiques Associées comme cela est prévu par le code de l'Urbanisme avant approbation.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

**Observation du Collectif Protection Sauvegarde Uzège CPSU**

Concernant les articles de loi justifiant la procédure de mise en compatibilité :

Le PLU actuel de la commune a clairement défini que la zone avait une vocation future d'équipement public ou d'intérêt collectif, ce qui par définition présente un intérêt général.

La révision du PLU ayant été prescrite le 29 juillet 2015, il était alors possible de substituer un nouveau projet au centre aqua ludique dans le cadre de cette révision, prenant le temps de la concertation nécessaire.

Cependant, la CCPU a lancé cette procédure, privant la commune du débat espéré.

**Question :** La procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est-elle valable ?

**Observation CCPU :**

*Le projet de ZAC est portée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès (compétente en matière de création et gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire) qui n'est cependant pas l'autorité compétente en matière de gestion et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. La création d'une ZAC ne pouvait donc se faire que par l'intermédiaire d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, portée par la CCPU et non pas par la Commune de Montaren et Saint-Médiars.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Effectivement, la mise en compatibilité du PLU ne peut se faire que par l'intermédiaire d'une Déclaration de projet. Nonobstant, il est aussi fait état dans cette question de la concertation.

## **5.8 – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **IMPACTS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS SUR LES EAUX**

#### **QUESTION :**

-Pendant la phase chantier notamment ou à terme, pouvez-vous expliquer les mesures susceptibles d'éviter / réduire ou compenser les problèmes quantitatifs et qualitatifs de ruissellement et de pollution des eaux que vous comptez prendre ?

#### **Observation CCPU :**

*Ces mesures sont décrites dans le dossier loi sur l'eau :*

*- Le bassin de rétention et le réseau pluvial seront mis en œuvre au début du chantier, avant l'imperméabilisation des sols et dans le même temps que le recalibrage des fossés. Ils récupéreront et traiteront les eaux issues du chantier. Avant mise en service de la tranche 1 de la ZAC, le bassin sera nettoyé et curé.*

*- Les sanitaires et réfectoires seront raccordés au réseau d'assainissement de la commune de Montaren et St Médiars.*

*- Les terrassements seront programmés pendant la période la plus sèche afin de limiter l'entraînement des MES.*

*- La végétalisation des espaces terrassés (futurs espaces verts et paysagers) sera réalisée rapidement après terrassement, afin de limiter le ruissellement et l'afflux de particules fines vers l'aval.*

*- Les enrobés seront mis en œuvre par temps sec.*

*- Sur le site, les réservoirs des véhicules seront remplis avec des pompes à arrêt automatique.*

*- Les peintures au sol ne seront pas effectuées par temps de pluie.*

*- Le stockage et la manipulation des matières polluantes (hydrocarbures, huiles) seront effectués sur des aires étanches ou des bacs de rétention. Elles seront évacuées pour être, le cas échéant, retraitées.*

*- L'entretien, la réparation, le ravitaillement des engins ainsi que le stockage des carburants et lubrifiants seront interdits à proximité des fossés et du ruisseau le Rieu.*

*- Les entreprises disposeront en permanence sur le chantier du matériel nécessaire pour remédier à une pollution accidentelle (dispositifs de confinement, électropompes, produits absorbants ...).*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

#### **QUESTION :**

- Des compléments d'aménagements ou de nouvelles mesures de prévention sont ils à envisager ?

#### **Observation CCPU :**

*Des compléments seront apportés dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale*

*qui concernera la seconde tranche d'aménagement.*

## **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

### **EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT**

Ainsi que le rappelle justement dans sa conclusion l'Autorité environnementale, l'étude du besoin en eau potable se limite dans le dossier Loi sur l'Eau uniquement à la partie « sécurité incendie. »

#### **QUESTION :**

-Est- il possible de quantifier l'augmentation des besoins en eau liée à la création de la ZAC pour la tranche 1 et pour la tranche 2 ensuite ?

#### **Observation CCPU :**

*Cette augmentation a été quantifiée, la consommation en eau des locaux de type tertiaire et commerce sont relativement faibles. Pour rappel de la réponse précédente :*

*Mail SIVOM 15/11/2017 :Pour rappel synthétique des informations issues du schéma directeur d'eau potable du sivom de Collorgues réalisé en 2012.*

*Les perspectives de développement de l'urbanisme sur la commune de Montaren ont intégrées les zones Lou Coudou (50m3/j), Sablas (60m3/j) et Baralette (200m3/j).*

*Cette dernière intégrait la piscine intercommunale pour une consommation de 78 m3/j.*

*Cette croissance, ainsi que sur l'ensemble du secteur Nord (zone de desserte du forage de Montaren) est compatible avec la ressource disponible (conclusion horizon 2030 du schéma directeur en page 71).*

*Si les besoins de la ZAC sont conformes à ces prévisions, les conclusions du schéma directeur restent valables.*

#### **CF II.9.1. Réseaux humides :**

| désignation | surface              | destination    | base                          | consommation                           | quantité                 |
|-------------|----------------------|----------------|-------------------------------|--|--------------------------|
| macrolot 1  | 12520 m <sup>2</sup> | commerce       | 5000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 25 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 2  | 14900 m <sup>2</sup> | commerce       | 6000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 30 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 14880 m <sup>2</sup> | sportif        | 9000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 45 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 13180 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 5  | 13200 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 6  | 9200 m <sup>2</sup>  | bureau/atelier | 4 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 6 m <sup>3</sup>         |
|             |                      |                |                               |  | <b>124 m<sup>3</sup></b> |

-Avez-vous la certitude que le réseau actuel aura la capacité à y subvenir ?

*Les besoins estimés en eau de la ZAC sont de 124m<sup>3</sup>/j soit 620 EH (0.2m<sup>3</sup>/j), et donc bien inférieurs à ce que permet le calibrage du réseau actuel.*

-Dans le cas contraire, quelle sera l'évaluation prévisionnelle du coût de ces travaux supplémentaires et l'impact sur le budget communal ?

Observation CCPU : Cf : réponse précédente

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il était utile d'obtenir ces précisions qui n'apparaissent pas dans le dossier mis à l'enquête (cf avis AE 12/08/2017), lequel aurait pu valablement être complété avant le début de l'enquête.**

**LES AMENAGEMENTS DE LA ZAC ET LES OUVRAGES LIES AU RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU**

**QUESTION :**

-Peut-on avoir une idée du budget concernant les dépenses d'investissement et d'entretien nécessaires aux aménagements de la ZAC et aux ouvrages liés à la loi sur l'eau ?

Observation CCPU :

*Le budget prévisionnel d'investissement est d'environ :*

*529 938€HT pour la tranche 1 et 270 102€HT pour la tranche 2 concernant les dépenses liées aux travaux d'exondement et d'aménagement lié aux compensations en ouvrages de recueil des eaux pluviales.*

*L'entretien estimé à environ 5 000 €HT par an.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

-Qui financera ces montants ? Selon quels montages financiers?

Observation CCPU :

*La communauté de commune Pays d'Uzès sur un budget annexe, les aménageurs dans le cadre des conventions de participation et les acquéreurs de lots.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le mode de répartition aurait été apprécié.**

-Quel sera le montant restant à la charge de la commune et la part que cela représente dans le budget communal ?

Observation CCPU :

*Il n'est pas prévu que la commune participe financièrement à l'entretien et au fonctionnement des ouvrages espaces publics de la ZAC.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**



## **ANALYSE PIEZO TRANCHE 2 :**

Une analyse piézo-métrique est annoncée dans le dossier pour la tranche 2 et doit être faite en 2016.

### **QUESTION :**

-Avez-vous maintenant connaissance des résultats de cette étude ?

### **Observation CCPU :**

*Oui, étude ci-jointe. Mais l'objet de l'enquête publique sur ces aspects hydrauliques ne porte que sur la tranche 1. La seconde tranche fera l'objet d'un autre dossier d'autorisation et d'une seconde enquête publique.*

*Mais il est en effet important de préciser que les résultats de cette étude ne remettent pas en cause la faisabilité de technique ou financière de la seconde phase d'aménagement.*

## **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le dossier porté à enquête publique concerne la tranche 1, tout le monde l'a bien compris.**

**Cependant, il s'agit bien d'une opération d'ensemble unique, scindée en deux tranches. D'où l'intérêt, reconnu dans la réponse du maître d'ouvrage lui-même d'ailleurs, d'avoir accès à ces résultats, déjà anciens puisque l'étude s'est déroulée d'avril 2016 à janvier 2017.**

## **POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT EN ENERGIES RENOUVELABLES**

Ainsi que le souligne fort à propos l'autorité environnementale dans son dernier avis, il est nécessaire d'approfondir et de justifier les études sur les potentialités de développement en énergies renouvelables notamment **sur l'alimentation énergétique des futurs bâtiments.**

### **QUESTION :**

- Ces études sont elles réalisées ?
- quels en sont les niveaux d'ambition au niveau privé et au niveau public ?

### **Observation CCPU :**

*Les bâtiments respecteront la réglementation en vigueur, et il n'est pas légal d'imposer au maître d'ouvrage de la ZAC de dépasser le cadre de la loi. La mise en œuvre par exemple d'un réseau de chaleur n'a pas été jugé opportune au sein de la ZAC. Quant au niveau d'ambition pour les constructeurs privés, il n'a pas été envisagé de contraindre les acquéreurs au recours à telle ou telle énergie, les surcoûts d'investissements étant déjà très élevés actuellement au regard des évolutions récentes des réglementations, notamment thermique qui imposent déjà la construction de bâtiments très performants. En outre, la RT2020 va bientôt imposer que les constructions publiques soient à énergie positive, et cela s'étendra aux autres constructions sans avoir à les y contraindre spécifiquement dans ce quartier d'activité plus qu'ailleurs.*

## **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Au stade actuel du projet, il importe de suivre les préconisations et exigences en matière de performance énergétique par la diminution de l'apport en énergie fossile et par l'augmentation de l'apport en énergies renouvelables.**

**Dans son article 8, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte encourage les constructions neuves sous maîtrise de l'Etat, mais aussi de ses établissements publics ou des collectivités territoriales à chercher à chaque fois que**

possible l'exemplarité sur les volets énergétiques et environnementaux, avec pour objectif la promotion des bâtiments à énergie positive et des bâtiments bas carbone. Les collectivités territoriales ont donc bien vocation à être des acteurs centraux du développement des politiques locales de l'énergie.

Il n'est donc pas illégal de promouvoir les énergies renouvelables sur l'opération, d'une part en incitant à opter pour des modes énergétiques renouvelables et décarbonés, et d'autre part sur les espaces publics de choisir de modes d'alimentation les plus économes possibles en énergie, notamment sur l'éclairage public. Cette ambition pourrait être traduite plus clairement dans le dossier de réalisation et les prescriptions architecturales urbaines et paysagères qui devront permettre ce développement.

## **LA VOIERIE, LE TRAFIC ROUTIER ET LA POLLUTION GENEREE**

### **QUESTION :**

- Une étude a-t-elle été engagée sur l'évidente augmentation de trafic routier ?
- La voirie existante (RD 981) pourra-t-elle absorber l'augmentation du trafic liée à la réalisation de la tranche 1 de la ZAC ?

**Observation CCPU :** Cf : réponses précédentes

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**RAS**

- Une projection a-t-elle été d'ores et déjà engagée au niveau de cette augmentation lors de la réalisation de la tranche 2 ?

### **Observation CCPU :**

*Les projections portent sur la totalité de la ZAC (2000 Véhicules/jour au sein de la ZAC). Il est à noter que la seconde tranche qui ne bénéficiera pas de la « vitrine » sur la route départementale devrait voir s'implanter des activités qui drainent moins de véhicules que les moyennes / grandes surfaces.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Sur l'augmentation du trafic, les réponses du maître d'ouvrage sont ambiguës et difficilement vérifiables.**

**Ce point reste donc bien à étudier.**

- Une desserte en transport en commun depuis Uzès ou depuis d'autres villages a-t-elle été étudiée et envisagée ? Sera-t-elle suffisante pour compenser les effets négatifs liés au trafic routier induit ? Dans la négative, pourquoi ?

### **Observation CCPU :**

*La CCPU s'est rapprochée des services du Conseil Départemental pour la mise en place d'un arrêt à la ZAC des Sablas. Pour les services du C.D., il n'est pas envisageable que la desserte soit interne à la ZAC, il faut que l'arrêt soit sur la RD981. C'est pourquoi il est prévu un arrêt et l'aménagement d'un passage piéton sécurisé.*

*Aucun autre système de transport en commun n'est à ce jour envisageable car trop coûteux par rapport au potentiel d'utilisation, le projet n'est pas situé dans une agglomération dense.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Dont acte.**

## **ASPECTS FINANCIERS DU PROJET**

### **QUESTION :**

- Quel est le coût total du projet ?

### **Observation CCPU :**

*Estimation de 4 900 000 €HT de dépenses. Avec un résultat équilibré, voire excédentaire.*

- Quelle est la part liée aux investissements en voirie et équipements au titre de la loi sur l'eau ?

### **Observation CCPU :**

*Estimation voirie : 1 093 820€HT*

*Estimations part équipements liés au réseau pluvial et d'exondement : 800 038€HT*

- Serait-il possible d'avoir des précisions sur le financement de ce projet :
  - proportion entre financement public et privé ?

### **Observation CCPU :**

*Aucun financement privé, mais les investissements 100% publics seront équilibrés par les recettes de cessions des terrains et des conventions de participation (recettes privées). En outre, ce n'est pas l'objet du dossier d'autorisation environnementale de préciser le montage financier de la ZAC, en revanche ce montage sera précisé dans le dossier de réalisation de la ZAC (code de l'urbanisme).*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le dossier présentement soumis à enquête ne comporte aucun volet financier.**

**Pour que le commissaire enquêteur puisse valablement s'exprimer, face à ce point important, il est nécessaire que ce volet financier soit éclairé dans le cadre du bilan coûts / avantages.**

- Proportion entre la participation communale et celle de la Communauté de Communes pays d'Uzès ?
- comment s'articule le financement public ?

### **Observation CCPU :**

*Aucune participation communale*

- quel sera le coût pour la commune de Montaren ou pour la CCPU de l'entretien des espaces publics de la ZAC, en particulier pour les bassins de rétention et équipements relatifs à la gestion des eaux de ruissellement. Autrement dit, qui a la compétence « Gestion Pluviale » sur le secteur ?

### **Observation CCPU :**

*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.*

- Quelles seront les rentrées fiscales espérées et liées à la ZAC : pour la commune ou pour la CCPU ?
- Comment s'articulent t'elles : taxes foncières, taxes d'habitations ou autres taxes ?
- Quel est en pourcentage annuel le coût global du projet sur le budget communal ou communautaire ?

**Observation CCPU :**

*Un budget annexe sera créé.*

- Qui sera l'aménageur de la ZAC ? Selon quel cadre ?

**Observation CCPU :**

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

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il n'est pas répondu à la question sur les rentrées fiscales espérées, et donc il est difficile de conclure à un budget annexe équilibré.**

**EMPLOIS**

Il est indiqué dans le dossier de création de la ZAC Les Sablas la création de 80 à 100 emplois.

**QUESTION :**

Pouvez-vous nous indiquer:

- La méthode ayant permis d'aboutir à ces chiffres
- Quels types d'emplois seront offerts ?
- Si ce sont des emplois, indirects, à temps plein ...

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Il n'y a pas de réponse de la part du Maître d'ouvrage. La question est pourtant d'importance puisque partie intégrante de l'intérêt général porté par ce projet.**

**INTERET GENERAL DU PROJET ZAC LES SABLAS**

**QUESTION :**

Qu'est ce qui permet de qualifier le projet de la ZAC d'intérêt général ?

**Observation CCPU :**

*L'intérêt général est directement lié au développement économique du territoire, à la création d'emplois, et à l'équilibrage de l'offre à l'échelle de l'Uzège.*

*La ZAC Les Sablas est identifiée dans les documents de stratégie intercommunaux qui ont été mis à la connaissance du public et validés (notamment le SCoT Uzège Pont du Gard qui le confirme dans sa dernière révision en cours), son intérêt général n'est pas à remettre en cause.*

*On peut ajouter que le Gard est l'un des départements au plus fort taux de chômage, or il est très difficile de trouver dans certains secteurs du Département et de la région du foncier à vocation d'activités ou des locaux pour installer des entreprises. Il suffit pour le confirmer de se rapprocher de la CCI ou le Chambre des métiers, ou n'importe quel acteur du*

développement économique. Notamment en raison du fait que le territoire est très contraint en terme de risques (inondations, etc) et qu'il est très riche en terme de biodiversité, ce qui est un formidable atout, mais qui contraint également l'accueil d'équipements et d'entreprises propices à la création d'emplois.

Enfin il faut rappeler qu'une opération de ce type n'est pas une opération de court terme, c'est un véritable atout pour le territoire et pour la préservation du dynamisme local. Cette ZAC ne sera pas urbanisée et commercialisée en seulement 5 ans, c'est un projet de bien plus long terme, qui n'est pas figé, et qui vivra et évoluera sous doute, comme tout nouveau quartier.

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Sur le développement économique du territoire : la réponse du maître d'ouvrage est bien trop généraliste pour permettre de se fonder une opinion quant à l'objectif d'intérêt général poursuivi. En effet, des collectivités locales peuvent accueillir des activités économiques sans, pour autant, que leurs retombées profitent pleinement aux populations résidentes.**

**L'accueil physique de l'activité économique est un levier de la politique économique des intercommunalités.**

**Afin d'apporter de la cohérence à l'organisation de leur tissu économique, les communautés sont souvent tentées de regrouper leur offre foncière et immobilière selon deux grandes logiques :**

- **Un regroupement fonctionnel qui vise à agglomérer entre elles les activités de même nature commerce, artisanat, industrie, logistique.**
- **Un regroupement sectoriel cherche à faire émerger des pôles thématiques (automobile, santé, agroalimentaire), quelles que soient les activités fonctionnelles des entreprises installées, dans une logique de mise en cohérence, de complémentarité des métiers et de promotion des filières.**

**Concernant l'équilibrage de l'offre, ces démarches répondent plutôt à un souci d'aménagement du territoire (rééquilibrage entre communes, diversification de l'offre) qu'à une logique de développement économique.**

**En continuant à développer de nouvelles zones d'activités dans une logique d'aménagement, les collectivités risquent d'entretenir un processus de « refoulement » du tissu économique en dehors des villes, dans des sites pas nécessairement adaptés à leurs besoins et qui, inexorablement, tendent à se dégrader bien souvent, obligeant à des entretiens coûteux pour la collectivité.**

**Sur la création d'emplois : aménager une zone d'activités ne crée pas automatiquement de l'emploi. D'ailleurs, rien dans les réponses aux multiples questions posées ne fait apparaître sur ce point autre chose qu'une estimation.**

### **QUESTION :**

**Comment la nouvelle ZAC sur Montaren évitera t'elle la « saturation » certaine du marché ?**

### **Observation CCPU :**

*Bien que cette étude soit contestée, aucun élément n'est produit pour appuyer ces dires. L'étude réalisée par la CCI de Nîmes pour le Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard (Observatoire du commerce 2015) est pourtant tout ce qu'il y a de plus sérieux ! Dans la mesure où la carence actuelle de l'offre commerciale favorise une forte évasion commerciale, et contraint de nombreux habitants de notre territoire à aller chercher ailleurs réponse à leurs besoins, une réponse de proximité correspond bien à l'intérêt général.*

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Chaque type d'offre commerciale se doit d'être localisée là où cela répond le mieux aux attentes des usagers, tout en veillant à faire en sorte que chaque partie du territoire puisse bénéficier des retombées en termes d'emplois, d'animation ou de ressources fiscales.**

**Dans le cas de la ZAC les Sablas, rien ne permet d'affirmer avec certitude que la localisation du projet correspond bien aux attentes des habitants du territoire.**

Toujours dans cette étude, est annoncé un chiffre d'affaires de 216 M€ pour 44 produits.

QUESTION : Quel est le chiffre d'affaires prévisionnel lié à la zone de chalandise pour la ZAC de Montaren ?

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur regrette l'absence de réponse du Maitre d'ouvrage.**

QUESTION :

Un bilan Coût/ Avantages relatif à la ZAC Les sablas a-t-il été fait et peut-on en avoir connaissance ?

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Le commissaire enquêteur prend acte de l'absence de réponse du Maitre d'ouvrage.**

Dans leurs avis, l'Autorité Environnementale, la CLE et le SAGE préconisent des études supplémentaires sur la ressource en eau potable, sur le trafic routier et les nuisances qui en découlent, sur l'alimentation énergétique des futurs bâtiments

QUESTION :

Ces études sont elles réalisées ?

#### **Observation CCPU :**

- *Sur la ressource en eau potable, les besoins ont été évalués et le gestionnaire du réseau a confirmé, depuis longtemps, la faisabilité de la desserte du quartier, sans porter préjudice à la desserte en eau des secteurs environnants déjà desservis. (Cf. compléments apportés ci-avant dans réponses aux questions, et modification de la partie réseaux de l'étude d'impact).*
- *Sur le trafic routier, des réponses ont été apportées, mais si cela est jugé insuffisant, la CCPU s'engage à apporter les compléments dans les semaines qui viennent en confiant une étude à un bureau d'études spécialisé en transport.*
- *Concernant enfin le dernier point. Comme le précise en effet l'article 86 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, venant compléter l'article L. 111-19 du code de*

*l'urbanisme, les bâtiments soumis à autorisation d'exploitation commerciale au titre de l'article L752-1 du code du commerce, devront intégrer :*

- *« 1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;*
- *« 2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. »*

*Cet article s'applique aux permis de construire dont la demande a été déposée à compter du 1er mars 2017. Ces règles s'appliqueront donc au sein de la ZAC Les Sablas comme ailleurs.*

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**Concernant la ressource en eau potable, le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Sivom dans la *Mise à jour de Novembre 2017*.**

**Sur le trafic routier, voir commentaire commissaire enquêteur ci-dessus.**

**Sur l'alimentation énergétique des futurs bâtiments : Idem.**

**Le 10 Janvier 2018**

**Le Commissaire Enquêteur Bernadette MICHAUD**

**DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS**



**ENQUETE UNIQUE  
CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTEE « ZAC LES SABLAS »**

**REQUISE DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA  
COMMUNE**

*Enquête Publique*

*Du 2 Octobre au 6 Novembre 2017*

**ANNEXES**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

20/06/2017

N° E17000094 / 30

LE VICE-PRÉSIDENT  
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 15/06/2017, la lettre par laquelle le Préfet de du Gard (DDTM) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*l'enquête publique au titre du code de l'environnement relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée "ZAC Les Sablas" sur la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

**DECIDE**

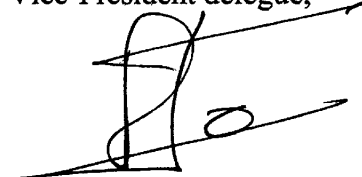
**ARTICLE 1** : Madame Bernadette MICHAUD est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Préfet du Gard (DDTM), à la Communauté de Communes Pays d'Uzès en sa qualité de maître d'ouvrage et à Madame Bernadette MICHAUD.

Fait à Nîmes, le 20/06/2017

Le Vice-Président délégué,



Jean-Pierre FIRMIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION MODIFICATIVE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

DU 04/09/2017

Dossier n° : E17000094 / 30  
(à rappeler dans toutes correspondances)

LE VICE-PRÉSIDENT  
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 15/06/2017, la lettre par laquelle le Préfet du Gard (DDTM) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder, sur la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, à une enquête publique ayant pour objet :

*l'enquête publique au titre du code de l'environnement relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée "ZAC Les Sablas" sur la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu la décision en date du 20/06/2017 par laquelle le vice-président du tribunal administratif de Nîmes a désigné Madame Bernadette MICHAUD en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ci-dessus mentionnée ;

Vu enregistrée le 04/09/2017, la lettre par laquelle le Préfet du Gard (DDTM) demande l'extension de la mission du commissaire enquêteur à la déclaration de projet prévue par les articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS concernant la création de la ZAC "Les Sablas";

Considérant qu'il convient d'étendre la mission de Madame Bernadette MICHAUD ;

DECIDE

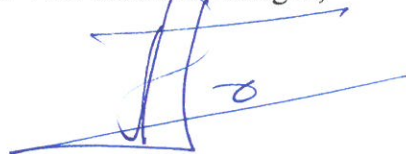
ARTICLE 1 : La mission de Madame Bernadette MICHAUD, enseignante retraitée, demeurant [REDACTED], commissaire enquêteur, est étendue à la déclaration de projet prévue par les articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS concernant la création de la ZAC "Les Sablas".

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Préfet du Gard (DDTM) à la Communauté de Communes Pays d'Uzès en sa qualité de maître d'ouvrage et à Madame Bernadette MICHAUD.

Fait à Nîmes, le 04/09/2017

Le Vice-Président délégué,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized vertical stroke with a horizontal crossbar and a small flourish to the right.

Jean-Pierre FIRMIN



## PRÉFET DU GARD

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**

Nîmes, le 08 septembre 2017

Service Eau et inondation

Dossier suivi par : Jérôme Gauthier  
Téléphone : 04 66 62 66 29  
E-mail : jerome.gauthier@gard.gouv.fr

### **Arrêté n° 30-20170908-003**

**Portant ouverture d'enquête publique unique préalable  
à l'autorisation environnementale requise au titre des articles L181-10 et R181-35 à 38 du  
code de l'environnement, et à la déclaration de projet prévue par les articles L 300-6 et L153-  
54 du code de l'urbanisme concernant la création de la ZAC « Les Sablas »  
sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers.**

**Le préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'honneur,**

- VU le code de l'environnement,
- VU le code de l'urbanisme
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 relative à la consultation du public ;
- VU l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2017-DL-38-1 du 30 mars 2017 portant délégation de signature à M. André Horth, Directeur départemental des territoires et de la mer et la décision n°2017-AH-AG/03 du 10 avril 2017 portant subdélégation de signature dudit arrêté;
- VU la demande d'autorisation au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement présentée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès et déposée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 27 avril 2017 ;
- VU la procédure conduite dans le respect des prescriptions des articles R181-16 et suivants du code de l'environnement par le service Eau et Inondation;

- VU la procédure conduite par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer au titre de la déclaration de Projet prévue aux articles L300-6 et 153-54 du code de l'urbanisme,
- VU le procès verbal relatif à l'examen conjoint des personnes publiques associées,
- VU l'obligation de conduire une enquête unique imposée par l'article L181-10 du code de l'environnement,
- VU la décision n°E1700009486/30 du 20 juin 2017 modifiée le 04 septembre 2017 du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique ;
- VU la concertation effectuée avec le commissaire-enquêteur pour l'organisation de l'enquête publique ;

sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Gard :

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

La demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement et la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme, présentées par la Communauté de Communes Pays d'Uzès pour le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers est soumise à une enquête publique unique, qui a lieu du **02 octobre 2017** au **06 novembre 2017** inclus, pendant **35** jours.

### **ARTICLE 2**

L'opération consiste à créer la ZAC« Les Sablas » sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers et à réaliser les aménagements hydrauliques dans le respect des obligations réglementaires.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à la Communauté de communes pays d'Uzès 9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122, 30 703 Uzès cedex, tel : 04 66 03 09 00, [contact@ccpaysduzes.fr](mailto:contact@ccpaysduzes.fr).

La décision d'autorisation environnementale au titre du code l'environnement pouvant être adoptée au terme de cette enquête publique sera prise par le Préfet du département du Gard. Une délibération de la commune de Montaren-et-Saint-Médiers validant la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme devra intervenir antérieurement à la décision du Préfet.

### ARTICLE 3

Mme Bernadette Michaud, enseignante retraitée, est désignée par le tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

### ARTICLE 4

Les dossiers complets d'enquête comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure de défrichement et au titre de la procédure loi sur l'eau accompagnées de 11 annexes dont l'étude d'impact et 4 plans, 1 mémoire explicatif, 2 notes complémentaires et l'avis de l'Autorité Environnementale, l'avis de la CLE des Gardons et l'avis de l'Agence Régionale de Santé et au titre de la déclaration de projet, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale, l'avis de l'Agence Régionale de Santé, le procès verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, ainsi que les registres d'enquête sont déposés pendant **35** jours consécutifs, du **02 octobre 2017** au **06 novembre 2017** inclus, au siège de la Communauté de communes Pays d'Uzès (9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès Cedex, Tél : 04 66 03 09 00, heures d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00-12h00 / 13h30-16h30 et le vendredi : 9h00-12h00/ 13h30-16h00), en mairie de Montaren-et-Saint-Médiers (57, rue Principale 30700 Montaren-et-Saint-Médiers tel : 04 66 22 19 52 heures d'ouverture : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00, le mardi de 14h00 à 16h00) afin que toutes les personnes intéressées puissent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture de l'établissement public et des mairies concernées ainsi que sur le site internet dédié.

### ARTICLE 5

La commune de Montaren-et-Saint-Médiers est désignée comme siège de l'enquête. Les observations et propositions du public sont consignées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur. Les observations et propositions qui sont adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Montaren-et -Saint-Médiers (Hôtel de Ville, 57 rue Principale 30700 Montaren-et-Saint-Médiers tel : 04 66 22 19 52), sont annexées au registre cité ci-dessus ainsi que celles recueillies sur l'adresse électronique dédiée.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :

| Date des permanences | Heures des permanences | Lieux des permanences                       |
|----------------------|------------------------|---|
| Lundi 02 octobre     | de 14h00 à 16h00       | Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiers |
| Jeudi 12 octobre     | de 09h00 à 12h00       | Communauté de communes Pays d'Uzès          |
| Vendredi 20 octobre  | de 09h00 à 12h00       | Communauté de communes Pays d'Uzès          |
| Lundi 06 novembre    | de 14h00 à 16h00       | Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiers |

Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête. L'adresse de ce site est : <http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html>.

Un accès informatique est mis à la disposition du public, gratuitement pendant les heures d'ouverture de la mairie de Montaren-et-Saint-Médiers, par le maître d'ouvrage, au moyen d'un poste informatique sur lequel le public peut consulter le dossier d'enquête et consigner ses observations et propositions.

Les personnes qui le souhaitent peuvent également transmettre leurs observations et propositions sur l'adresse électronique : [commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr](mailto:commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr). Les observations et propositions formulées par voie électronique sont accessibles sur le site internet cité ci-dessus.

## **ARTICLE 6**

Une information est faite par l'affichage de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'ouverture d'enquête en mairie et, éventuellement, par tout autre procédé en usage dans la commune de Montaren-et-Saint-Médiers.

## **ARTICLE 7**

En conformité avec l'article R181-38 du code de l'environnement, la commune de Montaren-et-Saint-Médiers est appelée à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale, dès l'ouverture de l'enquête publique.

Ne pourront être pris en considération que les avis exprimés sous forme d'une délibération au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

## **ARTICLE 8**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1 ci-dessus, les registres d'enquête sont clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique sur place les observations écrites et orales, celles-ci étant consignées dans un procès verbal de synthèse et l'invite à produire dans un délai de quinze jours ses observations éventuelles.

Conformément aux obligations des articles R 123-18 et suivants du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à la direction départementale des territoires et de la mer du Gard (SEI/ Guichet unique de l'eau) le dossier complet, le rapport relatant le déroulement de l'enquête, les conclusions motivées dans un document séparé, après avoir revêtu de son visa toutes les pièces qui le composent, dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont remis à la direction départementale des territoires et de la mer du Gard qui en assure la diffusion :

- sur support papier (deux exemplaires pour le Guichet unique, un pour le demandeur et un par commune territoire d'enquête)
- au format numérique comprenant le rapport et ses annexes, les conclusions motivées faisant apparaître la mention signée.

Le rapport et les conclusions motivées que le commissaire enquêteur est tenu de rendre dans les délais sus-visés, sont mis à la disposition du public à la mairie de Montaren-et-Saint-Médiars, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de Mer du Gard (Service Eau et Inondation) ainsi que sur le site internet de la préfecture [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr) pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

## ARTICLE 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié par les soins de la Direction Départementale des Territoires et de Mer du Gard en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux paraissant dans le département du Gard (Midi Libre et la Marseillaise). Ces numéros de journaux sont joints au dossier d'enquête et fournis au commissaire- enquêteur par le maître d'ouvrage avant la clôture de l'enquête.

Cet avis est publié, en outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés en usage dans la commune de Montaren-et-Saint-Médiars. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de la commune concerné qui doit en justifier par un certificat. Ce certificat d'affichage est joint au dossier d'enquête.

Il est procédé par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage, quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité, du même avis sur les lieux, ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés, visibles de la voie publique, conformément aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Cet avis est également publié sur le site internet de la préfecture du Gard : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)

## ARTICLE 10

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard, la commune de Montaren-et-Saint-Médiars, la communauté de communes Pays d'Uzès, ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
pour le directeur départemental  
des territoires et de la mer

Pour le Préfet et par délégation  
La Chef du Service Eau et Inondation

  
Françoise TROMAS





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet du Gard

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### **Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS**

Projet : La demande d'autorisation concerne le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint Médiers

Pétitionnaire : Communauté de communes Pays d'Uzès 9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122 30703 Uzès cedex tel : 04 66 03 09 00.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à la Communauté de communes Pays d'Uzès 9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122, 30 703 Uzès cedex, tel : 04 66 03 09 00, [contact@ccpaysduzes.fr](mailto:contact@ccpaysduzes.fr).

Une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme sur la commune de Montaren et Saint Médiers est ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 08 septembre 2017 aux dates suivantes : du 02 octobre 2017 au 06 novembre 2017 inclus, pendant 35 jours.

Les dossiers complets d'enquête comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure de défrichement et au titre de la procédure loi sur l'eau et au titre de la déclaration de projet, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, le procès verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, ainsi que les registres d'enquête sont déposés au siège de la Communauté de communes Pays d'Uzès et en mairie de Montaren et Saint Médiers afin d'être tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Mme Bernadette Michaud, enseignante retraitée, a été désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Toutes les personnes intéressées peuvent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux des permanences concernées ainsi que sur le site internet dédié : Communauté de communes Pays d'Uzès (9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès Cedex, Tél : 04 66 03 09 00, heures d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00-12h00 / 13h30-16h30 et le vendredi : 9h00-12h00/ 13h30-16h00), en mairie de Montaren-et-Saint-Médiars (57, rue Principale 30700 Montaren-et-Saint-Médiars tel : 04 66 22 19 52 heures d'ouverture : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00, le mardi de 14h00 à 16h00), <http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html>.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :

| Date des permanences  | Heures des permanences | Lieux des permanences                       |
|-----------------------|------------------------|---|
| Lundi 02 octobre 2017 | de 14h00 à 16h00       | Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiars |
| Jeudi 12 octobre 2017 | de 09h00 à 12h00       | Communauté de communes Pays d'Uzès          |
| Vendredi 20 octobre   | de 09h00 à 12h00       | Communauté de communes Pays d'Uzès          |
| Lundi 06 novembre     | de 14h00 à 16h00       | Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiars |

Durant toute la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet sur les lieux de permanences ainsi que par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de Montaren et Saint Médiars, désignée siège de l'enquête et sur l'adresse : [commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr](mailto:commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr),

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur est mis à la disposition du public en mairie de Montaren et Saint Médiars, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 89, rue Weber à Nîmes ainsi que sur le site internet : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr) pendant une durée de un an après la clôture de l'enquête. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'autorisation assortie de prescriptions ou un arrêté de refus.

**ANNONCES LEGALES  
ET OFFICIELLES**

**ANNONCES  
LEGALES**



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Préfet du Gard  
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**

**Objet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la  
commune de Montaren et Saint-Médières**

**Projet :** La demande d'autorisation concerne le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint-Médières.  
**Pétitionnaire :** Communauté de communes Pays d'Uzès 9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès cedex.  
Tél. 04.66.03.09.00 - Fax : 04.66.03.20.59.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à la Communauté de communes Pays d'Uzès 9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122, 30703 Uzès cedex. Tél. 04.66.03.09.00, contact@ccpaysduzes.fr.

Une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme sur la commune de Montaren et Saint-Médières est ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 17 septembre 2017 aux dates suivantes : du 2 octobre 2017 au 6 novembre 2017 inclus, pendant 35 jours.

Les dossiers complets d'enquête comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure de défrichage et au titre de la procédure loi sur l'eau et au titre de la déclaration de projet, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, le procès verbal de l'examen conjoint des personnes Publiques Associées, ainsi que les registres d'enquête sont déposés au siège de la Communauté de communes Pays d'Uzès et en mairie de Montaren et Saint-Médières afin d'être tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Mme Bernadette Michaud, enseignante traitée, a été désignée par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Toutes les personnes intéressées peuvent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux des permanences concernées ainsi que sur le site internet dédié : Communauté de communes Pays d'Uzès (9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès cedex. Tél. 04.66.03.09.00, heures d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00-2h00 / 13h30-16h30 et le vendredi : 9h00-12h00/ 13h30-16h00), en mairie de Montaren et Saint-Médières (57, rue Principale 30700 Montaren et Saint-Médières. Tél. 04.66.22.19.52 heures d'ouverture : Lundi, mercredi, vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00, le mardi de 14h00 à 16h00).

<http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html>

Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :  
- Lundi 02 octobre 2017 de 14h00 à 16h00 Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médières.  
- Jeudi 12 octobre 2017 de 09h00 à 12h00 Communauté de communes Pays d'Uzès.  
- Vendredi 20 octobre de 09h00 à 12h00 Communauté de communes Pays d'Uzès.  
- Lundi 06 novembre de 14h00 à 16h00 Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médières.

Durant toute la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet sur les lieux de permanences ainsi que par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Montaren et Saint-Médières, désignée siège de l'enquête et sur l'adresse : commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur est mis à la disposition du public en mairie de Montaren et Saint-Médières, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 89, rue Weber à Nîmes ainsi que sur le site internet : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr) pendant une durée de un an après la clôture de l'enquête. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'autorisation assortie de prescriptions ou un arrêté de refus.

**L'automobile**  
du Languedoc-Roussillon et de l'Aveyron

**Parution  
lundi, mercredi, vendredi**

Rédigez sur 7 caractères par mot.  
(En majuscule, sans abréviation avec un espace entre chaque mot)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Choisissez votre formule.  
(Tarifs T.T.C. - 5 lignes + internet inclus)

**PH sans photo**

- Éditions**
- Toutes éditions
  - Languedoc-Roussillon
  - Aveyron

- Formule trio • simple**
- 18 € (Aveyron)
  - 26,50 € (L. R.)
  - 29 € (toutes éditions)

- Formule trio • 2 semaines**
- 29,50€ (Aveyron)
  - 36,50 € (L. R.)
  - 39 € (toutes éditions)

- Ligne supplémentaire**
- 3 € (Aveyron)
  - 5 € (L. R.)
  - 7,50 € (toutes éditions)

- Formule trio • 3 semaines**
- 41,50 € (Aveyron)
  - 44 € (L. R.)
  - 46,50 € (toutes éditions)

Pre date de parution : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /2016

**PH sans photo**  
Votre PH sans photo  
En vente uniquement sur internet



ou connectez-vous sur  
[www.midilibre-annonces.com](http://www.midilibre-annonces.com)

## ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

**GARD - 20, rue Jean Reboul - 30000 NÎMES**

**agnimes@lamarseillaise.fr**

Renseignements et devis : [vauclusepub@lamarseillaise.fr](mailto:vauclusepub@lamarseillaise.fr) / tél. 04.90.14.86.60



Liberté - Égalité - Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS**

Projet : La demande d'autorisation concerne le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint Médiers.  
Pétitionnaire : Communauté de communes Pays d'Uzès 9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès cedex - tél : 04 66 03 09 00.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à la Communauté de communes Pays d'Uzès 9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122, 30 703 Uzès cedex, tél : 04 66 03 09 00, [contact@ccpaysduzes.fr](mailto:contact@ccpaysduzes.fr).

Une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme sur la commune de Montaren et Saint Médiers est ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 08 septembre 2017 aux dates suivantes : du 02 octobre 2017 au 06 novembre 2017 inclus, pendant 35 jours.

Les dossiers complets d'enquête comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure de défrichement et au titre de la procédure loi sur l'eau et au titre de la déclaration de projet, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, le procès verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, ainsi que les registres d'enquête sont déposés au siège de la Communauté de communes Pays d'Uzès et en mairie de Montaren et Saint Médiers afin d'être tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Mme Bernadette Michaud, enseignante retraitée, a été désignée par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur. Toutes les personnes intéressées peuvent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux des permanences concernées ainsi que sur le site internet dédié :

Communauté de communes Pays d'Uzès  
(9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès Cedex, Tél : 04 66 03 09 00, heures d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00-12h00 / 13h30-16h30 et le vendredi : 9h00-12h00/ 13h30-16h00), en mairie de Montaren-et-Saint-Médiers (57, rue Principale 30700 Montaren-et-Saint-Médiers tel : 04 66 22 19 52 heures d'ouverture : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00, le mardi de 14h00 à 16h00),  
<http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpu/enquetes-publiques-et-co-ncertations.html>.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :

**Date des permanences - Heures des permanences - Lieux des permanences :**

- Lundi 02 octobre 2017 - de 14h00 à 16h00 - Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiers
- Jeudi 12 octobre 2017 - de 09h00 à 12h00 - Communauté de communes Pays d'Uzès
- Vendredi 20 octobre - de 09h00 à 12h00 - Communauté de communes Pays d'Uzès
- Lundi 06 novembre - de 14h00 à 16h00 - Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiers.

Durant toute la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet sur les lieux de permanences ainsi que par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Montaren et Saint Médiers, désignée siège de l'enquête et sur l'adresse : [commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr](mailto:commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur est mis à la disposition du public en mairie de Montaren et Saint Médiers, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 89, rue Weber à Nîmes ainsi que sur le site internet : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr) pendant une durée de un an après la clôture de l'enquête. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'autorisation assortie de prescriptions ou un arrêté de refus. 116368

# OCCITANIE / SER

## GARD

### NÎMES

#### NOUS CONTACTER

#### La Marseillaise du Languedoc

20 rue Jean-Reboul, 1er étage  
Tél. : 04 66 27 95 95  
Fax : 04 66 06 55 35  
agnimes@lamarseillaise.fr  
Agenda  
agendalanguedoc@lamarseillaise.fr  
Annonces légales du Gard  
vauchusepub@lamarseillaise.fr  
04 90 14 86 60

#### URGENCES

##### Commissariat de police

04 66 37 30 00

##### Gendarmerie

04 66 38 50 00

##### Pompiers

04 66 02 66 00 / 18

##### Hôpital Carremeau

Place du Pr R. Debré

04 66 68 68 68

#### SERVICES

##### Préfecture

2 Rue Guillemette

0820 09 1172

##### Palais de Justice

Boulevard des Arènes

04 66 76 47 00

##### Tribunal Administratif

16 avenue Feuchères

04 66 27 37 00

##### Tribunal des Prud'hommes

46 Rue Porte de France

04 66 67 27 45

##### Nîmes Métropole

13 Rue Jean-Perrin

04 66 36 10 81

##### Mairie

Place de L'Hotel de ville

04 66 76 70 01

##### Services techniques de la ville

de Nîmes

152 avenue Robert-Bompard

04 66 70 75 75

##### CAF

321 rue Maurice-Schumann

08 10 25 30 10. Ouverture de 8h30 à 16h

##### Office de tourisme

6 rue Auguste

04 66 58 38 00

##### Ursaaf

77 chemin Mas de Boudan

##### Union locale CGT

1300 avenue Georges-Dayan

04 66 28 72 12

##### Union locale CFDT

22 rue Colbert

04 66 67 98 70

##### Union locale FO

5 rue Bridaine

04 66 36 67 67

##### Union locale FSU

36 rue de Lièvre

04 66 36 63 50

##### Union locale Solidatre

2 cours Nemausus

04 66 84 51 99

#### Parcs de

230 avenue

04 66 84 93

Du lundi

#### Théâtre

1 Place de

04 66 36 65

#### Salle Ch

Du lundi

medi de 9

Place Hul

04 66 76 74

#### Le Péril

Du lundi

4 Rue de

04 66 76 10

#### La Palo

250 chemi

04 11 94 00

#### Bureau

de Nîmes

Rue de la

04 66 70 00

#### Le Probl

20, Rue Je

#### Cinéma

25 rue Po

04 66 67 83

#### Cinéma

130 rue M

04 66 04 44

#### Cinéma

3 rue Poi

04 66 67 28

#### SPO

##### Centre

1 Place H

Du lundi

di de 9h à

##### Piscine

120 aveni

04 66 70 91

Du lundi

à 20h sau

medi de 9

##### Piscin

7 Rue Lé

04 66 26 7

##### Stade

Olympi

04 66 76 8

##### Le Par

160 aveni

04 66 76 8

##### L'estar

230 aveni

04 66 76 8

##### Stade

140 aveni

04 66 64 5

#### UZÈ

#### URG

#### ERDF

08 10 33

#### GRDF

ou od

08 10 43

#### Police

04 66 03

#### Police

04 66 02

#### Pompi

1200 I

#### Urgen

#### Développement du Territoire

11 Rue Michelet, du lundi au vendredi de

8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Tél. : 04 66 56 11 00

#### CULTURE

##### Ciné Cinéplanet

1 boulevard Vauban

##### Cinéma les Arcades

10 place Gabriel-Péri. Tél. : 04 66 52 63 03

##### Théâtre le Cratère

Square Pablo Néruda

04 66 52 52 64

##### Théâtre La Pelousse Paradise

3 rue Josué-Louche

04 66 55 68 22

#### Musée Pierre-André-Benoit

Rue de Brouzen

Quartier de Rochebelle

04 66 86 99 69

#### Musée du Colombier

Rue Jean Mayodon

04 66 86 30 40

#### SPORTS

##### Piscine Toboggan

Quai de la Brigade du Languedoc

04 66 91 20 70

##### Piscine d'été

##### Carvel

Rue Léo Lagrange

04 66 86 12 40

## ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

GARD - 20, rue Jean Reboul - 30000 NÎMES  
agnimes@lamarseillaise.fr

Renseignements et devis : vauchusepub@lamarseillaise.fr / tél. 04.90.14.86.60



Liberté • Égalité • Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

#### Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS

Projet : La demande d'autorisation concerne le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint Médiers

Pétitionnaire : Communauté de communes Pays d'Uzès

8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès cedex - tél : 04 66 03 09 00.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à la Communauté de communes Pays d'Uzès 9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122, 30 703 Uzès cedex, tél : 04 66 03 09 00, contact@ccpaysduzes.fr.

Une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme sur la commune de Montaren et Saint Médiers est ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 08 septembre 2017 aux dates suivantes : du 02 octobre 2017 au 06 novembre 2017 inclus, pendant 35 jours.

Les dossiers complets d'enquête comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure de défrichement et au titre de la procédure loi sur l'eau et au titre de la déclaration de projet, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, le procès verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, ainsi que les registres d'enquête sont déposés au siège de la Communauté de communes Pays d'Uzès et en mairie de Montaren et Saint Médiers afin d'être tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Mme Bernadette Michaud, enseignante retraitée, a été désignée par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur. Toutes les personnes intéressées peuvent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux des permanences concernées ainsi que sur le site internet dédié :

Communauté de communes Pays d'Uzès

(9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès Cedex, Tél : 04 66

03 09 00, heures d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00-12h00 / 13h30-

16h30 et le vendredi : 9h00-12h00/ 13h30-16h00), en mairie de

Montaren-et-Saint-Médiars (57, rue Principale 30700 Montaren-et-

Saint-Médiars tél : 04 66 22 19 52 heures d'ouverture : Lundi,

mercredi, jeudi, vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00, le

mardi de 14h00 à 16h00),

http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpu/enquetes-publiques-et-co

ncertations.html.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du

public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :

**Dats des permanences - Heures des permanences - Lieux des**

**permanences :**

- Lundi 02 octobre 2017 - de 14h00 à 16h00 - Hôtel de ville de

Montaren-et-Saint-Médiars

- Jeudi 12 octobre 2017 - de 14h00 à 16h00 - Communauté de com-

20 rue Jean-Reboul, 1er étage  
Tél. : 04 66 27 95 95  
Fax : 04 66 06 55 35  
agnimes@lamarseillaise.fr  
Agenda  
agendalanguedoc@lamarseillaise.fr  
Annonces légales du Gard  
vaucusepub@lamarseillaise.fr  
04 90 14 86 60

## URGENCES

**Commissariat de police**  
04 66 37 30 00  
**Gendarmerie**  
04 66 38 50 00  
**Pompiers**  
04 66 02 66 00 / 18  
**Hôpital Carremeau**  
Place du Pr R. Debré  
04 66 68 68 68

## SERVICES

**Préfecture**  
2 Rue Guillemette  
0820 09 11 72  
**Palais de Justice**  
Boulevard des Arènes  
04 66 76 47 00  
**Tribunal Administratif**  
16 avenue Feuchères  
04 66 27 37 00  
**Tribunal des Prud'hommes**  
46 Rue Porte de France  
04 66 67 27 45  
**Nîmes Métropole**  
13 Rue Jean-Ferrin  
04 66 36 10 81  
**Mairie**  
Place de L'Hotel de ville  
04 66 76 70 01  
**Services techniques de la ville de Nîmes**  
152 avenue Robert-Bompard  
04 66 70 75 75  
**CAF**  
321 rue Maurice-Schumann  
08 10 25 30 10. Ouverture de 8h30 à 16h  
**Office de tourisme**  
6 rue Auguste  
04 66 58 38 00  
**Ursaaf**  
77 chemin Mas de Boudan  
**Union locale CGT**  
1300 avenue Georges-Dayan  
04 66 28 72 12  
**Union locale CFDT**  
22 rue Colbert  
04 66 67 98 70  
**Union locale eFO**  
5 rue Bridaine  
04 66 36 87 67  
**Union locale FSU**  
36 rue de Lièvre  
04 66 36 63 50  
**Union locale Solidaire**  
2 cours Nemausus  
04 66 84 51 99

## TRANSPORTS

**Tango**  
04 66 38 75 40  
**Edgard**  
08 10 33 42 73  
**SNCF**  
1 Boulevard Sergent Triaire,  
0892 35 35 35

## CULTURE

**Pont du Gard**  
400 route du Pont du Gard  
04 66 37 50 99

**Cinema Les Arcades**  
10 place Gabriel-Péri. Tél : 04 66 52 63 03  
**Théâtre le Cratère**  
Square Pablo Neruda  
04 66 52 52 64  
**Théâtre La Pelousse Paradis**  
3 rue Josué-Louche  
04 66 55 68 22

**Piscine Toboggan**  
Quai de la Brigade du Languedoc  
04 66 91 20 70  
**Piscine d'été**  
**Carval**  
Rue Léo Lagrange  
04 66 86 12 40

# ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

**GARD - 20, rue Jean Reboul - 30000 NÎMES**  
agnimes@lamarseillaise.fr

Renseignements et devis : vaucusepub@lamarseillaise.fr / tél. 04.90.14.86.60



Liberté • Égalité • Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS**

Projet : La demande d'autorisation concerne le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint Médiers.  
Pétitionnaire : Communauté de communes Pays d'Uzès  
8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès cedex - tél : 04 66 03 09 00.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à la Communauté de communes Pays d'Uzès 9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122, 30 703 Uzès cedex, tél : 04 66 03 09 00, contact@ccpaysduzes.fr.

Une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme sur la commune de Montaren et Saint Médiers est ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 08 septembre 2017 aux dates suivantes : du 02 octobre 2017 au 06 novembre 2017 inclus, pendant 35 jours.

Les dossiers complets d'enquête comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure de défrichement et au titre de la procédure loi sur l'eau et au titre de la déclaration de projet, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, le procès verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, ainsi que les registres d'enquête sont déposés au siège de la Communauté de communes Pays d'Uzès et en mairie de Montaren et Saint Médiers afin d'être tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Mme Bernadette Michaud, enseignante retraitée, a été désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur. Toutes les personnes intéressées peuvent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux des permanences concernées ainsi que sur le site internet dédié : Communauté de communes Pays d'Uzès

(9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès Cedex, Tél : 04 66 03 09 00, heures d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00-12h00 / 13h30-16h30 et le vendredi : 9h00-12h00/ 13h30-16h00), en mairie de Montaren-et-Saint-Médières (57, rue Principale 30700 Montaren-et-Saint-Médières tél : 04 66 22 19 52, heures d'ouverture : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00, le mardi de 14h00 à 16h00), <http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-cocpu/enquetes-publiques-et-coconcertations.html>.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :

**Datés des permanences - Heures des permanences - Lieux des permanences :**

- Lundi 02 octobre 2017 - de 14h00 à 16h00 - Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médières.

- Jeudi 12 octobre 2017 - de 09h00 à 12h00 - Communauté de communes Pays d'Uzès

- Vendredi 20 octobre - de 09h00 à 12h00 - Communauté de communes Pays d'Uzès

- Lundi 06 novembre - de 14h00 à 16h00 - Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médières.

Durant toute la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet sur les lieux de permanences ainsi que par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Montaren et Saint Médiers, désignée siège de l'enquête et sur l'adresse : [commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr](mailto:commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur est mis à la disposition du public en mairie de Montaren et Saint Médiers, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 89, rue Weber à Nîmes ainsi que sur le site internet : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr) pendant une durée de un an après la clôture de l'enquête. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'autorisation assortie de prescriptions ou un arrêté de refus. 116368

## SPO

**Centre**

1 Place H

Du lundi

di de 9h à

**Piscine**

120aven

04 66 70 9

Du lundi

à 20hs au

medes

**Piscine**

7 Rue Lé

04 66 26 7

**Stade**

Olymp

04 66 76 6

**Le Par**

160aven

04 66 76 6

**L'estar**

230aven

04 66 76 6

**Stade**

140aven

04 66 64 3

## UZÈS

## URG

**ERDF**

08 10 33

**GRDF**

ou od

08 10 43

**Police**

04 66 03

**Police**

04 66 02

**Pomp**

12 ou 18

**Urgen**

15

**Centr**

**Careh**

04 66 62

**Gend**

04 66 22

**Sida**

08 00 36

## SER

**Mair**

04 66 03

Après

06 82 55

|    |                    |               |
|----|--------------------|---------------|
| 1  | Calypso d'Alb      | J.-F. Senet   |
| 2  | Costa Mestoise     | P. Belloche   |
| 3  | Corse Aldo         | A. Lamy       |
| 4  | Condoeazza         | A. Barner     |
| 5  | Conception Delo    | G. Gelorini   |
| 6  | Padence Del Fretta | S. Tibourdaun |
| 7  | Chere My Love      | L. Abvard     |
| 8  | Clea Miquelerte    | F. Héon       |
| 9  | Cabalera           | J. Raffestin  |
| 10 | Carte Secrete      | J.-Ph. Dubois |
| 11 | Charmara de Guez   | J.-Y. Ricart  |
| 12 | Clara de Chenou    | P. Pellerot   |
| 13 | Calinka Gwen       | P. Houel      |

|    |                 |
|----|-----------------|
| 1  | O. M. Melandain |
| 2  | A. Zade         |
| 3  | M. Tjou         |
| 4  | B. Hardy        |
| 5  | A. Podio        |
| 6  | R. Marty        |
| 7  | L. Driapier     |
| 8  | Th. Pether      |
| 9  | M. Kondritz     |
| 10 | J. Julie        |
| 11 | J. Balayn       |
| 12 | J.-Y. Ricart    |
| 13 | Ch. Callico     |

su m et on signant un chrono de 1,12"6.  
 4. HAZ JOSSÉLYN DA  
 5. HAZ JOSSÉLYN DA  
 6. APOLLON DE KACY  
 7. ANNE DE BLAY  
 8. ATTACHE DE  
 9. BANIA  
 10. AOUT DU LIBERTÉ  
 11. L'ESOU VUON

# CARNI

midilibre.fr  
 mercredi 4 octobre 2017



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**Préfet du Gard**  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Direction Départementale  
 des Territoires et de la Mer**

**Projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la  
 commune de Montaren et Saint-Médiérs**

- **Projet** : La demande d'autorisation concerne le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint-Médiérs.  
 - **Pétitionnaire** : Communauté de communes Pays d'Uzès 9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès cedex.  
 Tél. 04.66.03.09.00 - Fax : 04.66.03.20.59.  
 La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à la Communauté de communes Pays d'Uzès 9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122, 30703 Uzès cedex. Tél. 04.66.03.09.00, contact@ccpaysduzes.fr.

Une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme sur la commune de Montaren et Saint-Médiérs est ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 08 septembre 2017 aux dates suivantes : du 2 octobre 2017 au 6 novembre 2017 inclus, pendant 35 jours.

Les dossiers complets d'enquête comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure de défrichement et au titre de la procédure loi sur l'eau et au titre de la déclaration de projet, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, le procès verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, ainsi que les registres d'enquête sont déposés au siège de la Communauté de communes Pays d'Uzès et en mairie de Montaren et Saint-Médiérs afin d'être tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Mme Bernadette Michaud, enseignante retraitée, a été désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Toutes les personnes intéressées peuvent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux des permanences concernées ainsi que sur le site internet dédié : Communauté de communes Pays d'Uzès (9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès Cedex. Tél. 04.66.03.09.00, heures d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00-12h00 / 13h30-16h30 et le vendredi : 9h00-12h00 / 13h30-16h00), en mairie de Montaren-et-Saint-Médiérs (57, rue Principale 30700 Montaren-et-Saint-Médiérs. Tél. 04.66.22.19.52 heures d'ouverture : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00, le mardi de 14h00 à 16h00),

<http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpw/enquetes-publiques-et-concertations.html>.

- Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :
- Lundi 02 octobre 2017 de 14h00 à 16h00 Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiérs.
  - Jeudi 12 octobre 2017 de 09h00 à 12h00 Communauté de communes Pays d'Uzès.
  - Vendredi 20 octobre de 09h00 à 12h00 Communauté de communes Pays d'Uzès.
  - Lundi 06 novembre de 14h00 à 16h00 Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiérs.

Durant toute la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet sur les lieux de permanences ainsi que par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Montaren et Saint-Médiérs, désignée siège de l'enquête et sur l'adresse : commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur est mis à la disposition du public en mairie de Montaren et Saint-Médiérs, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 89, rue Weber à Nîmes ainsi que sur le site internet : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr) pendant une durée de un an après la clôture de l'enquête. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'autorisation assortie de prescriptions ou un arrêté de refus.

Les Restaurants du Cœur seront les bénéficiaires de la...  
 A l'issue de la crémation, un verre de l'amitié sera organisé avec ses amis chez elle.  
 La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.  
 Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

**REMERCIEMENTS**

**GALLARGUES, CAVEIRAC,  
 SAINT-DREZÉRY, SAINT-JUST.**  
 M. Paul MAURIZY, ses enfants et petits-enfants remercient toutes les personnes qui, par leur présence, leurs messages, ont pris part à leur peine lors du décès de  
**Madame Marcelle MAURIZY**

**BOUILLARGUES, GÉNÉRAC,  
 AIGUES-VIVES.**  
 Très touchés par les nombreuses marques de sympathie et d'affection que vous avez témoignées lors du décès de  
**Madame Simone BEDJAI**  
 née MANDAGOUT  
 M. Marcel BEDJAI, son époux,  
 Sandrine, sa fille  
 et l'ensemble de la famille  
 vous prient de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements et vous témoignent leur gratitude.

**SAINT-CHRISTOL.**  
 M. Maurice ESCALA, ses enfants, son gendre, ses petits-enfants et la famille proche ont été sensibles aux marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de  
**Madame Lucienne ESCALA**  
 et remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur peine. Un grand merci également à tout le corps médical.

**NARBONNE, MONTPELLIER.**  
 Mme Micheline KAUER, née ROGER, son épouse, ses enfants,  
 M. Mathias KAUER  
 et Mme Delphine EGEA, sa compagne,  
 Mme Cécile KAUER  
 et M. Laurent RIEU, son compagnon ;  
 Mme Madeleine KAUER, sa maman ;  
 M. Gilles KAUER, son frère ;  
 ses petits-enfants, Matthieu, Alban, Camille, Constance  
 remercient toutes les personnes qui, par leur présence et leurs témoignages d'amitié, se sont associés à leur peine lors du décès de


# CERTIFICAT

Le Maire de Montaren et St Médiers soussigné, certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet de création de la ZAC "Les Salles" sur notre commune et dont le pétitionnaire est la Communauté de Communes Pays d'Uzès, a été affiché ce jour en mairie à 15h00, après constatation de Monsieur le Gard-Champêtre, assesseur auprès du Tribunal d'Uzès.

En foi de quoi, nous lui avons délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en Mairie, le 19/09/2017

P/ Le Maire,  
Steele Champêtre



Steele CARTAUD

## DÉLIBÉRATION

COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS – DEPARTEMENT DU GARD

CONSEIL MUNICIPAL

-:-

**SEANCE du 12 octobre 2017**

L'an deux mille dix-sept et le 12 octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric LEVESQUE, Maire.

Présents (15): Frédéric BARNEAUD, Rachel BAUDRY, Bruno BONNEFOY, Thérèse DELBOS, Chantal FABIEN, Brigitte FAVAND, Maria FERNANDES, Serge GUIRAUD, Frédéric LEVESQUE, Martine LOPEZ, Pierre MICHEL, Daniel NABAIS, Michel PARADIS, Michèle ROMIEU, Ghislaine QUEMA

Pouvoirs (2) : Alex PIETTE à Chantal FABIEN, Franck TICHADOU à Frédéric LEVESQUE

Absents non excusés (2) : Emmanuel FERREIRA, Delphine LAVILETTE

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de votants : 17

Date de la convocation : 4 octobre 2017

Date d'affichage : 4 octobre 2017

L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Madame Martine LOPEZ est élue secrétaire de séance.

### **Délibération n° 13 : Projet de création ZAC des Sablas**

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de l'enquête publique conjointe d'Autorisation Unique au titre du code de l'Environnement et de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal avec l'opération d'intérêt général « ZAC Les Sablas » durant 35 jours, du 2 octobre au 6 novembre 2017.

A ce titre et conformément notamment aux dispositions de l'article R.181-38 du code de l'Environnement, le Conseil Municipal doit se prononcer, au plus tard quinze jours après la clôture de l'enquête publique, sur l'opportunité du projet, sa faisabilité au regard de l'intérêt général qu'il peut revêtir et sur le contenu des dossiers versés à l'enquête et mis à disposition du public.

Le projet de création d'une ZAC sur le site de la Barralette 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 ensuite 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-Médiars, 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.

L'Autorisation Unique au titre du code de l'environnement pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique, sera prise par le Préfet du Gard.

Une délibération de la commune de Montaren et Saint-Médiars validant la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou à l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme devra intervenir antérieurement à la décision du Préfet.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL;**

VU le Code général des collectivités territoriales,  
VU l'article R.214-1 du code de l'Environnement, rubriques 2.1.50 et 3.2.3.0 de la nomenclature,  
VU le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.330-6, L.153-54, L.153-55 et L.153-58,  
VU l'enquête publique conjointe d'Autorisation Unique en application de l'ordonnance 2014-619 du 12/06/2014 et du décret 2014-751 du 01/07/2014 et de Mise en compatibilité du PLU communal avec l'opération d'intérêt général ZAC « Les Sablas »,  
VU les dossiers mis à disposition du public du 02/10/2017 au 06/11/2017,  
VU l'étude de positionnement économique de la ZAC des Sablas en date du 12/09/2012,  
VU le Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Uzège – Pont du Gard, et notamment sa page 381,  
VU la Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas, signée par la Commune de Montaren et Saint-Médiars et la Communauté de Communes Pays d'Uzès en date du 29/12/2015,

CONSIDERANT en premier lieu, que les travaux d'aménagement projetés des voiries et réseaux divers de la zone d'activité et décrits dans le dossier versé à l'enquête publique susvisée sont conformes aux dispositions réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne la collecte, la gestion et la compensation des eaux de ruissèlements et la protection des habitats naturels, de la faune et de la flore,

CONSIDERANT en deuxième lieu que le Document d'Orientations Générales du SCOT Uzège-Pont du Gard dispose en sa page 381 : *« Le Schéma de Cohérence Territoriale détermine une orientation pour le maintien de l'équilibre commercial de masse au sein des secteurs commerciaux existants en confortant la dynamique des quatres pôles de grande distribution de Montaren, Uzès-Pont des Charrettes, Remoulins et Montfrin et dans la zone de la Pâle.*

*Il convient ainsi d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse.*

*De localiser l'offre complémentaire et de masse sur les quatres sites existants (polarités structurantes ou d'appui) et dans la zone de la Pâle »,*

QUE le projet de tranche 1 de la ZAC présenté par la communauté de communes tend à répondre à une pénurie à court terme de foncier à vocation économique et commerciale sur le territoire de l'Uzège,

QUE cette pénurie foncière entraîne nécessairement une évacion commerciale estimée à 43% des dépenses commerciales effectuées par les ménages de l'Uzège, avec de manière

prégnante, une carence du commerce d'équipement de la personne, de la maison et du commerce culturel,

QUE la ZAC Les Sablas permettrait également de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire intercommunal et au sein de la « polarité commerciale structurante » Montaren-Uzès définie par le SCOT, les nouvelles installations commerciales ne se faisant pour l'heure, que sur la commune d'Uzès,

QUE la création de la tranche 1 cette zone d'environ 4,3 hectares dont 1,5 hectares de voiries et équipements publics dont les prémices datent des années 90, n'affectera pas de manière significative l'espace agricole représentant 844 hectares soit 43.70% du territoire communal dont un peu plus de 9% (soit 75 hectares) se trouvent en friche,

QU'enfin l'aménagement de cette zone commerciale entraînerait la création d'environ 80 à 100 emplois directs, notamment pour les strates de population les plus affectées par le chômage de masse (jeunes, personnes peu qualifiées,...),

QU'aussi, 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, apparaît compatible avec les dispositions précitées du SCOT Uzège – Pont du Gard et qu'à ce titre, **la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Sablas » présente un caractère d'intérêt général,**

CONSIDERANT en dernier lieu que **le Conseil Municipal souhaite confirmer les termes de la convention signée avec la communauté de communes** sur le devenir de la ZAC dans son ensemble (10,8 hectares) et sa destination prévisionnelle, à savoir :

- Macrolots 1 et 2, objet des présentes enquêtes publiques : **construction de bâtiments d'équipement commercial, de tourisme et de services,**
- Macrolots 4 et 6 : à **vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif,**
- Macrolots 3 et 5 : à définir ultérieurement.

Sur cette dernière tranche, macrolots 3 et 5, le Conseil Municipal précise sa volonté d'envisager l'aménagement **d'un secteur dédié à l'accompagnement à la création et à la pérennisation d'activités du secteur primaire (agriculture) ou à l'artisanat (pépinières d'entreprises,...),**

CONSIDERANT au surplus que dans le cadre du dossier de mise en compatibilité du PLU communal le Conseil Municipal souhaite que le futur article 4AU10 soit modifié afin d'y introduire une hauteur maximale différenciée à l'intérieur des macrolots 1 et 2. Cela pour permettre de conserver ouverture et une visibilité sur les fonds arrières de la ZAC et sur le paysage circonvoisin,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 13 voix Pour, 2 voix Contre et 2 Abstentions**

- **RECONNAIT** le caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Sablas »,

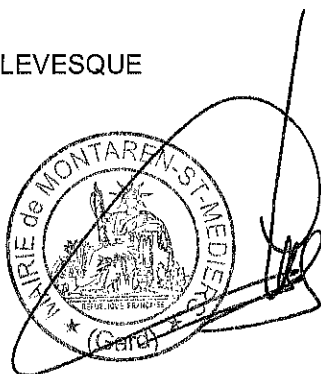
- **EMET** un avis Favorable aux dossiers d'Autorisation Unique en application de l'ordonnance 2014-619 du 12/06/2014 et du décret 2014-751 du 01/07/2014 et à celui de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec l'opération d'intérêt général « ZAC Les Sablas »,

- **DEMANDE** au maître de l'ouvrage (CCPU) de modifier l'article AU10 du règlement futur du Plan Local d'Urbanisme à dessein d'introduire une hauteur maximale de 5 à 6

mètres sur une bande d'environ 25 mètres à compter de part et d'autre de la voie centrale d'entrée de ZAC, afin de conserver une visibilité sur l'arrière de la zone.

Pour extrait conforme,  
Fait à Montaren et Saint Médiars, le 12 Octobre 2017  
Le Maire,

Frédéric LEVESQUE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001746-20171012-DEL12102017-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2017

**SCP Mélanie GILLIER & Cindy SCHMITT**

Huissiers de Justice Associées

32 Avenue Général Vincent - BP 93065

30703 UZES Cedex

Tél. 04 66 22 20 10 - Fax 04 66 22 94 91

[huissiersdugard@orange.fr](mailto:huissiersdugard@orange.fr)

EXPEDITION

PROCES VERBAL

DE

CONSTAT



**SCP Mélanie GILLIER & Cindy SCHMITT**

Huissiers de Justice Associées

32 Avenue Général Vincent - BP 93065

30703 UZES Cedex

Tél. 04 66 22 20 10 - Fax 04 66 22 94 91

[huissiersdugard@orange.fr](mailto:huissiersdugard@orange.fr)

**EXPEDITION**

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LES QUINZE SEPTEMBRE, SEIZE OCTOBRE, SIX ET NEUF NOVEMBRE**

**A LA DEMANDE DE :**

La Communauté de Communes Pays d'Uzès dont le siège social est situé 9, avenue du 8 mai 1945 à UZES (30700) représentée par son Président en exercice et domicilié es qualité audit siège.

**LAQUELLE ME DECLARE :**

Avoir procédé à l'affichage d'une enquête publique sur la Commune de Montaren et St Médiers au niveau du Rond-point d'Intermarché et me requiert en conséquence de procéder au constat de cet état de fait, photos à l'appui, attestant l'affichage et la continuité de l'affichage de l'enquête et ce, durant la période de l'enquête publique soit du 02.10.2017 au 06.11.2017.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

**Je, soussignée, Mélanie GILLIER, Huissier de justice associée de la SCP Mélanie GILLIER & Cindy SCHMITT, demeurant 32, Avenue Général Vincent à UZES (30700).**

Certifie m'être rendue ce jour, au Rond-point d'Intermarché, à Montaren et St Médiers (30) où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

# CONSTATATIONS

**Le 15.09.2017 :**

Sur place, je constate l'apposition effective d'un panneau d'affichage de format A2 comportant l'avis d'enquête publique de couleur jaune avec inscription noire en caractère gras.



Cet affichage indique que cette enquête publique est relative à un projet de création de la ZAC « LES SABLAS » sur la Commune de Montaren et St Médiers.

Il est également mentionné que l'enquête se déroulera du 02.10.2017 au 06.11.2017.

Je constate que cet affichage est parfaitement visible et lisible depuis la voie publique.

**Le 16.10.2017 :**

Sur place, je constate l'apposition effective d'un panneau d'affichage de format A2 comportant l'avis d'enquête publique de couleur jaune avec inscription noire en caractère gras.



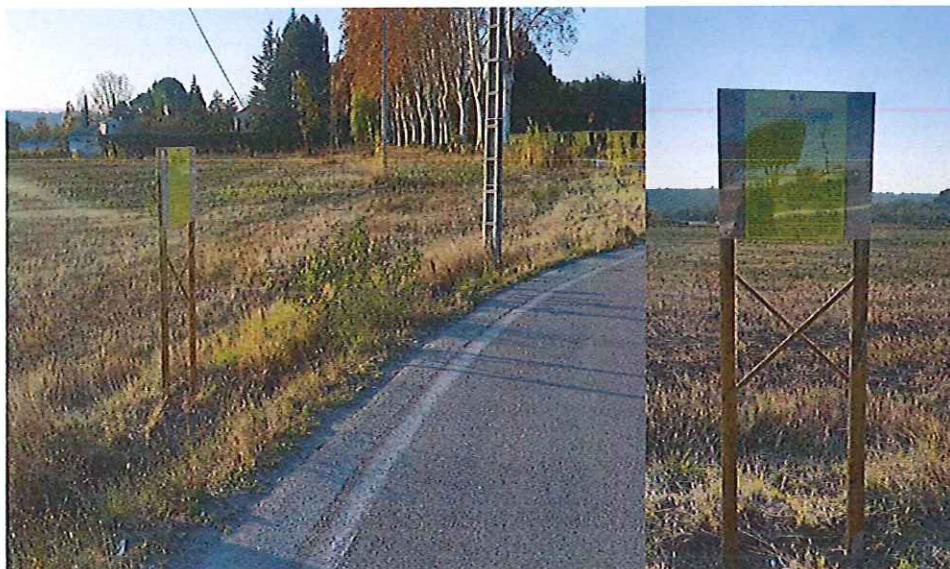
Cet affichage indique que cette enquête publique est relative à un projet de création de la ZAC « LES SABLAS » sur la Commune de Montaren et St Médiers.

Il est également mentionné que l'enquête se déroulera du 02.10.2017 au 06.11.2017.

Je constate que cet affichage est parfaitement visible et lisible depuis la voie publique.

**Le 06 et 9.11.2017 :**

Sur place, je constate l'apposition effective d'un panneau d'affichage de format A2 comportant l'avis d'enquête publique de couleur jaune avec inscription noire en caractère gras.



Cet affichage indique que cette enquête publique est relative à un projet de création de la ZAC « LES SABLAS » sur la Commune de Montaren et St Médiers.

Il est également mentionné que l'enquête se déroulera du 02.10.2017 au 06.11.2017.

Je constate que cet affichage est parfaitement visible et lisible depuis la voie publique.

Pièce annexée :

- Avis d'enquête publique

**Mélanie GILLIER**  
**Huissier de Justice associée**



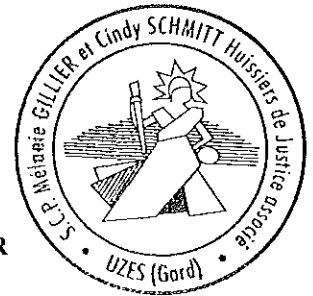


Coût conformément à l'Arrêté du 26.02.2016 (en euros)

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Honoraire- Article R 444-16          | 267.33 |
| Frais de déplacement Art A<br>444-48 | 7.67   |
| Total HT                             | 275.00 |
| TVA 20 %                             | 55.00  |
| Total TTC                            | 330.00 |



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS

Projet : La demande d'autorisation concerne le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint Médiers

Pétitionnaire : Communauté de communes Pays d'Uzès 9, avenue du 8 mai 1945 BP 33122 30703 Uzès cedex tel : 04 66 03 09 00.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à la Communauté de communes Pays d'Uzès 9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122, 30 703 Uzès cedex, tel : 04 66 03 09 00, [contact@ccpaysduzes.fr](mailto:contact@ccpaysduzes.fr).

Une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme sur la commune de Montaren et Saint Médiers est ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 08 septembre 2017 aux dates suivantes : du 02 octobre 2017 au 06 novembre 2017 inclus, pendant 35 jours.

Les dossiers complets d'enquête comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la procédure de défrichement et au titre de la procédure loi sur l'eau et au titre de la déclaration de projet, le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, le procès verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, ainsi que les registres d'enquête sont déposés au siège de la Communauté de communes Pays d'Uzès et en mairie de Montaren et Saint Médiers afin d'être tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Mme Bernadette Michaud, enseignante retraitée, a été désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Toutes les personnes intéressées peuvent prendre connaissance des dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux des permanences concernées ainsi que sur le site internet dédié : Communauté de communes Pays d'Uzès (9 avenue du 8 mai 1945 BP 33122 - 30703 Uzès Cedex, Tél : 04 66 03 09 00, heures d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00-12h00 / 13h30-16h30 et le vendredi : 9h00-12h00/ 13h30-16h00), en mairie de Montaren-et-Saint-Médiars (57, rue Principale 30700 Montaren-et-Saint-Médiars tel : 04 66 22 19 52 heures d'ouverture : Lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00, le mardi de 14h00 à 16h00), <http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-la-ccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html>.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :

| Date des permanences  | Heures des permanences | Lieux des permanences                       |
|-----------------------|------------------------|---|
| Lundi 02 octobre 2017 | de 14h00 à 16h00       | Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiars |
| Jeudi 12 octobre 2017 | de 09h00 à 12h00       | Communauté de communes Pays d'Uzès          |
| Vendredi 20 octobre   | de 09h00 à 12h00       | Communauté de communes Pays d'Uzès          |
| Lundi 06 novembre     | de 14h00 à 16h00       | Hôtel de ville de Montaren-et-Saint-Médiars |

Durant toute la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet sur les lieux de permanences ainsi que par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de Montaren et Saint Médiars, désignée siège de l'enquête et sur l'adresse : [commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr](mailto:commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr),

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur est mis à la disposition du public en mairie de Montaren et Saint Médiars, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 89, rue Weber à Nîmes ainsi que sur le site internet : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr) pendant une durée de un an après la clôture de l'enquête. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'autorisation assortie de prescriptions ou un arrêté de refus.

- sur le type de commerces qui seront acceptés sur la zone ?

Plantes allergènes :

Elle rappelle **l'obligation réglementaire de destruction obligatoire de l'ambroisie**, plante susceptible de se propager en cas de mouvements de terre, ainsi que de **la nécessité de plantations diversifiées**.

QUESTION :

L'ambroisie est elle présente sur le site ?  
Quelles sont les espèces végétales qui seront plantées sur le site ?  
A qui en incombe la charge ?

Gestion des eaux pluviales et présence du moustique tigre :

La présence d'un bassin de rétention et de noues végétalisées sont susceptibles **de favoriser le développement du moustique tigre**. A cet égard, il est rappelé que **les eaux ne doivent pas stagner**, afin de limiter leur propagation.

QUESTION :

Comment envisagez-vous de répondre à cette préconisation visant à empêcher la stagnation des eaux et donc permettant de limiter la prolifération du moustique tigre ?

**D/ Conseil Municipal de Montaren Saint Médiers du 12 Octobre 2017.**

Le Conseil Municipal de Montaren demande au Maître d'Ouvrage - la CCPU - de prendre en compte **sa demande de modification de l'article AU10 du règlement du PLU relatif à la hauteur maximale de 5 à 6 m des bâtiments sur une bande d'environ 25 m de part et d'autre de la voie centrale d'accès la ZAC**, et ce pour conserver une bonne visibilité sur l'arrière de la zone.

Lui rappelant qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour formuler ses observations, qu'il pourra adresser par courriel en retour au commissaire-enquêteur,

Lui délivre un exemplaire du présent composé de 95 pages.

Fait le 14 Novembre 2017

Le commissaire enquêteur

Bernadette MICHAUD

Le Pétitionnaire

Communauté de Communes Pays d'Uzès



Mme Bernadette Michaud

~~200 rue de la République~~

~~30000 NIMES~~

Commissaire Enquêteur

~~bernadette.michaud@nimes.fr~~

~~04 67 12 12 12~~ le 6 Novembre 2017

DDTM GARD

A l'attention de M Gauthier et M Bouroumeaud

Objet : Enquête Dossier Loi sur L'Eau Création ZAC Les Sablas Montaren Saint Médiars et Mise en Compatibilité du PLU de Montaren Saint Médiars

Monsieur,

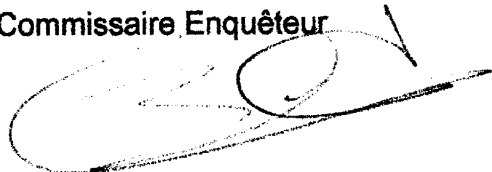
Compte tenu du nombre très important et de la qualité de toutes les observations recueillies lors des permanences et essentiellement sur la messagerie dédiée à cette enquête, compte tenu des très nombreuses pages constituant la notification des observations au Maitre d'Ouvrage, je sollicite pour cette enquête et conformément à l'article L123-15 du code de l'Environnement, l'autorisation de reporter le délai de remise de mon rapport au 12 Janvier 2018.

Cette période supplémentaire s'avère nécessaire pour une analyse précise du Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage, afin de rédiger le rapport et donner mes conclusions.

Recevez, Monsieur, mes salutations les plus respectueuses.

Bernadette Michaud

Commissaire Enquêteur





## PRÉFET DU GARD

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**

Nîmes, le 09 novembre 2017

Service Eau et inondation

Dossier suivi par : Jérôme Gauthier  
Téléphone : 04 66 62 66 29  
E-mail : jerome.gauthier@gard.gouv.fr

### **Arrêté modificatif n° 30-20171109-002**

**à l'arrêté n° 30-20170908-003 du 08 septembre 2017 portant ouverture d'enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale requise au titre des articles L181-10 et R181-35 à 38 du code de l'environnement, et à la déclaration de projet prévue par les articles L 300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme concernant la création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers.**

**Le préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'honneur,**

- VU le code de l'environnement,
- VU le code de l'urbanisme
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 relative à la consultation du public ;
- VU l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2017-DL-38-1 du 30 mars 2017 portant délégation de signature à M. André Horth, Directeur départemental des territoires et de la mer et la décision n°2017-AH-AG/03 du 10 avril 2017 portant subdélégation de signature dudit arrêté;
- VU la demande d'autorisation au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement présentée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès et déposée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 27 avril 2017 ;
- VU la procédure conduite dans le respect des prescriptions des articles R181-16 et suivants du code de l'environnement par le service Eau et Inondation;

- VU la procédure conduite par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer au titre de la déclaration de Projet prévue aux articles L300-6 et 153-54 du code de l'urbanisme,
- VU le procès verbal relatif à l'examen conjoint des personnes publiques associées,
- VU l'obligation de conduire une enquête unique imposée par l'article L181-10 du code de l'environnement,
- VU la décision n°E1700009486/30 du 20 juin 2017 modifiée le 04 septembre 2017 du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique ;
- VU la concertation effectuée avec le commissaire-enquêteur pour l'organisation de l'enquête publique ;
- VU la demande de prorogation de délai du commissaire enquêteur en date du 06 novembre 2017 ;
- VU l'avis du responsable du projet conformément à l'article L123-15 du code de l'environnement ;

sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Gard :

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

L'article 8 de l'arrêté susvisé est modifié comme suit :

Conformément aux obligations des articles R 123-18 et suivants du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à la direction départementale des territoires et de la mer du Gard (SEI/ Guichet unique de l'eau) le dossier complet, le rapport relatant le déroulement de l'enquête, les conclusions motivées dans un document séparé, après avoir revêtu de son visa toutes les pièces qui le composent, dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

À l'expiration de ce délai, à la demande du commissaire enquêteur et en application de l'article L123-15 du code de l'environnement un délai supplémentaire de 37 jours est accordé au commissaire enquêteur pour la remise de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le reste sans changement.

## **ARTICLE 2 : Voies et délais de recours.**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de deux mois à compter de :

- a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;
- b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie.

## **ARTICLE 3**

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard, la commune de Montaren-et-Saint-Médiers, la communauté de communes Pays d'Uzès, ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Une copie du présent arrêté est adressée à la commune de Montaren-et-Saint-Médiers afin de le tenir à la disposition du public.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
pour le directeur départemental  
des territoires et de la mer

Pour le ~~Préfet~~ et par délégation  
La Chef du Service Eau et Inondation



Françoise TROMAS



**ZAC LES SABLAS**

**COMMUNE DE MONTAREN ET ST MEDIERS**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**OBSERVATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

**PAYS D'UZES**



**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**  
**OBSERVATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**PAYS D'UZES**

Le 14 Novembre 2017, le commissaire – enquêteur MICHAUD Bernadette, chargée de conduire l'enquête publique unique relative à la Création de la ZAC LES SABLAS au titre de la Loi sur l'Eau et à la MISE EN COMPATIBILITE DU PLU sur la Commune de MONTAREN SAINT MEDIERS, laquelle a été clôturée par ses soins à 16h00 le 6 Novembre 2017,

Vu les dispositions prévues à l'article R 123 – 18 du code de l'environnement,

Notifié à la Communauté de Communes Pays d'Uzès, les observations du public, des Personnes Publiques Associées ainsi que celles du commissaire enquêteur.

Le 28 Novembre 2017, la Communauté de Communes Pays d'Uzès remet au commissaire-enquêteur, en réponse, ses observations.

**A-Observations du Public :**

**DOSSIER LOI SUR L'EAU**

**Les Avis Favorables :**

**I/ Observations de commerçants et/ou de salariés de la zone commerciale Les Sablas Intermarché et autres :**

- **Salariés :** Laurine Collavoli Mme Canizares valerie, M Lavssu Regis, Mlle Derydt Laetitia, Mme Lafont Sonia, Mme Forto Léa, M Salqué Frédérique, M Vincent Clamond, Burcia Olivier , Mme Guilbaud Stéphanie, sont favorables à la construction d'une zone commerciale à Montaren, pour la pérennité et stabilité des emplois, et proposer une diversité à la population

- **Commerçants :**

**Observation de M Olivier STOFKOOOPER**

D'une part, depuis mon arrivée dans l'Uzège, il y a 25 ans je n'ai jamais vu la zone en question mise en culture, il y avait là une vieille bâtisse couverte de lierre et des terres en friches à perte de vue.

Le seul souci des agriculteurs pour cette zone, à l'époque, étant de vendre leurs terrains à leurs meilleurs avantages.

Maintenant qu'un projet concret semble prendre forme, on nous dit dans certaines réunions qu'il faut réserver ces terrains aux agriculteurs qui manqueraient cruellement de terres alors que Montaren en regorge.

D'autre part, je suis commerçant et je me dois de défendre mon commerce face aux autres zones commerciales qui se sont développées dans l'Uzège et pour lesquelles personne n'a réagit.

Sachant que, la fronde contre la zone de Montaren est menée par des propriétaires de locaux commerciaux vétustes situé dans la zone du Sablas et qui de ce fait tentent de spéculer sur la valeur locative de leurs biens qui perdraient toutes leurs valeurs dans le cas d'une nouvelle création.

**Nous nous battons pour que notre ensemble commercial soit attractif et les efforts de Monsieur Alain Blanc pour que l'architecture du projet soit en harmonie avec son environnement est évident.**

#### **Observation de M Alex DUNAC**

Par ce présent mail j'atteste soutenir la création du centre commercial des sablas à Montaren et St Mediers

#### **Observation de Damien BOILEAU**

Force est de constater que nos habitudes d'achats ont migré petit à petit de la zone de Pont des Charrettes vers celle du Sablas. La traversée d'Uzès est devenue à certaine saison un vrai calvaire, et habitants de la zone ouest d'Uzès, Montaren est de venu un village attractif pour nous.

Les centres villes sont désertés par les commerces sur toute la France ; on peut le déplorer certes mais c'était il y a 30 ans que nos élus auraient dû agir pour limiter ces effets négatifs.

Il ne me semble pas avoir vu beaucoup de production agricole concernant les terres autour du rond-point du Sablas.

Attribuer cette surface à une vocation commerciale impactera surement moins la diminution des terres agricoles que la construction effrénée et parfois inutiles de ces centaines de rond-point (500 000€ chacun) qui desservent parfois des champs dans nos campagnes.

Nous sommes pour l'installation de l'extension de la ZAC du Sablas.

#### **Observation de Fabrice FLAMANT**

A ce jour je n'ai pas l'information sur quel type de commerces serait constituée la ZAC, par contre j'ai pu lire le tract distribué et certains éléments m'interpellent :

- Gaspillage des terres maraîchères..... Depuis que je suis dans la région soit 11 ans cette terre est en friche, paysage pas très glorieux pour le tourisme ; elle vient d'être Nettoyée
- Mort des villages et centres- ville ..... Le village de Montaren n'a pratiquement plus de commerces et peu d'espace pour leur création ;

Pour Uzès, il faudrait que la ville commerçante s'active un peu plus et s'adapte aux besoins du tourisme, ce qui est loin d'être le cas à savoir fermeture à 18h30, rien d'ouvert le dimanche la journée, peu de restaurant ouvert le dimanche soir.... C'est une ville qui meurt de plus en plus chaque année et qui n'est dédiée qu'aux artistes à la culture donc à une certaine population ; ce constat n'est pas lié à cette nouvelle ZAC ni même aux nouvelles zones créées ou en création

actuellement puisqu'il existe déjà..... il ne suffit pas de vouloir interdire la création de cette zone ou la regretter alors que les commerces actuels se laissent vivre ou se satisfont des affaires qu'ils génèrent ; il faudrait apporter ce que certains proposent aujourd'hui et sûrement qu'ils ne s'installeraient pas dans cette zone.

- Emplois précaires : mieux que pas d'emploi
- Béton ....les réalisations d'aujourd'hui se fondent dans le paysage, il ne faut plus parler de béton.

Pour les autres points, je pense que ce n'est pas la ZAC qui empêchera une agriculture locale, ni interdira les commerces de proximité mais encore faut-il les mettre en place et c'est sûrement cela qui aurait dû être fait depuis longtemps

C'est mon ressenti et mon analyse de par les quelques infos que j'ai ; peut-être que la communication n'est pas assez explicite pour avoir un avis tranché mais de ma propre expérience **il est toujours facile de contester, de s'opposer sans apporter du concret.** L'avenir de nos enfants ce n'est pas être dans une région peuplée de personnes âgées, mais d'être dans l' Uzège dynamique.

### **Observation de GROUPE DE COMMERCANTS CENTRE COMMERCIAL LES SABLAS**

Le projet actuel porte sur 2.8 ha de zone commerciale et de services et non sur 10 ha comme le disent les détracteurs. Peut-on parler de destruction du potentiel agricole ?

Ou plutôt d'avenir avec la création d'un espace harmonieux respectueux de l'environnement, encourageant la création de nombreux emplois ?

### **Observations de M Wolf ATGER, responsable entreprise de 8 salariés, Mme PAYAN Christine (Pharmacie Les Sablas), M REGNIERS Jacques (Pharmacie Les Sablas).**

- Soulèvent les mensonges des opposants
- Veulent favoriser le commerce de proximité et la fuite commerciale
- Développement harmonieux du paysage
- Terres non cultivées depuis 20 ans
- Pas de concurrence avec les commerces de centre-ville au contraire.

## **II/ Observation des consommateurs**

### **Observation de M Jean MALACHANE**

Je réside à Saint Maurice de Cazevieille et suis client de la zone commerciale de Montaren comme beaucoup de résident de mon village.

Nous regrettons le manque de commerces non alimentaire proche de notre village ainsi que des nombreux villages voisins. Nous sommes obligés d'aller vers les villes de NÎMES ou ALES qui sont les seules à répondre à nos demandes.

La ville d'UZES à bien une zone commerciale mais elle est située à l'opposé de nos villages et très compliquée d'accès avec la traversée d'UZES.

D'autre part, il me semble que les arguments avancés par les opposés au projet sont bien " légers « quand ils disent que **la terre doit être rendue aux agriculteurs alors que ces mêmes terres ne sont plus cultivées depuis bien longtemps.**

En revanche le nombre d'emplois qui seraient créés avec l'ouverture d'une zone commerciale serait certainement bien plus profitable pour l'emploi, et les consommateurs comme moi serions ravis.

#### **Observation de Mme Laurence ARNAUD**

Je souhaite apporter mon soutien au projet de la ZAC des Sablas, qui je pense peut amener un peu de dynamique à ce secteur car à ce jour tous les commerces extérieurs au centre-ville sont situés à l'opposé d'Uzès, qui n'est pas toujours facile à traverser. L'ouverture de cette zone permettrait d'équilibrer la répartition des commerces et répondre aux besoins des gens installés sur ce secteur.

De plus, aux dires de personnes natives ou installées sur Montaren/Uzès depuis de très nombreuses années, ces parcelles de terre n'ont jamais été cultivées. Ne seraient-elles pas infertiles ces terres?

Donc à choisir entre des terres inutilisées, en friche et des créations d'emplois, le maintien d'une population jeune et active sur la région, j'hésite pas et je dis oui à la ZAC des sablas!

#### **Observation de Mme DUNAC**

Bonjour, habitante de St Quentin la Poterie le développement de cette zone serait un plus pour ma part qui fait les courses régulièrement à Intermarché cela éviterait parfois d'être obligé de faire des kms par faute de commerces complémentaires donc j'apporte mon soutien au projet.

#### **Observation de Mme Danielle HOUARD**

Faisant mes courses principalement dans la zone commerciale des Sablas à Montaren, je suis tout à fait favorable à son extension.

Je trouve, en effet, très commode de pouvoir regrouper mes achats dans ses différents magasins: Intermarché, pharmacie, magasin de bricolage etc...

La distance de mon domicile reste raisonnable, bien moindre que celle de la zone commerciale de Pont des Charrettes et le trafic sur la route d'Alès est beaucoup plus fluide, ce qui, pour moi âgée maintenant de 70 ans, est un facteur important. En effet, l'axe routier vers Avignon est souvent encombré, rendant ce déplacement parfois pénible.

Enfin, je pense qu'il serait bon de contrebalancer l'extension de la zone commerciale de Pont des Charrettes par une extension similaire aux Sablas afin d'y maintenir une activité dynamique et garantir ainsi la pérennité des emplois actuels commerciaux et paramédicaux.

#### **Observation de M E RUBIO CHAMPETIER**

Depuis 30 ans on n'a pas vu de culture maraichère sur le site. Or nous voulons plus d'infrastructures (espaces loisirs/salle polyvalente) mais il faut des ressources !

Donc soit on ne fait rien soit on augmente les taxes !

Si on va sur Pont des Charrettes cela fait 8km a/r, sinon on va sur Nîmes ou Alès et donc on pollue !

### **Observation de M Alain CHAMPETIER**

Avoir des services pour personnes âgées ou à mobilité réduite

### **Observation de Mme BALMASSIERE :**

Ce projet nous permettrait de ne pas avoir à nous déplacer pour des courses médicales ou vestimentaires, et compte tenu de notre âge (88 et 92 ans) de garder notre autonomie.

Le terrain était inculte depuis des années.

### **Observation de Mme Laurence ARNAUD.**

« De plus, aux dires de personnes natives ou installées sur Montaren/Uzès depuis de très nombreuses années, ces parcelles de terre n'ont jamais été cultivées. Ne seraient-elles pas infertiles ces terres?

### **PETITION**

Une pétition à l'initiative de M Alain Blanc a été signée par 2369 personnes. Cette pétition dont l'intitulé est le suivant : « Soutenez le Développement de la ZAC Les Sablas » a été déposée au niveau des caisses de l'Intermarché. Des panneaux explicatifs du projet ont été par ailleurs présentés à l'accueil de ce magasin pendant une semaine. L'ensemble de la pétition a été déposée en suite en Mairie de Montaren.

### **III/ Observations des Elus :**

Un courrier « type » a été signé par une majorité d'élus de la CCPU et des conseils municipaux des villages de la même communauté de communes.

Il a été distribué lors d'une réunion d'information relative aux parcs naturels régionaux, à l'initiative de M Chapon Président de la CCPU le mardi 24 octobre 2017, puis collecté à l'issue de cette même réunion et transmis au commissaire enquêteur.

Ce courrier souligne que le projet de création de la ZAC Les sables est une nécessité pour répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège, est une nécessité pour rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire.

L'objectif est de :

- capter sur le territoire une partie de l'évasion commerciale actuelle,
- créer un nombre significatif d'emplois (80 à 100 emplois directs)
- Aménager de façon cohérente le territoire
- Sans impacter significativement l'espace agricole
- En apportant une offre commerciale complémentaire
- Avec un accès sécurisé sur la RD 981 grâce au rond-point
- Par un phasage de réalisation de cette ZAC.

### **IV/ Observations des Agriculteurs**

**Famille RINGUELET et RINGUELET Jérôme**

Je souhaiterais par ce mail apporter mon soutien à la création de la ZAC des Sablas à Montaren. Et ce pour les raisons suivantes:

-Tout d'abord il me semble important que l'offre commerciale entre l'Est et L'Ouest de la communauté de commune s'équilibre. En effet les habitants des communes situées au nord et à l'ouest d'Uzès sont obligés de traverser Uzès ce qui représente 20 à 40 minutes de trajet selon les périodes pour les habitants de ces villages excentrés.

-D'autre part ces magasins qui, à mon sens concurrenceront plus les zones commerciales de Nîmes ou d'Alès que les commerces de centre-ville d'Uzès, vont permettre de créer des emplois sur l'Uzège, ce qui dans le contexte économique actuel me paraît primordial.

-Enfin pour faire écho à certains la création de cette zone commerciale n'enlèvera en rien de la surface agricole cultivable sur la commune, puisque ces terres sont pour la plupart incultes depuis des années.

#### **Observation de PARADIS MICHEL**

Ces terres ne sont pas à fort rendement et les commerces présents attendent depuis très longtemps. De plus, cela évite d'être une ville dortoir. Le monde attire le monde et les commerçants ont tout à y gagner.

Cela doit se faire pour le bien de tous. On ne peut pas aller contre l'évolution naturelle, le progrès, les services.

Je veux que mon village soit la vitrine de l'Uzège.

#### **Observation de M CHARMASSON**

L'agrandissement de la ZAC est une chance pour la commune. Elle va permettre la création d'emplois pour nos jeunes non diplômés.

Qui peut regretter l'installation d'Intermarché ?

Les terres des Sablas sont sablonneuses, certes faciles à travailler, mais des très normales et pour du maraichage, gourmandes en eau.

#### **Observation de 10 AGRICULTEURS EN ACTIVITE OU RETRAITES.**

Ils ont eux aussi signé le courrier « type » signé par les élus.

### [Les Avis Défavorables.](#)

## **I / LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

### **1.1 Les Objectifs poursuivis par le projet de la ZAC Les Sablas**

#### **Observation de Mme Odile PERNIN**

Sur le PV de réunion des PPA.

Dans ce PV, M. Bruno Andres de la DDTM du Gard demande la liste des disponibilités foncières pour des zones commerciales sur l'ensemble du territoire, soulignant de ce fait la

fragilité du premier argument justifiant l'intérêt général (3 - **Justification de l'intérêt général de la ZAC « Les Sablas »**, point 1 : **La nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège**).

Manifestement l'étude sur les zones disponibles n'est pas complète et cette lacune est de nature, me semble-t-il, à changer l'appréciation que l'on pourrait avoir d'une éventuelle pénurie de foncier à vocation économique.

Observation CCPU :

*Le projet de territoire de la CCPU souligne le manque de surfaces à vocation d'activités immédiatement disponibles sur le territoire.*

*Les seules disponibilités foncières, toutes vocations confondues, sont situées sur Lussan au nord (ZAE du Grand Lussan), au Mas de Mèze sur Uzès (zone à vocation dominante artisanale) et sur la commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Faute de foncier disponible, des commerces ont commencé à se développer le long de la RD 981, entre la zone de Pont des Charrettes et Uzès, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale.*

*L'approbation de la révision du PLU d'Uzès en cours mettra un frein à ce développement commercial, inadaptée à une entrée de ville.*

#### **Observation de M BILLUART et RAMPON**

L'absence de données et indication à caractère commercial démontre que les bénéficiaires de l'affaire ne seront pas les habitants de l'Uzège mais des importateurs, des négociants et le distributeur final, et peut-être quelques employés...

Observation CCPU :

*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.

### **Observation de Françoise BOURGUET**

#### **Question :**

Faut-il créer une 3eme zone uniquement pour éviter "l'aspiration des clients potentiels" vers les commerces du sud de la ville?

#### Observation CCPU :

*La CCPU enregistre une croissance démographique soutenue depuis la fin des années 1970 ; sa population a été multipliée par 1,8 entre 1975 et 2013 et les taux d'évolution les plus élevés ont été enregistrés au cours des dernières années sur les communes de la grande moitié nord-ouest de son territoire.*

*Or quasiment toutes les nouvelles infrastructures commerciales et de services ont été créées au sud de la ville d'Uzès (Zone d'activités de Pont des Charrettes notamment), au détriment de la zone ouest et nord dont la population a pourtant augmenté de façon significative.*

*Au-delà d'un rééquilibrage nécessaire, l'extension de la zone commerciale des Sablas permettra de renforcer l'attractivité commerciale, de créer une nouvelle dynamique et de pérenniser l'activité des commerces présents sur la partie nord-ouest du territoire.*

### **Observation de Mme FLEURY :**

#### **Question :**

-Quid des emplois qui risquent d'être perdus en centre-ville, des commerces qui pourraient fermer ? Une étude d'impact économique plus poussée que la zone de chalandise (discutable)

#### Observation CCPU :

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de centre-ville se développe en complémentarité, avec d'ailleurs peu d'enseignes nationales.*

### **Observation de Mme Inès TAUROU**



L'implantation de cette ZAC est pour moi une aberration : absence d'un marché de consommation suffisant sur la CCPU pour contribuer à l'implantation d'enseignes sur 10 ha => Terrains sacrifiés inutilement qui aurait pu être utile à d'autres projets pour la collectivité

Observation CCPU :

*L'enquête publique en cours concerne uniquement la première tranche de la zone d'aménagement concertée, ce qui laisse des possibilités pour d'autres projets, notamment en lien avec l'agriculture, dès lors qu'ils seraient construits. Force est de constater que les opposants n'ont à ce jour proposé aucun projet (descriptif technique, plan de financement, prévisionnel de fonctionnement...), seulement des idées.*

*Le dossier soumis à l'enquête publique concerne la première tranche du dossier de création de ZAC : elle occupe une surface de 4,3 ha. L'ouverture de la seconde tranche de 6,46 ha sera conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période des plus hautes eaux.*

*La ZAC des Sablas créée par délibération en date du 8 décembre 2014 a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics. Le projet de centre aqualudique a été abandonné antérieurement en mars 2013 et n'est pas mentionné sur le dossier de création.*

**Observation de Mme Farida SHANOUNE**

Avis défavorable à la réalisation de cet espace commercial dans un seul objectif mercantile au détriment de l'intérêt général.

Observation CCPU :

*Le SCOT Uzège Pont du Gard identifie un pôle d'intérêt communautaire sur le secteur d'Uzès Ouest-Montaren et Saint Médiars. Le Document d'Orientations Générales du SCOT Uzège-Pont du Gard dispose en sa page 381 :*

*« Le Schéma de Cohérence Territoriale 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont des Charrettes, Remoulins et Montfrin et dans la zone de la Pâle à Fournès.*

*Il convient ainsi d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse.*

*De localiser l'offre complémentaire et de masse sur les quatre sites existants (polarités structurantes ou d'appui) et dans la zone de la Pâle à Fournès »*

**Observation de M Jean François LATASTE :**

Il paraît évident que c'est avant tout une valorisation foncière dans l'intérêt du propriétaire.

Observation CCPU :

*La CCPU est propriétaire de 92 396 m<sup>2</sup>, la société Alfix est propriétaire de 10 069 m<sup>2</sup>, M. Charmasson de 1243 m<sup>2</sup>. Le dossier de ZAC prévoit une participation des aménageurs des macro lots*

*pour le financement de la voirie et réseaux divers nécessaires à la desserte de la totalité de la zone (tranches 1 et 2).*

### **Observation de Mme Juliette LAURET**

Le motif invoqué de cette nouvelle implantation commerciale est de permettre" d'apporter une réponse aux demandes d'implantation d'activités commerciales, tertiaires et de loisirs qui ne peuvent actuellement être accueillies faute d'offre foncière à vocation économique sur le territoire de la Communauté de communes."...Mais quelle offres ?

En vérité, il s'agit encore d'enseignes bas de gamme qui ont essaimé partout aux entrées et sorties de bien trop nombreuses villes, créant des zones fantômes/ vides en dehors des week ends et qui les ont surtout totalement défigurés.

#### Observation CCPU :

*L'évasion commerciale concerne 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.*

*S'agissant des enseignes dites « bas de gamme », elles ont également leur utilité car appréciées d'une partie de la clientèle, qui ne peut acheter dans les commerces du centre-ville d'Uzès, ce qui participe de l'évasion commerciale.*

### **Observation de Mme Claudine DOUCET**

#### **Question :**

Quant à cette pseudo-étude évaluant les "évasions" de pouvoir d'achat vers les grandes villes avoisinantes,

- D'où viennent ces chiffres peu vérifiables?

#### Observation CCPU :

*A la demande de la Directrice du PETR, la CCI a communiqué des éléments d'appréciation de l'enquête sur les comportements d'achat des ménages. Cette enquête a été commandée et réalisée en 2014/2015 par les CCI de Nîmes Alès, Carcassonne, Béziers, Lozère (En 2013, par la CCI Montpellier).*

### **Le contenu de l'enquête sur les comportements d'achats des ménages**

#### Observation CCPU :

*La CCI, tous les 3/4 ans environ et par le biais d'un prestataire (PIVADIS en 2014), réalise une enquête auprès des ménages gardois et des commerces gardois.*

*Cette enquête a pour but de constituer une base de données que la CCI exploite par la suite en fonction des demandes de ses partenaires et clients. C'est ce que la CCI a fait pour le SCoT Uzège Pont du Gard.*

*La base de données sur les comportements d'achats des ménages compte 127 861 lignes. La CCI l'exploite en interne par le biais de requêtes (formules) qui lui permettent de sortir des résultats sur les territoires souhaités.*

### **Utilisation des données**

*Les données de l'enquête servent à :*

- . Définir le marché théorique sur les 44 familles de produits enquêtés*
  - . Définir les taux d'emprise de l'appareil commercial sur les dépenses des ménages (idem pour l'évasion).*
  - . Définir la part des chiffres d'affaires selon les formes de vente.*
  - . Modéliser des chiffres d'affaires*
  - . Définir les zones de chalandise de l'appareil commercial*
- Etc.*

*Quelques données synthétisées sont diffusées sur l'observatoire économique : <http://www.code30.cci.fr/commerce-accueil> (de même qu'un rappel méthodologique)*

### **Fiabilité de la donnée**

*La CCI garantit la fiabilité des résultats qu'elle exploite.*

### **Modalités de restitution des résultats**

*La CCI restitue, selon la demande du client, des données traitées, des analyses, des études spécifiques, des chiffres clés, etc.*

*Cela prend la forme, toujours selon le souhait du client, de tableurs (type xls), de documents projetables (type ppt), de document rédigés (type ppt ou word).*

*La CCI ne diffuse ni sa base de données, ni les outils permettant de l'exploiter. Il ne s'agit en aucunement de documents publics.*

*En revanche, ses partenaires et clients sont libres de diffuser les résultats des exploitations qui leur sont livrés. Ce qu'a fait le SCoT.*

### **Données complémentaires**

*Selon ses besoins, la CCI :*

- exploite également d'autres bases de données (fichier économique de la CCI...)*
- produit des données complémentaires (via des enquêtes spécifiques, recensement terrain...)*

*La CCI, à la demande de la Directrice du SCOT a annexé au registre d'enquête :*

- *le tableau contenant les données relatives aux secteurs d'habitation composant l'Uzège Pont du Gard (cf. PJ EXCEL)*
- *éléments méthodologiques (document interne).*

*La CCI a proposé au Commissaire Enquêteur de convenir d'un rendez-vous téléphonique afin de lui préciser la nature des données exploitées pour le SCoT.*

### **Observation de Jean François LATASTE**

La zone de chalandise définie ne correspond en rien à la réalité. Il suffit de demander au patron d'Intermarché ou à d'autres enseignes nationales sur Uzès leur zone de chalandise pour comparer. La volonté du patron d'Intermarché est surtout de vouloir renforcer un peu sa zone commerciale du fait que son concurrent carrefour voit son environnement se développer avec l'arrivée de gifi, Darty....., et devient une réelle menace pour son magasin.

#### Observation CCPU :

*Le SCOT Uzège Pont du Gard identifie un pôle d'intérêt communautaire sur le secteur d'Uzès Ouest-Montaren et Saint Médiars. Le Document d'Orientations Générales du SCOT Uzège-Pont du Gard dispose en sa page 381 :*

*« Le Schéma de Cohérence Territoriale 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont des Charrettes, Remoulins et Montfrin et dans la zone de la Pâle à Fournès.*

*Il convient ainsi d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse.*

*De localiser l'offre complémentaire et de masse sur les quatre sites existants (polarités structurantes ou d'appui) et dans la zone de la Pâle à Fournès»*

### **Observation de Monique et Bruno JULIEN**

La justification de cette création repose sur une étude qui n'est pas sérieuse (zone de chalandise, proximité de grands centres urbains, évolution des comportements des consommateurs...).

#### Observation CCPU :

*L'étude a été réalisée par la CCI de Nîmes pour le Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard (Observatoire du commerce 2015).*

### **Observation de Jean SAGNOL**

Des documents récents, (2017), de la CCI Nîmes sur l'économie de la CCPU, démontrent que "l'évasion commerciale" invoquée dans le projet, afin de justifier l'utilité publique et l'intérêt général, n'est pas établie.

La CCPU recense en 2016 : 16 662 foyers fiscaux et une dépense commerciale de 252 345 552 €, soit 15 145 € par foyer. Or avec un revenu fiscal moyen de 24 213 €, ça laisse 9068 € de capacité financière à chaque foyer, pour payer les dépenses non commerciales.

La population endogène ne peut donc à elle seule générer les chiffres de l'évasion commerciale, évalués à 36 M€ en 2008 dans l'Etude d'impact (p 52), à 153 M€ dans la Notice

de présentation (p 10), année indéterminée.

Ce projet risque donc d'engager la collectivité locale dans des dépenses de structures qui ne seront jamais amortissables, même sur du long terme. Il laissera la facture au contribuable de la CCPU, avec des magasins vides et des hectares de terres agricoles et naturelles, irréversiblement stériles et inutilisables.

Observation CCPU :

*Cette analyse ne peut être retenue car elle confond revenu fiscal et revenu disponible d'une part, foyers fiscaux et foyers au sens de l'INSEE des ménages. Enfin, la part de la consommation liée aux touristes n'est pas intégrée. C'est la raison pour laquelle le Pays d'Uzès est considéré comme un territoire présentiel (consommation des habitants et des touristes) plus que résidentiel (habitants quasi-exclusivement).*

**Observation d'Odile MARTIN**

**L'intérêt général du projet** est justifié par l' "évasion commerciale". Dans l'étude d'impact (page 51), le chiffre de 36M€ est annoncé (donnée 2008). Dans la notice de présentation du projet, on parle de 153M€. Depuis 2008 se sont ouverts maints commerces sur les zones du territoire (sans compter le centre-ville).

Dans la logique présentée pour la ZAC des Sablas, **tous ces commerces auraient dû contribuer à réduire l'évasion commerciale**, puisqu'ils ont été tous ouverts depuis 2008.

Or, il semble que la nouvelle étude montre que le chiffre ait augmenté de manière exponentielle.

**Question :**

Quel est le problème ?

Quelle est la véritable zone de chalandise de la ZAC de Montaren ?

Le graphique montré dans la notice de présentation avec le chiffre de 153 M€ concerne-t-il bien notre ZAC ?

La notice de présentation page 11 rajoute "Or quasiment toutes les nouvelles infrastructures commerciales et de services ont été créées au Sud de la Ville d'Uzès (Zone d'activités de Pont des Charettes notamment), au détriment de la zone Ouest et Nord dont la population a pourtant augmenté de façon significative."

**Question :**

De quelle augmentation de population parlons-nous ?

Où sont les chiffres qui permettraient de justifier une telle évasion commerciale ?

**Observation du CPSU**

**Question :**

Pourquoi l'intérêt général du projet est-il justifié uniquement :

-par la nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège ?

-par la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale sur le territoire ?

-pour capter une partie de l'évasion commerciale

-par la création d'emplois ?

L'intérêt général du projet était justifié en 2015 par la présence d'un équipement public sur les macro lots 4 et 6 devant faire l'objet d'une concertation (voir convention signée en 2015 entre la CCPU et Mairie de Montaren).

- Pourquoi le dossier ne mentionne t-il pas cet équipement public et cette concertation requise ?

Observation CCPU :

*Le dossier soumis à l'enquête publique concerne la première tranche du dossier de création de ZAC : elle occupe une surface de 4,3 ha. L'ouverture de la seconde tranche de 6,46 ha sera conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période des plus hautes eaux.*

*La ZAC des Sablas créée par délibération en date du 8 décembre 2014 a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics. Le projet de centre aqualudique a été abandonné antérieurement en mars 2013 et n'est pas mentionné sur le dossier de création.*

**Observation de Patrick EGRETEAU**

On a donc l'impression aujourd'hui que ce projet d'agrandissement de la ZAC et sa justification a posteriori par le SCOT a surgi, car il faut bien faire quelque chose des terrains acquis, et satisfaire par la même occasion les intérêts de représentants de la grande distribution plus qu'impliqués dans ce projet, en autorisant l'aménagement d'une partie de la ZAC sur les terrains qu'ils ont pris soin d'acquérir, il y a déjà quelques temps. Sans doute est-ce par philanthropie

!

Ce projet est

totalemment dénué d'Intérêt général.

Observation CCPU :

*Le SCOT a été approuvé le 15 février 2008, le dossier de création de la ZAC Les Sablas le 8 décembre 2014, le SCOT ne justifie pas a posteriori la ZAC c'est bien l'inverse qui est à l'œuvre.*

**Observation de Odile PERNIN**

**Justification de l'intérêt général - Sur la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire**

L'argument concernant la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale sur le territoire est surprenant à l'heure où sont en construction, au Sud de la ville d'Uzès, deux nouvelles zones commerciales :

**Question :**

-y a-t- une logique à déséquilibrer davantage avant de plaider pour un rééquilibrage territorial de l'activité commerciale?

- Et l'on peut se demander si cette troisième zone commerciale en prévision à l'Ouest est justifiée après les extensions réalisées au Sud. En effet, certaine complémentarité fonctionnelle annoncée pour la ZAC des Sablas( équipement de la maison par exemple) semble déjà dépassée par l'implantation de l'enseigne DARTY sur la ZAC Pont-des-Charrettes.

Observation CCPU :

*L'implantation de commerces au sud de la ville d'Uzès, en amont de la zone de Pont des Charrettes et au Champs de Mars était rendu possible par le règlement d'urbanisme de la commune d'Uzès. Il n'empêche pas moins que ce développement au sud d'Uzès accentue le déséquilibre déjà existant avec toutes les conséquences qu'il comporte. Si la ZAC des Sablas avait permis l'installation de ces commerces, ils s'y seraient installés.*

### **Sur l'objectif de capter une partie de l'évasion commerciale**

#### **- Question :**

A-t-on évalué la part d'évasion commerciale captée par les nouvelles zones au SUD d'Uzès

Quels bénéfices pour la population (meilleure satisfaction des besoins, en termes quantitatifs et qualitatifs - accès, proximité) ?

Quels gains pour l'activité commerciale en général en tenant compte des pertes occasionnées sur les commerces de centre-ville ou village ?

#### Observation CCPU :

*Pourquoi vouloir opposer les commerces de centre villes avec ceux installés en périphérie ? Leur différence crée une complémentarité nécessaire pour entretenir une véritable dynamique commerciale propice à tous.*

**En conclusion : l'intérêt général de la ZAC des Sablas dans le dossier d'enquête publique n'est pas fortement démontré. Le dossier pose des questions sur la cohérence de l'aménagement du territoire en Uzège et invite à reconsidérer la destination des terrains prévus pour la ZAC.**

#### Observation CCPU :

*Concernant le développement des zones au sud d'Uzès et les chiffres de 2015, il faut savoir que les dynamiques démographiques, commerciales, économiques, etc. ne se calculent que sur des pas de temps de 5 ans pour avoir de la valeur. Aussi, les chiffres de 2015 ne sont pas obsolètes au contraire, ils expriment l'actualité de la situation. Depuis seulement 2 ans, nous ne pouvons évoquer une modification significative des comportements et s'il y en avait une, il faudrait vérifier en 2020 si elle a un impact singulier. Aussi la date de l'étude est un mauvais argument. L'influence supposée des commerces installés au Champ de Mars ne peut être qu'insignifiante, puisque cette zone est située à l'opposé de la commune et n'ira donc pas capter massivement les personnes venant des bassins de Montaren et Saint Quentin la Poterie. De plus au regard du taux d'évasion, les commerces installés au Champs de Mars et aux Sablas ne seront de toute manière pas suffisants pour palier à cette évasion, en regard de la croissance démographique du territoire. Par ailleurs, la vocation de la ZAC n'est pas réduite à l'accueil de commerces (à titre d'exemple une enseigne comme Darty n'ira plus s'installer aux Sablas, mais cette enseigne ne représente pas la totalité des achats d'équipement de la maison. Par ailleurs sur ces zones, nous avons beaucoup de commerces alimentaires ou de santé & bien être tels qu'une pharmacie qui sont considérés comme des besoins courants.).*

*Les aménageurs attendent qu'environ 80 % des surfaces commerciales soient réservées pour construire. Une zone commerciale avec des bâtiments vides n'est pas attractive, l'opération n'est pas économiquement viable. Les locaux récemment construits au sud d'Uzès qui viennent juste de se terminer début novembre, ont déjà fait l'objet de contrats d'occupation. Les enseignes récemment implantés sur Uzès (Mac Do, GIFI et Darty ...) avaient préalablement réalisé des études de marché pour connaître la demande. Ce développement répond, pour partie, au diagnostic économique réalisé par la CCI. La demande est réelle.*

## **Observation de M Andy SOMMERVILLE**

### 1. la nécessité de répondre à la pénurie à la cour foncière à vocation économique sur le territoire de l'Uzège.

Il n'y a aucune preuve que cette pénurie existe. En fait, une partie de la recherche indique que la demande pour ce type de magasinage a stagné et recule. Alors, comment peut-il être nécessaire d'entreprendre ce développement pour cette raison?

#### Observation CCPU :

*Le projet de territoire de la CCPU souligne le manque de surfaces disponibles pour diverses activités immédiatement disponibles sur le territoire.*

*Les seules disponibilités foncières, toutes vocations confondues, sont situées sur Lussan au nord (ZAE du Grand Lussan), au Mas de Mèze sur Uzès (zone à vocation dominante artisanale) et sur la commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Faute de foncier disponible, des commerces ont commencé à se développer le long de la RD 981 (Quartier du Champs de Mars) entre la zone de Pont des Charrettes et Uzès, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale.*

*L'approbation de la révision du PLU d'Uzès en cours mettra un frein à ce développement commercial, inapproprié à une entrée de ville et qui, de plus, accentue le déséquilibre de la présence commerciale entre le sud et le nord du territoire.*

### 2. la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire.

Il n'y a aucune nécessité de rééquilibrer les commerces du quartier. Où est la preuve disant que c'est une nécessité? Toutes les boutiques existantes sont très proches du centre d'Uzès.

#### Observation CCPU :

*La CCPU enregistre une croissance démographique soutenue depuis la fin des années 1970 ; sa population a été multipliée par 1,8 entre 1975 et 2013 et les taux d'évolution les plus élevés ont été enregistrés au cours des dernières années sur les communes de la grande moitié nord-ouest de son territoire.*

*Or quasiment toutes les nouvelles infrastructures commerciales et de services ont été créées au sud de la ville d'Uzès (Zone d'activités de Pont des Charrettes notamment), au détriment de la zone ouest et nord dont la population a pourtant augmenté de façon significative.*

*L'extension de la zone commerciale des Sablas permettra de renforcer l'attractivité commerciale, de créer une nouvelle dynamique et de pérenniser l'activité des commerces présents.*

### 3. l'objectif de capter sur le territoire une partie de l'évasion commerciale actuelle. Il

n'est pas prouvé qu'une nouvelle ZAC empêchera les gens de faire leur shopping à Ales, Nîmes ou Avignon. Ces centres sont tous proches et offrent une gamme complète de magasins. Dupliquer certains d'entre eux dans cette nouvelle ZAC pour essayer d'empêcher les gens de faire leurs achats ailleurs est un argument insignifiant.



Observation CCPU :

*La fréquentation et l'activité de commerces prouvera assurément la pertinence de leur installation. Une évasion commerciale restera toujours possible, mais l'installation d'une offre commerciale aujourd'hui absente sur notre territoire, contribuera assurément à la réduire sensiblement.*

*Par ailleurs, les déplacements domicile/travail se font essentiellement à l'intérieur du territoire communautaire. En effet, les deux tiers des habitants travaillent dans la Communauté de Communes, principalement sur Uzès et les communes de la première couronne.*

4. la création d'un nombre d'emplois significatifs à l'échelle du territoire:

Alors que les nouveaux magasins auront clairement besoin de personnel, il n'y a pas de recherche qui prouve que ces emplois ne se feront pas au détriment de ceux qui existent actuellement. Si les petites boutiques qui font le charme du centre-ville d'Uzès sont obligées de fermer (ce que je crains) à cause de l'arrivée des grandes surfaces dans la ZAC, il n'y aura pas plus d'emplois et les touristes auront moins envie de visiter cette belle région.

Observation CCPU :

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a jamais impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. 12 banques sont présentes à Uzès...ce n'est probablement pas un hasard mais au contraire la preuve de l'attractivité commerciale de notre territoire. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de proximité continue de se développer en complémentarité, avec peu d'enseignes nationales présentes en centre-ville.*

*Concernant la création d'emplois, quelles informations solides montrent que la création d'un ou plusieurs commerces en périphérie entrainerait la disparition de x emplois. L'intérêt général se justifie dans l'immédiat par la création d'emplois pour les commerces, et dans un deuxième temps par la création d'emplois liés aux entreprises.*

**Observation Mme Evelyne HUBERT**

Il m'apparaît qu'aucune étude sérieuse n'ait été diligentée et que les informations données sont fausses et erronées et que je ne vois traité dans cette étude que l'intérêt de quelques particuliers bien loin de l'intérêt général dans ce projet.

Observation CCPU :

*Bien que cette étude soit contestée, aucun élément n'est produit pour appuyer ces dires. L'étude réalisée par la CCI de Nîmes pour le Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard (Observatoire du commerce 2015) est pourtant tout ce qu'il y a de plus sérieux ! Dans la mesure où la carence actuelle de l'offre commerciale favorise une forte évasion commerciale, et*

*contraint de nombreux habitants de notre territoire à aller chercher ailleurs réponse à leurs besoins, une réponse de proximité correspond bien à l'intérêt général.*

### **Observation de Catherine GERBAUD commerçante**

Les porteurs de projet mettent en avant l'évasion commerciale. Sur un territoire aussi petit que celui d'Uzès cette remarque n'a pas de sens ; par contre, on peut parler d'évasion commerciale à l'échelle départementale.

#### **Question :**

##### **-De quelle évasion commerciale parle-t-on ?**

Ce n'est pas en démultipliant les points de vente, avec au passage une artificialisation des terres agricoles irréversible, qu'ils vont augmenter le pouvoir d'achat des gardois, le Gard étant un des départements où le taux de chômage est le plus fort (entre 12 et 13% au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017, source INSEE).

C'est pour toutes ces raisons que je suis fermement et obstinément opposée à ce projet, qui ne sert que des intérêts privés, contre l'intérêt de tous.

#### Observation CCPU :

*Le territoire qui nous intéresse n'est pas celui de tout le SCoT mais bien celui lié à la zone de Montaren. Si nous prenons les zones d'Uzès, de St Quentin et de Montaren, ces trois zones ont une valeur d'un point de vue du fonctionnement commercial puisqu'elles sont liées à la zone de chalandise d'Uzès. Aussi le périmètre de l'étude n'est pas à remettre en cause puisqu'il répond aux logiques de consommation.*

*Les chiffres généralistes n'ont pas vraiment de sens d'autant plus que si nous prenons les chiffres liés aux 3 zones susvisées, l'évasion est plus importante. En effet, la SOREVE argumente que le territoire ne présente que 20 % d'évasion tout au plus. C'est juste mais cela comprend les commerces alimentaires. C'est-à-dire que leur argumentaire est bien en deçà de la réalité puisque pour les commerces de vêtements et de loisirs, il faut prendre les achats désirs, les achats ludiques et les investissements où le taux d'évasion est alors supérieur à 50%.*

### **Observation de Geraldine DELFOUR**

La notice de présentation du projet parle d'une évasion de 43% des dépenses dans les villes environnantes. Ce chiffre de 43% me paraît biaisé ...

#### **Question :**

-Combien de personnes du bassin d'Uzès travaillent à Nîmes, Avignon ou Alès ?

-Pour ces personnes, est-il vraiment nécessaire d'avoir des enseignes supplémentaires sur Uzès alors qu'elles font le trajet quotidiennement vers ces bassins commerciaux ?

-Et quand est-il des achats sur internet ? Les achats par internet sont pris en compte dans le comptage annuel des dépenses des ménages mais disparaissent bizarrement dans l'exemple des 100€ dépensés par un ménage.

Donc ce chiffre de 43% est faux et est probablement sur-évalué.\*

#### Observation CCPU :

*Il paraît hasardeux d'affirmer qu'une personne qui se déplace vers Nîmes ou Avignon y réalise aussi l'ensemble de ses achats.*

*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).

Quelle que soit la marge d'erreur éventuellement retenue, le pourcentage correspond à l'évasion fiscale issue de l'étude de la CCI est suffisamment élevé pour considérer que la fuite des dépenses de consommation des ménages vers d'autres sites est très importante.

### **Observation du COLLECTIF ECO CITOYEN Concernant la justification du projet**

En page 11 du document "PLU – Mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC « Les Sablas » - Notice de présentation du projet d'intérêt général", le maître d'ouvrage fonde l'intérêt général sur quatre éléments :

- La nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège.
- La nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire.
- l'objectif de capter sur le territoire une partie de l'évasion commerciale actuelle.
- La création d'un nombre d'emplois significatif à l'échelle du territoire

### **A propos de la nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier**

*Nous ne pensons pas que le maître d'ouvrage veuille là prétendre que l'aménagement de la ZAC des Sablas répondra à la pénurie de foncier... Peut-être voulait-il simplement expliquer cette disponibilité pour en justifier l'aménagement ?*

**La justification telle que présentée ici est insuffisante. Le dossier devrait s'appuyer sur des éléments actualisés du Diagnostic et Etat initial de l'environnement du territoire conduit dans le cadre de la révision du SCoT. Dans le cas présent potentialité foncière ne vaut pas justification.**

### **Observation CCPU :**

*Effectivement, la CCPU connaît une pénurie de foncier économique et la tranche 2 de la ZAC constitue bien une réserve foncière, ce qui démontre bien qu'il n'est pas dans ses intentions de réaliser une zone commerciale de 10 hectares !*

### **A propos de la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire**

A. Le maître d'ouvrage présente « **La Communauté De communes Pays d'Uzès enregistre une croissance démographique soutenue depuis la fin des années 1970 ; sa population a été multipliée par 1,8 entre 1975 et 2013 et les taux d'évolution les plus élevés ont été enregistrés**

*au cours des dernières années sur les communes de la grande moitié Nord-Ouest de son territoire. Or quasiment toutes les nouvelles infrastructures commerciales et de services ont été créées au Sud de la Ville d'Uzès (Zone d'activités de Pont Des Charettes notamment), au détriment de la zone Ouest et Nord dont la population a pourtant augmenté de façon significative. » Cette présentation s'inscrit dans l'hypothèse démographique retenue par le PADD du SCoT Uzège Pont du Gard : « La mise en adéquation de nos choix de développement durable, avec les taux de croissance antérieurs, nous a amené à privilégier une hypothèse s'appuyant sur un taux de croissance annuel moyen de 2,2%... »*

Dans les faits, les recensements INSEE montrent qu'entre 2008 et 2016 la population des 32 communes constituant la Communauté de Communes du Pays d'Uzès n'a progressé que de 25261 à 27693 habitants (+ 9,6 %) soit une croissance annuelle de 0,74 % et non de 2,2 %, celle-ci s'amenuisant à 0,5 et 0,6 % en 2014 et 2015.

**Ce constat contredit la présentation faite ci-dessus et la nécessité d'extension de la zone commerciale liée à la démographie du territoire**

Observation CCPU :

*Nous maintenons notre analyse car en terme de démographie, le pallier est 5 ans. De surcroît, sur les chiffres récents de l'INSEE, ils concernent une période de blocage de l'urbanisation sur Montaren (station d'épuration inadaptée et permis de construire refusés), et des programmes de logements collectifs sur Uzès sont en construction depuis 2015 (ZAC Chauvin, résidence seniors route de Montaren, domaine des Grands Cèdres,...), soit environ 250 logements dont 50 logements sociaux.*

*La période très récente apparaît comme une parenthèse, comparée à une dynamique soutenue sur le long terme.*

**B. De même l'étude d'impact justifie le projet (cf. paragraphe « Justification projet et objectifs de la ZAC » en page 2) par :**

*« Le choix en matière de localisation découle d'abord du SCOT de l'Uzège Pont du Gard qui a déterminé le site de Montaren comme pôle secondaire de développement. Le SCOT va plus loin en précisant la spécialisation de la commune vers un développement des activités commerciales, complémentaire aux activités de centre-ville de la ville d'Uzès mais également complémentaire à celle de Pont-des-Charettes. Le SCOT exclut la vocation industrielle ou artisanale, dévolu à d'autres sites.*

*Ensuite, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaren et Saint-Médières, dans son zonage, dans son projet d'aménagement et de développement durable et dans ses orientations d'aménagement, a précisé la localisation de ce secteur de la Barralette, dans l'extension de la zone d'activité actuelle des Sablas, et desservi par un giratoire sur la route départementale principale entre Alès et Uzès.*

*De plus, les projets du Département et de la ville d'Uzès étant de réaliser un contournement nord-ouest de la ville d'Uzès qui se connecterait au rond-point du Mas-de-Mèze. Cette infrastructure répondra à l'enjeu de maîtriser le développement des déplacements induit par l'opération pour une population attractive qui se situe au nord du territoire d'Uzès (secteur de Lussan). »*

**Le maître d'ouvrage explique que la zone d'activité de Montaren-et-Saint-Médières a pour vocation de proposer une offre commerciale aux populations de nord du territoire du territoire d'Uzès (secteur de Lussan).**

Il est ainsi flagrant que la ZAC des Sablas sera essentiellement attractive pour la population d'Uzès et ses gros villages et **ne répond pas à l'objectif avancé.**

Du fait de la constante ou de la stagnation de la propension des ménages à la consommation, l'activité de la zone des Sablas ne pourra que détourner une part de l'activité commerciale d'Uzès. **Ces éléments sont de nature à en contester l'intérêt public ou général avancé au nom du rééquilibrage de l'offre commerciale à l'échelle du territoire.**

*Observation CCPU : réponse développée par ailleurs*

### **A propos l'objectif de capter une partie de l'évasion commerciale actuelle**

La zone d'activité commerciale existante est aujourd'hui regroupée autour des sociétés Intermarché, Valvic (Bricomarché), Cap Vital et de la Pharmacie des Sablas représentant à elles seules - selon les bilans déposés au Greffe du Tribunal de Commerce - un Chiffre d'Affaire de 33,3 M€ pour un effectif salarié de 54 personnes.

Compte tenu de l'importance de ZAC projetée, un chiffre d'affaire du même ordre semble visé. Celui-ci serait généré par une dépense annuelle moyenne d'environ 2600 € par chacun des quelques 12600 ménages du territoire ! Or, en absence des enseignes faisant l'attractivité des grands centres urbains d'Alès, Nîmes, Avignon ou Montpellier (IKEA, BUT, DECATHLON et autres, multiplex, salles de concert et autres manifestations culturelles de renom...), et compte tenu de la modicité des revenus des ménages et d'un taux de pauvreté de plus de 20 %, ce chiffre d'affaires ne pourra se faire qu'en détournant la dépense déjà réalisée dans les commerces du territoire.

**La ZAC, ne pouvant offrir un attrait de renom, sa capacité à capter une partie de l'évasion commerciale hors territoire n'est pas suffisamment crédible pour justifier son intérêt public ou général et son absence de nuisance vis-à-vis du commerce local préexistant.**

### **A propos de la création d'un nombre d'emplois significatif à l'échelle du territoire**

Le maître d'ouvrage avance que la ZAC induira à très court terme la création de 80 à 100 emplois. Quel que soit le nombre d'emplois induits par ZAC dans l'hypothèse de son complet achèvement (phase 1 + phase 2), le nombre d'emplois réellement créés au niveau du bassin devra se mesurer à l'aune des emplois perdus en raison de la réduction de chiffre d'affaire des commerces concurrencés.

**L'intérêt général d'une telle mise concurrence n'est pas déterminé.**

*Observation CCPU :*

*Concernant la création d'emplois, quelle étude ou quelles informations solides montrent que la création d'un ou plusieurs commerces en périphérie entrainerait la disparition de x emplois ? Aucune étude sérieuse montre que la création d'un ou plusieurs commerces en périphérie entraine la disparition de x emplois. L'intérêt général se justifie par la création d'emplois pour les commerces et dans un deuxième temps par la création d'emploi liés aux entreprises.*

### **Concernant la maîtrise foncière**

La phase 1 d'aménagement de la ZAC des Sablas implique la maîtrise foncière des parcelles. Rappelons que la ZAC est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de « ... réaliser

*ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés » (L.311-1 du Code de l'Urbanisme)*

La CCPU a versé au dossier d'enquête publique un plan des opérations d'aménagement de la ZAC ainsi qu'une note complémentaire du 11 mai 2017 comportant en annexes :

1. Les relevés de propriétés des parcelles
2. Les autorisations des propriétaires privés
3. Les déclarations relatives au non parcours de ces parcelles par un incendie

Selon le plan versé au dossier la ZAC première phase présente 2 lots appelés "macrolots" 3 :

- Le macrolot 1 portant emprise sur les parcelles 236, 238 (propriété SCI ALFIX), 234 et 18 (propriété

CCPU)

- Le macrolot 2 portant emprise sur les parcelles 18, 16, 17 (propriété CCPU), 381 (propriété SCI ALFIX)

Il apparaît qu'au stade actuel la SCI ALFIX, si elle a donné autorisation à la CCPU à réaliser le projet sur sa propriété, demeure propriétaire de l'essentiel des parcelles appelées à recevoir les activités commerciales (macrolots) et demeure la principale bénéficiaire des aménagements projetés.

**En l'espèce le projet s'apparente à l'utilisation de fonds de la collectivité au service d'intérêt privés et non pas de l'intérêt public comme présenté, ce qui présente un risque juridique majeur.**

Observation CCPU :

*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.*

**Observation de Martine JULIA-SANCHEZ :**

**Question :**

Pourquoi l'intérêt général du projet est-il maintenant justifié uniquement par le manque de commerces sur le territoire alors qu'il n'en était nullement question lors de la signature de la convention - l'intérêt général devant être l'objet de l'équipement public des macrolots 4 et 6 ?

• Alors que de multiples zones commerciales se sont ouvertes sur le territoire ces dernières années, **l'intérêt général n'est-t-il pas plutôt l'intérêt particulier de Mr Blanc** qui fut le premier en avril 2014 à nous demander avec empressement quand les permis de construire pourraient être déposés, et nous faisant comprendre qu'il avait immobilisé beaucoup d'argent pour l'achat de ces terres ?

Observation CCPU :

*Le manque de commerces sur le territoire était déjà parfaitement identifié lors de la signature de la convention. Cette carence est connue depuis nombre d'années. Rapprocher l'offre commerciale au niveau de la demande répond sans ambiguïté à la notion d'intérêt général.*

*Dans ce contexte, un projet porté par la CCPU en partenariat avec un investisseur privé, la mise en exergue du seul intérêt particulier est un argument plus que discutable.*

## **1.2 La Justification du Projet**

### **Observation Association SOREVE :**

Dès

l'ouverture de l'enquête publique, M Blanc Président de SOREVE a demandé à disposer de l'étude de la CCI pour le SCOT Uzège Pont du Gard (observatoire du commerce 2015), cité en page 10 du dossier Mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC Les Sablas, étude fondamentale à la source de la justification de l'intérêt général.

#### Observation CCPU :

*En réponse à la demande de Monsieur Blanc, le power point de présentation lui a été transmis dès le 13 octobre.*

*En réponse à la demande de la SOREVE, relayée par Madame le Commissaire Enquêteur portant sur l'ensemble de l'étude faite par courriel du 25 octobre, un document « proposition technique et financière du SCOT Uzège Pont du Gard, volets commerce et tourisme (19 juin 2015) » qui est le cahier des charges de l'étude de la CCI de Nîmes pour le SCOT Uzège Pont du Gard, lui a été adressé en retour de mail le jour même.*

### **Observation du CPSU (13 octobre)**

Je vous demande donc de bien vouloir me **transmettre l'étude complète "Observatoire du commerce 2015" réalisée par la CCI de Nîmes pour le SCoT Uzège Pont-du-Gard.**

### **Observation de M Guy Vialle**

Page 66 de l'étude d'impact, il est fait mention d'une "étude du positionnement économique de la Zac".

Pouvez-vous m'indiquer où trouver ce document, ou bien pouvez vous peut-être me le faire parvenir par voie électronique ?

### **Observation de Dominique BORDARIER**

Difficulté à obtenir des documents publics justificatifs de certains points sensibles.

### **Observation de Association SOREVE**

Un certain nombre de documents, études et rapports, qui certes ne sont pas prévus règlementairement pour être mis à la disposition du public, ont été très difficiles à obtenir de la part des structures participant au projet, bien que ce soient aussi des documents publics et particulièrement utiles pour la compréhension du projet de l'éventuelle extension de la ZAC des Sablas. Sur ce sujet, l'intervention de Madame le Commissaire enquêteur a été très utile et efficace. Pour information, ce n'est que le 25 octobre, c'est-à-dire 23 jours après le début de l'enquête publique, que nous a été communiqué le cahier des charges du SCoT présentant la

méthode suivant laquelle a été conduite l'étude censée justifier de l'intérêt général du projet.  
Un si long délai, comme s'il y avait quelque chose à cacher.

Observation CCPU :

*La CCPU ne peut accepter ces insinuations. L'association a été reçue par la CCI, le PETR et la CCPU, des échanges de mails et des communications téléphoniques ont également eu lieu. La CCI a même communiqué des documents préparatoires internes de son étude, jamais diffusés à ce jour. S'agissant de documents préparatoires, si l'association avait saisi la CADA (commission d'accès aux documents administratifs), il est probable qu'elle n'en aurait pas demandé la diffusion en application de la réglementation.*

#### **Observation de M Omar MASSONI :**

La viabilité commerciale de ce projet se base-t-elle sur des potentiels clients de Montaren ou de villes plus éloignés, comme Uzès ? Car cette dernière compte déjà des Zones Commerciales en grand nombre et Montaren et alentours sont bien servis avec le Centre déjà existant.

Observation CCPU : réponse apportée par ailleurs.

#### **Observation de COLLECTIF ECOCITOYEN**

- Une concertation publique fondée sur un intérêt et une définition du projet différents de ceux présentés actuellement.
- Un projet qui semble servir principalement des intérêts privés.

Observation CCPU :

*Par délibération en date du 8 décembre 2014, la Communauté de Communes Pays d'Uzès a approuvé à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la Commune de Montaren et Saint-Médiars.*

*La zone d'aménagement concerté a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiars précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,
- macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général
- macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.
- 

*Pour tout aménagement des macrolots 3,4,5,6 il devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et de la Commune de Montaren et Saint Médiars.*



*Pour l'ensemble de la zone, les autorisations d'urbanisme demeurent délivrées par le Maire au nom de la Commune.*

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC Les Sablas justifie une déclaration de projet pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.*

*Il est précisé que cette procédure prévoit la consultation du Conseil Municipal avant sa mise en œuvre.*

### **Observation de Association ENSEMBLE POUR UZES:**

#### **Question :**

- Ce projet ne sert-il pas avant tout l'intérêt particulier de quelques uns ?
- Pourquoi est-ce pertinent de créer une éième ZAC qui n'était d'ailleurs dans aucun programme politique ?

#### Observation CCPU :

*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 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. « A Montaren, un travail effectué sur l'aménagement de la ZAC des Sablas permettra d'apporter une réponse aux demandes d'implantation d'activités commerciales, tertiaires, de loisirs et accueillir éventuellement un équipement sportif intercommunal »*

### **Observation de Mme NOGUIER, Conseillère Départementale**

Si en 2010, le SCOT désignait Montaren comme Pôle économique secondaire, il est légitime de s'interroger sur la justification du maintien de ce projet au vu de l'évolution du territoire ces dernières années en matière d'aménagements commerciaux. En effet, Uzès a vu son potentiel commercial s'accroître fortement avec le développement de la ZAC Pont des Charrettes (dernièrement ouverture d'une enseigne dédiées à l'équipement de la maison)

#### Observation CCPU :

*Concernant le développement des zones sur la route de Nîmes et les chiffres de 2015. Il faut savoir que les dynamiques démographiques, commerciales, économiques, etc. ne se calculent que sur des pas de temps de 5 ans pour avoir de la valeur. Aussi, les chiffres de 2015 ne sont pas obsolètes et même plutôt récent. De plus en 2 ans, nous ne considérons pas qu'il y a une modification significative des comportements et que s'il y en a une il faudrait voir en 2020 si*

*elle a un impact singulier. Aussi la date de l'étude est un faux problème et le fait que le champ de mars n'ait pas été pris en compte est un épiphénomène, puisque cette zone est située à l'opposé de la commune et n'ira donc pas capté massivement les personnes venant des bassins de Montaren et Saint Quentin la Poterie, qu'au regard du taux d'évasion, cette extension et les Sablas ne seront de toute manière pas suffisantes pour palier à cette évasion au regard de la croissance démographique du territoire et que la vocation de la ZAC n'est pas liée qu'aux commerces. (Pour exemple : certes une enseigne comme Darty n'ira plus s'installer aux Sablas, mais cette enseigne ne représente qu'un infime pourcentage des achats d'investissement et aucunement des achats ludiques et désirs. De plus sur ces zones, nous avons beaucoup de commerces alimentaires ou de santé bien être type pharmacie qui sont considérés comme des besoins courants.)*

### **Observation du CPSU**

L'historique de la démarche permettrait d'expliquer par quel processus il a été possible de passer d'une ZAC axée sur un projet public d'intérêt général indiscutable (centre aqualudique) à un projet de zone uniquement commerciale.

#### Observation CCPU :

*Par délibération en date du 8 décembre 2014, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès a approuvé à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la Commune de Montaren et Saint-Médières, projet lancé depuis 2011 et même 2010 pour l'achat des terrains.*

*La zone d'aménagement concerté a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médières précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,
- macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général
- macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.
- 

*Pour tout aménagement des macrolots 3,4,5,6 il devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et de la Commune de Montaren et Saint Médières.*

*Pour l'ensemble de la zone, les autorisations d'urbanisme demeurent délivrées par le Maire au nom de la Commune.*

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC Les Sablas justifie une déclaration de projet pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.*

*Il est précisé que cette procédure prévoit la consultation du Conseil Municipal avant sa mise en œuvre.*

*Cosignataire des observations du collectif, Monsieur 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.*

### **Observation de l'Association SOREVE**

#### **1. La zone d'étude n'est pas appropriée pour justifier l'intérêt général de l'éventuelle extension de la ZAC des Sablas : elle n'est pas pertinente sur le plan commercial.**

En effet, les statistiques présentées dans l'enquête publique portent sur une zone couverte par le SCoT Uzège-Pont du Gard, amputée au Nord et agrandie au Sud, vraiment différente de la zone de chalandise de l'Uzège, seule concernée par l'extension de la ZAC de Montaren ; il suffit de comparer les deux cartes ci-dessous qui sont à la même échelle.

A gauche, la zone d'étude correspondant au périmètre défini par le SCoT Uzège Pont du Gard (source powerpoint-SCoT), à droite la zone de chalandise de l'Uzège, comprenant donc la commune de Montaren (source CCI code 30, décembre 2013). Nous pouvons voir une notable distorsion entre les deux périmètres, rapportés ici à la même échelle.

Le power-point SCOT confirme lui-même le peu d'importance accordée au périmètre d'étude défini.

**En réalité, pour la zone concernée par la ZAC Les Sablas, l'évasion commerciale est comprise entre 20 et 25% et non 43%.**

#### **Question :**

Alors pourquoi la CCPU présente-t-elle des données de 2015 comme une étude de pseudo-justification ?

#### Observation CCPU :

*La SOREVE argumente que le territoire ne présente que 20 % d'évasion tout au plus. C'est juste mais cela comprend les commerces alimentaires. C'est-à-dire que leur argumentaire est bien en deçà de la réalité puisque pour les commerces de vêtements et de loisirs, il faut prendre les achats désirs, les achats ludiques et les investissements où le taux d'évasion est alors supérieur à 50%.*

#### **2. Des statistiques sur la situation commerciale en 2015 ne présupposent en rien des évolutions futures, et ne peut donc pas du tout servir de justification pour l'intérêt général de l'éventuelle extension de la ZAC des Sablas.**

Ce qui est pertinent, ce n'est pas d'avoir une photographie à l'instant T, 2015 en l'occurrence, mais de connaître les tendances d'avenir des intentions d'achat des ménages et donc de l'évolution des structures commerciales. Pour cela, point n'est besoin de présenter des chiffres obsolètes sur une zone mal définie. Pour Uzès, dans le cadre des études de marché financées par les entreprises susceptibles de s'installer à Pont des Charrettes par exemple, la zone de chalandise concerne 18000 ménages (soit environ 41200 habitants), bien moins que les 25000 ménages (soit 57200 habitants) du territoire délimité par le powerpoint-SCoT. Evidemment, pour Montaren situé au Nord d'Uzès, la zone de chalandise est encore bien plus **faible**. **La plupart des études de marché sérieuses s'appuient certes, sur les statistiques issues** de la base de données de l'observatoire économique de la CCI (code 30), et les complètent d'une part par des enquêtes sur les motivations des acheteurs, ainsi que par des données sur les évolutions

récentes et futures de l'appareil commercial : tendances de fréquentation des grandes surfaces, variations du nombre de magasins au cours des dernières années, détails par catégories socio-professionnelles (CSP), par types de produit, etc.

Observation CCPU :

*Concernant le développement des zones sur la route de Nîmes et les chiffres de 2015. Il faut savoir que les dynamiques démographiques, commerciales, économiques, etc. ne se calculent que sur des pas de temps de 5 ans pour avoir de la valeur. Aussi, les chiffres de 2015 ne sont pas obsolètes et même plutôt récents. De plus en 2 ans, nous ne considérons pas qu'il y a une modification significative des comportements et que s'il y en a une il faudrait attendre en 2020 si elle a un impact singulier. Aussi la date de l'étude est un faux problème et le fait que le Champ de Mars n'ait pas été pris en compte est un épiphénomène, puisque cette zone est située à l'opposé de la commune et n'ira donc pas capter massivement les personnes venant des bassins de Montaren et Saint Quentin la Poterie, qu'au regard du taux d'évasion, cette extension et les Sablas ne seront de toute manière pas suffisantes pour pallier cette évasion au regard de la croissance démographique du territoire et que la vocation de la ZAC n'est pas liée qu'aux commerces. (Pour exemple : certes une enseigne comme Darty n'ira plus s'installer aux Sablas, mais cette enseigne ne représente qu'un infime pourcentage des achats d'investissement et aucunement des achats ludiques et désirs. De plus sur ces zones, nous avons beaucoup de commerces alimentaires ou de santé bien être type pharmacie qui sont considérés comme des besoins courants.)*

**3. 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 terrain.**

Alain BLANC, directeur d'Intermarché, est un entrepreneur dynamique, et il est normal qu'il veuille investir et valoriser 3 hectares sur l'éventuelle extension de la ZAC du Sablas (voir en annexe de la présente note l'article de Midi Libre du 21/03/2017 qui n'a pas été démenti) ; probablement souhaite-t-il également attirer plus de clients vers son supermarché avec l'implantation de nouvelles boutiques mais pour l'instant, Alain BLANC (société Alfix) n'est propriétaire que de 1 ha environ (parcelles AO238 environ 4.000 m<sup>2</sup> et AO366 environ 6.000 m<sup>2</sup>). Ainsi avons-nous pu l'écouter à Montaren où « il a présenté 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> » (sic - source Midi Libre numérique du 21/03/2017). De même, tout récemment au cours de l'enquête publique, il a fait poser dans son magasin Intermarché, à l'accueil, des panneaux forts bien faits, vantant les mérites de la ZAC du Sablas, et fait signer une pétition sans guère d'explication au pied même des caisses de son magasin, tout comme Bricomarché, la pharmacie des Sablas et le bureau de tabac.

**Question :**

**Mais où est donc l'intérêt général pour l'Uzège ?**

Observation CCPU :

*Le SCOT Uzège Pont du Gard approuvé le 15 février 2008 identifie un pôle d'intérêt communautaire sur le secteur d'Uzès Ouest-Montaren et Saint Médiars. Le Document d'Orientations Générales du SCOT Uzège-Pont du Gard dispose en sa page 381 :*

*« Le Schéma de Cohérence Territoriale 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont des Charrettes, Remoulins et Montfrin et dans la zone de la Pâle.*

*Il convient ainsi d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse.*

*De localiser l'offre complémentaire et de masse sur les quatre sites existants (polarités structurantes ou d'appui) et dans la zone de la Pâle »*

#### **4. La création d'emplois, un miroir aux alouettes qui vide les centres-villes.**

Dans le document justificatif de la CCPU et de la commune de Montaren (mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC du Sablas), à la page 12, il est précisé : « L'aménagement de la ZAC Les Sablas représentera un investissement estimé entre 8 et 10 millions d'euros. Elle induira à très court terme la création de 80 à 100 emplois. »

Si tel était le cas, ce serait en grande partie au détriment d'Uzès et de la zone du Pont des Charrettes ; il s'agirait donc d'un déplacement artificiel. Notons que ces chiffres, très attractifs pour les élus locaux, ne semblent pas correspondre à la réalité des faits économiques, ainsi que l'ont montré de nombreuses études au niveau national. Jusqu'il y a quelques années, la création de zones commerciales en périphérie des villes a permis de dynamiser le commerce et de construire de nouveaux équipements répondant mieux aux normes écologiques et susceptibles d'évoluer vers des bureaux, des logements ou même des équipements publics. Ceci s'est fait au détriment des commerçants des centres-villes

Observation CCPU :

*Concernant la création d'emplois, il n'existe aujourd'hui aucune étude qui a prouvé que la création d'un ou plusieurs commerces en périphérie entraînait la disparition de x emplois sur une échelle de plusieurs années. Aussi, l'intérêt général se justifie par la création d'emplois pour les commerces et **dans un deuxième temps par la création d'emplois liés aux entreprises sur la deuxième tranche.***

. En Uzège, il est indéniable que la création des zones commerciales s'est accompagnée notamment d'une désaffectation du centre-ville d'Uzès, soit par la lente disparition des petits commerces de détail et de proximité à l'avantage notamment des cafés, restaurants et autres points de restauration, soit par leur transfert sur ces nouvelles zones commerciales comme c'est le cas encore tout récemment vers le carrefour du Champ de Mars à Uzès (zone dite « Marie Blachère »).

Observation CCPU :

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de proximité se développe en complémentarité, avec d'ailleurs relativement peu d'enseignes nationales.*

### Question :

-La zone de chalandise d'Uzès peut-elle réellement supporter aujourd'hui deux zones commerciales en extension, Pont des Charrettes/Champ de Mars et Montaren ?

- L'actuelle zone commerciale de Montaren a-t-elle contribué tant soit peu à freiner l'évasion commerciale depuis le secteur d'habitation de Montaren-Serviers-Aigaliers-Foissac ?

Aujourd'hui, la donne a changé, pour trois raisons essentielles qui sont bien à l'oeuvre en Uzège :

1. les clients aspirent à réinvestir les centres-villes ;
2. l'e-commerce par internet connaît une croissance sans égale, de l'ordre de 15% par an au niveau national (source FEVAD « Fédération E-commerce et Vente A Distance ») ;
3. la fréquentation des centres commerciaux diminue régulièrement.

### **5. Huit à dix millions d'investissements, juste pour quelques commerces identifiés sur la base de chiffres obsolètes, cela ne relève pas de l'intérêt général d'une éventuelle extension de la ZAC des Sablas.**

Dans la zone de chalandise d'Uzès, **les élus de la CCPU se posent-ils la question de savoir pourquoi 5 ou 6 magasins de la galerie commerciale de Carrefour à Pont des Charrettes sont inoccupés ?**

Si vraiment, il manque quelques commerces liés à l'habillement (surtout pour les enfants), aux loisirs ou à la culture, il y a vraiment de quoi remplir les espaces vides actuellement disponibles sans pour autant investir 8 à 10 millions d'euros supplémentaires.

Le powerpoint-SCoT porte sur des chiffres de 2015, avant l'extension de la zone commerciale de Pont des Charrettes, et bien sûr avant l'implantation des commerces au rond-point du Champ de Mars (Marie Blachère) à Uzès.

S'il fallait montrer combien le powerpoint-SCoT est dépassé, voici un exemple ; en 2017 va s'ouvrir à Pont des Charrettes l'enseigne DARTY qui répond grandement à la demande d'équipement de la maison (c'est-à-dire l'ameublement, l'électroménager, les arts de la table ou le linge de maison), demande tant mise en avant dans le document CCPU-Commune de Montaren soumis à l'enquête publique et intitulé « *mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC Les Sablas* ».

Pour ce qui est de l'équipement de la personne (c'est-à-dire vêtements, chaussures, chapeaux, montres), nous relevons dans l'annuaire de la mairie d'Uzès la présence de 31 commerces de détail d'habillement et 6 commerces de détail de la chaussure, rien que pour la ville d'Uzès (source : [www.annuaire-mairie.fr/entreprise-commerce-de-detail-uzes-html](http://www.annuaire-mairie.fr/entreprise-commerce-de-detail-uzes-html)).

**Il y avait aussi un grand magasin de vêtements STYLECO qui a fermé, alors qu'il était justement implanté sur l'actuelle zone commerciale de Montaren. N'est-ce pas significatif ?**

Enfin pour l'e-commerce par internet, le powerpoint-SCoT précise que la part de l'e-commerce est de 4% en 2015 (tableau page 11), alors qu'au niveau national la part de l'e-commerce est déjà de 8% du commerce de détail en 2016, et continue à gagner environ 1 (un) point de part de marché par an (source INSEE-FEVAD, chiffres clés 2016/2017).

Le powerpoint-SCoT, déjà biaisé par la définition erronée de la zone de chalandise, est en outre obsolète, car il ne correspond plus du tout à la réalité actuelle.

## **6. L'intérêt général n'est-il pas de préserver les bonnes terres agricoles, d'éviter l'imperméabilisation des sols et la stérilisation des espaces naturels en bordure des villes et villages ?**

La zone d'emprise du projet est d'environ onze (11) hectares, actuellement classés en zone à vocation d'urbanisation future.

Ce projet est situé en zone sensible du fait de la proximité de la nappe avec un aquifère à faible profondeur, ce qui est particulièrement intéressant pour des cultures maraîchères.

### Observation CCPU :

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC « Les Sablas » est phasée avec :*

- *une première tranche incluant les terrains situés au nord de l'ancien chemin d'Alès à Uzès ainsi que l'emplacement affecté au bassin de rétention des eaux pluviales situé en limite ouest de la ZAC et collectant les eaux de ruissellement de cette première tranche*
- *une seconde tranche (elle-même divisée le cas échéant en plusieurs phases) correspondant à la moitié sud de la ZAC.*

*Compte tenu du risque de remontée de nappe identifié sur la moitié sud de son périmètre, il a été convenu de n'ouvrir dans un premier temps à l'urbanisation que la moitié nord de la ZAC « Les Sablas ». La Communauté de Communes Pays d'Uzès a mandaté un bureau d'étude pour définir le niveau des plus hautes eaux de la tranche 2, non concernée par l'enquête publique.*

Différents projets alternatifs ont été ou sont élaborés sur cette zone, notamment la création d'un centre aqua-ludique remis en cause par la nouvelle équipe de la CCPU ; des projets d'installation de jeunes agriculteurs en maraîchage biologique sont également étudiés, avec mise en place de circuits courts et ventes directes. Dans la mesure où l'intérêt général d'une éventuelle extension de la ZAC des Sablas n'est pas acté, il ne manquera probablement pas de nouveaux projets de mise en valeur de ces terrains fertiles, irrigables et bien situés.

### Observation CCPU :

*L'enquête publique en cours concerne uniquement la première tranche de la zone d'aménagement concertée, ce qui laisse des opportunités pour d'autres projets, notamment en lien avec l'agriculture, dès lors qu'ils seraient construits.*

*Par délibération en date du 8 décembre 2014, la Communauté de Communes Pays d'Uzès a approuvé le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la Commune de Montaren et Saint-Médiars.*

*La zone d'aménagement concerté a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiars précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,
- macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général
- macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.

**Observation Association SOREVE :**

De

nombreux adhérents de la SOREVE ainsi que des commerçants d'Uzès et beaucoup de citoyens de l'Uzège nous ont demandé de réagir à la **lettre-type** déposée dans les registres d'enquêtes par certains maires de la CCPU (Communauté de Communes du Pays d'Uzès) ainsi qu'au tract similaire (voir le fichier attaché) distribué par un groupe anonyme de commerçants de la ZAC des Sablas.

Nous sommes tout particulièrement choqués par deux procédés très discutables :

- **La confusion entre la zone de chalandise de l'Uzège (et donc de Montaren), avec le périmètre du SCoT Uzège Pont du Gard, bien plus vaste.**
- **L'utilisation de données et de chiffres sans en citer les sources ; en particulier le travail de recherches de nos équipes nous a amenés à constater que plusieurs des chiffres avancés sont faux au regard de la zone de chalandise concernée, l'Uzège, alors même que la lettre-type, reprise par le tract, les utilise pour tenter de justifier de l'intérêt général du projet d'extension éventuelle de la ZAC des Sablas à Montaren.**

Observation CCPU :

*Le territoire qui nous intéresse n'est pas celui de tout le SCoT mais bien celui lié à la zone de Montaren. Si nous prenons les zones d'Uzès, de St Quentin et de Montaren, ces trois zones ont une valeur d'un point de vue du fonctionnement commercial puisqu'elles sont liées à la zone de chalandise d'Uzès. Aussi le périmètre de l'étude n'est pas à remettre en cause puisqu'il répond aux logiques de consommation.*

*Pour ce qui concerne les chiffres avancés par la SOREVE, certes les chiffres généralistes n'ont pas vraiment de sens d'autant plus que si nous prenons les chiffres liés aux 3 zones susvisées, l'évasion est plus importante. En effet, la SOREVE argumente que le territoire ne présente que 20 % d'évasion tout au plus. C'est juste mais cela comprend les commerces alimentaires. C'est-à-dire que leur argumentaire est bien en deça de la réalité puisque pour les commerces de vêtements et de loisirs, il faut prendre les achats désirs, les achats ludiques et les investissements où le taux d'évasion est alors supérieur à 50%.*

*Il est manifeste que le territoire manque de commerces liés aux achats ludiques, aux achats loisirs et aux investissements.*

1/ La nécessité de répondre à la pénurie à court terme de foncier à vocation économique sur le territoire de l'Uzège.

**Observation de SOREVE :** la pénurie de foncier toutes vocations confondues n'existe pas et dans sa grande sagesse, le conseil municipal d'Uzès a supprimé récemment la zac de 22 ha du « chemin de Nîmes ».



Les défaillances du PLU d'Uzès ont permis aux commerçants de s'installer le long de la RD 981, entre la zone de Pont de Charrettes et Uzès, en contradiction avec le SCOT

*Le PLU d'Uzès est en cours de révision*

### 2/ La nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du territoire

**Observation de SOREVE** L'extension d'une zone commerciale ne suffit pas pour attirer une clientèle, comme l'a montré le départ de StyleEco (vêtements à prix compétitifs) de Montaren ou la suppression de la ZAC du chemin de Nîmes.

### 3/ L'objectif de capter une partie de l'évasion commerciale actuelle

**Observation de SOREVE** : la zone de chalandise de l'Uzège est beaucoup plus réduite que le périmètre SCOT et c'est encore pire pour Montaren.

L'évasion commerciale n'est pas de 43% mais de l'ordre de 25%.

Les chiffres dont il est fait état dans le dossier, à propos de l'évasion commerciale datent de 2015 et ne concernent pas l'enquête publique en cours car ils ne tiennent pas compte de la seule zone de chalandise de l'Uzège, encore moins de celle de Montaren. En terme d'équipement de la personne et de la maison, l'Uzège paraît assez bien fournie.

**Observation de SOREVE** : Nous sommes d'accord avec le fait qu'il convient « d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens et les extensions urbaines afin de conforter une offre commerciale relais des équipements commerciaux de masse ».

Dans le cadre de cette enquête, nous ne comprenons pas les termes « zone de Pôle » ni « polarités structurantes ou d'appuis ».

### 4/ Un impact significatif sur l'espace agricole.

**Observation de SOREVE** : la notion de friches ne correspond pas à une réalité quantifiable.

#### **Question :**

- Quelles sources sérieuses peuvent affirmer que 9% du territoire communal se trouve en friches ?
- Comment définir les friches ? agricoles, industrielles, artisanales, urbaines, de voies de circulation ?

Les statistiques agricoles du Ministère de l'agriculture ne permettent pas de calculer ces pourcentages à l'échelle de la commune.

*Observation CCPU : réponse par ailleurs.*

### 5/ Une offre commerciale complémentaire.

**Observation de SOREVE** : près de 15% de commerces en moins en 2 ans sur Uzès ! Bien plus de 5% de commerces et de cafés-restaurants sont vacants.

*Source des données ?*

*Observation CCPU :*

*La SOREVE n'avance pas l'origine de ses propres données.*

### 6/ Un accès sécurisé.

### **Observation de SOREVE**

Interdire les sorties directes sur la RD 981 est effectivement un avantage pour l'aménagement de cette zone péri-urbaine.

7/ Un phasage de la réalisation de la ZAC Les Sablas.

### **Observation de SOREVE**

L'enquête publique porte bien sur la totalité des 10.8 ha de la ZAC !

Observation CCPU :

*L'enquête publique porte sur la seule tranche 1.*

### **Observation de l'ASSOCIATION SAINT MEDIERS**

La justification de l'intérêt général de la ZAC « les Sablas » est actée par la nécessité d'accueillir des activités absentes sur le territoire de l'Uzège, avec à court terme la création de 80 à 100 emplois.

#### **Question :**

-S'agit-il d'emplois nouveaux ou des transferts d'emplois existants ?

- Dans quelles proportions ?

-Ne va-t-on pas vers des pertes d'emplois ?

Tout cela ne répond pas aux remarques du service d'aménagement du territoire gardois (confer PV des PPA – Mr DUMAS).

Observation CCPU : Cf : Réponse ci-dessus

*La zone d'activité des Sablas recense actuellement 87 emplois. La zone d'activité de Pont des Charrettes 489 emplois (source : CCI, code 30)*

### **Observation de l'Association VIVRE**

L'ouverture de cette ZAC n'est d'aucune utilité si on prend en compte l'agrandissement récent et l'ouverture de deux nouvelles ZAC sur Uzès.

Le magasin de vêtements Styléco n'a pas survécu.

Des locaux sont toujours disponibles dans l'actuelle ZAC ainsi que sur Uzès et dans la galerie marchande de Carrefour.

Le projet d'Intérêt Général n'est appuyé sur aucune étude sérieuse digne de ce nom, ce n'est qu'un projet d'Intérêt Particulier.

Observation CCPU : Cf : Réponse ci-dessus

### **Observation de l'Association Ensemble pour Uzès**

Le projet d'aménagement doit être revu pour appréhender le fonctionnement global de la zone.

L'évasion commerciale est calculée sur une zone qui ne correspond pas à la zone de chalandise réelle bien moins importante qu'annoncée.

Les nouvelles zones commerciales doivent être intégrées dans les études justifiant de l'intérêt général du projet.

De nombreuses études alertent sur la surcapacité des centres commerciaux en France. Une bulle immobilière ne pourrait être que dévastatrice d'un point de vue économique et environnemental.

La démonstration que la ZAC créera plus d'emplois qu'elle n'en détruira n'est pas faite.  
Ce projet manque indéniablement d'une réflexion plus poussée sur le bénéfice social et économique et sur son impact environnemental

Observation CCPU : Cf : Réponse ci-dessus

**Observation de M et Mme DUFOUR :**

**L'intérêt général ne se définit pas comme la somme d'intérêts particuliers, il ne se limite ni dans le temps ni dans l'espace.**

**Observation de M BILLUART et RAMPON :**

La CCPU présente ce dossier sous des angles très favorables en prétendant qu'il s'agit d'intérêt général. C'est le Préfet qui décide de ce qui relève de l'intérêt général.

**Question :**

- Où est la décision préfectorale permettant de le qualifier ainsi ?
- La CCPU a-t-elle agi dans l'intérêt général en achetant les terrains de la ZAC avant que tous les obstacles politiques, administratifs et juridiques soient levés ?
- La ZAC Les sables possède toutes les caractéristiques d'une opération de promotion immobilière à caractère privé organisée par la CCPU.
- Cette opération de promotion immobilière empiète le domaine de la concurrence privée et en particulier celui des aménageurs privés dont c'est le métier.
- Où sont l'étude économique, l'étude de marché, le bilan prévisionnel de l'opération ?
- La CCPU pourrait elle démontrer qu'il existerait des solutions pour que les commerces projetés à Montaren entrent en concurrence avec Nîmes, Alès ?

*Concernant la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale.*

**Question :**

- Pour qui est-ce nécessaire ?
- Quel est le déséquilibre ?
- Qu'est ce que l'échelle du territoire ?

*Concernant la création d'emplois.*

Les emplois du commerce sont générés d'abord par le pouvoir d'achat provenant des revenus des entreprises hors commerce.

**Question :**

- La ZAC serait elle un projet pharaonique comparable à Cap Costières (adossé à une population 8 fois supérieure à Uzès) ? Où sont les études de marché ?
- Pourquoi le dossier de présentation ignore t'il cet aspect de gigantisme programmé ?
- Comment la CDAC va-t-elle réagir si un commerçant souhaite ouvrir des surfaces de plus de 1000m<sup>2</sup> sur un secteur en difficulté économique ?

Observation CCPU : Cf : Réponse ci-dessus

### **1.3 Le Coût du Projet**

**Observation de M BILLUART et RAMPON :**

*Un projet coûteux à la charge des contribuables.*

**Question :**

-Est-ce le rôle de l'Etat que de financer des projets privés ?

-Pourquoi la CCPU n'a-t-elle pas laissé des opérateurs privés prendre en charge l'achat des terrains au travers d'une opération 100% privée ou d'une société d'économie mixte ?

Parce qu'il n'en a pas trouvé ? Absence de stratégie économique ?

**Il est inquiétant que la CCPU ne fasse allusion à l'accompagnement d'un cabinet d'ingénierie commerciale ou d'un partenaire immobilier qui cautionnerait cette initiative avec une étude de marché présentable et avec un bilan prévisionnel crédible.**

**Question :**

-Pourquoi les acquisitions de terrains ont-elles été anticipées, mobilisant de l'argent public et générant des intérêts inutiles payés par les contribuables ?

-Pourquoi ces terrains ont-ils été achetés alors qu'ils pouvaient être loués avant d'être acquis définitivement ?

-Pourquoi ne pas avoir envisagé l'expropriation à terme à partir d'une réserve foncière avec indemnisation équitable pour les propriétaires, si le projet était vital pour l'Uzège ?

A la clôture de l'enquête publique, chacun des 28000 habitants de la CCPU aura payé indirectement 110 € de dette investie en terrain par la collectivité, sans compter le coût des études.

**Question :**

-Au profit de qui ?

Observation CCPU :

*Le projet de territoire de la CCPU souligne le manque de surfaces à vocation d'activités immédiatement disponibles sur le territoire.*

*Les seules disponibilités foncières, toutes vocations confondues, sont situées sur Lussan au nord (ZAE du Grand Lussan), au Mas de Mèze sur Uzès (zone à vocation dominante artisanale) et sur la commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Faute de foncier disponible, des commerces ont commencé à se développer le long de la RD 981, entre la zone de Pont des Charrettes et Uzès, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale.*

*Seuls les macrolots 1 et 2 ont une vocation commerciale, ce qui laisse des opportunités pour d'autres projets sur les macrolots 4,5,6,7. C'est donc par erreur que le pétitionnaire évoque une comparaison avec Cap Costières à Nîmes, de même que les opposants qui affirment et communiquent (tracts distribués sur les marchés, dans les boîtes aux lettres, sur la voie publique, profil facebook, réunions, presse,...) que la totalité sera couverte par des commerces.*

**Observation du CPSU**

**Question :**

-A ce stade de réalisation du projet, les conventions de participation avec les propriétaires privés ne devraient-elles pas être faites et présentées dans le dossier ?

Observation CCPU :

*La convention de participation prescrite à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.*

**Observation de Mme Juliette BONNET et de M Robert BONNET**

**Question :**

- Combien ont déjà coûté aux contribuables les études concernant cette zone,
- combien vont coûter sa viabilisation et son accessibilité,
- combien coûterait la réhabilitation de ces terres quand la zone suivante aura vidé celle-ci, si tant est que cette réhabilitation devienne un jour possible, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Observation CCPU :

*L'enquête publique ne concerne que la tranche 1 de la ZAC. 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.*

*M. et Mme Bonnet aujourd'hui s'émeuvent des constructions en zone agricole. La famille propriétaire de la pharmacie du centre du village a été une pionnière pour s'installer sur les terres agricoles des Sablas. Outre le déménagement de la pharmacie, la famille a construit sur les terres agricoles des Sablas des bâtiments commerciaux qui sont mis en location.*

**Observation du COLLECTIF ECOCITOYEN**

**Concernant la transparence financière**

L'article 5 de la délibération du 8 décembre 2014 fait apparaître que « Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code général des impôts », condition sine qua non pour exemption de la Taxe Locale d'Aménagement.

**Question :**

- Pour mémoire ces coûts minimaux se limitent à celui des voies intérieures à la zone, des espaces verts, aires de jeux et promenades (néant dans le cas présent), et des aires de stationnement.
- Qu'en est-il des autres coûts (réseaux secs et humides, réseau viaire, études, etc.) ?

Nulle part dans le dossier présenté à l'enquête publique ne figure un tableau de présentation du montage financier de l'opération<sup>4</sup>, ni même le cahier des charges des cessions de terrains tel que prévu par l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme. Un tel tableau permettrait de présenter le coût de l'opération (études préalables, acquisition du foncier, travaux, honoraires, divers dont assurances, imprévus, actualisation ...) et son mode de financement (revente des parcelles, autofinancement, participations éventuelles, emprunts ...)

Observation CCPU :

*Les dossiers présentés à l'enquête publique comporte les pièces énumérés par les textes de loi.*

- *l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement*
- *et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme*

**Cette absence de transparence sur le montage financier conjuguée au fait, déjà souligné, qu'au stade actuel la SCI ALFIX demeure propriétaire de l'essentiel des parcelles appelées à recevoir les activités commerciales laisse à penser à un projet d'intérêt privé auquel contribue la CCPU.**

Observation CCPU :

*La CCPU est propriétaire de 92 396 m<sup>2</sup>, la société Alfix est propriétaire de 10 069 m<sup>2</sup>, M. Charmasson de 1243 m<sup>2</sup>.*

## **II / LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 Généralités**

#### **Observation de Mme Odile MARTIN**

Je suis en train de consulter le dossier d'enquête publique, et j'avoue avoir du mal à m'y retrouver tant l'information est diffuse, parfois contradictoire entre les documents, et obsolète si l'on considère que certaines données datent de 2008, en particulier dans l'étude d'impact environnementale.

**En conclusion, il semblerait que ce dossier ne soit pas réellement en mesure de donner une information claire, réelle et précise au public vis à vis du projet et de ses impacts, ce qui est tout de même l'objectif d'une enquête publique.**

#### **Observation de Dominique BORDARIER**

Les

statistiques sont obsolètes et figées en 2015, sans prendre en compte les perspectives d'évolution du commerce sur l'avenir.

#### **Observation du COLLECTIF ECOCITOYEN**

Le dossier présenté se compose essentiellement d'un mémoire explicatif accompagné de 11 annexes. Des notes complémentaires et des plans sont mis à disposition sans mise en valeur dans l'architecture du dossier.

### **Observation du CPSU**

La complexité du dossier présenté est telle qu'il est impossible d'avoir une vision claire du projet. Nous nous interrogeons même sur sa capacité à remplir l'usage pour lequel il a été fait, à savoir donner au public l'information nécessaire à la compréhension et aux impacts réels d'un projet soumis à enquête publique.

### **Observation de Mme Laurence CANIVET :**

#### **Question :**

Dans cette enquête, il est assez difficile de se représenter le projet. Pas de maquettes. Ce n'était pas le cas dans les locaux de l'Intermarché. Pourquoi ?

Pourquoi les clients de l'Intermarché ont-ils le droit de visualiser le projet et pas les citoyens non clients de la grande surface ?

Ce projet mis en avant n'était il qu'une sorte d'appât pour qu'ils signent la pétition ?

### **Observation du CPSU :**

#### **Question :**

- pourquoi y a-t-il autant de dénominations différentes pour la vocation de la ZAC ?

- Pourquoi la destination établie dans la convention du 29 décembre 2015 n'a-t-elle pas été reprise ?

### **Observation du CPSU :**

Les OAP proposées ne précisent pas la programmation de la ZAC sur l'ensemble de son périmètre.

**Question :** en l'absence de ces informations, comment peut-on évaluer la cohérence et complétude du dossier ?

### **Observation de Mme Claire Fleury :**

Aucun plan et description des bâtiments ne sont fournis dans le dossier. L'information aux citoyens est très limitée. Je ne vois pas comment me prononcer positivement sur un projet dont je ne connais pas précisément le contenu et qui donc pourra évoluer au grès des vellétés.

#### *Observation CCPU aux remarques ci-dessus :*

*Les dossiers présentés à l'enquête publique comportent les pièces énumérés par les textes de loi.*

- *l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement*
- *et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme*

## **2.2 La Localisation du Projet**

### **Observation du CSU :**

**Les éléments donnés dans les différents documents ne permettent pas de comprendre quel est le périmètre exact de la ZAC, ni d'identifier clairement les différentes tranches et lots.**

**Question :**

- Pouvons-nous disposer d'un tableau présentant clairement les parcelles cadastrales pour chaque tranche du projet, avec les superficies de la tranche 1 et les propriétaires de chaque parcelle ?
- Pouvons-nous disposer d'une description des macrolots avec les superficies de chacun, et l'espace dédié aux voiries pour chaque tranche ?

**Observation du CPSU :**

Le plan de masse présente une légende incomplète et des problèmes de forme rendant sa compréhension très difficile. Les aménagements présentés (accès) sont incomplets. Il conviendrait de le compléter.

**Question :**

- Peut-on obtenir un plan clair, lisible et coté de l'implantation des bâtiments le long de la RD 981 y compris au droit du rond-point ?
- Peut-on avoir une esquisse de la vue depuis la RD 981 côté Uzès et côté village vers la ZAC montrant des bâtiments à 9m de haut derrière la bande verte ?
- Peut-on avoir une définition et des esquisses de ce qu'est « un bassin paysager » ?

**Observation de Mme NOGUIER, conseillère départementale**

Dans l'état actuel du dossier, on ne peut que constater la quasi-inexistence de description des aménagements prévus.

**Observation du CPSU**

**Question :**

L'analyse d'impact est elle acceptable dès lors qu'elle ne définit pas les objets à construire ni leur utilisation future rendant par là même impossible d'en évaluer les impacts ?

*Une partie de ces informations figure au dossier de création de la ZAC. Les dossiers présentés à l'enquête publique comporte les pièces énumérés par les textes de loi.*

- *l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement*
- *et à la déclaration de projet relative à l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme au titre des articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme*

*Observation CCPU aux remarques ci-dessus :*

*Les constructions seront soumises à permis de construire. A ce stade le dépôt du permis de construire est prématuré.*

**2.3 Les Impacts du Projet sur les paysages**

**Observation du CPSU**

**Question :**

- Peut-on réglementer l'implantation des constructions ?
- Peut-on limiter la hauteur des bâtiments à 6 m ?
- Peut-on imposer une palette de couleur unique pour toutes les constructions de la zone ?
- Peut-on imposer de murets en pierre et rien d'autre pour les clôtures ?

*Observation CCPU :*



*Le règlement d'urbanisme de la zone 4AU et le code de l'urbanisme précisent ces règles. Les permis de construire seront délivrés par le maire de la Commune conformément au règlement d'urbanisme de la zone 4AU et au code de l'urbanisme.*

### **Observation du CPSU**

#### **Question :**

-Pourquoi les travaux sur les parcelles AO 16, 17 et 18 n'ont-ils pas fait l'objet d'une demande de défrichement ?

-Comment se fait-il que des travaux aient été engagés avant toute autorisation de réalisation de la ZAC ?

-Un marquage et un suivi des arbres par un écologue ont-ils été réalisés comme demandé dans le mémoire explicatif ?

-Pensez-vous que la lucarne Cerf-Volant, espèce protégées, puisse trouver refuge dans les 3 arbres qui subsistent ?

**Au vu de la manière dont les travaux ont été réalisés, des doutes sont émis sur la capacité du maître d'ouvrage à respecter les prescriptions environnementales.**

#### Observation CCPU :

*L'autorisation de défrichement concerne uniquement les parcelles AO 156, 157. La Communauté de Communes Pays d'Uzès s'est engagée par délibération en date du 29 mai 2017 à verser en compensation au fonds stratégique de la forêt et du bois une indemnité d'un montant de 2 700 €.*

*La Communauté de Communes, vu le risque incendie a procédé dans un premier temps au nettoyage d'une partie des terrains concernés par cette première tranche. Un permis de démolir a été délivré le 20 octobre 2016, pour démolir la ruine devenu facilement accessible, et dangereuse d'accès.*

*Le calendrier d'intervention de l'étude d'impact a été respecté. Le nettoyage a été réalisé courant octobre 2016, la démolition avant le 15 novembre 2016 en concertation avec le cabinet Barbanson Environnement, rédacteur de l'étude d'impact.*

## **2.4 Les Impacts du Projet sur les terres agricoles**

### **Observation de Mme Claire FLEURY :**

#### **Question :**

A-t-on réalisé une étude sur les potentiels de terre cultivables en Uzège et entre autre l'impact sur l'empiètement sur des terres à maraichage ?

#### Observation CCPU :

*La création de la tranche 1 de cette zone d'environ 4,3 hectares dont 1,5 hectares de voiries et équipements publics dont les prémices datent des années 90, n'affectera pas de manière significative l'espace agricole représentant 844 hectares soit 43,70 % du territoire communal dont un peu plus de 9 % (soit 75 hectares) se trouvent en friche.*

*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 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

## **2.5 Les Impacts du Projet sur la Circulation routière et les modes doux, les Transports en commun**

### **Observation de l'ASSOCIATION SAINT MEDIERS**

Dans les différents documents de présentation, Il est fait état de l'intérêt d'une mise en relation par cheminement doux entre la ZAC et le village de Montaren.

**Question** : pourquoi sur les plans proposés, aucun tracé ne montre ce type d'accès dans son intégralité ? Seule une liaison douce est précisée sur la partie Ouest de l'ancien chemin Uzès Alès. Les tracés sont incomplets puisqu'ils ne couvrent que la partie centrale de la ZAC.

Le PLU doit montrer l'intégralité du chemin doux préconisé depuis le village de Montaren avec une traversée sécurisée autrement que par des passages piétonniers empruntant la RD981 peut-être en longeant le Rieu ?

### **Observation de Mme Odile MARTIN**

Dans le dossier se trouvent les informations suivantes :

-Page 19 de l'étude d'impact : tableau impact fonctionnement : Mobilité visiteur estimés à 82500 unités par an, soit 264 unités en moyenne par jour. (52 semaines x 6 jours)

-Page 57 de l'étude d'impact, « la ZAC comprendra en son sein un trafic de 2000 v/j et 15 PL/jour dont 1500 et 10 pour les commerces situés au nord. Si ce trafic est « en son sein », cela implique pour les voiries d'accès le double de véhicules, soit 3000 v/j car personne ne reste sur la ZAC la nuit à ma connaissance.

-Page 29 du document « Application de l'article R214-1 du code de l'environnement / rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0 de la nomenclature » daté du 6 avril 2017 : "le trafic global de la tranche 1 de la ZAC est estimé à 800 véhicules jour en pointe, sur la base de 6 véhicules/100 m<sup>2</sup> SHON pour les surfaces de vente des grandes distributions".

- page 57, on trouve le comptage réalisé en Juillet 2011 sur la RD 981 qui donne un chiffre de 9500 TMJ.

Cette route constituant le seul accès à la ZAC, si on y rajoute les 3000 TMJ de l'étude d'impact ci-dessus pour le chiffre le plus important, on arrive au chiffre de 12500 TMJ soit une

augmentation de plus de 30 % par rapport au trafic 2011. Je conviens qu'il faudrait certainement appliquer un coefficient réducteur à ce chiffre pour tenir compte des visiteurs allant par exemple à Intermarché, puis à la ZAC, mais tout de même...

Or, le tableau de risques page 6 de l'étude d'impact dit « les routes départementales connaîtront une affluence sensiblement identique ».

**Question** : Comment peut-on donner une telle conclusion ?

Je souhaite connaître :

- la prévision réelle de trafic sur la RD 981,

Observation CCPU aux remarques ci-dessus:

*La base ATB (accidents tués blessés) dénombre entre janvier 2006 et 2017, 8 accidents dont 80 % sont liés à des facteurs exogènes (alcool, drogue). Le service gestionnaire de la voirie sera consulté dans le cadre de l'instruction du permis de construire. La vitesse est limitée à 70 km/h entre le panneau de sortie d'Uzès et Les Sablas.*

*L'estimation est de 2000 véhicules / jour et 15 poids lourds / jours (dont 1500 et 10 pour les commerces situés dans la phase 1).*

| COMPTAGE ROUTIER    |            |        |             |        |
|---------------------|------------|--------|-------------|--------|
|                     | AVRIL 2011 |        | JULLET 2011 |        |
|                     | T.M.J.*    | P.L.** | T.M.J.*     | P.L.** |
| COMPTAGE 1 - RD 981 | 8400       | 336    | 9500        | 380    |
| COMPTAGE 2 - RD 125 | 1400       | 28     |             |        |
| COMPTAGE 3 - RD 979 | 4600       | 138    | 5500        | 165    |
| COMPTAGE 4 - RD 982 | 7400       | 370    | 8200        | 328    |
| COMPTAGE 5 - RD 979 | 18000      | 900    | 20700       | 828    |

\* T.M.J. : Trafic Moyen Journalier - nombre de véhicule transitant dans les deux sens sur la voie étudiée

\*\* P.L. : Poids Lourds - nombre de poids lourds transitant sur la voie étudiée défini par un pourcentage donné

*A ce jour, le trafic de la RD 981 est de 8400 à 9500 véhicules jours dans les deux sens, dont 340 à 380 poids lourds.*

*La création de la ZAC des Sablas ne devrait pas sensiblement créer du trafic nouveau, mais plutôt modifier quelque peu les flux.*

*En effet, les flux induits par le projet ne seront majoritairement pas de nouveaux flux. La plupart des véhicules qui fréquenteront la zone utilisent déjà la RD 981. Il est considéré que 80% des flux fréquentant la ZAC seront des flux pendulaires, les **flux réellement générés sont donc estimés à 400 véhicules/jour, soit 4 à 5% d'augmentation.***

*Seuls les flux de poids lourds seront réellement générés par le développement de la ZAC, soit environ 15 poids lourds /jour, soit environ 4% du trafic journalier actuel.*

-les mesures proposées pour éviter les nuisances aux riverains non utilisateurs de la ZAC.

Observation CCPU :

*Exemple de mesures : recul d'implantation pour les constructions et conservation ou constitution de haies plantées en limites de la zone et en son sein.*

*Il est à noter que c'est notamment pour des raisons de limitation des nuisances que le chemin d'Alès à Uzès a été conservé en liaison douce et non circulable, afin aussi de ne pas ramener trop de circulation vers le chemin de Firminargues.*

- les normes en terme de sécurité vis à vis de l'évacuation d'urgence d'une telle zone - lorsqu'elle sera complétée, en cas d'incendie, ou d'attentat ?

-La petite route RD981 pourrait-elle permettre d'évacuer les usagers et de faire venir les secours ?

### **Observation du CPSU**

#### **Question :**

Quelles sont les prévisions de trafic réalistes sur la RD 981 ?

Observation CCPU : Cf. réponse ci-dessus

- Les calculs de chaque document peuvent-ils être mis à jour avec des chiffres cohérents ?

Observation CCPU :

*Les documents vont être mis en cohérence avec ces données.*

-Quelles sont les normes en terme de sécurité vis-à-vis de l'accès, de l'évacuation d'urgence en cas d'incendie ou d'attentat d'une telle zone lorsqu'elle sera terminée ?

Observation CCPU :

*Aucune norme connue à ce jour en la matière au niveau de l'aménagement général de zone.*

*La ZAC reste « petite » en la matière, et bénéficie d'un accès direct sur la RD981, et d'une deuxième sortie au sud vers le chemin de Firminargues pour aller vers le sud.*

*Le giratoire de la RD 981 a été dimensionné par les services du Conseil Départemental afin de reprendre les trafics de la ZAC y compris avec les recommandations du SDIS (giration, largeur de voie, ...).*

*Il est à noter surtout que le dossier de la ZAC n'est pas à soumettre au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui n'en a pas la compétence, mais qu'en revanche chaque Permis de Construire qui sera déposé sera instruit par les services du SDIS comme il se fait d'ordinaire pour les Equipements Recevant du Public. Aucun permis ne sera accordé s'il ne respecte pas les prescriptions du SDIS, y compris concernant les accès et desserte du terrain, poteaux incendie, etc.*

-Si le macrolot 4 est destiné à une plaine des sports, cela n'impliquera-t-il pas des allées et venues de bus scolaires ?

Observation CCPU :

*A ce jour, des bus scolaires circulent sur la RD 981.*

La RD 981 pourrait elle permettre d'évacuer les personnes et de faire venir les secours ?

Observation CCPU :

*Oui, la RD est suffisamment calibrée, cf. réponse précédente sur contrôle SDIS des Permis de Construire.*

-Pour une surface de près de 11 ha n'est il pas habituel d'avoir une entrée distincte pour les livraisons et pour les usagers ?

Observation CCPU :

*Cela peut être le cas pour les zones commerciales de plus de 20-30ha avec des hypermarchés, mais au vu des surfaces de la ZAC et des petites entités commerciales qui devraient s'y implanter, les livraisons se feront par les mêmes voies d'accès à la ZAC.*

*De plus, les horaires de livraisons ne sont la plus part du temps pas les mêmes que les horaires d'affluence des clients.*

*Enfin, les aménagements des accès véhicules légers et poids lourds internes aux parcelles sont de la responsabilité des acquéreurs et constructeurs, il est de leur intérêt que les flux soient distingués au sein de chaque parcelle, en fonction de l'échelle du projet.*

-Quid de la responsabilité des services de l'Etat ?

Observation CCPU : *Question à préciser.*

-Comment conclure à un impact négligeable des nuisances sonores en l'absence d'indications sur les activités proposées ?

Observation CCPU :

*Les activités seront de type commercial ou tertiaire. La zone n'est ni destinée à des activités artisanales, ni à des activités industrielles et n'accueillera pas de construction nécessitant une autorisation au titre des ICPE. Aussi, il est en effet aisé d'affirmer que les activités n'auront pas de nuisances sonores manifestes, autre que la circulation des véhicules, dont la vitesse sera fortement limitée à travers toute la ZAC (zone 30 dans toute la ZAC et au sein des parcelles).*

*Et dans le cas contraire, s'agissant d'activités du domaine tertiaire qui n'auraient pas été identifiées, elles seront de toute façon contraintes de respecter la réglementation en la matière.*

-Comment peut-on conclure que les riverains du chemin de Fos et de Firminargues à l'ouest, ainsi que du mas de la parcelle 22 ne subiront que des nuisances négligeables ?

Observation CCPU :

*Tel qu'évoqué ci-avant, les nuisances seront celle d'un parc d'activité commercial et tertiaire, sans activité de fabrication, de transformation ou d'activité liés au BTP, qui peuvent être bruyantes et produire des nuisances (poussière, fumée, bruit, trafic poids-lourd intenses, etc.).*

*Il est également à préciser que les activités seront en retrait des habitations et que des haies végétales seront plantées en limites de la ZAC. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU et devraient être réalisées.*

*Ce sera le cas pour l'habitation de la parcelle 22 qui est à environ 15 mètres des limites de la ZAC. De plus, un recul de 5 m est imposé en limite de la zone 4AU, soit une distance de 20 mètres entre l'habitation et les éventuelles premières constructions sur la parcelle de la ZAC.*

*Du côté du chemin de Firmignargues, où 4 logements sont concernés, les 2 habitations les plus proches des parcelles constructibles étant à environ 35 mètres des limites constructibles de la ZAC, alors que les 2 autres habitations sont respectivement à 75 et 86 mètres des limites constructibles de la ZAC.*

*Au sud, la parcelle AO378 a été cédée à l'amiable par le propriétaire de l'habitation de la parcelle en vue du projet de ZAC, qui a donc pu apprécier les distances et qui a décidé de diviser sa parcelle au profit de la ZAC.*

*Ainsi, les acquisitions amiables auprès de riverains, les distances des habitations, les mesures paysagères, ainsi que les vocations futures des parcelles (exclusion des activités artisanales ou industrielles pouvant créer des nuisances) ont été prises en compte pour définir le caractère négligeable de ces nuisances.*

- les voies à l'intérieur de la ZAC étant des voies nouvelles, ne sont-elles pas soumises à l'arrêté du 5 mai 1995 ?

Observation CCPU :

*Elles sont soumises à l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières. Voir II.3.1. Ambiance sonore de l'étude d'impact.*

-Comment le Conseil Général a-t-il pu accepter que soit neutralisée la bande de recul de 25m à l'axe de la route pourtant requise pour les routes de catégorie 2 ?

Observation CCPU :

*L'unité territoriale annonce un retrait de 25m en effet à l'axe de la route. Par contre étant en agglomération, c'est les directives du PLU qui sont à respecter.*

*Celle-ci n'a pas été neutralisée, la bande de recul sera respectée et inconstructible. Les activités seront donc en retrait de la voie.*

-Ne peut-on pas craindre que l'auteur du projet ait favorisé l'implantation des bâtiments commerciaux au mépris de la sécurité routière ?

Observation CCPU :

*Aucunement, le projet actuel sur les macrolots 1 et 2 de la tranche 1 a pris en compte le recul à plus de 25m de l'axe de la route départementale.*

**Observation de M et Mme FERRAND:**

Un projet de rocade nord ouest sur Uzès permettrait de faire transiter plus facilement les véhicules venant de Bagnols.

**Question :**

Faut-il qu'il y ait cette ZAC pour réaliser cette déviation prévue depuis longtemps ?

Pouvez-vous nous expliquer ce que vous voulez faire au mas de Mèze ?

**Observation de l'Association CITRE**

Il est évoqué sur certains plans des dessertes par bus (avec 2 arrêts).

Pouvons-nous avoir des précisions sur des engagements concrets e la part de la CCPU ?

-Une étude de faisabilité et de financement a-t-elle été fournie ?

Observation CCPU :

*Oui, réalisée dès 2011*

-Une voie douce est prévue au sein de la ZAC mais il est intéressant de prévoir une liaison douce jusqu'au centre-ville d'Uzès.

Observation CCPU :

*Prévue dans le cadre du PLU de la commune de Montaren et Saint Médiers, hors compétence de la CCPU.*

**Observation de Mme FLEURY**

Rien n'indique ce que dessert le rond-point en bordure sud de la zone (tranche 1).

**Question :** quelle est son utilité ?

*Le giratoire est une zone de retournement au vu de l'aspect à sens unique des voies d'entrées à la ZAC. De plus le giratoire est le point d'accès de la tranche 2.*

## **2.6 Les Impacts du Projet sur le Patrimoine culturel et archéologique**

**Observation des AMIS DE LA TOUR SARRAZINE :**

Dans le rapport de présentation soumis à enquête, il est omis l'existence à l'Ouest en bordure de la RD 981 de l'ancien Mas d'Allard (ou mas de Langeac) qui, même s'il était délabré, constituait un élément intéressant à valoriser. De même, près de ce mas, il a été omis l'existence d'une noria ou puits à roue qui fonctionnait encore il y a 50 ans.

**Question :** une visite du site a-t-elle été organisée par l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine ?

En mars 2017, le mas, sa noria et les arbres adultes alentours ont été rasés sans m »nagement pour le patrimoine et les habitants de la végétation environnante.

**Question :** pourquoi un tel empressement alors que le PLU de la commune opposable prévoit le maintien des boisements pour créer une délimitation arborée à l'ouest, nécessaires à certains insectes ?

Observation CCPU :

*L'étude d'impact ne fait état d'aucun élément patrimonial remarquable, idem concernant l'inventaire réalisé sur le territoire de l'Uzège-Pont du Gard en 2008. La zone d'aménagement concerté « Les Sablas » est située hors de tout périmètre de protection de monument historique et notamment hors du périmètre de protection modifié du château de Montaren, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 23 octobre 1931. Aucun site ou vestige archéologique n'a à ce jour été inventorié sur le périmètre de la ZAC « Les Sablas ». L'inventaire réalisé par le service régional de l'archéologie recense en effet 4 sites sur le territoire communal de Montaren et Saint Médiers, localisés pour trois d'entre eux autour du hameau de Saint Médiers, pour un seul sur le village de Montaren (château)*

*Le nettoyage ne concernait pas l'espace boisé classé présenté à l'enquête.*

*La Communauté de Communes, vu le risque incendie a procédé dans un premier temps au nettoyage d'une partie des terrains concernés par cette première tranche. Un permis de démolir*

*a été délivré le 20 octobre 2016, pour démolir la ruine devenu facilement accessible, et dangereuse d'accès.*

*Le calendrier d'intervention de l'étude d'impact a été respecté. Le nettoyage a été réalisé courant octobre 2016, la démolition avant le 15 novembre 2016 en concertation avec le cabinet Barbanson Environnement, rédacteur de l'étude d'impact.*

*Le président des Amis de la Tour Sarrazine fait l'objet d'un procès-verbal 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 Médiars, 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 Médiars.*

## **2.7 Les Impacts du Projet sur l'Environnement Physique**

### **Observation du CPSU :**

Dans son avis du 12 août 2017 ( page 9), l'autorité environnementale constate que les compléments sur la justification de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable n'ont pas été apportés, et elle recommande que **l'étude d'impact soit complétée sur ce point avant l'enquête publique.**

Dans le dossier d'autorisation environnementale présenté à l'enquête publique, on ne trouve qu'un bref paragraphe en page 59 de l'étude d'impact (II.9.1. Réseaux humides - « Annexe 6 Etude d'impact et volet naturel Habitats, faune et flore) qui ne donne aucune information sur l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable de la future ZAC. Il est seulement noté « Le SIVOM a lancé en 2016 une modélisation des réseaux avec la future ZAC des Sablas. Avec les maillages cités précédemment et le réseau en fonte diamètre 125 au sein de la ZAC, l'étude a démontré la totale capacité de distribution du réseau AEP. »

On trouve la même information dans le rapport de présentation du dossier « Mise en compatibilité du PLU » page 47 : « Tenant compte de la modification du programme de la ZAC (abandon du projet de centre aqualudique) et de son phasage, le SIVOM de Collorgues a confirmé le fait que la desserte en eau potable de la ZAC « Les Sablas » pourra être assurée dès lors que le réseau interne à la zone aura été réalisé par l'aménageur. »

Dans le dossier d'autorisation environnementale, il y a bien **l'annexe N°8** appelée "Modélisation des réseaux AEP de Montaren", mais **ce document ne traite que de la "vérification de la possibilité d'assurer la sécurité incendie sur le projet de ZAC "**, et non des consommations en eau potable de la future ZAC.

La future ZAC va induire des consommations journalières en eau potable qui peuvent être importantes suivant les activités, il est donc essentiel que ces informations soient présentées dans le dossier d'enquête publique.



En l'absence d'informations sur l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable, il n'est pas possible de donner un avis sur le dossier présenté.

Nous demandons à ce que le dossier soit complété avec **la justification de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable de la future ZAC.**

Observation CCPU :

*En effet, la mise à jour de l'étude d'impact sur cette partie n'était pas suffisamment clairement expliquée. Nous l'avons donc ré-écrit et fait confirmer les données auprès du SIVOM de Collorgues. Ci-joint, vous trouverez donc les pages de l'étude d'impact mises à jour.*

*CF II.9.1. Réseaux humides :*

| désignation | surface              | destination    | base                          | consommation                           | quantité                 |
|-------------|----------------------|----------------|-------------------------------|--|--------------------------|
| macrolot 1  | 12520 m <sup>2</sup> | commerce       | 5000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 25 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 2  | 14900 m <sup>2</sup> | commerce       | 6000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 30 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 14880 m <sup>2</sup> | sportif        | 9000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 45 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 13180 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 5  | 13200 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 6  | 9200 m <sup>2</sup>  | bureau/atelier | 4 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 6 m <sup>3</sup>         |
|             |                      |                |                               |  | <b>124 m<sup>3</sup></b> |

**Les besoins en eau de la ZAC sont de 124m<sup>3</sup>/j soit 620 EH (0.2m<sup>3</sup>/j)**

*En résumé, l'estimation a été faite selon de ratios classiques et vérifiables (cf. tableau ci-avant). Il est estimé une consommation d'eau potable totale de la ZAC de 124m<sup>3</sup>/jour, qui est objective. Cette consommation est donc reprise pour l'estimation des rejets d'eaux usées, sachant que généralement ils sont inférieurs puisque les ajouts d'eaux parasites (ne provenant pas de l'eau qui a été consommée) ne complètent pas ce qui ne retourne pas au réseau comme l'eau d'arrosage par exemple. En terme de rejet, ces 124m<sup>3</sup> sont donc un maximum par rapport à ce qui est estimé en consommation d'eau potable. Or le SIVOM confirme encore en novembre 2017 que le réseau d'adduction d'eau potable est calibré pour un accroissement de la consommation de 200m<sup>3</sup>/j (cf. mail ci-dessous, et schéma directeur du secteur), et que la station d'épuration est très largement calibrée (une fois la ZAC réalisée et construite, la STEP aura encore une marge de manœuvre de 27% sur sa capacité. Il faut rappeler que celle-ci avait été calibrée pour recevoir les eaux des zones AU dont la ZAC, ainsi que les eaux vidange du projet de piscine intercommunale qui n'a finalement pas été réalisé.*

*Ci-après, le mail reçu du SIVOM confirmant ces données.*

*Mail SIVOM 15/11/2017 :*

*« Pour rappel synthétique des informations issues du schéma directeur d'eau potable du sivom de Collorgues réalisé en 2012.*

*Les perspectives de développement de l'urbanisme sur la commune de Montaren ont intégrées les zones Lou Coudou (50m<sup>3</sup>/j), Sablas (60m<sup>3</sup>/j) et **Baralette (200m<sup>3</sup>/j).***

*Cette dernière intégrait la piscine intercommunale pour une consommation de 78 m<sup>3</sup>/j.*

*Cette croissance, ainsi que sur l'ensemble du secteur Nord (zone de desserte du forage de Montaren) est compatible avec la ressource disponible (conclusion horizon 2030 du schéma directeur en page 71).*

*Si les besoins de la ZAC sont conformes à ces prévisions, les conclusions du schéma directeur restent valables. »*

### **Observation du CPSU :**

Question :

Etant donné que la destination de la ZAC n'est pas clairement définie, sur quelle base ont été estimés les besoins en eau ? Quels sont les chiffres ?

*Observation CCPU : Voir tableau et point précédent.*

### **Observation du CPSU :**

#### **Questions :**

Bien que la mise en compatibilité du PLU ne porte que sur la tranche 1 de la ZAC, celle-ci ne peut être conçue qu'en tant opération d'ensemble. En l'absence de définition de la destination des macro-lots, des futures surfaces bâties et de leur usage, comment

- Evaluer les besoins en ressources ?

*Observation CCPU : Voir point précédent sur les ressources en eau, qui concerne les deux tranches.*

*En complément, il est important de rappeler qu'il est totalement impossible de prévoir de manière exacte la consommation d'un nouveau quartier, d'une nouvelle zone, pour la simple raison qu'il est impossible d'anticiper de manière exacte les occupations, usages, et activités qui s'y implanteront, et qui elles-mêmes évolueront. Nos estimations, bien qu'objectives et basées sur des données vérifiées en fonction de la vocation de la ZAC, ne sont que des estimations.*

- Evaluer les impacts sur l'environnement en phase de fonctionnement ?

*Observation CCPU :*

*Les impacts sur les espèces faune flore ont fait l'objet d'une étude à l'échelle globale de la ZAC, et de mesures visant à limiter les impacts de celle-ci.*

*Concernant les impacts sur l'environnement au titre de la loi sur l'eau, le dossier d'autorisation concerne uniquement la première tranche. Un second dossier d'autorisation environnementale devra être déposé et fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. Cette enquête publique ne concerne donc pas les impacts de la deuxième tranche au titre de la loi sur l'eau, bien que ces impacts aient été évalués et anticipés (volume des bassins, débit de fuite, etc.).*

*Il est à noter également, que dans le cas d'activités particulières soumises à étude d'impact, et qui rentrerait dans les vocations commerciale et tertiaire définies pour la ZAC, le code de l'environnement prévoit une nomenclature et une procédure de « cas-par-cas » à déposer à la DREAL, qui imposera ou non la réalisation d'une étude d'impact spécifique en temps voulu, et sans laquelle aucun permis ne pourra être déposé.*

- Proposer les mesures compensatoires pertinentes ?

Observation CCPU :

*Hors sujet. En lien avec les éventuels dossiers d'autorisations des futures activités, et non avec le présent dossier.*

- Démontrer le respect des réglementations relatives à l'efficacité énergétique ?

Observation CCPU :

*Idem, ne dépend pas de la ZAC, mais du respect de la réglementation de chaque activité. Sera traité lors des Permis de construire et autres autorisations spécifique à chaque implantation, mais ne se traite pas à l'échelle de la ZAC.*

- Compte tenu des résultats des études hydrauliques sur la tranche 1, des dispositions requises contre les risques inondations, réduisant les surfaces utiles et augmentant donc les coûts d'aménagement, comment avoir l'assurance du développement d'une solution hydraulique réglementaire conforme et économiquement viable pour les finances publiques ?

Observation CCPU :

*Ces éléments sont anticipés dans le bilan financier global. Et dans les hypothèses les plus défavorables, les prix de cession seraient adaptés pour compenser d'éventuels surcoûts très importants liés à des réductions de surface cessible ou des travaux supplémentaires, ce qui est peu probable.*

- Ne risque t'on pas de voir abandonné le projet une fois la tranche 1 construite, générant une friche de 6 ha ?

Observation CCPU :

*Cela n'est pas envisagé par la maîtrise d'ouvrage, mais il est important de noter que ces terrains sont actuellement déjà en friche, et l'étaient avant d'être acquis par la CCPU.*

- Si la nécessité du besoin de nouvelles zones commerciales est avérée, ne faudrait-il pas choisir un autre site moins exposé aux inondations et donc moins onéreux pour la collectivité ?

Observation CCPU :

*Cette zone n'était pas considérée comme « inondable » avant la réalisation de l'étude de modélisation du ruissellement, elle est d'ailleurs hors zone inondable dans le PPRI. Ce risque de ruissellement a été traité dans le cadre du dossier loi sur l'eau, et le site exonéré de tout risque d'inondation.*

*Le site est identifié depuis longtemps, et l'accès a été créé sur la route départementale par anticipation de cette extension. Il n'est aucunement question de remettre en cause l'intérêt de l'emplacement de la ZAC.*

*Il peut être rappelé également que le foncier a été acquis par la Collectivité, quid de cette investissement public si le site était remis en question ?*

**Observation de Mme Sylvia ALZONDA.**

**Question :**

Les bassins de rétention des eaux sont-ils soumis à un régime particulier de sécurité ?

Il n'y a aucune évaluation sur les incidences d'un projet de Bassin de rétention pour la protection des habitants contre les moustiques et autres nuisances tel que la prolifération des batraciens.

**Question :** Qu'envisagez-vous pour la protection des habitants à ce sujet ? Un éloignement du site par rapport aux riverains n'est pas considéré actuellement et pourtant n'est pas suffisamment éloigné de la plupart des habitations dans ce secteur.

Dans l'annexe 6 (Page 162 à 169), il est indiqué pour les Amphibiens : Nuisances sonores du bassin de rétention.

L'étude conclut : favorable au projet.

Il n'y a pas d'impact mais prolifération si bassin de rétention.

Observation CCPU :

*Actuellement, aucune urbanisation ne peut s'envisager sans bassin de rétention, la loi impose de compenser en volume de rétention toute imperméabilisation nouvelle, et particulièrement dans nos régions. Ces bassins de rétention sont réalisés en zones urbaines souvent bien plus denses que la commune de Montaren-et-Saint-Médiars, et sont souvent propices à la biodiversité en milieu urbain.*

*Les aménagements seront fait de tel sorte que l'eau stagne le moins possible et que le bassin se vidange totalement à chaque pluie. Il est à noter que le secteur de la Barralette est déjà humide, avec de nombreux fossés qui sont souvent en eau stagnante, le projet va plutôt sur ce point assainir le secteur.*

Etant donné ce que représente un travail de maintenance continu de ce bassin de rétention, une grande inquiétude quant à cet entretien au vu de l'état du village en général.

**Question :** Qui, comment, avec quel budget ?

Observation CCPU :

*L'entretien et la surveillance seront effectués par la C.C. Pays d'Uzès.*

*CF mémoire explicatif – autorisation selon le code de l'environnement – pièce N°8 1.1.2 – Moyen de surveillance et d'entretien des ouvrages en service.*

ANNEXE 4 -ETUDES HYDROGEOLOGIQUES page 23/ Etude de 2014. Carte des risques de remontées de nappes

Site d'étude de Montaren : Vulnérabilité Forte

**Question :** Pourrait-on avoir une explication plus approfondie à ce sujet ?

Page 13

**Question :** Quelle est la partie argileuse des terres concernées.

**Question :** Que sous-entend : La présence de ce niveau en sub-surface à l'est du secteur d'étude compromet la réalisation du bassin d'infiltration tel qu'il était envisagé ....

Schémas page 52 à 57

**Question :** Pourquoi les sondages n'ont pas été plus profond dans le bassin 1

Les sondages T10 T11 et T 12 vont plus profonds et l'eau arrive entre 1,60m à 2,30m.

Page 64, dates de l'intervention 12 et 13 novembre 2012.

Les résultats ne sont que relatifs à une période climatique donnée, en l'occurrence la date de l'intervention sur le site et ne permet pas de caractériser les variations du niveau d'eau.

**Question :**

Observation CCPU :

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC « Les Sablas » est phasée avec :*

- *une première tranche incluant les terrains situés au nord de l'ancien chemin d'Alès à Uzès ainsi que l'emplacement affecté au bassin de rétention des eaux pluviales situé en limite ouest de la ZAC et collectant les eaux de ruissellement de cette première tranche*
- *une seconde tranche (elle-même divisée le cas échéant en plusieurs phases) correspondant à la moitié sud de la ZAC.*

*Compte tenu du risque de remontée de nappe identifié sur la moitié sud de son périmètre, il a été convenu de n'ouvrir dans un premier temps à l'urbanisation que la moitié nord de la ZAC « Les Sablas ». La Communauté de Communes Pays d'Uzès a mandaté un bureau d'étude pour définir le niveau des plus hautes eaux de la tranche 2, non concernée par l'enquête publique. Les enregistrements ont été réalisés d'avril 2016 à janvier 2017.*

#### **Observation de M Christophe CAVARD**

L'avis de la DREAL dans son paragraphe «impact du projet» note que les besoins en eau potable (AEP) sont définis dans l'étude d'impact présentée par la CCPU comme en capacité d'accueillir les besoins en eau potable de la future ZAC, nécessitant juste l'extension du réseau, elle ne fournit aucun élément permettant de justifier cette conclusion. **Il ne me semble pas que les éléments fournis dans les dossiers de l'enquête publique corrigent ces remarques.**

Observation CCPU : *Voir réponse ci-dessus.*

#### **Observation de Mme NOGUIER, conseillère départementale**

-Depuis 2013, date à laquelle a été déposé le dossier de création de la ZAC, l'étude d'impact n'a pas été actualisée pour permettre d'évaluer ses impacts.

-L'absence de description des futures activités de la ZAC interroge aussi la capacité du réseau d'assainissement à prendre en charge les rejets et la consommation en eau potable, la DREAL mentionnant son incapacité à évaluer les impacts du projet

**Plus généralement, l'avis de l'autorité environnementale conclut qu'en l'absence d'actualisation et de compléments de l'étude d'impact ainsi que d'une description des composantes du projet global, elle ne peut se prononcer sur les impacts produits, les manques relevés pouvant constituer un motif suffisant d'interrogation sur la poursuite du projet.**

Observation CCPU :

*L'Autorité Environnementale émet des recommandations.*

#### **Observation de Mme Sylvia ALZONDA.**

**Question :**

-Pendant les travaux, quels sont les risques de vibrations (Impact fort dus aux terrassements) pour les habitations avoisinantes ? (Ainsi que les nuisances sonores : terrassements et passages de camions)

- Quels seront donc les Principaux impacts et les mesures prises pour la protection des riverains ?
- Quels serait la durée réelle de l'ensemble de ces travaux ?
- Est-ce qu'un relogement provisoire est prévu pour les riverains les plus proches dont l'environnement sera très perturbé ?

### **Conclusion**

**Si une décision est prise pour la réalisation du bassin de rétention, il est impératif de réunir les habitants afin de leur présenter le projet et qu'ils puissent donner leur avis avant le démarrage de travaux. Décision exacte de la Zone du bassin de rétention. Possibilité de déplacement.**

### **Observation de M MULLER**

Les contraintes techniques pour la construction du réservoir d'eau pour protéger les futurs bâtiments des inondations sont énormes. La nappe phréatique est très haute à cet endroit. Le bassin de rétention ne peut pas être profond et doit être immense pour la totalité du projet.

### **Observation de Mme FLEURY**

#### **Question :**

- Quel est l'impact prévu en terme de risques inondations sur les mas bordant la ZAC ?
  - Selon l'avis de l'autorité environnementale il ressort que le projet s'inscrit dans un contexte hydrologique et hydraulique « sensible » nécessitant une « prise en compte nécessaire....de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable ».
- Où est cette étude ? l'AE recommandait de la réaliser avant l'enquête publique.

### **Observation de Mme FLEURY**

#### **Question :**

Le bassin de rétention (2880 m<sup>3</sup> sur 0.6ha) déjà énorme, est placé au Sud-Ouest de la ZAC. Quid de la 2<sup>ème</sup> tranche ? Ou sera installé le 2<sup>nd</sup> bassin de 7700 m<sup>3</sup> ?

### **Observation de M VERNAZ**

#### **Questions :**

- sur le plan n°3, le niveau d'eau du bassin de rétention est plus haut que chemin de Firminargues. Cela n'est il pas dangereux et ne risque t'il pas d'entraîner des inondations ?
- De même, la digue ne fait que 2.24m de large, est ce suffisant pour une terre très sableuse ?
- Ce même chemin n'est pas équipé de fossés, n'y a t'il pas risque de débordement et inondation pour la route et les maisons voisines ?
- Qu'est il prévu pour évacuer un surplus d'eau si un épisode cévenol se produit ?
- Le bassin de rétention doit accepter un maximum de 100 ml d'eau. Dans la nuit du 4 au 5/11/2017, il est tombé 420ml eau. Que se passe t'il dans ce cas là ?
- Il n'y a que 20 cm entre la hauteur de l'eau dans le bassin et la surface du sol à urbaniser sur la parcelle voisine n°50. Cela ne risque t'il pas de la rendre marécageuse ?
- Combien de temps faut-il au bassin pour absorber toute l'eau ?
- Que se passerait-il s'il pleuvait 100 ml un jour et 100 ml le lendemain ?
- Qu'est il prévu pour que ce bassin ne devienne pas une couveuse à moustiques tigres, porteurs de nombreuses maladies ?

-Qu'est il prévu pour que ce bassin ne devienne pas un abreuvoir à bêtes sauvages (sangliers...) qui pourraient causer de nombreux dégâts ?

Observation CCPU :

*Les mesures correctives en phase chantier sont précisées dans le mémoire explicatif (p°48) du dossier d'autorisation unique.*

*Au vu de l'étude hydrogéologique, le bassin de rétention a été implanté à l'ouest du site. Le fond du bassin de rétention est à 1,40 m du toit de la nappe phréatique en période de moyennes eaux. Berga Sud mentionne donc « qu'il est peu probable que le niveau de la nappe monte à moins de 1 m sous le TN et remplit le bassin diminuant d'autant sa capacité de stockage »*

*Le volume utile de rétention de 2 880 m<sup>3</sup> permet de respecter la règle des 100 l/m<sup>2</sup> nouvellement imperméabilisés. L'orifice de fuite a été dimensionné pour respecter le temps de vidange prescrit par la DDTM du Gard : entre 39 et 48 heures.*

*Une coupe du bassin de rétention est annexée au dossier (plan n°4)*

## **2.8 Les Impacts du Projet sur la population, le logement et l'habitat**

### **Observation du CPSU**

#### **Question**

Pourquoi les exigences de la loi 2016-1087 n'ont-elles pas été prises en compte dans le projet de règlement concernant les toitures et les parkings ?

Observation CCPU :

*Le projet respectera la réglementation en vigueur*

### **Observation de Mme FLEURY**

Selon l'avis de l'ARS, en respect avec l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, une étude d'impact des nuisances sonores doit être réalisée avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

Observation CCPU :

*Les activités ne sont pas connues à ce jour, la réglementation sera respectée.*

#### **Question :**

Où est l'étude concernant ce volet ,

Je ne vois aucune étude de trafic, estimation de tonnes de CO2 correctement référencée, de bruits etc...

## **2.9 La séquence « Eviter, Réduire, Compenser »**

### **Observation du COLLECTIF ECO CITOYEN**

Selon les articles L 122-3 et R 122-5 du Code de l'Environnement, la doctrine des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet se doit de donner la priorité aux

mesures d'évitement, avant la correction puis la compensation. Or l'annexe 6 énonce clairement des mesures de compensation d'abord, puis de réduction. **Aucune réflexion d'Évitement n'a été engagée. Le maître d'ouvrage ne présente aucun autre scénario étudié, ne montre aucun déroulement itératif d'une séquence ERC et ne répond donc pas à la demande formulée par l'autorité environnementale dans ses avis n°2016-004601 et 2017-005223 des 24 novembre 2016 et 12 août 2017.**

### **Concernant les effets cumulés du développement de la commune de Montaren-et-Saint-Médiars**

Il doit ici être rappelé que l'article L.122-1 du Code de l'Environnement réclame que « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

Or il est à remarquer :

- **le fractionnement du projet total** (de 11 ha mais extensible selon le paragraphe "I.3 Description du projet" du Volet Naturel d'Etude d'Impact) pour une présentation à l'enquête publique de la seule "phase 1"
- **les projets du Département et de la ville d'Uzès de réaliser un contournement nord-ouest de la ville d'Uzès** qui se connecterait au rond-point du Mas-de-Mèze
- **la création de zones à vocation d'habitat** des secteurs Lou Coudou et Le Sablas inscrit dans le PADD de Montaren-et –Saint-Médiars (Voir PJ 4).

ainsi que :

- les incertitudes entourant une structure routière, constituant une voie de délestage de la RD981, qui serait projetée au Sud de la RD981 en entrée du village côté Uzès et à laquelle fait référence l'avis du Département concernant au PLU de Montaren-et-Saint-Médiars (voir PJ 5), inclus dans le document « 0 – PIÈCES ADMINISTRATIVES » du PLU Révision n°2 »

Ces constats ainsi que celui de la succession des dossiers déposés pour avis de l'autorité environnementale et de leur contenu attestent un "saucissonnage" des dossiers alors que ceux-ci relèvent d'un programme global s'intégrant dans la volonté affirmée de la Communauté de Communes Pays d'Uzès à développer Montaren-et-Saint-Médiars.

**Il s'avère que l'étude d'impact reste sans prise en compte des autres projets connus ou projetés. Cet ensemble de travaux mérite une étude globale des effets cumulés dont les conclusions doivent orienter les réalisations et le choix des mesures d'Évitement, Réduction, Compensation.**

### **Observation du CPSU**

#### **Question :**

Peut-on avoir une synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences négatives notables et probables sur l'environnement ?

Observation CCPU :



*Le tableau p°149 de l'étude d'impact récapitule toutes les mesures de suppression et de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement préconisées pour le projet de ZAC. L'étude d'impact concerne toute la ZAC et ne se limite pas à la tranche 1.*

### **Observation du CPSU**

Le dossier doit comprendre une étude sur le foncier et l'économie agricole, il doit être présenté à la CDPENAF, et suivre la séquence éviter, réduire et en dernier recours compenser pour les espaces agricoles suivant les termes de la Charte signée en mars 2017.

#### Observation CCPU :

*Lors de la consultation réglementaire en tant que Personne Publique Associée, la Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'avis, en l'absence de sollicitation des agriculteurs locaux. Une charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le Gard a été signée le 9 mars 2017. La Chambre d'Agriculture émet le souhait que soit engagée une réflexion en faveur d'une compensation agricole de ce projet.*

*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*

*Dans le cadre du Projet de Territoire, la Communauté de communes propose depuis 2016 l'opération jachères fleuries qui vise à valoriser les entrées de villages, les carrefours et points paysagers stratégiques en termes d'image ou d'impact touristique tout en favorisant et en encourageant la bio*

- *Les communes s'engagent à recenser et à sélectionner les parcelles communales ou mises à dispositions les plus stratégiques (maximum 1ha/commune/an), à acheter les semences et à gérer les relations avec les agriculteurs en charge des travaux*
- *La Communauté de communes verse à l'agriculteur une subvention pour la réalisation des labours nécessaires à ces plantations, plafonnée à 300€/an/commune (correspondant à l'implantation d'une jachère d'1 ha) proportionnellement à la surface fleurie*
- *L'agriculteur s'engage à réaliser les labours nécessaires,*

*Le versement de cette subvention est conditionné à la réception d'une attestation certifiant l'exécution de la prestation et sera conditionné à un contrôle visuel sur site.*

*Un contrat de prêt à usage a été signé avec un agriculteur pour l'autoriser à faire pâturer son troupeau de brebis sur la deuxième tranche, soit **55 343 m<sup>2</sup>**.*

Opération jachères fleuries 2016

| Communes     | Devis  | Parcelles   | Surface                                |
|--------------|--|---|--|
| Belvezet     | 213,89 HT<br>GALON<br>Etp non assujettie<br>à la TVA | C178<br>B1238<br>B723 et B726 : une partie                                  | 0,7639 ha                              |
| Foissac      | 120 HT   | A120: SOULAS Sylvain  | 4000m <sup>2</sup> /2500m <sup>2</sup> |
| Fons         | 80   | B781<br>B809  | 3507 m <sup>2</sup>                    |
| La Bruguière | 120HT<br>30HT<br>102HT                               | C263 : DUVALET Christophe<br>C264 : DUVALET Myriam<br>B59 : MOUYON Jean-Luc | 85 ares                                |
| Montaren     | 150 TTC<br>NABAIS                                    | AH 399<br>AH 413  | 5000 m <sup>2</sup>                    |
| St Dézéry    | 70   | AC362 communale   | 2000 m <sup>2</sup>                    |
| St Hippolyte | 51 TTC<br>REFALO                                     | A 565<br>A 564  | 1740 m <sup>2</sup>                    |
| Serviers     |  | AB336   | 4063 m <sup>2</sup>                    |
| Vallérargues | 300 TTC<br>DUJAUD                                    | ZE36  | 1 ha                                   |

## **2.10 Les Impacts du Projet sur les matériaux, les déchets, l'évaluation des émissions carbone**

### **Observation du CPSU**

#### **Question :**

-Comment évaluer l'impact du projet si l'on ne dispose pas des éléments relatifs à sa destination finale et à son fonctionnement ?

-Peut-on avoir une évaluation quantifiée des déchets produits durant la construction et l'exploitation de la ZAC ainsi que les mesures pour les réduire ?

#### **Observation CCPU :**

*Le dossier soumis à l'enquête publique concerne la première tranche du dossier de création de ZAC : elle occupe une surface de 4,3 ha. L'ouverture de la seconde tranche de 6,46 ha sera conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période des plus hautes eaux.*

*Les mesures correctives en phase chantier concernant la phase 1 sont énumérées p°48 du mémoire explicatif de l'autorisation selon le code de l'environnement.*

*L'aménagement de la phase 2 sera présenté dans un deuxième temps à l'enquête publique. Les mesures correctives seront précisées.*

## **2.11 Les Impacts sur la consommation énergétique**

**Observation de M Laurent GAIDO :** « la consommation énergétique de ces bâtiments qui n'est pas prise en compte à la hauteur de son impact environnemental. »

**Observation de M Christian HUBERT**

Cette nouvelle ZAC, va générer de nouveaux besoins en énergie inutiles.

Les annexes 6, 9 et 10 ne tiennent pas compte « de l'impact énergétique réel (éclairage, climatisation, chambre froide, ..), rien pour favoriser la sobriété énergétique; »

**Observation de Mme NOGUIER, conseillère départementale**

Au regard de l'avis de la DREAL Occitanie, ni le dossier de mise en compatibilité du PLU, ni celui de l'autorisation environnementale ne font état d'une saisie de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles.

Il est aussi regrettable qu'une étude du Potentiel des Energies renouvelables ne soit annexée au dossier

**Observation de l'Association CITRE**

L'activité commerciale dans le cadre d'une ZAC génère des consommations énergétiques plus importantes qu'une zone agricole (surtout en bio) sur une même surface.

Les chiffres fournis dans l'étude d'impact restent très partiels puisqu'ils n'incluent pas la construction des bâtiments ni l'énergie de locaux.

Les valeurs annoncées n'ont aucune signification et ne permettent de tirer aucune conclusion tangible.

Aucune mesure d'économie d'énergie n'est proposée. Pourtant il est urgent de ne mettre en oeuvre que des bâtiments vertueux sur le plan environnemental.

L'étude d'impact propose que le projet puisse inclure « des constructions passives voire des constructions à énergie positive ».

**Aucune mesure n'est prise en ce sens dans les différents documents du projet et nous en demandons explication.**

Aucune mise à jour suite aux changements de réglementation thermique n'a été effectuée lors de la mise à jour de mars 2017.

L'étude démontre un manque flagrant de précisions tant sur les unités, les hypothèses que la méthodologie rendant l'ensemble incompréhensible et l'analyse du document impossible.

Il est à noter, comme mesures inefficaces d'utilisation d'énergie, les systèmes de ventilation simple flux hygro-réglable B et aucun recours aux énergies renouvelables.

L'étude ne précise pas non plus les modes constructifs.

L'annexe 9 signale l'application de la démarche HQE, le choix de mettre en avant 7 cibles sur les 14 existantes oubliant les chapitres Confort et Santé.

Cependant, la CCPU indique que « cette volonté exige de la souplesse dans l'application et détermination des cibles HQE à appliquer ».

Nous demandons à ce que soit précisé l'engagement de la CCPU en faveur d'une certification HQE pour tous les bâtiments et infrastructures en création sur la ZAC et en précisant les niveaux d'exigence requis.

Enfin, la fin de vie de ces bâtiments n'est pas envisagée, en vue de leur démantèlement.

Il est aussi dommage que les toitures végétalisées ne soient pas systématisées.

Les éclairages de nuit ne sont pas interdits engendrant des consommations inutiles, une pollution visuelle et environnementale forte.

L'annexe 10 ne contient aucune mention sur les énergies renouvelables, malgré les recommandations de l'autorité environnementale.

Par ailleurs les systèmes de production de chauffage restent conventionnels, sans considération sur la possibilité d'autoconsommation des bâtiments.

Une étude complémentaire serait nécessaire, en application de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme

L'association souligne enfin des incohérences flagrantes entre les différentes études.

**En conclusion une étude thermique énergétique et environnementale globale doit être présentée sur le sujet.**

*Observation CCPU aux remarques ci-dessus :*

*L'article L111-16 du Code de l'Urbanisme n'interdit pas mais n'oblige pas :*

*« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

*La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret »*

*Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

*1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*

*2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*

*3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*

*4° Les pompes à chaleur ;*

*5° Les brise-soleils.*

*La réglementation thermique 2012 s'applique à la quasi-totalité des bâtiments dont le permis de construire a été déposé après 01 janvier 2013. Le texte de loi cite les types de bâtiments suivants : «bureaux, bâtiments à usage d'habitation (maisons individuelles ou accolées,*

*logements collectifs, cités universitaires et foyers de jeunes travailleurs si leurs chambres possèdent une cuisine), enseignement, accueil de la petite enfance, bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche, hôtels, restaurants, commerces, gymnases et salles de sport y compris les vestiaires, établissements de santé, EHPA, EHPAD, aéroports, tribunaux et palais de justice, bâtiments à usage industriel et artisanal.»*

## **2.12 Compatibilité du Projet avec les Plans, Schémas et Programmes**

### **Observation de Philippe BOURETTE**

L'extension de la zone d'activités des Sablas ne me paraît en cohérence ni avec les orientations du Scot du pays d'Uzège, dont il serait sage d'attendre les dernières modifications ni avec la volonté (affichée ?) de la communauté de commune du pays d'Uzès.

#### Observation CCPU :

*Le SCoT de 2008, page 381 du DOO, prévoit un maillage équilibré des équipements commerciaux et de l'offre de proximité. Pour ce faire il 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont de Charrettes, (...)" . Aussi, le SCoT de 2008 prévoit le développement commercial sur la commune de Montaren en complément du développement du commerce sur Uzès et Pont des Charrettes. Aussi l'extension des Sablas est cohérente avec le SCoT de 2008 aujourd'hui opposable à toutes les communes de son territoire. Quant au nouveau SCoT, il prend en compte les projets existants aussi, cette zone sera cohérente avec le nouveau SCoT à venir qui devrait être approuvé dans un an.*

### **Observation de Mme Claudine DOUCET**

Autre question: Pourquoi proposer maintenant ce projet sans attendre la fin de l'étude du SCOT?

#### Observation CCPU :

*Ce projet est existant depuis maintenant 10 ans, aussi le premier SCOT de 2018 l'avait déjà pris en compte. De plus le SCoT devrait être approuvé dans un an, et le développement économique du territoire ne doit pas être figé dans l'attente d'un document qui prendra de toute manière cette zone en compte dans son développement économique et commercial.*

### **Observation du COLLECTIF ECO-CITOYEN**

Nous relevons qu'en page 7 de son mémoire explicatif, le maître d'ouvrage fait état :

« ...Une étude d'impact, finalisée en décembre 2013 par le Cabinet Barbanson Environnement ; en février 2014, la DREAL a informé le maître d'ouvrage qu'aucune observation ne serait émise sur le dossier. »

Il ne s'agit pas de l'information par la DREAL de l'absence d'observation, mais de l'information par M. le Préfet de Région que la DREAL n'avait pas pu formuler ses observations dans le délai imparti de 2 mois. Bien que citée pour mémoire, cette pièce n'est plus d'actualité puisqu'antérieure à la mise en place du régime d'autorisation unique et au présent dossier. Il doit

être uniquement fait référence aux avis de l'Ae n° 2016-004601 et 2017-005223 des 24 novembre 2016 et 12 août 2017.

**Nous notons là de la part du maître d'ouvrage une rédaction tendancieuse pouvant minorer ou masquer au public les recommandations et observations formulées par l'Ae dans ses avis n° 2016-004601 et 2017-005223.**

### **Observation du COLLECTIF ECO-CITOYEN**

Concernant la prise en compte du SDAGE 2016-2021

Depuis la publication de la loi ALUR le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de cohérence et prise en compte ou de compatibilité entre certains d'entre-eux :

- Le PLU doit être compatible, avec les dispositions du SCoT ainsi que du plan des déplacements urbains et du programme local d'habitat et avec les schémas d'aménagement et de gestions relatifs à l'eau. Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.
- Le SCoT demeure néanmoins le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer lorsqu'il existe, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire.

Le SCOT d'Uzège Pont du Gard, approuvé en février 2008 et donc antérieurement à la loi ALUR du 27 mars 2014, ne fait pas la démonstration de la prise en compte des documents aujourd'hui de rang supérieur et en particulier du SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et encore moins du nouveau SDAGE 2016-2021 entré en vigueur le 21/12/2015

Selon l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme les SCOT doivent « être compatibles avec : ...8° les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du code de l'environnement ; ...9° avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du code de l'Environnement... »

« Lorsqu'un de ces documents (et donc le SDAGE) est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans. » (Article L.131-3 du Code de l'Urbanisme).

A cet égard le SCOT Uzège Pont du Gard ne répond pas à cette prescription législative du Code de l'Environnement. En conséquence, le projet de ZAC des Sablas doit démontrer sa compatibilité avec le SDAGE en vigueur.

La réalisation de la ZAC des Sablas induira une imperméabilisation de 7,7 ha pour l'ensemble des phases 1 et 2 de réalisation de la ZAC. Cette imperméabilisation des sols est visée par les Dispositions du SDAGE des Orientations Fondamentales 4 et 5 :

- 4-09 - Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique : Cette disposition prévoit la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'encouragement des projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration par

les documents d'urbanisme, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.

Cette disposition du SDAGE peut être prise en compte en particulier en intégrant l'objectif de non dégradation et la séquence « Eviter - Réduire - Compenser », ce que ni le projet, ni la Pièce n°7 – Compatibilité du projet avec le SDAGE /SAGE/PGRI '' du mémoire explicatif ne démontre.

Si la révision du SCoT est engagée pour prise en compte de plusieurs textes récents et en faire un document plus prescriptif et plus directif notamment vis-à-vis des PLU, le Syndicat Mixte Uzège Pont du Gard en annonce sa terminaison en décembre 2017 (et plus vraisemblablement fin 2018).

Le PLU de Montaren-et-Saint-Médiers (approuvé en 2011) - dont la modification est actuellement présentée à l'Enquête Publique - devra être rendu compatible avec le SCOT (et donc avec le SDAGE) révisé dans un délai de trois ans, c'est-à-dire en 2021/2022.

• 5A-04 - Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées : Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.

- Réduire l'impact des nouveaux aménagements.

- Désimperméabiliser l'existant. Le SDAGE incite, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée. La désimperméabilisation visée a vocation à être mise en oeuvre par tout maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées (voiries, parking, zones d'activités, etc.). **Ni le projet, ni la « Pièce n°7 – Compatibilité du projet avec le SDAGE /SAGE/PGRI » du mémoire explicatif ne montre une quelconque prise en compte à ce sujet.**

*Observation CCPU :*

*Le SCoT de 2008 ne prend effectivement pas en compte le nouveau SDAGE puisque ce dernier a été approuvé après 2008. Le nouveau SCoT prendra en compte ce document puisqu'il devient un document intégrateur. Néanmoins, l'application de l'article L131-3 du code de l'environnement dispose seulement que le SCoT doit soit se mettre en révision soit prendre en compte le SDAGE pour devenir compatible. Il ne s'agit pas du projet qui lui doit être seulement compatible avec le SCoT qui est devenu un SCoT intégrateur.*

### **Observation de Mr CAVARD Christophe**

Il est aussi noté que le Schéma de cohérence et d'orientation territorial (SCOT) de l'Uzège Pont du Gard a qualifié les communes de St Quentin la Poterie et Montaren et St Médiers comme pôle économique principal et localise le secteur de La Barralette comme secteur stratégique d'implantation d'une zone de développement à vocation commerciale complémentaire aux activités du centre ville d'Uzes.

L'étude d'impact datant en fait de 2012, il est à noter que depuis des nouvelles zones commerciales se sont développées sur le territoire de la CCPU notamment dans la zone d'activité de Pont des Charettes et à la sortie d'Uzes en direction de Remoulins.



**Ces éléments montrent qu'il est évident qu'une nouvelle étude est obligatoire et que nous pourrions en attendre la démonstration qu'il n'est plus pertinent de construire 10 hectares de zones commerciales dans un territoire qui commence à saturer de tels projets.**

Observation CCPU :

*Le SCoT de 2008, page 381 du DOG, prévoit effectivement un maillage équilibré des équipements commerciaux et de l'offre de proximité. Pour ce faire il 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont de Charettes, (...)"*. Aussi, le SCoT de 2008 prévoit le développement commercial sur la commune de Montaren en complément du développement du commerce sur Uzès et Pont des Charrettes. Aussi l'extension des Sablas est cohérente avec le SCoT de 2008 aujourd'hui opposable à toutes les communes de son territoire. Quant au nouveau SCoT, il prend en compte les projets existants aussi, cette zone sera cohérente avec le nouveau SCoT à venir qui devrait être approuvé dans un an. Quant à la question de la complémentarité des zones et de l'équilibre, les commerces sur Montaren seront complémentaires des commerces de Pont des Charrettes, de plus la situation au Nord d'Uzès d'une zone commerciale permet de limiter le trafic routier en traversée d'Uzès, et de limiter l'augmentation des gaz à effet de serre. Enfin, le territoire est un territoire rural qui est bien loin de saturer en terme de commerce comme le précise l'analyse des comportements d'achat. Puisque plus de 70% d'évasion vers les autres territoires a été mis en évidence pour les commerces de loisir, créatif et d'investissement.

**Observation de l'Association ENSEMBLE POUR UZES**

Ce projet ne répond pas aux préconisations du SCOT, il est même contradictoire avec ses ambitions. Il met en péril nos centres villes

Observation CCPU :

*Le SCoT de 2008, page 381 du DOG, prévoit un maillage équilibré des équipements commerciaux et de l'offre de proximité. Pour ce faire il 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont de Charettes, (...)"*. Aussi, le SCoT de 2008 prévoit le développement commercial sur la commune de Montaren en complément du développement du commerce sur Uzès et Pont des Charrettes. Aussi l'extension des Sablas est cohérente avec le SCoT de 2008 aujourd'hui opposable à toutes les communes de son territoire. Quant au nouveau SCoT, il prend en compte les projets existants aussi, cette zone sera cohérente avec le nouveau SCoT à venir qui devrait être approuvé dans 1 an.

*De plus, la zone existante n'a pas mis en péril les commerces des centralités puisqu'une épicerie a pu s'implanter au centre du village. Ce ne sont pas les même types de commerce ni les mêmes types de clientèle. De plus, la présence d'économie présidentielle est nécessaire pour assurer l'attractivité de ce territoire. Aussi, il est nécessaire pour assurer la préservation des espaces et des paysages d'implanter des commerces dans les zones où il en existe déjà. Aussi la zone des Sablas se situant en face d'une zone existante en bordure de voirie et à proximité des habitations sur une zone agricole déjà mitée, elle ne vient pas entacher le paysage et permet d'éviter la création d'une zone nouvelle ailleurs sur le territoire.*

**Observation du CPSU**

La compatibilité avec le SCOT n'est pas démontrée. A l'échelle du territoire, il est certainement possible de trouver des emplacements pouvant remplir les objectifs économiques du SCOT tout en respectant les autres orientations.

Observation CCPU :

*La zone existante n'a pas mis en péril les commerces des centralisés puisqu'une épicerie a pu s'implanter en centralité. Ce ne sont pas les mêmes types de commerce ni les mêmes types de clientèle. De plus, la présence d'économie présidentielle est nécessaire pour assurer l'attractivité de ce territoire. Aussi, il est nécessaire pour assurer la préservation des espaces et des paysages d'implanter des commerces dans les zones où il en existe déjà. Aussi la zone des Sablas se situant en face d'une zone existante en bordure de voirie et à proximité des habitations sur une zone agricole déjà mitée, elle ne vient pas entacher le paysage et permet d'éviter la création d'une zone nouvelle ailleurs sur le territoire.*

**Observations de L'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT :**

Ce projet est contraire au document supérieur qu'est le SCOT Uzège Pont du Gard, approuvé le 15/02/2008 et modifié le 14/01/2013, et qui a pour objectifs de soutenir une agriculture structurante pour le territoire (enjeu 7 page 321) et de réduire la consommation d'espace (10 page 328).

Observation CCPU :

*Le SCoT de 2008, page 381 du DOG, prévoit un maillage équilibré des équipements commerciaux et de l'offre de proximité. Pour ce faire il 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 grande distribution de Montaren, Uzès-Pont de Charrettes, (...)" . Aussi, le SCoT de 2008 prévoit le développement commercial sur la commune de Montaren en complément du développement du commerce sur Uzès et Pont des Charrettes. Aussi l'extension des Sablas est cohérente avec le SCoT de 2008 aujourd'hui opposable à toutes les communes de son territoire. Quant au nouveau SCoT, il prend en compte les projets existants aussi, cette zone sera cohérente avec le nouveau SCoT à venir qui devrait être approuvé dans 1 an.*

*De plus page 379, le SCoT identifie les zones agricoles à protéger, et la zone des Sablas ayant été identifiée comme zone d'activité potentielle économique et commerciale en raison de son positionnement à proximité d'une zone commerciale existante, dans un territoire muté par les habitations (ce qui n'est pas un territoire propice au développement agricole au regard des nuisances et des divisions parcellaires) la zone d'implantation de la zone des Sablas n'est pas identifiée comme zone agricole à protéger.*

*Enfin concernant la consommation d'espace, la zone est aujourd'hui inférieure au 20 hectares autorisées par le 1.2.3.4 du SCoT qui dispose que « Le Schéma de Cohérence Territoriale oriente la localisation de pôles d'équilibre contribuant à un maillage solidaire du territoire par la programmation de zones d'activités d'intérêt intercommunal d'une superficie de 20 hectares maximum chacune. Ces polarités économiques sont localisées sur les secteurs de Montaren, (...).*

*Les orientations citées pages 321 et 328 sont les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables), or seul le document d'orientations et d'objectifs du SCoT a une valeur réglementaire. Ainsi si le DOO autorise un projet c'est qu'il est nécessairement en cohérence avec le PADD. Ainsi la nouvelle Zone d'aménagement concerté des Sablas étant compatibles avec le DOO du SCoT, elle est compatible de fait avec le PADD dudit SCoT.*

### **III / LES AVIS SUR LE PROJET**

#### **3.1 L'avis de l'Autorité Environnementale**

##### **Observation de M CAVARD**

-L'avis de l'autorité environnementale sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact le 24 novembre 2016 n'est, semble t'il, pas joint au dossier d'enquête publique.

Pourtant il est bien notifié dans cet avis que l'étude d'impact réalisée en septembre 2012, est exactement la même que celle présentée aux services de la DREAL le 10 juin 2016 à l'exception de la mention de l'activité « commerces et services de proximité » qui ne figurait pas dans l'étude d'impact de la création de la ZAC en 2013 et de la notion « d'ilots » qui à disparu dans la version 2016.

-La DREAL fait remarquer qu'aucune actualisation n'a été faite alors que le projet initial de la ZAC, pour rappel la construction d'une piscine, a été abandonné et que les éléments d'aménagements du nouveau projet prévu sont quasi inexistant.

-De plus, la DREAL explique clairement que le document présenté en 2016, ne reprend pas les éléments fournis pour le dossier Loi sur l'eau.

J'ai interrogé la DREAL par écrit en 2017 sur ces éléments, la direction que j'ai eue au téléphone, m'a confirmé ces éléments qui pourraient permettre un recours auprès du tribunal administratif du fait de l'obligation faite à la communauté de communes Pays d'Uzes de faire une nouvelle étude d'impact.

-L'étude faune-flore annoncée en annexe du dossier présenté par la CCPU en 2016, n'est pas jointe, or l'étude d'impact n'en présente que de courtes synthèses.

Aucun élément dans le dossier d'enquête publique ne montre que ce point a été corrigé.

-La DREAL dans le paragraphe de son avis intitulé « justification du projet et comptabilité avec les documents d'urbanisme » note que l'étude présentée en 2016 étant un copié/collé de celle de 2012, elle estime nécessaire que l'étude d'impact apporte des informations concernant la ZAC existante (superficie, activités), le contexte environnant (proximité d'autres ZAC) et que les données démographiques ne sont pas actualisées puisque datant de 2009. Ces éléments devant pouvoir justifier l'implantation du projet.

##### **Observation du CPSU**

**Question :**

Pourquoi les recommandations de l'autorité environnementale n'ont-elles pas été prises en compte ?

Nous notons qu'il n'est jamais fait référence dans le dossier mis à enquête à cet avis du 12 août 2017. En revanche, le courrier de l'AE du 21 février 2014 informant sur l'absence d'observations est cité à plusieurs reprises.

**Question :**

Ce document n'est-il pas obsolète puisque deux autres avis ont été émis sur le projet le 24 novembre 2016 et le 12 août 2017 ?

*La procédure de ZAC est phasée, l'autorité environnementale est saisie à chaque étape ( création, autorisation loi sur l'eau, réalisation )*

Observation CCPU aux remarques cidessus :

*Tous ces points sont en effet vus avec l'autorité environnementale qui a été rencontré à plusieurs reprises.*

- *La CCPU s'est engagée à réaliser des inventaires complémentaires avant la mise à jour du dossier pour la réalisation de la tranche 2 d'aménagement.*
- *Les défrichements seront réalisés en période automnale et non au printemps.*
- *La mise à jour de l'étude d'impact sera obligatoirement faite avant le dépôt du dossier d'autorisation environnementale pour la tranche 2.*

### **3.2 L'Avis de la Commission Locale de l'Eau des Gardons du 24 mai 2017**

**Observation du CPSU**

**Question :**

Pourquoi la mise à jour demandée n'a-t-elle pas été faite ?

### **3.3 L'Avis de l'Agence Régionale de Santé du 23 mai 2017**

**Observation du CPSU**

**Question : à propos des nuisances sonores**

-Pourquoi cet avis n'a-t-il pas été pris en compte ?

-Où sont les évaluations chiffrées du niveau de bruit permettant d'évaluer si les dispositions prévues sont suffisantes ?

Observation CCPU :

*Le dossier d'autorisation unique loi sur l'eau au titre du code de l'environnement réceptionné le 21 juin 2016 portait sur la première tranche. Les Services de la DDTM ont saisi l'Autorité Environnementale le 17 octobre 2016, cette dernière a deux mois pour se prononcer, l'avis a été rendu le 24 novembre 2016 hors délai d'instruction de l'autorisation unique.*

*D'un commun accord avec les services de l'Etat, suite à un entretien en Préfecture le 18 janvier 2017, la Communauté de Communes a retiré le dossier pour intégrer les recommandations de l'Autorité Environnementale. Un entretien a eu lieu avec l'Autorité Environnementale le 8 février 2017.*

*L'Autorité environnementale relève dans son avis émis le 12 août 2017 que dans l'ensemble, l'étude d'impact a été actualisée au regard des recommandations de l'avis du 24 novembre*

2016 en particulier sur les aspects naturalistes et sur les informations relatives à l'articulation avec le SCOT.

## **IV / LA PROCEDURE DE L'ENQUETE CONJOINTE AU TITRE DE LA DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONTAREN**

### **4.1 Historique de la démarche**

#### **Observation de Mme Claire FLEURY**

##### **Question :**

-Quid de l'historique de la démarche ? Cette description paraît indispensable dans un souci de transparence.

-Dans quelles conditions les terrains ont été acquis par la CCPU, à quel prix, dans quel but à l'époque ?

-Quand et quel était le but de la reclassification des terrains (terres agricoles en terrains d'urbanisation future en attente de projet etc...)

##### **Observation CCPU :**

*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. Le Conseil communautaire a délibéré le 2 avril 2012 sur les objectifs poursuivis, et définit les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC du « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren et St Médiers. La concertation publique s'est déroulée du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014. Le Conseil Communautaire a résilié le 18 décembre 2013 par anticipation la convention de mandat pour la réalisation d'une piscine intercommunale. Le Conseil Communautaire a approuvé le 8 décembre 2014 à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et St Médiers.*

*La zone d'aménagement concerté (107 600 m<sup>2</sup>) a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*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.*

### **4.2 La Concertation**

#### **Observation du COLLECTIF ECOCITOYEN :**

##### **Concernant le processus de création de la ZAC et de concertation publique**

Le projet de création de la ZAC est déjà ancien et était centré initialement autour de la création d'un projet d'équipement public (piscine municipale) comme en atteste la pièce n°1 « note de

présentation – additif au rapport de présentation » de la révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme. On peut ainsi y lire :

*« Le projet consiste à autoriser la réalisation d'une construction d'intérêt général, le centre aqualudique intercommunal de l'Uzège.*

*L'objet de la présente procédure entre bien dans le cadre de la révision simplifiée puisqu'il s'agit de la réalisation d'une construction d'intérêt général à caractère public, portée par la Communauté de Communes de l'Uzège. »*

On notera avec intérêt que la concertation publique conduite de février 2012 à octobre 2014 s'est faite sur cette hypothèse de centre aqualudique présenté dans le n°8 de mars 2012 du magazine de la communauté de l'Uzège (voir PJ n°3).

Depuis le bilan de cette concertation, le projet a subi plusieurs distorsions : d'abord l'abandon de l'équipement public, puis un fractionnement du projet en plusieurs phases.

**En créant une ZAC après une concertation publique fondée sur des éléments différents de ceux aujourd'hui s'appropriant à être mis en oeuvre, nous relevons là un risque d'irrégularité de procédure.**

Observation CCPU :

*Le Conseil communautaire a délibéré le 2 avril 2012 sur les objectifs poursuivis, et définit les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC du « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren et St Médiars. La concertation publique s'est déroulée du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014. Le Conseil Communautaire a résilié le 18 décembre 2013 par anticipation la convention de mandat pour la réalisation d'une piscine intercommunale. Le Conseil Communautaire a approuvé le 8 décembre 2014 à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et St Médiars.*

*La zone d'aménagement concerté (107 600 m<sup>2</sup>) a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*L'abandon du centre aqualudique est précisé p°95 de l'étude d'impact du dossier de création.*

### **Observation de M DIVOL**

Depuis l'abandon du beau projet initial, c'est le manque d'information et de concertation qui caractérise ce dossier, lequel présente à ce stade tellement d'incertitudes, d'incohérences voire de présentations biaisées des enjeux et des risques, qu'on se demande comment on pourrait bien émettre un avis favorable à sa réalisation...

Il s'agit quand même d'aménager un espace grand comme un quart du territoire bâti de la commune, sans même savoir à ce jour ce qui en constituera l'essentiel; seule serait certaine la partie commerciale du projet, et il faudrait acquiescer: nous aurions alors les marchands du temple sans avoir même la première pierre du temple...

### **Observation du CPSU**

L'intérêt général de la ZAC fut motivé par la construction d'un centre aqua ludique, puis d'un équipement public à définir en concertation avec la mairie de Montaren.

Aujourd'hui le projet n'est justifié que par le besoin de surfaces commerciales.

**Le projet proposé actuellement à l'enquête publique n'a donné lieu à aucune présentation publique ni information.**

### **Observation du CPSU**

La ZAC a été créée en 2014 suite à une concertation qui a duré de 2012 à 2014.

Or en 2012, il était question de centre aqualudique et en 2014, le projet est validé sans centre aqualudique.

### **Question :**

Cette démarche est-elle bien valable ?

#### Observation CCPU :

*Le Conseil communautaire a délibéré le 2 avril 2012 sur les objectifs poursuivis, et définit les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC du « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren et St Médiers. La concertation publique s'est déroulée du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014. Le Conseil Communautaire a résilié le 18 décembre 2013 par anticipation la convention de mandat pour la réalisation d'une piscine intercommunale. Le Conseil Communautaire a approuvé le 8 décembre 2014 à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et St Médiers.*

*La zone d'aménagement concerté (107 600 m<sup>2</sup>) a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*L'abandon du centre aqualudique est précisé p<sup>o</sup>95 de l'étude d'impact du dossier de création. La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiers précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- *macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,*
- *macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général*
- *macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.*
- 

*Pour tout aménagement des macrolots 3,4,5,6 il devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et de la Commune de Montaren et Saint Médiers.*

*Pour l'ensemble de la zone, les autorisations d'urbanisme demeurent délivrées par le Maire au nom de la Commune.*

### **4.3 Le Procès-verbal des personnes Publiques Associées**

#### **Observation de Mme Odile PERNIN**

Sur le PV de réunion des PPA, Compte-tenu de l'importance de ce projet intercommunautaire, actant la transformation d'une zone agricole de 10 ha en ZAC, **je suis étonnée que ni le SCOT Uzège Pont-du-Gard et ni la Chambre de Commerce et d'Industrie n'aient été représentées** alors que les justifications du projet découlent des données (Notice de présentation p.10-11) établies par la CCI et le SCOT.

#### **Observation de Mme Martine JULIA SANCHEZ**

Autre chose à propos des conséquences d'une augmentation sensible du trafic sur la sécurité des usagers et la fluidité sur la RD 981 entre le rond point des haras et Intermarché.

Le Procès Verbal de la dernière réunion des PPA atteste d'une absence d'observations de la part de M Christophe Dumas, en charge de la planification au Conseil général.

Il est bien étrange que les services de l'état n'aient pas exigé d'avoir une estimation globale de l'activité et du trafic induit par la création de la ZAC, pourtant annoncée comme génératrice d'une activité commerciale importante. A moins que cette activité ne soit tout compte fait sur-estimée ?

#### **Observation de M GRANIER, Président de la Chambre d'Agriculture du Gard**

Lors de la consultation réglementaire en tant que Personne Publique Associée, la chambre d'agriculture n'a pas émis d'avis, en l'absence de sollicitations d'agriculteurs locaux.

Le 9 mars 2017, la Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles a été signée, offrant aux collectivités la possibilité de mettre en œuvre une compensation agricole pour les projets qui impactent le territoire, compensation qui peut se faire par la remise en culture de terres en friche prioritairement.

La chambre d'agriculture souhaite que soit engagée une réflexion en ce sens.

#### **Observation du CPSU**

Nous nous interrogeons sur les avis des PPA s'appuyant sur un dossier bancal dont certaines études ont plus de 10 ans, lesquels avis n'ont même pas été pris en compte dans les documents mis à enquête.

#### **Observation du CPSU :**

##### **Question :**

Pourquoi les commentaires et conclusions du relevé de décisions n'ont pas été pris en compte dans le dossier mis à enquête ?

Cette réunion des PPA a rassemblé moins d'un quart des personnes publiques associées.

Nous regrettons que cette réunion se soit tenue en l'absence de représentants du SCOT, de la CCI, de la Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement notamment.

Observation CCPU aux remarques ci-dessus :

*Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.*



*Le PV de cette réunion d'examen conjoint joint au dossier d'enquête publique précise les adaptations et compléments qui seront apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique.*

*L'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme dispose en effet que "La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvée ..... par déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou la commune ..... par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du Conseil municipal dans les autres cas.*

*C'est donc bien après enquête publique que le dossier doit être modifié pour intégrer les adaptations / compléments / corrections demandées par les personnes publiques associées et non avant ; le PV d'examen conjoint et les réponses apportées aux remarques et demandes des personnes publiques associées visent à énoncer et justifier ces adaptations.*

*En l'occurrence, seront apportés au dossier, avant mise en forme pour approbation, les différents compléments et / ou corrections figurant au PV d'examen conjoint et sur lesquels la Communauté de communes a apporté une réponse positive.*

#### **4.4 Le déroulement de l'enquête publique**

##### **Observation de l'Association SAINT MEDIERS**

Quelques jours avant le début de l'enquête publique, certains commerçants et le magasin « Intermarché » de Montaren, dont la direction est fortement impliquée dans l'opération sur la zone 4AU, faisaient signer aux caisses, par les clients étonnés, des pétitions en faveur de l'agrandissement de la ZAC « les Sablas », et cela sans explication essentielle à la compréhension de l'objectif.

**Question :** Cette démarche, hors des dates de l'EP, est-elle légale ? Ne cache-t-elle pas un vice de procédure ?

Observation CCPU :

*La pétition en faveur de la ZAC, soit 2369 signatures a été déposée par Monsieur Blanc le 11 octobre 2017 en Mairie au cours de l'enquête publique. La pétition ne mentionne pas de date. Les aménageurs attendent qu'environ 80 % des surfaces commerciales soient réservées pour construire. Une zone commerciale avec des bâtiments vides n'est pas attractive, l'opération n'est pas économiquement viable. Le dépôt de la pétition par Monsieur Blanc, sa mobilisation autour du projet laissent supposer que des commerces souhaitent s'implanter sur le site pour répondre à la demande.*

*L'intervention du Collectif de Sauvegarde de l'Uzège contre la ZAC des Sablas est antérieure aux dates de l'enquête publique (cf : réunions, site facebook). La majorité des avis ont été transmis au cours de l'enquête sur l'adresse e-mail du commissaire enquêteur. Beaucoup de ces avis ont été transmis en copie au Collectif pour la Sauvegarde de l'Uzège sur la base d'informations fournies par le collectif. Ce réseau a été mobilisé à partir d'informations erronées, le tract distribué par le collectif dans les boîtes aux lettres, sur la voie publique, ... fait état de « l'agrandissement de la zone commerciale des Sablas sur 10 hectares de plus ».*

*L'enquête publique concerne uniquement la première tranche soit 4,3 hectares dont 1,5 hectare de voiries. La deuxième phase constitue une réserve pour accueillir des projets inscrits au Projet de territoire publié sur le site internet de la CCPU..*

## **Observation du COLLECTIF ECOCITOYEN**

-Irrégularité dans le respect **des prescriptions du Code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral n°30-20170908-003** en ce qui concerne l'accessibilité aux observations et propositions formulées par le public :

C'est en application de cet article L 123-13 que l'arrêté préfectoral n° 30-20170908-003 du 8 septembre 2017 stipule son article 5 :

« Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête. L'adresse de ce site est : <http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-laccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html>

.....Les personnes qui le souhaitent peuvent également transmettre leurs observations et propositions sur l'adresse électronique : [commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr](mailto:commissaire.enqueteur@ccpaysduzes.fr).

Les observations et propositions formulées par voie électronique sont accessibles sur le site internet cité ci-dessus. »

Dans les faits le site internet <http://www.ccpaysduzes.fr/decouvrir-laccpu/enquetes-publiques-et-concertations.html> ne présente pas cette possibilité d'accès aux observations et propositions formulées par voie électronique.

**Nous notons le non-respect des prescriptions du Code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral n° 30- 20170908-003.**

Observation CCPU :

*Réponse du Commissaire Enquêteur, le 3 octobre 2017 : Les observations électroniques doivent être imprimées et agrafées au registre papier seulement. L'article L 123-13 du code de l'environnement ne sera applicable que pour les enquêtes publiques ouvertes à partir de mars 2018.*

*L'arrêté préfectoral précise article 5 : « Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête »*

### **-Vis-à-vis du respect de l'article L.123-12 du Code de l'Environnement**

Le Code de l'Environnement précise en son article L123-12 :

« Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des

observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Dans les faits la Communauté de Communes Pays d'Uzès (CCPU) expose qu'une concertation préalable a eu lieu, **or le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public n'apparaît pas dans le dossier soumis à enquête publique.**

**Nous notons là une irrégularité du respect des dispositions de participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement prévues par le Code de l'Environnement.**

Observation CCPU :

*L'article L 121- 8 du code de l'environnement précise :*

*« V. - Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux documents d'urbanisme et aux projets soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme »*

*« Article L103-2 du code de l'urbanisme*

- *Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain. »*

*Le Conseil Communautaire a approuvé à l'unanimité le bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de création de la ZAC « Quartier de la Barralette » sur la Commune de Montaren et Saint Médières. Les observations recueillies lors de cette concertation publique sont annexées.*

*La délibération a été affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et en Mairie de Montaren et Saint-Médières. Elle a également été publiée dans le Républicain le 22 janvier 2015.*

## **Observation de M DIVOL**

Je terminerai simplement par un exemple concret des manques du dossier en matière d'information : sur le site de la CCPU "hébergeur" de l'enquête publique, même pas un lien pour vous écrire commodément, et aucune trace des contributions et observations "postées", comme le prévoit pourtant l'arrêté portant ouverture d'enquête publique...

Observation CCPU :

*Réponse du Commissaire Enquêteur, le 3 octobre 2017 : Les observations électroniques doivent être imprimées et agrafées au registre papier seulement. L'article L 123-13 du code de l'environnement ne sera applicable que pour les enquêtes publiques ouvertes à partir de mars 2018.*

*L'arrêté préfectoral précise article 5 : « Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête ». Le dossier était en ligne.*

### **Observation du CPSU**

-L'Arrêté Préfectoral 30-20170908-001 n'est pas joint au dossier d'enquête.

-Aucune observation ou proposition du public n'est accessible depuis le site internet de la CCPU.

-Les numéros de journaux faisant connaître l'ouverture de l'enquête ne sont pas joints au dossier d'enquête publique.

-Aucun certificat d'affichage n'est joint au dossier d'enquête.

- le site internet de la commune étant en cours de refonte, l'information relative à l'enquête publique a été publiée sur le compte Facebook de la commune ainsi que sur son blog. Cependant, l'objet de l'enquête publique n'y est pas précisé.

**Conclusion : la publication partielle de l'information destinée au public ainsi que l'absence d'accessibilité des observations sur le site internet de la CCPU sont une entrave au déroulement de l'enquête publique.**

#### Observation CCPU :

*Réponse du Commissaire Enquêteur, le 3 octobre 2017 : Les observations électroniques doivent être imprimées et agrafées au registre papier seulement. L'article L 123-13 du code de l'environnement ne sera applicable que pour les enquêtes publiques ouvertes à partir de mars 2018.*

*L'arrêté préfectoral précise article 5 : « Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et des articles L 123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier est également consultable sur un site en ligne, aux frais et à la charge du maître d'ouvrage, pendant toute la durée de l'enquête ». Le dossier était en ligne.*

*L'arrêté préfectoral 30-20170908-001 n'était pas joint au dossier d'enquête, l'arrêté préfectoral 30-20170908-003 était affiché en mairie de Montaren et Saint Médiars, et sur les sites internet de la préfecture du Gard et de la CCPU.*

*Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral les numéros de journaux faisant connaître l'ouverture de l'enquête et le certificat d'affichage ont été fournis au dossier d'enquête du commissaire enquêteur.*

### **Observation du CPSU**

Lors de la dernière permanence du 6 novembre, Mme le commissaire enquêteur nous informe que le registre papier et la messagerie électronique ferment à 16h. Cette information n'est pas

mentionnée dans l'arrêté et nous sommes étonnés que la messagerie ne soit pas accessible jusqu'au 6 novembre minuit.

Observation CCPU :

*L'arrêté préfectoral 30-20170908-003 et l'avis d'enquête précisent que la permanence du commissaire enquêteur le lundi 6 novembre se termine à 16 h.*

### **Observation de M et Mme DUFOUR**

L'avis d'enquête sur le site est d'un format qui permet juste de voir les titres sans voir les dates et heures des permanences.

### **Observation de Mme FLEURY**

Je suis étonnée que les observations et propositions par voie électronique ne soient pas publiées sur le site internet de la CCPU conformément à l'arrêté préfectoral.

Par ailleurs, je demande (dans le courrier déposé le 6 novembre lors de la dernière permanence) de proroger la présente enquête publique pour pouvoir convoquer une assemblée publique d'information de la CCPU sur la ZAC Les Sablas.

### **Observation de Cécile LEMAT**

La mise en scène du projet (affichage façon communication sur le rond-point, aplanissement de la Terre et Dépôt de palettes filmées qui de loin peuvent faire croire que les travaux ont commencé) est tout simplement exécrable. Si c'est cet esprit qui préside aux décisions je crains que l'enquête ne serve que de paravent.

Observation CCPU :

*L'affichette façon communication est réglementaire, elle correspond aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement.*

*Les palettes ont été déposées par le propriétaire du terrain momentanément le temps d'un nettoyage. Depuis, le nettoyage est terminé et les palettes ont regagné leur place.*

## **V / LES ARGUMENTS CONTRE LE PROJET**

### **5.1 GENERALITES**

**Observation de Jean Paul DE MOOR :** L'attrait touristique de l'Uzège mérite mieux que la réalisation de tels complexes qui défigurent l'environnement.

### **Observation de Sophie LOMBARD**

Les abords d'Uzès sont de plus en plus détériorés par la création de commerces opportunistes (Pont des Charettes par exemple) qui à terme feront ressembler le pourtour de cette magnifique cité à n'importe quelle agglomération de banlieue.

Est-ce cet avenir dont vous rêvez pour votre région ?

Ce projet est déplorable pour la région, inutile et prétentieux. Indigne de ces lieux qui attirent tant ceux qui recherchent la beauté et l'authenticité.

Observation CCPU aux remarques émises :

*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.*

**Observation de Jessica HARTMAN**

Il suffit de regarder ce qu'est devenue l'entrée d'Uzès par la route de Nîmes pour voir la menace qui pèse sur Montaren.

Observation CCPU :

*La zone d'activités située à plus d'1,5 km du village ancien ne détériore nullement son esthétique. Il s'agit d'un quartier plus moderne, dans le prolongement des quartiers récemment urbanisés et contemporains qui permet d'allier qualité de vie et authenticité.*

**Observation de Cecilia HILKMAN**

Partout où on va nous sommes confrontés à des kilomètres de magasins et géants de la grande distribution avec leurs panneaux criards et laids aux bords des villes, répandus un peu partout dépourvu de planning esthétique, omettant des arbres, fleurs, sculptures.

. S'il s'agit de transformer les alentours d'Uzès en périphérie commerciale médiocre et standardisée avec ses bâtiments préfabriqués dont la laideur défigurerait ces beaux horizons que nous découvrons depuis la Carcarie, alors, c'est non, vraiment non.

Observation CCPU :

*C'est justement pour éviter cela que le SCOT préconise de concentrer les zones d'activités sur des quartiers bien définis pour respecter à la fois un équilibre géographique et éviter un mitage qui, lui détériorerait effectivement la qualité des paysages.*

**Observation de Sandrine MESSIAN**

L'Uzège, qui était, il y a encore peu de temps, préservée, est rattrapée par cette fâcheuse tendance à "aménager le territoire". L'entrée d'Uzes que ce soit par la route de Nîmes ou par celle d'Avignon, en est un exemple saisissant !

Observation CCPU :

*L'Uzège est un territoire à la beauté singulière qu'il convient effectivement de protéger afin que son développement inéluctable puisse se réaliser dans le respect des paysages et de l'environnement. L'aménagement réfléchi du territoire est indispensable pour respecter cet objectif.*

**Observation de Lucie MERCIER et Lucas BONNARD**

Nous ne nous attarderons pas sur la défiguration de nos paysages car il est évident pour beaucoup qu'un bâtiment commercial c'est moche et qu'aucun ne pourra valoriser notre région si singulière.

#### **Observation de Catherine LUCIEN**

Mais bien sûr aussi destruction du magnifique paysage. Que va devenir la France si toutes les campagnes disparaissent, que toutes les villes se ressemblent ...

#### **Observation de Sylvia ALZONDA.**

Il semble que les projets tournent autour de constructions similaires à celle des Sablas (Intermarché, Brico Marché) ou probablement l'effreux bâtiment construit à côté de la Boulangerie Marie Blachère pour Provenc'Halles et la Pharmacie des Portes d'Uzès et Pas la moindre architecture provençale

#### **Observation de Véronique MERCIER habitant Uzès**

Stop à l'enlaidissement du monde

##### Observation CCPU :

*Le projet de territoire de la CCPU souligne le manque de surfaces à vocation d'activités immédiatement disponibles sur le territoire.*

*Les seules disponibilités foncières, toutes vocations confondues, sont situées sur Lussan au nord (ZAE du Grand Lussan), au Mas de Mèze sur Uzès (zone à vocation dominante artisanale) et sur la commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Faute de foncier disponible, des commerces ont commencé à se développer le long de la RD 981, entre la zone de Pont des Charrettes et Uzès, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale.*

*L'approbation de la révision du PLU d'Uzès en cours mettra un frein à ce développement commercial, inadaptée à une entrée de ville.*

### **5.2 Les Atteintes au Sol (Artificialisation/ Bétonnage / Goudronnage /) et les Risques Inondations.**

#### **Observations du public :**

Les opposants au projet de création de la ZAC les Sablas soulignent le risque lié à un bétonnage, une artificialisation des sols grave et surtout irrémédiable, dans l'éventualité où les locaux commerciaux ne trouveraient preneur ou seraient désaffectés comme sur la Ville Active de Nîmes.

Le béton « grignote » de plus en plus les terres maraichères à cause de la multiplication de centre-commerciaux et des parkings.

#### **Observations du public :**

Ils dénoncent un véritable « Fléau » qui sévit de plus en plus aux alentours d'Uzès, défigurant ses entrées alors même qu'elle est une ville « de caractère », dans le seul but de proposer les mêmes magasins qu'ailleurs comme sur Nîmes et Alès, villes les plus proches.

**Observations du public :**

Les habitants de Montaren et des alentours revendiquent leur attachement à la « terre nourricière », le béton ne nourrissant pas !

**Observations du public :**

L'accent est mis aussi sur les conséquences possibles de cette artificialisation des sols :

- Les inondations, bien connues dans notre région soumise aux épisodes cévenols. Il est à ce titre rappelé les inondations de la ZAC de Pont des Charrettes en 2002 et 2014, mettant en péril les personnes et les biens. Le risque Inondation est accru du fait du changement climatique
- Les risques de pollutions de toutes sortes : chimiques, sonores, lumineuses...

**Observations du public :**

Ce projet est perçu par ses opposants comme une aberration, le développement de l'Uzège ne devant pas se faire « n'importe comment », et surtout pas au détriment du respect et de la préservation de la nature.

**Observation de D. VON EUW**

L'impact du béton sur le climat est avéré. Il faudrait au contraire planter des arbres et végétaux pour lutter contre la chaleur et la sécheresse.

**Observation de Caroline SEPET :**

**Il** faut protéger nos terres paysagères et agricoles pour permettre aux sols d'évacuer les eaux de pluie et de ruissellement.

*Observation CCPU aux remarques ci-dessus:*

*Le projet n'étant pas situé dans un Plan de Prévention des Risques Inondations, il n'y a pas d'impact sur les crues. Plusieurs études ont été réalisées en amont pour étudier la collecte des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces et leur compensation :*

- *une étude géotechnique en 2012*
- *une étude d'impact finalisée en décembre 2013,*
- *une étude de ruissellement finalisée en décembre 2015, et complétée en mai 2016,*
- *des études hydrogéologiques en 2014 et 2016*

*Le dossier soumis à l'enquête publique porte uniquement sur la première tranche de l'aménagement de la ZAC, soit 4,3 ha. L'ouverture de la seconde tranche de 6,46 ha est conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe, particulièrement en période de plus hautes eaux.*

*Le dossier présenté à l'enquête publique a été réalisé suite à de nombreux échanges avec le service Eau et Inondation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.*



*Les différents aménagements (reprofilage des fossés, mise en place du bassin de rétention) permettront d'être égaux ou de diminuer les débits de pointes pour les occurrences 10 et 100 ans au niveau de l'exutoire de la ZAC (fossé et chemin de Firminiargues)*

*- pour un événement décennal, le débit de pointe sera égal (-10 l/s)*

*- pour l'occurrence centennale, le débit de pointe sera diminué de 310 l/s.*

*Le projet ne génèrera donc aucune aggravation des débits de pointe, quelle que soit l'occurrence de l'événement considéré, et les zones inondables de ruissellement de surface se limitent à l'emprise des fossés (aucuns débordements sur les parcelles et les nouvelles constructions).*

*Afin de minimiser les impacts sur les eaux souterraines, le bassin de rétention a été positionné à l'ouest du site, où la nappe phréatique est plus profonde, et les travaux de terrassements du bassin de rétention s'effectueront préférentiellement en période de basses eaux.*

*Par ailleurs, les articles 12 et 13 de la zone 4 AU réglementent le stationnement :*

*- L'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectée aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant à 75 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce,*

*- Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement,*

*- la surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface,*

*- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain,*

*- Une bande paysagée de 10 m de large, mesurée à compter de la limite de la voie, sera aménagée le long de la RD 981.*

### **5.3 Consommation des Terres Agricoles**

#### **Observations du public :**

Ce projet va effacer 11 ha de terre fertile, rare, plane, bénéficiant de la présence d'une nappe phréatique immense et proche, une terre propice au maraichage, pour laquelle il faut au moins 1000 ans pour constituer 1 cm de sol !

Il va contribuer à l'augmentation du prix du foncier agricole, empêchant l'installation de jeunes agriculteurs.

#### **Observations du public :**

Perdre ces bonnes terres est un « Crève-Cœur » pour les opposants au projet.

Perdre des terres nourricières de proximité entraîne désertification, perte de l'autonomie alimentaire jusqu'à mettre en jeu la sécurité de notre alimentation.

#### **Observations du public :**

La terre est nécessaire pour se nourrir, de façon saine et dans le cadre de circuits courts locaux. Ce projet est non sens agricole et environnemental lorsque l'on sait l'importance des terres aujourd'hui pour nourrir sainement les populations.

### **Observations du public**

Notre région est rurale. Il faut privilégier cette caractéristique qui la fait vivre et aimer, conserver le plus possible les paysages naturels, et en particulier les terres réservées à la culture.

### **Observations du public :**

Ce projet est obsolète car il va à l'encontre des préconisations gouvernementales.

En effet, un département de terre agricole disparaît tous les 10 ans.

C'est ainsi que Monsieur le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire a lancé un appel aux élus : " les élus et eux seuls !!! sont capables de discerner dans l'artificialisation des sols ce qui est nécessaire de ce qui est superflu et d'envisager qu'en particulier les terres agricoles doivent être considérés **COMME DES TERRES RARES.**

"Effectivement, chez nous, c'est une question de discernement ??

### **Observations du public :**

De plus, Le Ministre de la Cohésion des Territoires vient d'envisager un moratoire sur les complexes commerciaux ! Pourtant, le projet de la ZAC Les Sablas ne contient aucune réflexion sur l'avenir de notre région, aucune réflexion sur la crise grave que traverse actuellement notre pays, à savoir la disparition galopante de nos terres agricoles.

### **Observations du public :**

Ce projet est contraire à la **CHARTRE STRATÉGIQUE POUR LA PRESERVATION ET LA COMPENSATION DES ESPACES AGRICOLES DANS LE DÉPARTEMENT DU GARD**, signée par Monsieur le Préfet et les principaux acteurs concernés du département, dont les Maires des Communes.

Cette Charte est censée encourager les projets respectant les terres agricoles par des stratégies foncières en cohérence avec l'esprit de la charte, et par l'élaboration des documents d'urbanisation des PLU, PLUI, SCOTT définissant un véritable projet de territoire, la Chambre d'Agriculture, le Conseil départemental, la DTTM se constituant en cellule d'accompagnement.

Cependant, cette notion de préservation des terres agricoles n'est pas abordée une seule fois dans ce projet de ZAC.

### **Observations de M Patrick EGRETEAU :**

« dans le préambule de cette charte, il est indiqué que le sol est la biodiversité la plus importante de la planète et que les services éco-systémiques qu'il rend sont primordiaux.

Le sol est le socle de la vie végétale, seule capable de produire de la matière à partir du soleil, de l'air, de l'eau et des éléments minéraux présents dans la terre, qu'il fournit à l'homme nourriture et énergie. Son fonctionnement est déterminant pour les cycles de l'eau et de l'air. De même principal réservoir de carbone organique, il contribue à freiner le dérèglement climatique. »

### **Observations de L'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT :**

Ce projet est contraire au document supérieur qu'est le SCOT Uzège Pont du Gard, approuvé le 15/02/2008 et modifié le 14/01/2013, et qui a pour objectifs de soutenir une agriculture structurante pour le territoire (enjeu 7 page 321) et de réduire la consommation d'espace (10 page 328).

Le même document propose aussi de renforcer durablement la protection des espaces agricoles afin de lutter contre les friches d'opportunité (page 340), de conserver le potentiel agricole sur le long terme (page 342) en facilitant le renouvellement ou la reprise des exploitations (page 343), d'encourager une mise en oeuvre de pratique agricole durable (page 392).

#### **Observation de l'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT**

Le projet de 11 ha sur cette zone va artificialiser les sols et réduire l'espace agricole d'une manière irréversible.

Pourtant le SCOT Uzège Pont du Gard approuvé le 15/02/2008 et modifié le 14/01/2013 a pour objectifs de soutenir une agriculture structurante pour le territoire (*enjeu 7 page 321*) et de réduire la consommation d'espace (*10 page 328*).

#### **Observations de L'Association ST HILAIRE DURABLE :**

Nos terres agricoles disparaissent sous le bitume, le béton ou le gazon.

Même si les articles, rapports (\*), enquêtes sur ce sujet s'accumulent depuis des années, la situation demeure alarmante et continue même de se dégrader puisqu'au niveau national, la « consommation » d'espaces agricoles a encore augmenté, passant de l'équivalent d'un département tous les 7 ans (période 2010-2015) à un département tous les 5-6 ans ! (<http://www.pleinchamp.com/actualites-generales/actualites/l-artificialisation-des-sols-agricoles-repart-a-la-hausse>)

Notre département figure parmi les plus touchés: depuis une vingtaine d'années, il perd, selon la SAFER du Gard, plus de 1000 ha de terres agricoles par an ! La gravité de la situation a conduit la SAFER et le Conseil Départemental du Gard à signer, il y a un an, une convention pour tenter de mieux la maîtriser à l'avenir.

<http://www.objectifgard.com/2013/06/05/nimes-le-conseil-general-et-la-safer-signent-une-convention-pour-preparer-le-foncier-de-demain/>

La ZAC des Sablas me semble être une illustration parfaite de cette situation : une nouvelle fois, ce sont des terres agricoles- accessibles, planes et aménageables à peu de frais- qui sont concernées par un projet de centre commercial.

#### **Observations du COLLECTIF ECO-CITOYEN :**

Il rappelle que plus de 80% de ces sols nouvellement artificialisés proviennent de terres agricoles, environ 18 % de forêts et milieux semi-naturels et 0,5 % de milieux aquatiques.

**Observations de M Christian FELLER**, chercheur, spécialiste des sols à l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD, ex-Orstom) :

Une « extension de cette ZAC serait au détriment de terres agricoles, une réalité contre laquelle il faut lutter en France (et dans le monde en général). C'est un problème dramatique pour l'avenir de l'agriculture mondiale car les sols rendent des services à l'humanité.... lorsqu'ils ne sont pas sous le bitume ! »

### **Observations du public**

A l'inverse, on argumente des terres en friche alors qu'une partie est en jachère, que la zone des Sablas était jusqu'en 2014 cultivée puis en friche suite à son achat pour y construire une piscine. Certains commentaires dans le registre insinuent que ces terres étaient des friches envahies par les ronces, donc inutilisées. Faux. Les habitants de Montaren se souviennent très bien des champs cultivés aux Sablas et possèdent des photos pour le prouver.

### **Observations du public**

Sur une terre agricole on pourra toujours construire si nécessaire, par contre sur du béton, on ne pourra jamais revenir en arrière et faire pousser des plantes. Que le bon sens l'emporte !

### **Observation de Mme Françoise MILLION**

On a tout à perdre, et surtout un bien irremplaçable : nos terres agricoles. Lorsque toutes les terres auront été bétonnées, on ne se nourrira pas de barreaux de chaises et de boutons de culotte... Il faut réfléchir en termes d'avenir.

### **Observation de Mme Claudine DOUCET**

Au chapitre "Vocation et programme de la ZAC "Les Sablas", je lis ceci:

"La ZAC "Les Sablas" est une zone à vocation d'activités économiques, principalement commerciales"

- Question : depuis quand?

Ces terrains, initialement agricoles, étaient cultivés, jusqu'à leur rachat par la CCPU à leurs anciens propriétaires pour y construire une piscine.

Certains commentaires dans le registre insinuent que ces terres étaient des friches envahies par les ronces, donc inutilisées.

Faux. Les habitants de Montaren se souviennent très bien des champs cultivés aux Sablas et possèdent des photos pour le prouver.

### **Observation de M Christian HUBERT**

On argumente des terres en friche alors qu'une partie est en jachère, que la zone des Sablas était jusqu'en 2014 cultivée puis en friche suite à son achat. A Montaren les jeunes agriculteurs ne trouvent pas de terre pour s'installer; cette zone est propice à la culture.

### **Observation de M J ALZONDA**

La proposition de Mr Chapon est insupportable, il s'agit pour moi d'un assassinat pur et simple de terres agricoles "MARAICHÈRES", qui étaient régulièrement travaillées (nous résidons en bordure depuis 2010): de nombreux témoignages d'anciens agriculteurs confirment cet état. Ces terres situées au sein de Montaren font partie du coeur même de cet attachant village. Les terres "MARAICHÈRES" seront bientôt, (il suffit d'entendre les avis du gouvernement actuel) considérées "SACRÉES" et "INTOUCHABLES".

### **Observation de Maguy et Bernard CATHEBRAS**

**Question :** Est-il nécessaire d'utiliser, à des fins commerciales, de la bonne terre agricole qui se raréfie de plus en plus chaque jour ?

Sur une terre agricole on pourra toujours construire si nécessaire, par contre sur du béton, on ne pourra jamais revenir en arrière et faire pousser des plantes.

### **Observation de Mme Karen LECOMPTE**

**Question :** Est-il vraiment sensé de sacrifier des zones agricoles pour mettre du béton dans une région qui vit en grande partie du tourisme ?

L'attrait de notre région n'est-il pas la nature?

### **Observation de M Christian FELLER**

"Les Vèmes Rencontres du Pont du Gard : « Le Parc Naturel des Garrigues, une chance unique pour construire l'avenir du territoire avec tous ses acteurs » se sont tenues le 19 octobre 2017 sous la présidence de Madame Marie-Hélène Aubert, inspectrice générale du développement durable, au sein de l'Etablissement Public Culturel du Pont du Gard à l'initiative de l'association L'Uzège, et avec le soutien de l'APRECG et du Syndicat Mixte des Gorges du Gardon...

230 participants ont assisté assidument aux présentations et aux débats, ont contribué aux 5 ateliers : agriculture-alimentation ; tourisme durable, urbanisme-habitat-transition énergétique ; PME-artisanat-économie sociale ; culture-ruralité et ont proposé à leur issue des priorités pour agir. Une table ronde des élus a permis de dresser quelques voies d'avenir et de démontrer l'engagement des participants. Tous veulent bâtir un projet de développement durable de territoire et soulignent son urgence. De ces rencontres sont issues 15 propositions, parmi lesquelles :

1. Mettre en place une stratégie foncière sur l'ensemble du territoire,
2. Maintenir une qualité de paysage liée à une mosaïque des cultures, et affirmer l'identité rurale du territoire,
8. Pour mieux maîtriser la relation entre urbanisme et paysage, introduire le paysage comme un élément central d'un PLU en enrichissant le cahier des charges des appels d'offre pour un PLU sur ce point, en s'inspirant d'un modèle élaboré par le ministère."

L'extension de la ZAC des Sablas à Montaren est justement un exemple des problèmes posés dans ces 3 propositions.

### **Observation de Mme Catherine RANZ**

Compte tenu du contexte actuel de préservation des terres agricoles en France, de la réputation du département du Gard en matière de cultures et productions bio, de la renommée du pois chiche de Montaren, il me semble plus adapté de conserver les terres agricoles " Les Sablas " que de planter des grandes surfaces bétonnées qui ne manquent pas ici.

### **Observation de Juliette et Robert BONNET**

Ce projet va contribuer à « la destruction irréversible de terres agricoles qui demain seront indispensables à nos enfants ». La France plus gros producteur agricole de l'Union Européenne n'est pas aujourd'hui autosuffisante en denrées alimentaires, qu'en sera-t-il demain si nous continuons à détruire notre patrimoine foncier ?

Pour rappel la SAU (surface agricole utilisée) en France était de 0.57 hectare par habitant en 1980, elle est aujourd'hui de 0.44 hectare par habitant en France et de 0.22 hectare par habitant dans le Gard (sources : agreste.agriculture.gouv, INSEE)

### **Observation de M C CAVARD**

En dehors du fait qu'il semble évident qu'au moment ou au plus haut niveau de l'État une prise de conscience sur les risques de l'artificialisation des sols est en cours jusqu'à l'annonce par le ministre de l'écologie, Nicolas Hulot, d'une évolution législative dans ce domaine et de la signature, il y a quelques mois, d'une convention partenariale entre les collectivités régionales et départementales avec la chambre d'agriculture du Gard pour préserver les terres agricoles qui fondent comme neige au soleil dans nos territoires, les éléments de l'avis de la DREAL devraient conduire à ne pas autoriser la création en l'état actuel des éléments d'enquête publique, la réalisation du projet de la ZAC des Sablas.

### **Observation du Groupement des Propriétaires et Exploitants des Etablissements Hôteliers et Touristiques sur Montaren.**

Nous ne sommes pas favorables à ce que les terres agricoles au Sud de la zone commerciale existante soient urbanisées. Elles offrent une des rares vues encore libre de construction à l'entrée de Montaren et les touristes qui fréquentent notre région apprécient particulièrement ces paysages qui font aujourd'hui l'objet d'un projet de Parc Naturel Régional (PNR des Garrigues de l'Uzège). Les champs avec au loin la garrigue et les bois du grand serre d'Aureihlac doivent absolument être conservés dans leur fonction agricole originelle et séculaire.

### **Observation de M VERNAZ (pour l'épicerie Ginette) :**

Les bonnes terres sont rares et chères. Il y a deux ans, un hectare de terre labourable valait 4500 € et aujourd'hui 8200 € (source dernières ventes réalisées par la SAFER sur Montaren parcelle de M Espérandieu).

#### Observation CCPU aux remarques ci-dessus :

*La création de la tranche 1 de cette zone d'environ 4,3 hectares dont 1,5 hectares de voiries et équipements publics dont les prémices datent des années 90, n'affectera pas de manière significative l'espace agricole représentant 844 hectares soit 43,70 % du territoire communal dont un peu plus de 9 % (soit 75 hectares) se trouvent en friche.*

*Contrairement à ce qu'affirment certains opposants au projet de ZAC, ces terres n'ont jamais été prisées par les agriculteurs. La majeure partie de ces terrains étaient en friche depuis de longues années et la qualité du sol n'a, semble t'il, rien d'exceptionnel pour les besoins de l'agriculture qui est actuellement déployée.*

*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. 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.*

*L'enquête publique en cours concerne uniquement la première tranche de la zone d'aménagement concertée, ce qui laisse des opportunités pour d'autres projets, notamment en lien avec l'agriculture, dès lors qu'ils seraient construits. Force est de constater que les opposants n'ont à ce jour proposé aucun projet (descriptif technique, plan de financement, prévisionnel de fonctionnement...), seulement des idées.*

*Lors de la consultation réglementaire en tant que Personne Publique Associée, la Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'avis, en l'absence de sollicitation des agriculteurs locaux. Une charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le Gard a été signée le 9 mars 2017. La Chambre d'Agriculture émet le souhait que soit engagée une réflexion en faveur d'une compensation agricole de ce projet.*

*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*

*Dans le cadre du Projet de Territoire, la Communauté de communes propose depuis 2016 l'opération jachères fleuries qui vise à valoriser les entrées de villages, les carrefours et points paysagers stratégiques en termes d'image ou d'impact touristique tout en favorisant et en encourageant la bio*

- *Les communes s'engagent à recenser et à sélectionner les parcelles communales ou mises à dispositions les plus stratégiques (maximum 1ha/commune/an), à acheter les semences et à gérer les relations avec les agriculteurs en charge des travaux*
- *- La Communauté de communes verse à l'agriculteur une subvention pour la réalisation des labours nécessaires à ces plantations, plafonnée à 300€/an/commune (correspondant à l'implantation d'une jachère d'1 ha) proportionnellement à la surface fleurie*
- *- L'agriculteur s'engage à réaliser les labours nécessaires,*

*Le versement de cette subvention est conditionné à la réception d'une attestation certifiant l'exécution de la prestation et sera conditionné à un contrôle visuel sur site.*

*Un contrat de prêt à usage a été signé avec un agriculteur pour l'autoriser à faire pâturer son troupeau de brebis sur la deuxième tranche, soit 55 343 m<sup>2</sup>.*

## **5.4 Les ZAC**

### **5.4.1 Les ZAC sont trop nombreuses.**

**Observation de M Laurent GAIDO** qui pense que l'on peut s'inquiéter, compte tenu des surfaces commerciales importantes, et encore en cours de création sur Uzès (Champ de Mars et Pont des Charettes).

**Observation de Mme Eliane MERY** s'inquiète aujourd'hui de la prolifération des centres commerciaux tout azimut :

- Le quartier des sablas déjà bien équipé
- Le rond point route de Nîmes et Avignon( encore en travaux)
- Le pont des Charettes
- Le grand centre commercial Route d'Avignon (Gedimat ,bricolage, casino etc)

En faire un nouveau au Sablas ne répond à aucune demande de la population.

**Observation de M VOKUR O :**

Une ZAC à Montaren n'est pas nécessaire, elle serait de trop avec l'agrandissement de la ZAC de Pont des Charrettes et Champs de Mars ! Pont des Charettes est déjà grande et tous les espaces ne sont pas encore occupés par des commerçants.

**Observation de M François TRIBOULET :** « La ville d'Uzès bénéficie suffisamment d'offres marchandes pour satisfaire les besoins de sa population et ceux des villages. »

**Observation de Mme PASCAL** de Saint Siffret indique « qu'il y a un nombre incalculables de commerces non rentables qui s'ouvrent sur Uzès, ce qui va faire beaucoup de tort aux commerces déjà installés ».

**Observation de Colette NORTIER** regrette que « trop de centres commerciaux extérieurs vident la ville.

**Observation de Mme Dominique FORCES** habitante de Saint Dézéry estime : « La zone actuelle me paraît très suffisante à notre communauté (même en pleine saison), celle-ci étant sur mon trajet travail, je la pratique régulièrement et la zac de Pont de Charettes est vraiment très proche si besoin. »

**Observation de M ET MME Marc VAN LERBERGHE**

Habitants de Flaux, voyant tous les petite zones de commerces s'ouvrir entre Pont des Charettes et Uzès, ni mon épouse ni moi-même ne voyons l'intérêt d'ajouter encore de



l'espace pour le même type de commerces 3 km plus loin.

### **Observation de Sophie LOMBARD**

Je réside sur la commune de Serviers et Labaume et bénéficie des services largement suffisants de l'actuelle zone commerciale des Sablas à Montaren.

Super marché, pharmacie, essence, bricomarché, tabac, électroménager, marché bio...

Je me demande ce qu'une extension sur 10 hectares apporterait de nettement substantiel et nécessaire aux habitants des communes concernées par ce pôle commercial ? Si ce n'est voir s'implanter les éternelles enseignes Darty, Picard... and co et envahissent notre espace et détruire nos paysages.

Nous avons ce qu'il nous faut à Pont des Charrettes.

### **Observation de Magali COLORNO**

Les zones de Pont des Charrettes et du Champs de Mars ont été tout nouvellement agrandies. Cela fait plus de 25 commerces qui se sont établis, ou qui vont s'établir sur l'Uzège. Les zones en cours d'aménagement sont loin d'avoir trouvé preneur pour tous leurs locaux.

### **Observation de Mireille CARIGI**

J'habite Uzès et j'ai connu Uzès à l'époque où elle n'était entourée d'aucune zone commerciale. Aujourd'hui je reconnais qu'il m'arrive de les fréquenter Aussi bien l'une que l'autre, à Montaren ou à Pont des Charrettes, mais aujourd'hui, en 2017, rien ne justifie une nouvelle zone commerciale dans les environs d'Uzès.

### **Observation de M EGRETEAU**

Le projet est déjà trop ancien: à l'évidence les choses ont bien évolué depuis:

- le complexe commercial du Pont des Charrettes s'est bien agrandi depuis ,mais déjà l'on constate un essoufflement dans l'installation de nouveaux commerces

-de nouveaux bâtiments commerciaux ont vu le jour

. l'un en face des Ets Haribo , concernant une dizaine de commerces environ, les quels? Pour le moment un seul y est installé j

. l'autre après la boulangerie M Blaquiere en attente d'être occupés l

.quelques autres commerces s'installent plus haut en montant vers Uzès et sont en train de défigurer l'entrée de cette belle ville dont le centre a déjà perdu des commerces de proximité très utiles, à savoir, une quincaillerie depuis plusieurs années maintenant, une papeterie, un bureau de tabac etc.....

### **Observation de l'Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT :**

Elle dénombre :

-une ZAC (sortie sud d'Uzès sur la D981) à Pont des Charrettes, avec une extension réalisée en mars 2016.

- la création d'un parc commercial (sortie sud d'Uzès sur le D981) à proximité de la ZAC de Pont des Charrettes (face Haribo).

-Au sud de la ville d'Uzès, la création d'une ZAC au Champs de Mars sur la D981.

-A la sortie ouest d'Uzès (à Montaren et Saint-Médières) sur la D981, la zone commerciale "Les Sablas".

### **Observation de l'Association ST HILAIRE DURABLE**

Sur la superficie du projet.

A la lecture du dossier, je ne puis que m'interroger sur le dimensionnement de cette ZAC : une superficie de près de 11 ha est-elle réellement nécessaire à l'accueil de nouveaux commerces ? Si l'on ajoute la surface de la ZAC prévue à celle du centre commercial actuel, ce sont plus de 13 ha qui seraient ainsi affectés, à terme, à l'activité commerciale. Ce chiffre est considérable.

**Question** : Correspond-il réellement aux besoins des habitants du territoire et aux potentialités d'installations commerciales?

### **Observation de Mme Claudine DOUCET**

"L'étude d'opportunité réalisée par la CCPU a conduit à "thématiser" (?) cette zone en privilégiant l'implantation d'activités manquantes dans le bassin d'Uzès, notamment dans le domaine":

- De l'équipement de la maison: Faux.

Il existe déjà à Montaren une enseigne de Bricolage, une enseigne d'Electro ménager et Intermarché.

- De l'équipement de la personne, de la santé, du bien être : Faux.

Côté santé et bien être, la plus grande pharmacie et para-pharmacie de l'Uzège est installée à Montaren.

Plus un magasin Bio, un coiffeur, une laverie, un garage, un magasin de presse - tabac, un podologue, un vétérinaire, une brasserie etc....

Sans compter l'épicerie, la boulangerie et les restaurants du village.

On peut donc vivre à Montaren et autour de Montaren au quotidien sans avoir à se déplacer bien loin.

Et à l'occasion d'achats plus sélectifs, il est facile de se rendre à Uzès toute proche pour allier le plaisir de la promenade à celui du shopping dans les nombreuses boutiques du centre-ville.

### **Observation de Mme Catherine GERBAUD**

Un Centre Commercial qui va proposer quoi ? On parle d'un magasin de sport... Mais l'Uzège en a déjà un et conséquent de surcroît. Est-ce pour reproduire ce qui se passe avec l'installation de Darty à Pont des Charrettes alors même que 2 magasins d'électroménager existent sur le territoire, un des deux à une centaine de mètres à peine? La conclusion de cette orgie de magasins d'électroménager n'est que prévisible....

### Observation CCPU aux remarques ci-dessus :

*La ZAC est une zone d'aménagement concertée et non une zone d'aménagement commercial. Il n'existe pas d'autres ZAC sur le territoire. La ZAC est une opération publique d'aménagement de l'espace urbain prévu par le code de l'urbanisme (art L. 311-1).*

*L'enquête publique en cours concerne uniquement la première tranche de la zone d'aménagement concertée, ce qui laisse des opportunités pour d'autres projets, notamment en lien avec l'agriculture, dès lors qu'ils seraient construits.*

*D'autant que la zone d'aménagement concerté (107 600 m<sup>2</sup>) a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*La Convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée le 29 décembre 2015 entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiars précise la destination prévisionnelle de la zone d'activités concertées « Les Sablas » est la suivante :*

- macrolots 1 et 2 : activités commerciales et de services, et de tourisme,
- macrolots 4 et 6 : équipement public d'intérêt général
- macrolots 3 et 5 : occupation à définir ultérieurement.

*Pour tout aménagement des macrolots 3,4,5,6 il devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et de la Commune de Montaren et Saint Médiars.*

*Les commentaires ci-dessus sur le nombre de ZAC sur le territoire, ainsi que sur sa spécialisation sur le commerce apparaissent donc non fondés.*

#### **5.4.2 Des locaux vides encore et des ZAC en cours d'aménagement**

##### **Observation de Jean-Claude TRIMINTIN**

###### **Questions :**

- Quel est l'objectif de cette nouvelle zone commerciale ?
- Est-il nécessaire de construire une quatrième zone commerciale à Uzès alors que des locaux commerciaux sont disponibles dans le centre ville et dans les zones commerciales existantes ?
- L'objectif de cette nouvelle zone commerciale est-il de tuer les commerces du centre d'Uzès ?

##### **Observation de Daniel GAUTHIER**

Ce projet est dangereux pour l'économie locale à plus d'un titre :

- Pour le commerce local, avec l'implantation de nouveaux commerces alors que les zones de Pont des Charrettes et le centre ville d'Uzès regorgent de locaux commerciaux vides, et que les nombreux commerces nouvellement créés sur Pont des Charrettes ne sont pas encore surs de passer le cap fatidique des 2 ans d'activité.

##### **Observation de Françoise MILLION**

Inutile parce qu'il existe des locaux vides dans la zone existante des Sablas. Parce que l'on parle de la nécessité d'un commerce d'équipement de la personne alors que Styleco a fermé, voilà des années.

### **Observation de Inès TAUROU**

J'estime qu'il y a actuellement suffisamment de zones commerciales sur le territoire de la communauté de commune, notamment en bordure d'Uzès. J'ai, de plus, pu observer des locaux commerciaux disponibles et vides. Notamment derrière la boulangerie Marie-Blachère sur la route d'Avignon et même certains sur l'actuelle zones des Sablas.

**Avez-vous pris en compte ces critères dans votre étude de faisabilité ?**

### **Observation de Catherine GERBAUD**

On peut également vérifier un nombre conséquent d'emplacements vides dans le centre commercial Carrefour à Pont des Charrettes qui, depuis le début, n'a jamais réussi à pérenniser les commerces qui ont voulu s'y installer (à part 2 magasins de vêtements et un kiosque à journaux).

De la même façon, le centre commercial actuel à Montaren a toujours eu beaucoup de mal à remplir les locaux qui sont restés vides pendant longtemps (pour preuve le magasin/laboratoire de poissons qui n'a pas du tout fonctionné est resté en recherche de repreneur pendant des années).

Un centre commercial, puisqu'il faut nommer précisément les choses (extension fait moins peur) à l'entrée de ville ne se justifie pas au regard du grand nombre d'emplacements vides.

### **Observation de M et Mme BONNET (ex-pharmaciens)**

Aujourd'hui il y a pléthore de surfaces commerciales au point que la galerie marchande de Carrefour à Pont des Charrettes compte 4 locaux vides sur 17, sur Montaren (voir au premier paragraphe) nous avons 2 locaux vides sur 13, la dernière partie terminée de Pont des Charrettes (après Biocoop) compte toujours un local inoccupé, la partie en cours d'achèvement au bord de la route ne semble avoir que Darty et un opticien mutualiste (qui apparemment était déjà installé sur le rond point de Carrefour derrière le Crédit Agricole), la zone du Champ de Mars autour de la boulangerie Marie Blachère n'a que deux enseignes affichées sur 3 ou 4 locaux.

#### Observation CCPU aux remarques ci-dessus :

*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.*

*Apporter une réponse à des besoins de consommation avérés favorise de manière évidente une véritable dynamique au bénéfice de tous les commerces situés sur notre territoire, qu'ils le soient en centre-ville ou en périphérie.*

*Il est indispensable de promouvoir une pluralité de l'offre commerciale, et une complémentarité de commerces afin de permettre une attractivité propice à dynamiser l'activité commerciale locale et créer ainsi des opportunités d'élargissement ou de complément de gamme qui permettront assurément l'installation de nouveaux commerces dans les locaux qui pourraient être disponibles à proximité ou dans un espace d'activité économique dynamique.*

### **5.4.3 Désertification des centre-villes**

**Observation de M Laurent GAIDO** Je vous rappelle qu'une étude démontre que les zones commerciales participent à la désertification des centres villes. Il serait opportun à tout le moins d'évaluer les impacts commerciaux et sociaux de ces zones en construction avant de construire cette zone des Sablas?

**Observation de M VOKUR O :**

Ajouter des ZAC en périphérie engendrera une diminution d'emplois et une fermeture des commerces dans le cœur de ville d'Uzès et cela risque d'en faire une ville morte et déserte comme on peut le constater notamment au centre ville de Nîmes (La Coupole), de Lunel ou de Bagnols sur Cèze...

**Observation de Mme Anne Marie BOULAY :**

« Cette folie des zones commerciales qui vident les centres villes est juste un manque de vision à long terme et des idées de vieux politiciens sans imagination ! ».

**Observation de M François TRIBOULET :** « La ville d'Uzès bénéficie suffisamment d'offres. Les conséquences de l'augmentation des commerces en périphérie des agglomération sont aujourd'hui reconnues : disparition des commerces des centres-villes,

**Observation de Jean-Luc et Martine DUGIED** soulignent : « Le déplacement des commerces en zone périphérique accentue la désertification des centres-villes et la tendance à

en faire disparaître les commerces utiles au quotidien (artisans de l'alimentation, pharmacie, journaux, librairie, papeterie, quincaillerie...). »

**Observation de Maryté LECROISEY** estime que « suffisamment de commerces s'installent aujourd'hui autour d'Uzès et vont provoquer la désertification de nos commerces "ordinaires" du centre ville au profit de commerces uniquement réservés aux touristes (savonnettes, restos ....). Nous ne voulons pas vivre dans une ville musée. »

#### **Observation de Monele MANDAGOT**

Entourée de zones commerciales la ville se dépeuple et la diversité de ses commerces de proximité sera en danger

#### **Observation de Claude LEVITTE-ERDELVI**

Je suis fermement opposée à l'agrandissement de la zone commerciale ZAC à Montaren.

Motifs : suppression des commerces de proximité, c'est-à-dire DESERTIFICATION des villages, ce qui entraîne : délabrement des habitations, départ des médecins, dentistes, bureaux de Poste, etc.

#### **Observation de Catherine GERBAUD**

Tout d'abord on dénombre un grand nombre de commerces vides dans le centre ville, contrairement aux affirmations de Mr Chapon, Maire d'Uzès, lors d'une réunion à Montaren. En voici la liste exacte.

Face au tribunal d'instance : une ancienne agence immobilière x 1,

En remontant à l'angle de la rue St Julien : ancienne brocante ? x1,

Bd Charles Gide : restaurant (fermé depuis très longtemps.....) x 1,

Bd Gambetta : l'ancien tabac et le restaurant « le Pucket » en face x 2,

Av. Général Vincent sur le même trottoir à droite en direction de St Ambroix x 2,

Quartier du Moutas : l'ancien opticien mutualiste x 1,

Place Dampmartin : l'ancien magasin « la taste » qui est devenu ensuite un magasin de fruits et légumes x 1,

Av. de la Gare : l'ancien local de la pharmacie qui a migré plus loin x1,

Rue de la Pélisserie x 1,

Angle Rue A. de Buers et rue Jacques d'Uzès (magasin ayant 2 entrées) x 1,

Bd des Alliés : l'ancienne pharmacie qui vient de déménager près de Marie Blachère x 1,

Rue du 4 septembre : l'ancien magasin de cuisines (en vente depuis plus de 6 ans...) x 1.

Soreve

A cette liste s'ajoute la liste non précisée ici de tous les commerces qui cherchent un repreneur (une grosse dizaine sur le « Bon Coin », sans compter les annonces qui figurent dans les agences).

Le 2ème corolaire à cette désertification est l'insécurité. Toutes les villes dont les commerces de proximité ferment laissent la place au mieux à des agences immobilières ou des cabinets d'assurance, au pire à la délinquance et aux divers trafics.

En tant qu'habitante de cette région, je trouve qu'il y a déjà bien assez de zones commerciales autour d'Uzès dont le centre-ville perd ses commerces de proximité si utiles aux personnes âgées par exemple mais aussi à celles qui souhaitent limiter l'usage de leur véhicule: d'ailleurs les préconisations du gouvernement actuel vont dans ce sens ( cf. moratoire sur la création de nouvelles ZAC !!!) ...

Observation CCPU :

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de proximité se développe en complémentarité, avec d'ailleurs relativement peu d'enseignes nationales.*

*Le centre ville d'Uzès ne peut, seul, concentrer l'offre commerciale. Dans un bassin de vie qui compte env. 30 000 habitants dont env. 9 000 seulement résident à Uzès, au lieu de limiter les flux automobile, cela ne ferait, au contraire, que les augmenter avec des flux de circulation convergents vers la ville centre qui poseraient, de manière évidente, des difficultés avec l'augmentation du trafic routier et avec pour corollaire les difficultés de stationnement en ville.*

#### **5.4.4 Projets abandonnés ailleurs...**

**Observation de M Pierre GIMENEZ :** La prise de conscience de la destruction des centres villes par l'extension des zones commerciales est récente mais elle provoque déjà l'abandon de moult projets, le projet d'extension prévu au Nord de Montélimar est abandonné, de même pour Neuville sur Saône dans le Rhône, et pour d'autres. Il serait regrettable qu'Uzès se plie à une pratique en voie d'obsolescence.

**Observation de M Frédérique GOUBET et Mme Marie GOUBET :** Ne peut-on pas tirer de leçons de ce qui se passe ailleurs ?

**Observation de Bernard RIEU**

Les centres villes se vident de leurs commerces et une partie des habitants fuient ces centres. Des villes comme Pont St Esprit, Bagnols sur Cèze , Tarascon , Beaucaire en sont des exemples. Aujourd'hui ; la puissance publique ( état ; département , communes ) va investir des millions d'euros pour essayer de revitaliser ces centres villes .

**Observation de Evelyne HUBERT**

Il n'y a qu'à regarder notre grande soeur , Nîmes qui a dépensé des sommes énormes pour créer des zones commerciales de plus en plus loin et qui doit maintenant dépenser des sommes énormes pour revitaliser son centre ville qui s'est vidé.

### **Observation de Catherine GERBAUD**

Il faut savoir que toute construction d'un centre commercial a pour conséquence de déplacer les achats et de vider les centres-villes ; toute nouvelle construction vampirise la précédente. Ce sont des faits vérifiés, quelle que soit la ville. Pour prendre un exemple concret et proche de chez nous, la ville de Nîmes. D'abord il y a eu la construction du centre commercial « les 7 collines » et celui de Carrefour, qui sont vite devenu obsolètes et donc désertés au moment de la construction du Centre commercial « Ville Active », qui a connu le même sort à la construction du Centre Commercial Cap Costière, qui est en difficulté depuis la construction du Centre Commercial Nîmes Sud etc. etc....., tout cela en laissant des friches commerciales, et en vidant le centre ville de Nîmes, centre ville qui a connu près de 200 fermetures de magasin au cours de l'année 2015....

*Observation CCPU aux remarques ci-dessus :*

*Les travaux d'aménagement de la zone d'activités de Pont des Charrettes réalisés par la Communauté de Communes Pays d'Uzès en 2013 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'aménagement qualitatif de la zone permet 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.*

*Aujourd'hui l'ensemble des terrains constructibles sont bâtis. La zone de Pont des Charrette n'a plus de terrain disponible.*

### **5.4.5 Perception du Public vis-à-vis du phénomène ZAC**

**Observation de Mme MC GELLY AUBARET :**« ... .....plutôt que d'inciter l'implantation de zones commerciales en périphérie des villes qui conduisent à la désertification des centres ville, à la mort des petits commerces et du " vivre ensemble ". »

### **Observation de Jean-Luc et Martine DUGIED**

Les zones commerciales n'offrent pas la convivialité des boutiques.

**Observation de Mme Clara BANCHEREAU** pense « qu'étendre des zones commerciales en périphérie menace gravement la vie des villages, des petits commerces, les liens sociaux, et la cohésion des bourgs

### **Observation de Ellen DAVIES**



Aux États Unis, nous avons observé les effets profondément négatifs de l'étalement urbain sans considération pour le soin ou santé sociale des communautés d'alentour. Les États Unis sont remplis de villes plus grandes qu'Uzès qui sont effectivement des villes mortes; le résultat direct des formations des ZAC en proximité. Les promoteurs immobiliers diront que le ZAC représente une valeur pour la communauté mais la commodité et le stationnement facile ne sont pas des atouts qui anime et renforce un sentiment de communauté. Dans notre pays natale, nous avons presque perdue une qualité de vie dans les petites villes et villages et nous espérons que la France, aux moins ce coin si agréable et heureusement diverse du point de vue agriculture, habitations, et commerce ne vas pas suivre le modèle des USA qui a pour résultat une façon de vivre biens plus impersonnelle.

#### **Observation de M EGRETEAU**

Ce projet est obsolète, car il n'est plus du tout à l'ordre du jour des nouveaux projets des Communautés de Communes, les ZAC créés sont devenues partout trop nombreuses

#### **Observation de Henri TRUBERT**

Je voulais exprimer mon profond désaccord avec ce projet de zac à Montaren, Contraire a toutes valeurs de progrès et d humanité.

Un non sens économique qui fera perdre des emplois dans le centre d'Uzes bien davantage qu'il en fera gagner à Montaren, surtout lorsque l'on connaît l'emprise progressive de l'automatisation dans les grands commerces

Socialement encore lorsque l'on sait que le tissu social et commercial de la ville d'uzes sera inévitablement touché.

Un non sens économique lorsque l'histoire va de plus en plus vers la relocalisation des productions et des économies

Non sens culturel : rien n'importe plus que le tissu social et culturel d'une ville faite d'échanges et de partage

Quid de cela lorsque l'activité commerciale ne se trouvera plus dans le centre de la ville mais a sa large périphérie ?

Quid lorsque l'on s'adressera a des caisses automatiques et non plus à des humains'... ?

Ce projet est un projet complètement dépassé

**Observation de N.VERMOREL** A l'heure où la planète étouffe et nous avec, il serait temps de revoir nos "modèles" de consommation.

En espérant que la raison l'emportera sur la passion de consommer,

#### **Observation de Mme Lynn BARCLAY**

...alors que les ZACs sont exactement les mêmes, partout.

#### **Observation de Iva TESORIO**

La construction des zones commerciales qui défigurent notre pays est une conception urbanistique désuète que beaucoup de pays développés ont abandonné.

A lire : "Comment la France est devenue moche" de Xavier de Jarcy et Vincent Remy dans Télérama du 12/02/2010

"La France toujours plus moche" de Franck Gintrand dans Slate du 15/05/2017

"10 constats qui montrent l'urgence de mettre la fin à la "France moche" de Gurvan le Geullec dans L'Obs du 17/04/2017.....

### **Observation de Patrick EGRETEAU**

Des commerces, la ville d'Uzès n'a pas d'ailleurs attendu l'autorisation d'aménagement de la ZAC des Sablas, pour agrandir celle de Pont des Charrettes, créer une autre zone en face de l'Usine Haribo, et comme si cela n'était pas suffisant une troisième après le rond point de la route de Nîmes.

Quelle cohérence dans l'aménagement du territoire, Veux t'on définitivement faire fermer les commerces de centre ville ou en faire déménager certains vers la périphérie ?

### **Observation de Denis CHALINE**

Autant de futurs commerces qui n'auront rien de proximité puisque de grandes enseignes ne répondront à aucune réelle nécessité.

*Observation CCPU aux remarques ci-dessus :*

*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 été adopté en conseil communautaire le 05 octobre 2015.*

*Parmi les actions proposées :*

- *Créer un espace pour accueillir les entrepreneurs (pépinière d'entreprises, co-working, ateliers relais)  
La pépinière d'entreprises est un outil d'appui à la création et au développement de richesse économique. Elle s'inscrit dans la dynamique à moyen et long termes visant à renforcer l'attractivité d'un territoire, tout comme le co-working ou l'atelier relais ;  
L'objectif est de favoriser l'implantation des entreprises sur le territoire et la création d'emplois...  
Il s'agit d'une structure destinée à faciliter la création d'entreprises en apportant un soutien technique et financier, des conseils et des services. Des bureaux, locaux mixtes et espaces de stockage sont proposés à un prix inférieur à celui du marché. Des*

*services logistiques, des équipements partagés et des services d'accompagnement sont proposés.*

- *Travailler sur la restauration collective à destination de la petite enfance, de l'enfance, de la jeunesse*  
*Une étude a été réalisée en 2013 sur la possibilité de créer une petite unité de restauration centrale pour desservir les structures de la petite enfance de la CCPU. Cette action a des finalités sociales, économiques et environnementales grâce à la valorisation des produits alimentaires issus de l'agriculture locale, biologique ou raisonnée. Elle traduit une volonté politique pour des repas de meilleure qualité (politique globale de la santé), en faveur d'une sensibilisation des enfants à une alimentation saine et équilibrée*

#### **5.4. 6 Bilan Coût / Avantages des ZAC**

##### **Observation de Jean SAGNOL**

Ce projet risque donc d'engager la collectivité locale dans des dépenses de structures qui ne seront jamais amortissables, même sur du long terme. Il laissera la facture au contribuable de la CCPU, avec des magasins vides.

##### **Observation de Andy SOMERVILLE**

**Sur l'objectif de capter sur le territoire une partie de l'évasion commerciale actuelle.** Il n'est pas prouvé qu'une nouvelle ZAC empêchera les gens de faire leur shopping à Ales, Nîmes ou Avignon. Ces centres sont tous proches et offrent une gamme complète de magasins. Dupliquer certains d'entre eux dans cette nouvelle ZAC pour essayer d'empêcher les gens de faire leurs achats ailleurs est un argument insignifiant.

##### **Observation de Claire SCHWITZGUEBEL**

Il n'est pas prouvé qu'une nouvelle ZAC empêchera les gens de se rendre à Ales, Nîmes ou Avignon pour faire leurs achats. Ces centres sont très proches et offrent toute une panoplie de commerces.

##### **Observation de S LETEINTURIER**

Nous sommes entourés de villes possédant toutes les grosses enseignes et vu l'endroit de cette ZAC, il faut un véhicule, donc on peut rouler un peu plus loin....

##### **Observation de Sandrine MESSIAN**

Nous avons largement assez de commerces en Uzege, et possédons tous un véhicule si nous souhaitons aller dans une agglomération plus importante.

##### **Observation de Lucie MERCIER et Lucas BONNARD**

Nous entendons les arguments de ceux qui voudraient voir se construire cette zone. Même si nous avons à disposition tout ce qui est nécessaire à la vie quotidienne, il faut en effet aller jusqu'à Alès ou Nîmes pour acheter du matériel de sport ou des meubles. Mais est-ce un mal ? Alès n'est pas si loin, et il n'est pas si problématique de s'y rendre de temps en temps, d'autant qu'il ne s'agit pas d'achats de première nécessité.

- *au profit d'enseignes « bas de gamme »*

#### **Observation de MC BALARD**

Que leur réserve la CCPU ? De consommer encore et encore ! Est-ce là le but suprême à atteindre ? La CCPU n'a-t-elle pas d'autres ambitions pour son territoire ?

#### **Observation de Mme CHALINE**

En vérité, il s'agit encore d'enseignes bas de gamme qui ont essaimé partout aux entrées et sorties de bien trop nombreuses villes, créant des zones fantômes/ vides en dehors des week ends et qui les ont surtout totalement défigurés.

- *Pour satisfaire des Besoins secondaires et nuisent au pouvoir d'achat*

**Observation de M Denis LIEGE** : De plus ces zones "pompe" le peu de revenus qu'ont les utilisateurs de celles-ci, c'est à dire les gens qui ont des revenus très modestes.

#### **Observation de Mme Hélène LAZERGES**

Alors que tant de gens ont de plus en plus de mal à boucler leurs fins de mois !

#### **Observation de Françoise MILLION**

Or, le pouvoir d'achat des chalandes n'est pas illimité. Leurs besoins non plus.

#### *Observation CCPU :*

*Les déplacements domicile/travail se font essentiellement à l'intérieur du territoire communautaire. En effet les 2/3 des habitants travaillent dans la Communauté de Communes, principalement sur Uzès et les communes de la première couronne.*

- *Pour le plus grand profit de ceux qui détiennent les circuits de distribution*

**Observation de M Denis LIEGE** : « Et bien évidemment ce "filon très profitable" va dans les mains de familles et de distributeurs qui sont déjà bien trop imposants, afin de sauvegarder un équilibre, s'il en a un, des richesses de notre France »

**Observation de Mme Marie GOUBET** « Seules les grandes chaînes de distribution en profiteraient et je ne considère pas que ce serait un bienfait pour les Uzétiens. »

**Observation de M Yves MANDON** « En effet, cette course au profit doit cesser. »

**Observation de Coelia CARON** « ... et cessons de céder aux sirènes de CERTAINS qui ne servent qu'une toute petite partie d'INVESTISSEURS »

**Observation de Mme MERCIER et Lucas BONNARD** : « Alors doit-on s'acharner à faire perdurer leurs profits et subir de plein fouet un changement pour lequel nous ne serions pas prêts »

- *Induisant une surconsommation effrénée*

**Observation de Mme MC GELLY AUBARET**

Cette extension des zac en périphérie des villes ... pousse les citoyens à la consommation de produits dont bien souvent ils n'ont pas besoin.

**Observation de Mme Dominique FORCES :**

Actuellement une **campagne nationale** d'anti-gaspillage est sur les ondes audiovisuelles, est-ce réellement sérieux de vouloir pousser à la consommation les citoyens ?

**Observation de Annie COMBE**

N'a-t-on pas autre chose à proposer aux hommes d'aujourd'hui que de consommer, encore consommer et toujours consommer ?

**Observation de Coelia CARON**

Nous prenons de plus en plus conscience des dérives de la mondialisation avec sa consommation à outrance

**Observation de Angélique VIEILLE**

L'industrie nous rend Zombie!

**Observation de Eliane CORNU :** « Cette conscience qui nous alerte sur les dangers de la consommation, l'injustice du gaspillage, l'évidence et l'urgence de la protection de notre milieu naturel et de bien d'autres facteurs, se fait entendre aussi devant l'aberration que représente votre projet. »

- *Pour des produits venus du bout du monde*

**Observation de Sarah DOOLAEGHE**

Nous n'avons pas besoin d'un énième centre commercial qui viendra ... **proposer des produits venus du bout du monde et alimenter ce besoin délétère de toujours consommer plus.**

**Observation de Florian STOLL et Eloi SEVIN :** « sans cesse les enseignes essaient d'attirer des consommateurs avec des magasins de bas-gammes. »

- *En contradiction totale avec les modèles de développement économique liés à la transition écologique*

**Observation de Patricia GUEDON :** « Je ne suis pas d'accord avec le projet d'agrandissement de la zone commerciale de Montaren car il ne correspond pas à un modèle de développement économique cohérent avec les enjeux de la nécessaire transition écologique. »

**Observation de Mme Dominique FORCES :** « Actuellement une **campagne nationale** d'anti-gaspillage est sur les ondes audiovisuelles, ... »

Observation CCPU aux remarques ci-dessus :

*La dynamique démographique de la Communauté de Communes Pays d'Uzès est soutenue. Sa croissance est liée au solde migratoire et non au solde naturel. Le taux de variation (2006-2011) dû au solde migratoire de 1,6% par an est nettement supérieur aux taux observé à l'échelle du Gard (0,7%). La CCPU, marquée par un fort taux de vieillissement de la population, compense le déficit des naissances sur les décès par l'installation de nouveaux arrivants.*

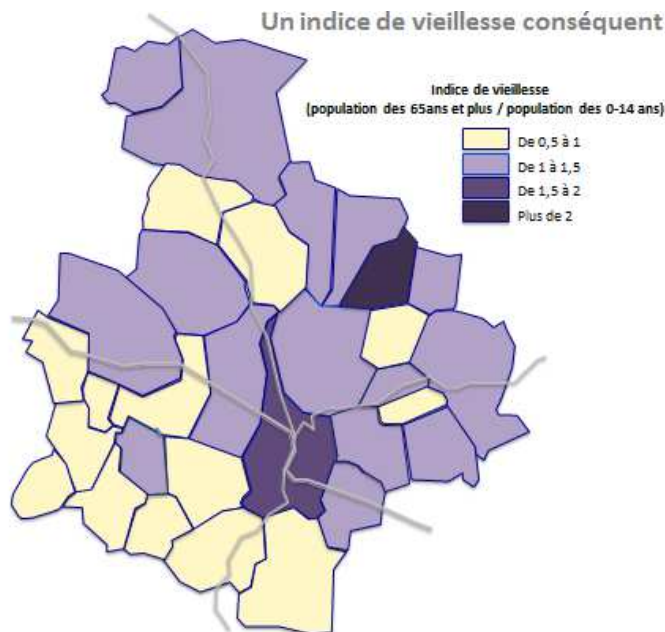


*Cette croissance démographique se fait au profit des espaces périurbains. L'Ouest Uzège affiche le plus fort taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2011 (3,5%), loin devant les bassins de proximité de St Laurent la Vernède (2,3%), Lussan (2,2%), hors pôle (2,3%) et Uzès (1,3%).*

*La densité de population reste bien en deçà de la moyenne du Gard (121 habitants/Km<sup>2</sup>) avec 60 habitants au Km<sup>2</sup>. Sa répartition est la plus forte sur la ville centre d'Uzès, puis sur la première couronne.*

### **Des mutations dans la structure de la population et des ménages**

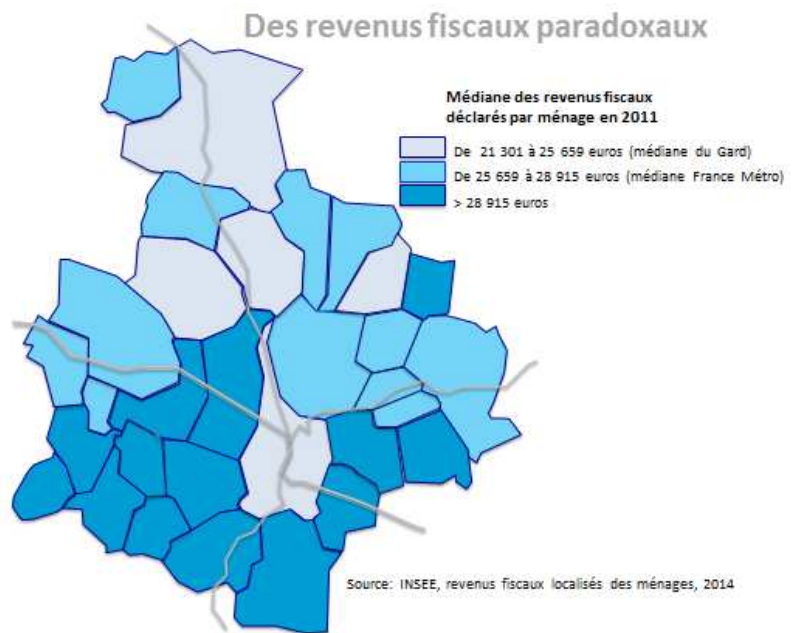
*La société et la structure de la population connaissent des mutations. Le vieillissement de la population est prononcé sur la CCPU à l'exception de l'Ouest Uzège qui accueille un grand nombre de familles. Ce vieillissement est particulièrement marquant sur Uzès et son bassin. Il s'est accentué entre 1999 et 2011 : alors que 30% de la population a plus de 60 ans sur la CCPU, ce taux est de 23,8% dans le Gard et 21,3% à l'échelle de la France.*



*Sous l'effet du vieillissement de la population et des changements qui s'opèrent dans les structures familiales, la taille des ménages ne cesse de se réduire depuis 1999 passant ainsi de 2,62 à 2,43 en 2011. Les familles monoparentales représentent 10% des ménages. La part des personnes seules progresse sur tout le territoire, elle représente désormais 30% de la population.*

### Structure sociale de la population

Les **revenus fiscaux** déclarés par ménage en 2011 par la Communauté de communes Pays d'Uzès (médiane à 26 253 euros) sont supérieurs à ceux constatés au niveau départemental (25 659 euros), néanmoins ils sont inférieurs à ceux de la France métropolitaine (28 915 euros). Son premier décile est à 7 375 euros, le neuvième à 59 618 euros.

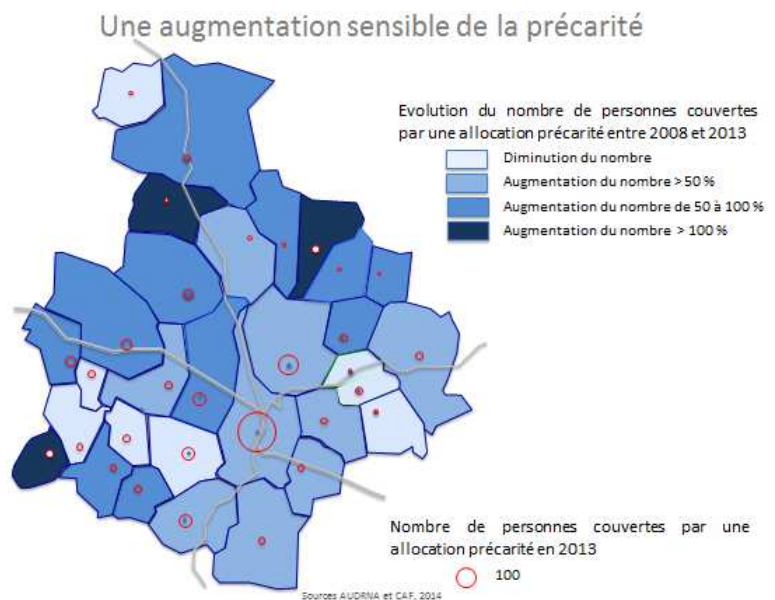


Les revenus médians les plus élevés sont enregistrés dans les communes de la moitié sud de la CCPU même si Uzès est un cas à part.

La structure sociale se différencie de celle du Gard dans la mesure où les cadres et professions intermédiaires y sont en plus forte représentativité, tout particulièrement sur l'Ouest Uzège. Les bassins plus ruraux de Lussan et St Laurent la Vernède, à la population plus âgée, présentent des taux importants de retraités (34%).

### Une demande sociale insatisfaisante

La CCPU a une proportion importante de ménages à faible revenus (1<sup>er</sup> décile). En effet, 10% des ménages les plus modestes ont un niveau de vie inférieur à 7 375 euros annuel, une moyenne proche du 1<sup>er</sup> décile départemental (6 961 euros). Présentant une mixité urbaine plus importante que le reste du territoire, Uzès connaît la situation la moins favorable : des revenus médians plus faibles s'établissant en deçà du revenu médian départemental et une disparité des revenus plus forte. Les 10% des ménages les plus modestes ont un niveau de vie 10,3 fois inférieur aux 10% les plus aisés.



Source : CAF, 2014



*Les situations de précarité sont toujours plus nombreuses dans la plupart des communes du territoire pour la période 2008-2013. En parallèle, l'offre de logements sociaux est extrêmement restreinte (4,8%) et se situe presque exclusivement sur Uzès.*

*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*

### **5.5 Atteinte aux paysages .**

**Observation de M Laurent GAIDO** pense que ce projet aggrave les atteintes visuelles à l'environnement, en opposition aux préconisations du SCOT, notamment pour le petit patrimoine et pour les paysages.

**Observation de M Denis LIEGE** insiste : « Arrêtons de défigurer les entrées de ville par des zones de hangars impersonnelles, appauvrissant encore d'avantage le paysage. Respectons la planète Terre, imaginons un autre avenir durable pour nos enfants. »

**Observation de Mme Colette CHAMARD** souhaite « En finir avec l'enlaidissement des abords de nos villes, (surtout si l'on souhaite recevoir des touristes en nombre). »

**Observation de M et Mme DUGIED** : Les entrées de ville perdent leur caractère et se ressemblent toutes.

**Observation de M Denis LIEGE** insiste : « Arrêtons de défigurer les entrées de ville par des zones de hangars impersonnelles, appauvrissant encore d'avantage le paysage. Respectons la planète Terre, imaginons un autre avenir durable pour nos enfants. »

**Observation de Mme Colette CHAMARD** souhaite « En finir avec l'enlaidissement des abords de nos villes, (surtout si l'on souhaite recevoir des touristes en nombre). »

**Observation de M Yves MANDON** pense « qu'une prise de conscience collective est indispensable pour préserver notre environnement et sauvegarder ce qui peut l'être encore !! »

**Observation de Mme Dominique FORCES** : « A l'heure du beau projet d'un PNR pour nos communes, ce projet de zac me paraît incohérent »

**Observation de Mme Chantal BLANC** : « Le paysage est abimé ».

**Observation de Annie COMBE**

Installée depuis plusieurs années en Uzège, région où se côtoient dans l'harmonie d'une petite ville, douceur de vivre, richesse architecturale et beauté des sites, mais aussi vie commerçante et culturelle active, j'assiste depuis peu à une lente détérioration de cet environnement magnifique et combien précieux.

**Observation de Jessica HARTMAN**

L'esthétique des paysages est un atout majeur pour la région que vous semblez vouloir ignorer, sans parler de la valeur écologique des espaces verts, l'activité agricole et les petits commerces

**Observation de Delphine GERDOLLE**

Que ce serait dommage de détruire le paysage et l'affluence tranquille des sablas, car c'est aussi pour cela que l'on aime y faire ses courses.

**Observation de M EGRETEAU**

Ce beau Pays de l'Uzège, dont la beauté du paysage, le charme des villes et des villages bien restaurés, où l'urbanisation il y a encore peu, semblait relativement bien contrôlée, vit essentiellement du tourisme, d'un tourisme que l'on pourrait qualifier "d'éclairé", qui ne vient pas consommer du loisir, mais surtout parce qu'il est attiré par la beauté des lieux et qu'il apprécie le calme de nos campagnes, son art de vivre.. Combien d'entre eux ont abandonné la région PACA .....trop, urbanisée !!!!

**Observation de D. VON EUW**

Habitante de l'Uzège depuis plus de 35 ans, je constate hélas la dégradation de tout ce qui faisait le charme de la cité d'Uzès et de ses environs. Je parle évidemment de l'extension incessante des zones commerciales.

Observation CCPU :

*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*

## **5.6 Atteinte au Patrimoine et à l'architecture :**

### **Observation de M François TRIBOULET**

Les conséquences de l'augmentation des commerces en périphérie des agglomérations sont aujourd'hui reconnues :....., dégradation des entrées de ville, impact sur le patrimoine paysager qu'Uzès, ville d'Art et d'Histoire vivant de son tourisme, a tout intérêt à préserver. Faisons en sorte que le slogan de la mairie d'Uzès "une ville à la campagne" (cf revues municipales) ait un sens.

### **Observation de Hervine LAZARE**

Enfin, l'esthétisme des zac n'est pas connu pour s'intégrer dans le patrimoine bâti historique. Uzès est une des rares villes à offrir une architecture historique. Pourquoi l'atténuer par des constructions modernes déjà aisément trouvables dans la région ?

### **Observation de Monele MANDAGOT**

Je suis contre l'agrandissement de la Zone commerciale des Sablas à Montaren commerçante d'une librairie en centre ville depuis 1981 nous avons participé à la valorisation de la ville d'Uzès et et des villages tant sur le plan touristique que culturel LE LABEL VILLE D ART ET D HISTOIRE a été obtenu pour une partie grâce à notre activité dans une ville de moins de 10000habitants

### **Observation de Juliette LAURET**

Uzès est une ville d'art et d'histoire qui a été préservé jusque là de ces zones commerciales qui dévalorisent aussi le foncier, alors continuons !!

### **Observation de Mme Lynn BARCLAY**

Je suis touriste américaine. Ma dernière visite à Uzès et Montaren était huit jours en octobre 2017. J'y suis venu parce qu'Uzès est classée une ville d'art et d'histoire.

J'aime beaucoup les petits restaurants, les cafés, les magasins et les maisons d'hôtes en Uzège. Celles-ci sont détenues par les locaux qui investissent dans ce canton.

Celles-ci donnent une ambiance unique en Uzège,  
J'espère qu'Uzès et Montaren protégeront leur patrimoine, leur beauté et leur économie locale. Pour cela, la ZAC doit être arrêtée.

#### **Observation de Laura HARRINGTON**

J'habite aux Etats-Unis et je voyage en France chaque année. J'aime beaucoup mes visites à Uzès. Le région est merveilleux, avec tous les vieux bâtiments particulièrement bien conservés et les alentours naturels.

#### **Observation de Mme CHALINE**

Uzès est une ville d'art et d'histoire qui a été préservée jusque là de ces zones commerciales qui dévalorisent aussi le foncier, alors continuons !!

#### Observation CCPU :

*Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine invité à la réunion des personnes publiques associées le 18 juillet 2017 ne s'est pas présenté et n'a pas émis d'avis.*

*La zone des Sablas n'est pas concernée par la servitude ACI, elle ne se situe pas dans le périmètre des monuments historiques.*

### **5.7 Atteinte à la Faune et à la Flore**

#### **Observation de Mme Hélène LAZERGES**

De plus, cette nouvelle zone va entraîner une modification et une altération de la faune et de la flore et du paysage.

#### **Observation de Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT**

#### **Sur L'environnement naturel faune et flore(pages 24 à 34).**

Le diagnostic sur le secteur de projet minimise l'impact sur les différentes espèces.

L'arrêté du 19 novembre 2007 fixe la liste des amphibiens et reptiles protégés sur le territoire métropolitain et les modalités de leur protection (voir annexe amphibiens et reptiles protégés NOR:DEVN076175A).

L'article 2 interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.

- Il y a 4 espèces d'amphibiens observées sur la zone dont 1 protégée :
  - l'alyte accoucheur ou crapaud accoucheur (alyte obstétricans).
- Il y a 2 espèces non observées mais potentielles qui sont elles aussi protégées :
  - le crapaud calamite
  - la rainette méridionale

- 3 espèces de reptiles ont pu être observées dont 2 protégées :
  - le lézard des murailles
  - le lézard vert occidental
- 7 autres espèces sont considérées comme potentielles sur la zone dont 3 protégées
  - la couleuvre à collier
  - la couleuvre d'Esculape
  - l'orvet fragile.

L'arrêté du 23 avril 2007 fixe la liste des mammifères terrestres sur le territoire métropolitain et les modalités de leur protection (voir annexe mammifères protégés NOR:DEVN0752752A).

L'article 2 interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos.

- 12 espèces de chiroptères ont été recensées dont 3 sont protégées :
  - la barbastelle d'Europe
  - le minioptère de Shreibers
  - la noctule de Leisler.

L'arrêté du 29 octobre 2009 fixe la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (voir annexe oiseaux protégés NOR:DEVN0914202A).

L'article 3 interdit sur la totalité du territoire la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos.

- 50 espèces sont recensées sur le site dont 8 protégées :
  - le petit-duc scops
  - la huppe fasciée
  - la pie-grièche à tête rousse
  - le Milan noir
  - le guêpier d'Europe
  - l'alouette lulu
  - le moineau friquet
  - le bruant proyer
  - le rollier d'Europe.

**Toutes les mesures réductrices de l'impact sur la faune et la flore proposées seront inefficaces et ne compenseront jamais la destruction de l'habitat interdit par les articles 2 et 3 des différents arrêtés ministériels cités ci-dessus.**

#### **Observation de Monique et Bruno JULIEN**

En résumé, ce projet couteux déstabilisera un tissu périurbain menacé, en contradiction avec les objectifs de l'étude paysagère de l'Uzège-Pont du Gard et la vocation de la ville d'Uzes.

#### **Observation de Christian HUBERT**

Les annexes 6, 9 et 10 ne tiennent pas compte de l'impact sur la faune éclairage de nuit

Observation CCPU :

*Sur le secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU et correspondant à la phase 1 de la ZAC, plusieurs mesures d'atténuation ont été retenues consistant pour l'essentiel dans la préservation des secteurs à enjeux : préservation des platanes le long de la RD 981, préservation du fossé et du muret bordant l'ancien chemin d'Alès à Uzès,...*

## **5.8 La ZAC et les pollutions**

### **5.8.1 Trafic routier**

**Observation de M Laurent GAIDO** insiste sur le risque routier qui ne semble pas pris en compte dans cette extension. Il pense que la pollution avec les camions de livraisons s'aggraverà.

Observation CCPU :

*Cet impact a été évalué et est pris en compte dans le dossier d'autorisation environnementale.*

**Observation de Alain CYMBLER**

- l'impact écologique est également évident. Moins de commerces en centre ville pour une nouvelle ZAC, c'est plus d'utilisation de la voiture, plus de pollution.

Observation CCPU :

*Cet impact est relatif. Comment se déplacent et se stationnent les clients qui fréquentent le centre-ville ? Le fait de concentrer des commerces par « pôles » permet au contraire de limiter les déplacements. La nouvelle offre permet également de limiter l'évasion commerciale et donc les déplacements vers d'autres pôles commerciaux hors du secteur uzétien*

**Observation de Hervine LAZARE**

Ensuite, le territoire uzétien souffre de difficultés de circulation. Les embouteillages sont très prégnants. Un zac du côté de Montaren risque de bloquer encore plus le secteur.

Observation CCPU : Cf. point sur trafic dans réponses précédentes.

**Observation de Alain et Paulette BRUNEL**

nous souhaitons également que le Président de la CCPU réfléchisse sérieusement à l'impact sur la mobilité des véhicules, sur les nuisances sonores et sur l'insécurité provoquée par le transit des poids lourds dans la région urbaine d'Uzès. Rendre toujours plus attractif Uzès, sans tenir compte de l'impact de ces attraits conduit à beaucoup trop de nuisance et d'inconfort pour nous, les premiers résidents.

Observation CCPU :

*Ce projet répond à une demande locale, et ne devrait donc attirer que très peu voire pas de passage de personnes extérieures à l'Uzège.*

**Observation de Association SAINT QUENTIN LA POTERIE ENVIRONNEMENT**

Cette multiplication de zones commerciales le long de la D981 va générer une augmentation des déplacements nuisibles à l'attractivité du territoire, amplifiant les points de saturation connus, et accentuer le risque d'accidents.

Observation CCPU :

*Le risque d'accident n'est pas directement lié au trafic mais plutôt à la vitesse. La ZAC n'aura pas d'impact avéré sur ce point, au contraire.*

*La base ATB dénombre entre janvier 2006 et 2017, 8 accidents dont 80 % sont liés à des facteurs exogènes (alcool, drogue). Le service gestionnaire de la voirie sera consulté dans le cadre de l'instruction du permis de construire. La vitesse est limitée à 70 km/h entre le panneau de sortie d'Uzès et Les Sablas.*

**Observation de Odile MARTIN**

Le seul et unique accès à la ZAC est la RD 981. Le dossier mentionne page 6 de l'étude d'impact "Le projet de réalisation de la rocade Nord Ouest d'Uzès permettra d'éliminer le point problématique au niveau du carrefour entre la RD 981 et 979 situé à l'entrée de la ville d'Uzès".

Quand bien même ce projet serait réalisé un jour, il permettrait d'arriver au rond point dit "des Haras". Or le problème pour qui connaît la RD 981 reste bien la portion entre le rond point et la ZAC (ou la traversée de village de Montaren), qui est bordée d'arbres centenaires magnifiques qui ont la vertu de ralentir naturellement le trafic, mais qui accessoirement ne permet pas à un bus ou un gros camion de croiser une auto sans que les véhicules ralentissent significativement.

Observation CCPU :

*La ZAC ne vient pas modifier une situation déjà existante. Le trafic est ralenti sur cette portion du fait de son étroitesse, mais cela ne représente pas un point réellement bloquant.*

*Sur ce point, la ZAC va rééquilibrer l'offre commerciale du territoire de l'Uzège. Ainsi, outre le fait qu'elle captera le trafic de transit qui est donc déjà existant sur cette portion de route, la ZAC devrait avoir pour effet limiter certains déplacements au sein même du territoire, puisque les habitants de la partie ouest du territoire auront moins à se rendre dans la partie Est et Sud où sont situés les principales espaces commerciaux de moyennes et grande surfaces (hors centre d'Uzès).*

**Observation de Françoise BOURGUET**

Je peux faire, après lecture de ce dossier, les remarques suivantes:

- qu'en est il des risques de l'augmentation de la circulation sur une route déjà surchargée où le croisement des véhicules est aléatoire?

Observation CCPU :

*Comme évoqué ci-avant, peu de trafic sera engendré directement par la ZAC, le trafic sera majoritairement un trafic de transit, et donc déjà existant, notamment aux heures de pointes.*

- même si on attend la concrétisation du contournement Nord d'Uzes ...

Observation CCPU : Hors sujet

**Observation de Claudine DOUCET**

- Et comment gérer l'accroissement du trafic sur une route étroite et dangereuse où 2 camions ne peuvent se croiser? Cf : ci-dessus

- Faudra t - il abattre les platanes si merveilleusement emblématiques de la région?

- A quelle hauteur faudra-t-il construire les passerelles piétonnes pour permettre le passage de véhicules importants?

Observation CCPU :

*Il n'y a pas de passerelles prévues. Ce sont en réalité des passages piétons au niveau de la chaussée.*

- Et quels sont les risques de pollution de la nappe phréatique particulièrement peu profonde à cet endroit?

Observation CCPU :

*Cet impact a été évalué et est pris en compte dans le dossier d'autorisation environnementale. De plus, aucune activité polluante ou classée ICPE ne sera autorisée sur la ZAC.*

### **Observation de Association SAINT MEDIERS**

Pour l'évaluation du trafic routier sur la RD981 (page 46 du rapport de présentation) qui chiffre, actuellement, entre 8400 et 9500 véhicules par jour, il faut remarquer que le croisement de camions est compliqué voire dangereux avec les deux alignements de platanes.

Il n'est pas prévu l'élargissement (ou le doublement) de cette voie qui sera naturellement plus chargée par l'accroissement de circulation lié à l'extension du trafic induit par les activités de la ZAC.

La circulation routière sur la RD981 va normalement augmenter avec le projet d'extension de la ZAC « les Sablas ». Les croisements sont déjà périlleux surtout entre véhicules importants. La dangerosité de cette voie va s'accroître ... Il est utile de prévoir, au plus tôt, son élargissement ou d'autres voies de dégagement ...

Observation CCPU : Cf. réponses ci-avant.

### **Observation de Juliette et Robert BONNET**

Route d'Uzès à Montaren limitée à 70 Km/h avec interdiction de dépassement, panneaux de danger pour chaussée déformée, impossibilité de croiser un poids lourd ou un bus sans se mettre à l'arrêt entre deux platanes).

### **Observation de Association VIVRE**

Les déplacements : Les routes d'accès à une zone commerciale augmentée de 10.5 ha ne sont pas compatibles avec le projet. La RD 981, étroite et bordée de platanes qui en plus soulèvent la chaussée, rendent la circulation très périlleuse et le croisement des poids lourds impossible.

En augmentant de plus de  $\frac{3}{4}$  fois l'actuelle ZAC, on multiplie automatiquement le trafic routier déjà saturé.

La nouvelle ZAC drainera inévitablement des consommateurs provenant de St Quentin La Poterie et des villages avoisinants qui devront **obligatoirement traverser le vieux village de Montaren en empruntant la RD 337** pour rejoindre la nouvelle ZAC. Le croisement des véhicules est par endroit impossible engendrant des encombrements, des nuisances sonores et naturellement de la pollution.

### **Situation intenable pour les habitants du centre de Montaren.**

Pas de déplacement doux, pas de pistes cyclables pour rejoindre la ZAC. Il en est fait mention mais ça ne reste qu'un vœu, aucune réalisation n'existe à ce jour.



L'accessibilité aux piétons n'est pas assurée ou alors très compliquée surtout s'il faut longer la RD 981.

**Aucun accès piéton entre les deux zones commerciales.**

Observation CCPU :

*Un passage-piéton est prévu dans le projet. Le cheminement doux depuis le village est inscrit au PLU de Montaren, il n'est donc pas traité dans le projet de ZAC, mais celle-ci a été mis en cohérence avec ce projet. Concernant le trafic routier, cf. point précédent.*

*La population de la zone de chalandise est déjà cliente. La population aura accès aux commerces depuis le rond-point. Il n'y a pas de sortie directe sur la RD 981. D'ailleurs le Département gestionnaire de la voirie n'a pas émis d'avis défavorable dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.*

**5.8.2 Autres Pollutions :**

**Observation de M CORVEA**

Les zones commerciales polluent l'environnement avec leurs publicités (paysage, BAL, déchets, emballages perdus) ;

**Observation de Claudine DOUCET**

- Et quels sont les risques de pollution de la nappe phréatique particulièrement peu profonde à cet endroit?

**Observation de Christian HUBERT**

Les annexes 6, 9 et 10 ne tiennent pas compte de toutes les pollutions engendrées (atmosphériques, déchets engendrés par la zone commerciale, acoustique),

Observation CCPU :

*L'étude de la nappe phréatique ne concerne pas la première tranche. Les mesures correctives ou compensatoires retenues sont précisées dans le mémoire explicatif de l'autorisation selon le code de l'environnement (p°40).*

*Une action sur la signalétique, la mise en valeur des labels et la vigilance à la pollution visuelle le long des grands axes routiers est inscrite dans le projet de territoire.*

**5.9 Tourisme**

De manière générale, il ressort des observations que la création de la ZAC Les Sablas risque d'avoir un impact négatif sur le Tourisme qui est comparé à la « Poule aux œufs d'or » de l'Uzège.

**Observation de M VOKUR O** relève que « en outre, le tourisme dans le Gard et en Uzège fait partie des plus grands générateurs d'emploi et de l'économie principale de ce territoire. L'authenticité des villages et la préservation des espaces naturels sont des éléments essentiels pour conforter l'attractivité touristique. Une zone commerciale entre Montaren et Uzès serait probablement délétère pour son image et son identité « authentique » « rurale » « préservée ».

La ZAC réduirait Montaren à ses centres commerciaux et les vacanciers ne cherchent pas des ZAC mais du terroir, du naturel et du local.... »

**Observation de Jean Paul DE MOOR :** L'attrait touristique de l'Uzège mérite mieux que la réalisation de tels complexes qui défigurent l'environnement.

**Observation de Sophie LOMBARD**

Vous n'êtes pas sans savoir l'attrait touristique de notre région, souhaitez-vous détourner les visiteurs de ces sites ?

**Observation de Françoise MILLION**

Nuisible aussi en termes de tourisme. Car, si l'on peut lire dans le n°6 automne 2017 de Gard 30 l'article intitulé "à la conquête des touristes", comment peut-on continuer à les attirer en bétonnant tout le département ? Les touristes (je les connais bien, car c'était mon métier) viennent pour nos monuments, mais aussi nos marchés et nos paysages. Il est donc impérieux de préserver ce précieux patrimoine.

**Observation de Claudine DOUCET**

Il est d'ailleurs rarement fait mention dans le projet d'une des ressources économiques essentielles de la région : le tourisme.

- Nos élus n'ont donc envisager que la prolifération des ZAC et de leur laideur pourraient faire fuir les touristes ?

Ceux-ci ne viennent certainement pas dans l'Uzège pour pousser leur caddy dans les allées de super marchés tristement identiques d'un bout à l'autre de la planète....

Il est d'ailleurs rarement fait mention dans le projet d'une des ressources économiques essentielles de la région : le tourisme.

- Nos élus n'ont donc envisager que la prolifération des ZAC et de leur laideur pourraient faire fuir les touristes ?

Ceux-ci ne viennent certainement pas dans l'Uzège pour pousser leur caddy dans les allées de super marchés tristement identiques d'un bout à l'autre de la planète....

**Observation de Laura HARRINGTON**

J'habite aux Etats-Unis et je voyage en France chaque année. J'aime beaucoup mes visites à Uzès. Le region est merveilleux, avec tous les vieux bâtiments particulièrement bien conservés et les alentours naturels.

Comme les autres touristes, je n'aime pas les villes entourées des ZAC. Lorsque les magasins et les restaurants locaux ferment, les touristes se désintéressent de la région de Montaren et d'Uzès.

**Observation de C GERBAUD commerçante**

Enfin, Uzès attire un grand nombre de touristes, français et étrangers, charmés par la noblesse de l'architecture et l'ambiance si particulière de la ville. En sera-t-il ainsi quand Uzès sera cerclée de toute part par des Centres Commerciaux ? J'ai bien peur que non.

### **Observation de M Gérard PRUNET**

Notre région est vouée à accueillir un tourisme grandissant. Cela se constate d'année en année.

### **Observation de Mr Joël DURAND**

Le touriste viens à Uzès pour son coté médiéval et ses commerces et non pas pour trouver des zones artisanales ...et des commerces fermés en centre-ville.

### **Observation du Groupement des Propriétaires et Exploitants des Etablissements Hôtelières et Touristiques sur Montaren.**

Nos clients nous expliquent qu'ils viennent chez nous car ils recherchent le calme et l'authenticité. Ils choisissent l'Uzège comme destination de vacances parce qu'ils sont déçus de la Provence surpeuplée et survendue, ainsi que de la côte également surpeuplée et sur-urbanisée. Ils apprécient d'aller chez les producteurs locaux pour leurs pique-niques : vigneron, fromager, moulins à huile pour rapporter des spécialités chez eux, sans oublier le shopping dans les boutiques uzétiennes. Mais une chose est sûre, ils ne viennent pas ici pour aller acheter des vêtements dans un supermarché ! Et nous craignons qu'ils ne viennent plus si le village était défiguré.

Sur le plan économique, le projet met en avant la création d'emplois. L'expérience des trente dernières années à Montaren nous a enseigné que la création de la zone commerciale et artisanale « Les Sablas » avec l'installation d'Intermarché au début des années 90 s'est accompagnée du déplacement de la pharmacie du centre ancien en 1994, puis du tabac-presse en 2015. Nous doutons par conséquent que des emplois puissent être « créés » dans l'extension commerciale de 4,3 ha projetée et pensons davantage qu'ils seraient déplacés au détriment du travail et des négoce du centre-ville d'Uzès.

L'emploi est un sujet que nous connaissons bien puisque le secteur du tourisme représente avec l'agriculture et les services, un des plus importants employeurs à l'échelle régionale. À ce titre, outre les risques de délocalisation, nous craignons plus encore la création d'emplois précaires qui n'iront pas dans le sens de résoudre le problème du chômage, mais au contraire de précariser encore un peu davantage l'offre locale.

La grande distribution et les enseignes nationales ou multinationales qui pourraient s'installer dans cette nouvelle zone ont de nombreux désavantages parmi lesquels l'approvisionnement en marchandises qui proviennent bien souvent de très loin et sont produites au prix de conditions de travail discutables, sans oublier que les profits de ces mêmes sociétés ne bénéficient que peu au territoire local où l'essentiel n'y est pas réinjecté.

## **5.10 Emploi**

**Observation de M Denis LIEGE** souligne que les zones commerciales ne font pas augmenter le nombre d'emplois créés. Deux zones commerciales ont vu le jour sur Uzès, avec une vingtaine de locaux commerciaux d'une moyenne de 200m<sup>2</sup> par local. Depuis, les loueurs ne se bousculent pas aux portes de ces box.

Ces locaux à nouvelles enseignes, vont faire des doublons avec d'autres plus anciennes, celles-ci seront fragilisées et certaines seront obligées de réduire leurs effectifs d'emplois.

Les nouveaux créeront des emplois, CDD, mais combien d'emplois en CDI disparaîtront dans des établissements implantés depuis des décennies ? A long terme, il n'y a pas de statistiques, mais la "casse" a lieu à chaque fois, malheureusement. Résultats des "cours" c'est neutre en terme de création d'emplois à long terme.

**Observation de Mme Colette CHAMARD** souligne l'importance du développement des circuits courts et locaux qui contribuent à des emplois locaux non délocalisables, participant à la vitalité de nos villages.

**Observation de Marion RONDEAU**

L'Uzège a de moins en moins de charme à cause de cette urbanisation massive. Pensez-vous ne serait-ce qu'aux touristes qui s'orientent de plus en plus vers le tourisme durable ?

**Observation de Hervine LAZARE**

Certes, une nouvelle zac créerait des emplois (dont la nature reste à déterminer) mais en détruirait par ailleurs (cf. commerces du centre-ville et des zac déjà existants). L'argument de la création d'emplois est fluctuant. Celui de la faible demande de consommation l'est moins.

**Observation de Eddy KRAHENBUHL**

L'éternel argument de création d'emplois est totalement faux. On ne fait que déplacer des emplois. Si cet argument était valable la courbe de chômage aurait été inversée depuis longtemps.

**Observation de Françoise MILLION**

Inutile parce que cette nouvelle zone commerciale n'engendrera pas toutes les créations d'emplois promises. Il faut se rappeler que les grandes surfaces ont de plus en plus recours aux caisses automatiques, remplaçant les personnes par des machines.

**Observation de Odile MARTIN**

Si l'on prend le chiffre le plus faible (et peut être le plus réaliste ?), soit 264 unités en moyenne par jour, on a du mal à comprendre comment ce nombre de visiteurs pourraient justifier les 100 emplois annoncés ?

**Observation de Association ST HILAIRE DURABLE**

Sur les créations d'emplois.

Bien évidemment, tout nouveau projet prévu au détriment des terres arables est justifié par les emplois potentiels qui font pencher la balance en sa faveur.

L'expérience prouve hélas, que les emplois promis sont rarement créés. Je ne prendrai pour preuve que l'exemple de la ZAD golfique de St Hilaire de Brethmas : était prévu au projet la création d'une zone commerciale devant accueillir, selon ses promoteurs, deux cents emplois. La commission d'enquête a demandé des précisions aux porteurs du projet : ceux-ci n'ont pu lui présenter que la demande d'un garagiste souhaitant déménager son activité sur la zone, créant ainsi.... deux emplois !

Sur la ZAC des Sablas, les porteurs de projet sont-ils en mesure de prouver :

- que les emplois annoncés seront réellement créés ?
- que ces emplois ne seront pas en partie déplacés, l'apparition d'un nouveaux commerces se traduisant inéluctablement par une nouvelle concurrence pour les anciens et une baisse ou stagnation de leur chiffre d'affaire ?

### **Observation de Evelyne HUBERT**

Faire miroiter d'hypothétiques emplois , qu'aucune étude n'a pu démontrer , là aussi est une tromperie car il suffit de se souvenir du magasin "styl eco" qui a mis la clef sous la porte il y a 3/4 ans. environ faute de client, dans cette super zone dite du Sablas à Montaren et on veut continuer... de nous faire croire que ces magnifiques tas de tôles bigarrés qui inondent ,de leur lumière, nos nuits sont l'avenir de l'uzège.

### **Observation de C GERBAUD commerçante**

Le corolaire de ce déplacement des achats vers les périphéries, ce sont les pertes d'emplois. Les élus et porteurs de projet font miroiter des créations d'emploi dans ces centres commerciaux (souvent des emplois en CDD et à temps partiel, les responsables de magasin ne veulent pas s'engager...). Mais hélas les chiffres parlent d'eux même : toute création d'emploi dans la grande distribution équivaut à la perte de 3 emplois dans le petit commerce (pour peu que le « petit » commerçant ait un employé, il fait aussi travailler un comptable, des fournisseurs.....). Le solde est toujours négatif.

### **Observation de Anne BOISSON**

Je terminerai par la partie emploi.... avant de prétendre à de la création d'emploi, il faudrait que le projet soit bien ficelé... ce qui n'est absolument pas le cas aujourd'hui....

#### Observation CCPU aux remarques ci-dessus :

*La structure socio professionnelle du Pays d'Uzès traduit une économie en voie de tertiarisation. Si le territoire est façonné par l'agriculture, le nombre d'agriculteurs exploitants chute considérablement (-27 % entre 2006 et 2011). Il ne représente plus que 1% des catégories socioprofessionnelles présentes sur le territoire. La part des cadres, employés et artisans, commerçants, chefs d'entreprises augmente continuellement (+17 %). Les professions intermédiaires connaissent quant à elles la plus forte progression (+20 %) et se placent aujourd'hui en troisième position. La part des retraités reste prépondérante et continue de grandir (+11 %). Le tissu économique est composé de très petites entreprises : 95 % ont moins de 10 salariés. (source : INSEE, 2014)*

*L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC ne concerne que la première tranche, environ 4,3 hectares dont 1,5 hectare de voiries. L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Le petit commerce de proximité se développe en complémentarité, avec d'ailleurs relativement peu d'enseignes nationales.*

*La deuxième tranche constitue une réserve foncière, elle peut permettre d'accueillir à terme des projets inscrits dans le cadre du projet de territoire, publié sur le site internet de la CCPU : pépinière d'entreprises, co-working ou atelier relais, restauration collective, ...*

## **VI / EVOLUTION DES COMPORTEMENTS ET DES MODES DE CONSOMMATION**

L'enquête publique a été l'occasion d'une forte expression du public qui a souligné les changements radicaux qui affectent notre société et de la nécessaire prise en compte de ces évolutions dans les choix des élus, en particulier avec l'émergence du e-commerce.

**Observation de M Denis LIEGE** remarque que « ...Pourquoi ? et bien nous sommes en "overdose" d'enseignes commerciales de toutes sortes. La consommation baisse d'année en année par habitant dans toutes les formes de commerces dites "physiques".

Internet arrive à ce jour à capter 20% de la consommation globale en Europe, et cela n'est pas fini.

Et de plus une nouvelle consommation se met en place, une consommation plus réfléchie, basée sur la qualité et l'éthique des produits, et non sur le quantitatif. C'est pour cela qu'en France il faut stopper l'extension de toutes ces zones, qui sont vouées à l'échec à moyen terme. La France est la championne en Europe pour le nombre de m2 commercial par habitant. Arrêtons !

De plus ces zones "pompent" le peu de revenus qu'ont les utilisateurs de celles-ci, c'est à dire les gens qui ont des revenus très modestes. Et bien évidemment ce "filon très profitable" va dans les mains de familles et de distributeurs qui sont déjà bien trop imposants, afin de sauvegarder un équilibre, s'il en a un, des richesses de notre France.

### **Observation de Mme Hélène LAZERGES**

Pourquoi tous ces grands magasins regorgeant de produits, pour favoriser une surconsommation? Alors que tant de gens ont de plus en plus de mal à boucler leurs fins de mois !

**Observation de Mme Tiphaine HERBERT** ne veut pas d'une « zone commerciale de vente d'articles polluants fabriqués dans leur majorité dans des conditions de travail peu éthiques, afin d'enrichir les déjà riches. »

**Observation de Mme Dominique FORCES** : Actuellement une **campagne nationale** d'anti-gaspillage est sur les ondes audiovisuelles, est-ce réellement sérieux de vouloir pousser à la consommation les citoyens ?

**Observation de Jean Paul DE MOOR :** Nous estimons que l'implantation de tels centres commerciaux et de leurs parkings est une vue passéiste de l'aménagement du territoire.

**Observation de Patricia GUEDON**

Je ne suis pas d'accord avec le projet d'agrandissement de la zone commerciale de Montaren car il ne correspond pas à un modèle de développement économique cohérent avec les enjeux de la nécessaire transition écologique.

**Observation de Eliane CORNU**

Nous traversons une période de transition, avec une prise de conscience collective qui s'élargit de plus en plus. Cette conscience qui nous alerte sur les dangers de la consommation, l'injustice du gaspillage, l'évidence et l'urgence de la protection de notre milieu naturel et de bien d'autres facteurs, se fait entendre aussi devant l'aberration que représente votre projet. Si nous voulons assurer un avenir pérenne à nos enfants nous devons penser le futur différemment. Les mentalités changent doucement dans ce sens, et notre contribution doit passer par d'autres critères.

**Observation de Françoise MILLION**

Inutile parce que l'on n'empêchera pas le développement du e-commerce contre lequel aucun chaîne de vêtements ou de chaussures ne peut lutter. Interrogez donc les jeunes sur leurs habitudes de consommation.

**Observation de Patrick EGRETEAU**

Ce que l'on sait c'est que le commerce en ligne, prend de plus en plus de parts de marché, que de nombreux locaux de ZAC à travers la France sont aujourd'hui inoccupés, et que malgré cela 1.4 millions de m2 de surfaces commerciales sortiront de terre en 2017! les bétonneurs ne prennent jamais de repos.

**Observation de Claudine DOUCET**

Alors, Mesdames et Messieurs les élu(e)s de la CCPU, réfléchissons ensemble dans une véritable concertation à un nouveau projet plus à l'écoute du désir des citoyens et plus en harmonie avec le territoire.

Soyons innovants, cherchons des alternatives au développement autres que les centres commerciaux obsolètes.

**Observation de David GREIG**

Bien que cette propriété ait été achetée il y a des années par le CCPU et qu'elle soit destinée au développement commercial, cela ne devrait pas signifier que ce projet sur cette parcelle se poursuive aujourd'hui. Nos buts et objectifs de planification ont beaucoup changé depuis ce temps, et doivent continuer à évoluer pour assurer un développement durable qui ajoute de la valeur à notre communauté et préserve la nature.

Des décisions de planification médiocres, mal conseillées et mal informées prises dans le passé ne justifient pas ou ne nous obligent pas à les mettre en oeuvre aujourd'hui.

Nous devons nous demander, avons-nous le courage de repenser et de recréer une vision pour cette propriété et d'autres à venir qui auront un impact positif et durable sur notre région?

#### **Observation de Mireille VALLAT**

Je terminerai en demandant aux élus de la CCPU de réfléchir avec nous tous, dans une vraie concertation, à un projet plus en harmonie avec le territoire, à l'écoute du désir des citoyens.

#### **Observation de Iva TESORIO**

En tant que responsable politique je pense que vous devriez envisager les électeurs d'avantage comme des citoyens et non comme des consommateurs.

#### **Observation de Aurélie MARTEAU**

Je rêve d'un projet de développement territorial plus engagé et ambitieux, en faveur de la qualité plutôt que de la quantité, je rêve que mon choix de vie soit celui d'une vraie alternative, et que ce que je suis venue chercher sur ce beau territoire uzégeois ne disparaisse pas au profit... du profit, justement (celui qui s'envole dans les poches d'actionnaires de LVMH...)

#### Observation CCPU :

*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 été adopté en conseil communautaire le 05 octobre 2015. Il est publié sur le site internet de la CCPU.*

## **VII / PROPOSITIONS**

### **Le public s'est emparé du sujet, s'y opposant certes, mais proposant aussi d'autres alternatives pour cette zone des Sablas.**

#### **7.1 Projets en direction de l'agriculture**

La zone concernée est considérée comme ayant une valeur productive et environnementale importante, grâce à la qualité de ses sols, ses fossés, haies, murets, constituée d'une unité



foncière de plus de 10 ha, proche des voies de communication et surtout avec la présence de la nappe phréatique à moins de 3m.

**Observation de M VOKUR** indique que les champs qui nous accueillent à l'entrée de Montaren sont extrêmement fertiles : il faudrait mettre en œuvre les moyens pour attirer des agriculteurs ou des éleveurs ! Ou pourquoi ne pas faire une ferme pédagogique, ou un lieu qui ne dénature pas le village de Montaren et préserve sa campagne, sa faune et sa flore.

**Observation de Mme Hélène LAZERGES**

Pourquoi ne pas conserver ces terres cultivables et y développer des jardins partagés, ou créer des emplois pour développer une culture biologique et encourager ainsi les cantines bio ce qui serait bien plus profitable à nos enfants que du goudron et de la pollution atmosphérique, environnementale, sonore et visuelle !

**Observation de M et Mme EISSAUTIER**

Il vaudrait mieux lui conserver sa vocation de toujours, celle d'une zone agricole dédiée au maraîchage capable de fournir l'économie locale en circuit court.

**Observation de Mme Michelle PICHON**

En revanche, la région est en passe actuellement de devenir un spot pour les vins naturels et de la culture biologique, il serait dommage de ne pas aller dans le sens de l'innovation et d'une tendance très prometteuse d'un point de vue économique.

**Observation de Mme PASCAL** de Saint Siffret imagine la création « d'un espace vert pour les habitants de toutes les communes environnantes permettant de produire directement les fruits et légumes.

**Observation de S.LETEINTURIER**

Ne serait-il pas possible d'envisager dans cette zone de Montaren, de la permaculture par exemple qui pourrait alimenter en produits naturels, les consommateurs, les magasins, restaurants et autres, puisque l'Uzège a résolument choisi de miser sur le tourisme.

Je pense que les consommateurs sont de plus en plus sensibles à la qualité et ce projet proposera également des emplois.

**Observation de Géraldine DELFOUR**

Ne peut on pas jouer la carte de l'originalité et de la différence en préservant nos paysages et en encourageant la production de fruits et légumes de qualité, des produits qui s'identifient à notre territoire ou à notre région plutôt que des produits standardisés, de mauvaises qualités, qui ne respectent pas l'environnement et souvent provenant de l'autre bout la planète.

**Observation de Iva TESORIO**

Pour finir sur une note optimiste je propose projet alternatif : le développement d'une zone agricole capable dans un premier temps de nourrir nos enfants dans les cantines de l'Uzège,

**Observation de Juliette et Robert BONNET**

En revanche sur 10 hectares de bonnes terres propices au maraîchage (encore plus rares que les autres terres agricoles), avec la nappe phréatique affleurante (encore plus rare dans nos contrées où, disait mon grand père, même les serpents crèvent de soif), il serait possible d'installer en micro fermes bio intensives de 5000 m<sup>2</sup> une vingtaines de jeunes agriculteurs (données d'études

INRA et autres sur les nouvelles formes d'agriculture), là ce serait 20 vrais emplois utiles à la communauté et préservant l'avenir, dans cet ordre d'idées il existe des propositions sérieuses de la part de jeunes agriculteurs.

#### **Observation de JR ALZONDA**

Je demande à Mr Chapon de mettre en jouissance ces terres à une organisation agricole indépendante un bail de deux ans renouvelable afin de développer les méthodes de La Permaculture à titre gratuit en attendant la suite de l'enquête.

#### **Observation de Mme BAUDIN**

Il serait bien préférable sur la zone concernée de permettre à des projets de production agricole de proximité de se développer, type agriculture bio en lien avec le respect de l'environnement et la solidarité sociale.

#### **Observation de Caroline SEPET, Conseillère Municipale Uzès**

Pourquoi ne pas envisager que la CCPU crée une régie publique des cantines scolaires, qui inclurait bien sur la fabrication et la préparation des repas via un approvisionnement local.

#### **Observation de COLLECTIF POUR LA SAUVEGARDE DE L'UZÈGE :**

La collectivité peut jouer un rôle important en travaillant en partenariat avec les organisations professionnelles pour rendre disponibles ces bonnes terres. La maîtrise publique foncière pourrait se faire par régie agricole, bail rural, convention de mise à disposition avec la Safer.. La Barralette peut devenir le support d'un Pôle agricole intégré au développement du territoire. Ainsi il serait possible de :

- Créer une pépinière d'entreprise agricole
- Développer une culture maraichère en vue de fournir la restauration collective
- Diversifier la production : fruitiers, céréales, poules pondeuses
- Transformer les produits
- Travailler avec des systèmes innovants comme l'agroforesterie, la permaculture, l'agroécologie
- Etre un lieu de formation et d'information
- Créer des jardins et vergers pédagogiques.

Le tout en s'appuyant sur les commerces existants, les AMAP, la vente à la ferme...

#### Observation CCPU :

*L'importante superficie agricole (15183 ha en 2010) joue un rôle dans l'équilibre du territoire du Pays d'Uzès tant en terme d'occupation du sol que d'activités. Les céréales (3 960 ha), vignes (3 732 ha), vergers (287 ha) et oliviers façonnent les paysages. Des produits de qualité sont reconnus : les AOP Duché d'Uzès, les huiles et olives de Nîmes, les pélardons et les IGP. La truffe est aussi mise à l'honneur. La Communauté de Communes Pays d'Uzès a mis ses locaux à disposition du Comité de Promotion Agricole chargé de la promotion des produits issus de l'agriculture et de la viticulture d'Uzès (Gard) et de l'Uzège. Ainsi, le Comité de Promotion Agricole d'Uzès organise la **Saison de la Truffe en Pays d'Uzès** (de décembre à mars) comprenant le **Week-end de la Truffe d'Uzès** (toujours le 3e week-end*

de janvier), mais également la **Foire aux vins** d'Uzès (2e week-end d'août). Depuis 2016 la **Journée de l'olive** à Uzès (mars) et **Tonnerre de Bio** à St-Quentin la Poterie (mai).

Sans oublier les **marchés nocturnes** dans les villages du Pays d'Uzès en juillet et août.

Malgré sa richesse, l'agriculture est fragilisée par la diminution du nombre d'exploitations (- 40 % en 22 ans) et d'agriculteurs (- 27 % en 5 ans). Avec l'augmentation des surfaces des exploitations l'évolution de la surface agricole utile reste stable. Le secteur agricole est également confronté au vieillissement de ses actifs.

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

Dans le cadre du Projet de Territoire, la Communauté de communes propose depuis 2016 l'opération jachères fleuries qui vise à valoriser les entrées de villages, les carrefours et points paysagers stratégiques en termes d'image ou d'impact touristique tout en favorisant et en encourageant la bio

- Les communes s'engagent à recenser et à sélectionner les parcelles communales ou mises à dispositions les plus stratégiques (maximum 1ha/commune/an), à acheter les semences et à gérer les relations avec les agriculteurs en charge des travaux
- - La Communauté de communes verse à l'agriculteur une subvention pour la réalisation des labours nécessaires à ces plantations, plafonnée à 300€/an/commune (correspondant à l'implantation d'une jachère d'1 ha) proportionnellement à la surface fleurie
- - L'agriculteur s'engage à réaliser les labours nécessaires,

Le versement de cette subvention est conditionné à la réception d'une attestation certifiant l'exécution de la prestation et sera conditionné à un contrôle visuel sur site.

Un contrat de prêt à usage a été signé avec un agriculteur pour l'autoriser à faire pâturer son troupeau de brebis sur la deuxième tranche, soit 55 343 m<sup>2</sup>.

## 7.2 Autres Projets émergents :

### •7.2.1 petits commerces

#### **Observation de M Pierre GIMENEZ**

L'avenir des centres villes passera forcément par le maintien et le développement du commerce de proximité, seul à même d'éviter la transformation en zones sinistrées des RDC des immeubles et des rues, avec des conséquences identifiées en termes de paupérisation.

#### **Observation de MC BALARD**

Plutôt que des zones commerciales entraînant des déplacements en voiture, il vaudrait mieux aider à l'installation de petits commerces dans les villages ou l'implantation de petites entreprises, maillon faible du canton.

#### **Observation de Juliette LAURET**

Valoriser des commerces et de l'artisanat qui proposent un savoir faire, des spécificités et une identité locales, une valorisation du centre ville (qui est très loin d'offrir un éventail de commerces de bouches et de détails qualitatifs et suffisant) ce que recherchent de plus en plus de personnes.

#### **Observation de Lucie MERCIER et Lucas BONNARD**

Il nous semble qu'il vaudrait mieux utiliser cet espace, outre l'agriculture et l'alimentation, pour attirer des artisans, promouvoir la culture, encourager la création, et ainsi créer véritablement des emplois, et d'une meilleure qualité.

#### **Observation de Association des AMIS DE LA TOUR SARRAZINE :**

De la même façon, dans le centre de Montaren, plusieurs bâtiments dont certains appartiennent à la commune, pourraient accueillir des commerces de proximité, garantissant ainsi la vie au cœur du village.

#### *Observation CCPU aux remarques ci-dessus:*

*L'évolution de l'offre commerciale dans les zones d'activités (Pont des Charrettes, Les Sablas) de proximité n'a pas impacté le commerce du centre-ville d'Uzès, dont le nombre ne cesse de progresser : 117 en 1961, 183 en avril 2003, 205 en 2017. Ainsi, sur 12 banques à Uzès, 11 sont en centre-ville, 67 points de restauration sont en cœur de ville sur 74 au total, et 4 moyennes surfaces alimentaires.*

*Bien loin des difficultés rencontrées par de nombreux centres villes avec des taux de vacances qui dépassent parfois les 20 %, celui d'Uzès ne dépasse pas les 3 %, il suffit pour le constater de se promener.*

*Indépendamment de la mairie et de la médiathèque, la commune est actuellement propriétaire de 3 bâtiments situés dans le centre ancien :*

*L'ancien presbytère, dont le RDC, qui compte 3 pièces d'environ 20 m2 chacune, a été récemment rénové afin d'accueillir des associations pour des réunions comptant un faible nombre de participants.*

*L'accès au presbytère n'est pas encore au normes d'accessibilité pour des personnes à mobilité réduite.*

*Par ailleurs, le développement d'une activité commerciale dans ce bâtiment nécessiterait des travaux importants et couteux au delà de ceux permettant l'accessibilité.*

*Le foyer communal. Le projet de construction d'un nouveau foyer est en cours mais la disponibilité de ce futur équipement ne semble pas envisageable avant un délai de 2 à 3 ans a minima.*

*Par ailleurs, le nombre de places de stationnement de véhicules est très faible devant le foyer et la chaussée (RD337) est déjà étroite à cet endroit*

*Une activité commerciale sur ce site laisse envisager des difficultés de circulation automobile.*

*Par ailleurs et même s'il existe un accès à l'arrière du bâtiment pour les PMR, l'accès au foyer nécessite d'emprunter des escaliers et le bâtiment ne répond pas aux normes d'accessibilité.*

*L'ancienne mairie. Un local situé en RDC était jusqu'en juin 2017 utilisé par l'agence postale. Celle-ci est devenue agence postale communale en juillet dernier avec son déplacement dans le secrétariat de la mairie.*

*Les caractéristiques de ce local ne peuvent aucunement se prêter à une activité commerciale. Local exigü et aucune vitrine en façade. L'ouverture d'une vitrine défigurerait ce bâtiment dont la façade présente un intérêt architectural.*

*A proximité immédiate du foyer, les difficultés de stationnement devant cet immeuble ne semblent pas compatibles avec le développement d'une activité commerciale.*

*Il n'est pas exact d'affirmer que la commune possède aujourd'hui des bâtiments qui en l'état seraient susceptibles d'accueillir des activités commerciales.*

- *Maison médicale*

### **Observation de MC BALARD**

Ce qui manque aussi en Uzège, ce sont des médecins spécialistes et nos élus seraient mieux inspirés d'agir pour en faire venir, plutôt que de plaider pour cette zone commerciale.

*Observation CCPU :*

*L'idée a été évoquée*

- *Espace de loisirs*

### **Observation de Claudine DOUCET**

Nous ferions mieux de réhabiliter ce qui existe et rendre cette zone plus plaisante, mieux paysagée avec des arbres donnant réellement de l'ombre en Ete (donc plus attirante pour les clients...)

- *Autres propositions :*

**Observation de Jean Louis CALVET** propose d'offrir les 10 ha à une entreprise industrielle s'engageant à employer une centaine de personnes.

**Observation de Mme CHALINE** propose de valoriser des commerces et de l'artisanat qui proposent un savoir faire, des spécificités et une identité locales, une valorisation du centre ville (qui est très loin d'offrir un éventail de commerces de bouches et de détails qualitatifs et suffisant) ce que recherchent de plus en plus de personnes.

#### **Observation de Maud GRILLET**

Imaginer un équipement communautaire qui améliore la vie quotidienne des habitants de l'Uzège et/ou qui leur permet de se retrouver aurait été plus acceptable pour ce terrain.

#### **Observation de Ruth IMHOF**

Optimiste je propose un projet alternatif : le développement d'une zone agricole capable dans un premier temps de nourrir nos enfants dans les cantines de l'Uzège, des terrains ouverts pour les jeux et les loisirs pour les enfants et les jeunes ( piste pour les VTT, table en dur pour ping-pong, paniers de baskets.... (s'inspirer de la commune d'Arpaillargues qui laisse l'accès libre sur le stade ). De plus le site est d'accès facile et invite à de nombreuses promenades alentours .

#### **Observation de M MULLER**

Pour garder les jeunes à la campagne il faut développer une autre stratégie comme par exemple des pépinières qui permettraient de créer des jardins urbains ou des forêts comestibles en se servant largement des outils de communication et des nouvelles technologies.

#### **Observation de Anne VERNAZ**

Propose de créer un parc, une zone de détente et une zone de jardins.

#### **Observation de Mme Helene BRUGALLA**

**Question :** Ne pourrions nous pas soutenir des initiatives visant à favoriser l'émergence de lieux destinés à la rencontre entre producteurs et citoyens ?

Des lieux inclusifs, au coeur de nos espaces de vie?

Un aménagement favorable à la circulation piétonne plutôt que ces ZAC excentrées et réservées aux voitures ?

Des pépinières d'entreprises, un lieu de rencontre intergénérationnel avec des aménagements sportifs, une partie réservée aux habitations en direction de seniors valides et/ou de familles et personnes seules, un espace de stockage d'eau par deux retenues collinaires et 5 écrêteurs de crues anti-inondations pour alimenter les nappes phréatiques, irriguer, un établissement de ressourcerie/recyclerie sous forma associative permettant de diminuer les tonnes de déchets produits.....

### **7.3 Le projet piscine : le retour plébiscité...**

Nombreux sont ceux qui soulèvent la question de la piscine intercommunale qui faisait partie commune avec les commerces initialement.

Ce projet avait du sens pour la population, pour les enfants et les scolaires, permettant d'offrir une structure couverte, moderne, pour le plus grand bénéfice de tous.

Il avait fait partie intégrante du dossier présenté lors de la concertation publique.

L'abandon de ce projet est regretté par beaucoup, incompris, injustifié alors même qu'il avait du sens pour la population.

**D'autant que le coût lié uniquement à ce projet a été important...**

**Observation de Mme PASCAL** de Saint Siffret soulève que « le Maire d'Uzes en 2010 a refusé la piscine. Cette piscine était utile, bénéfique et surtout intelligente, pour tous les habitants et collégiens, des communes environnantes, car elle aurait évité de faire 52 km<sup>2</sup> fois par semaine, pour rejoindre les piscines de Nîmes ou de Laudun.

Elle ne comprend pas ces décisions qui sont loin d'être pour le bien des habitants, ce qui doit pourtant être le rôle des élus et se demande « quelles sont les raisons ayant poussé M Chapon à retourner sa veste ».

**Observation de Maryté LECROISEY** : « le projet de piscine était lui particulièrement "intelligent", qui devait permettre aux gamins et aux adultes, pas assez riches pour avoir leur propre piscine, de profiter de l'eau dans les périodes très chaudes !!! et que dire des classes ! »

**Observation de Annie COMBE**

Le terrain du Sablas avait été pressenti pour la construction d'une piscine inter-communale; il était certes dommage de sacrifier des terres maraichères, mais l'entreprise était bénéfique à toute la population et surtout aux jeunes de l'Uzège, dont on se préoccupe fort peu.

**Observation de M Patrick EGRETEAU**

Le projet de construction d'une piscine couverte dans ce secteur, c'était en 2012; Ce projet certes, faisait disparaître des terres agricoles, mais avait le mérite d'être très utile à la population de l'Uzège et notamment aux scolaires.

On se demande bien pourquoi alors, a existé un projet de construction d'une piscine couverte dans ce secteur, c'était en 2012; Ce projet certes, faisait disparaître des terres agricoles, mais avait le mérite d'être très utile à la population de l'Uzège et notamment aux scolaires;

Il a suffi d'un changement de membres de la communauté des communes pour que ce projet soit abandonné, des querelles de clocher auraient elles occulté les intérêts de la population.

**Observation de Françoise BOURGUET**

Le projet de piscine engagé par la CCPU et abandonné lors du changement de présidence, répondait à ce besoin des jeunes scolarisés et d'un grand nombre d'habitants de l'Uzège et était susceptible également de maintenir l'attractivité de cette zone de chalandise.

**- Question:** pourquoi le projet de piscine a-t-il été abandonné?

Il était pourtant bien utile de remplacer la Piscine Municipale d'Uzès, vétuste, aux vestiaires à peine propres, ouverte 2 mois par an, avec des horaires restreints, presque une honte pour une ville "haut de gamme" comme se veut Uzès.

Dans le N° Automne 2017 du journal "GARD 3.0", Mr Chapon, maire d'Uzes, nous dit :

"Avec près de 30 000 habitants , ses 3 lycées et ses 3 collèges , des équipes de foot et de rugby...Uzès restait sous-équipée en terrains de sports. Nous devons y remédier" . Bravo !

Alors je demande à Mr Chapon, pourquoi ne pas remédier au sous-équipement en matière de natation et relancer un projet de piscine ?

Cela éviterait aux lycéens et collégiens , et aux autres habitants de l'Uzège, de faire 30 à 40 kms afin de pratiquer un sport essentiel pour leur santé.

#### **Observation de Mireille VALLAT**

En avril 2012, la CCPU rachète à leurs propriétaires des terrains agricoles avec le projet d'y construire une piscine intercommunale.

**Question :** Pourquoi ce projet a-t-il été abandonné? alors que la piscine d'Uzes, que je fréquente depuis les années 70 est fort vétuste, à peine propre et ouverte seulement 2 mois et demi par an, avec des horaires minimum.

**Question :** Comment une ville comme Uzes, dont on ne cesse de vanter les charmes dans les médias, peut-elle offrir un équipement aussi vétuste et si peu adapté à un tourisme de qualité? Il y a dans cette ville, 3 lycées et 3 collèges qui justifiaient la création d'une piscine intercommunale, sans oublier les habitants de l'Uzège, qui, pour beaucoup n'ont pas de piscine privée, qui sont obligés de se déplacer pour pratiquer un sport indispensable pour leur santé.

#### **Observation de D. VON EUW**

Alors que le projet initial de piscine intercommunale aurait été plus profitable à la population et aux élèves des écoles primaires, des 3 collèges et des 2 lycées d'Uzès, qui ne peuvent apprendre à nager comme le prévoient les textes de l'Education Nationale.

#### **Observation de JR ALZONDA**

Le projet piscine supporté par Mme Nicole Perez présidente de la CCU dès 2010 était une vision du bon avenir du bien-être et du bien-vivre pour l'ensemble de la population de l'Uzège

Le choix de la Baralette à Montaren était le choix de la région (études ARPEGE réalisées à l'époque), terrains situés au dessus d'une nappe phréatique qui devait être sécurisée par une station d'épuration ( réalisée depuis en 2016 par la mairie actuelle).

Montaren situé seulement à 3 km d'Uzès est au centre de l'Uzège. Une voie d'accès directe par le prolongement de la rue du Docteur Lagarde à Uzès (parallèle à la départementale Uzès Ales ) facilement sécurisée , navette électrique, piétons vélos.

Le seul hic dans ce projet était la création d'une ZAC (la solution facile) considérée comme équilibre du déficit d'une piscine intercommunale estimée environ à 400.000€ par an.

Ce fût le principal épouvantail brandit par Mr Chapon président de la CCPU à tous les élus de l'Uzège afin de stopper ce projet qui était "d'UTILITÉ PUBLIQUE".

Et aujourd'hui Mr Chapon, nous propose en réponse après presque SIX ANS de réflexion, et après DEUX MILLIONS ET DEMI d'argent public, achat des terrains (de terres maraîchères "CULTIVEES" jusqu'en en 2014) et les différentes études effectuées.

#### **Observation de Jean Louis CALVET**

N'oublions pas que cette zone a déjà couté suffisamment cher au contribuable avec le four du centre aquatique...

#### **Observation de C BURET**

Surtout lorsque l'on se rappelle que le projet de piscine intercommunale, prévue sur ce même terrain et autrement plus porteur de sens pour la vie du territoire, a été annulé - malgré des





L'article 10 du règlement du PLU définit une hauteur maximum de construction de 9 portée à 10 m (demandée par la CCPU) en incluant 30 cm de rehausse de plancher.

- 8 Cette hauteur paraît excessive par rapport aux orientations du SCOT Uzège Pont du Gard sur les silhouettes villageoises. En effet, il est préconisé d'éviter les constructions dont la hauteur modifierait la silhouette ascendante vers le clocher (1.1.1.1 page 362 , 363).
- 9 De plus la densité et la hauteur du bâti de la ZAC "les Sablas" occulteraient la vue vers la plaine alors qu'il est demandé de maintenir les cônes de vue vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères (1.1.3.2 page 366).

Observation CCPU :

*Par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2017, la Commune de MONTAREN ET SAINT-MEDIERS a demandé au Maître de l'Ouvrage de modifier le futur article AU10 afin d'y intégrer une hauteur différenciée plus faible sur la partie centrale de la première tranche de la ZAC afin de pouvoir conserver une co-visibilité sur le village depuis le sud de la ZAC et sur l'arrière de la ZAC depuis le carrefour giratoire de la RD 981.*

**Observation de l'Association ENSEMBLE POUR UZES :**

**Le projet d'aménagement doit être revu pour appréhender le fonctionnement global de la zone.**

Le règlement de la ZAC est très peu ambitieux et ne respecte pas les ambitions fixées dans le SCOT (favoriser l'insertion et la qualité des espaces à vocation économique). Il se limite à ce qu'il y a dans le règlement du PLU et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il nous semble indispensable que tout projet de développement situé sur ce territoire qualitatif soit conçu de manière plus ambitieuse en terme d'intégration paysagère à minima.

Observation CCPU :

*L'article 4AU11 du règlement du PLU après mise en compatibilité comporte différentes dispositions architecturales et paysagères à même d'assurer une bonne insertion des bâtiments nouveaux dans l'environnement ou tout au moins d'éviter les écueils passés de la zone commerciale en entrée de village (cf bâtiments commerciaux métalliques face à la première tranche de la ZAC).*

Par ailleurs, aucune ambition n'est fixée en matière d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

Observation CCPU :

*L'article L111-19 du code de l'Urbanisme, d'ordre général, s'appliquant donc nonobstant toute disposition contraire du document d'urbanisme communal ou intercommunal dispose : « Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :*

*I° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;*

*2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. »*

*Aussi, l'insertion de ces dispositions dans le règlement paraît superfétatoire. Néanmoins, le Maître de l'Ouvrage modifiera le règlement de la zone afin d'y intégrer ces éléments.*

**Les OAP nécessitent d'être revues à la hausse afin de renforcer la qualité des aménagements, préserver la qualité paysagère du territoire et imposer un cadre que les futurs aménageurs devront respecter.**

Observation CCPU :

*Un rapport de compatibilité et non de conformité s'applique entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les demandes d'autorisation d'urbanisme, le règlement est lui constitué de dispositions prescriptives qui doivent être donc pleinement respectées.*

### **Observation de l'Association SAINT-MEDIERS**

La mise en compatibilité du PLU de Montaren est justifiée, à terme, par un projet de création de ZAC sur plus de 10 hectares de terres agricoles, alors que la première extension de la ZAC, au nord du périmètre, ne vise que 4 ha, mais annoncés « indissociables » des 6 ha restants au sud.

La lecture des documents fournis montre des manques préjudiciables :

- Des restrictions liées au *risque de remontées de nappe* sont identifiées dans le rapport de présentation (page 7), sur une importante zone située sur la moitié sud du périmètre. Des études seront faites ultérieurement pour déterminer les conditions de réalisation de bassins de rétention improbables avec la nappe d'eau à moins de 2 mètres.

**Question : Cela n'empêche pas que le projet reste unique, avec 2 zones classées en AU, pour permettre, à terme, la réalisation de l'opération commerciale globale.**

10 Le rapport de présentation est un document complet qui appelle de notre part certaines remarques importantes.

Le projet de création de la ZAC « les Sablas » qui s'étendra sur plus de 10 hectares ne justifiait pas de globaliser l'opération de mise en compatibilité en zones AU.

**RAPPEL : dans le règlement-type d'un PLU, le zonage permet de définir les zones d'urbanisation future (AU) pour l'habitat ou l'activité (AUE), qui sont les zones à caractère naturel destinées à accueillir les futurs habitants ou de nouvelles entreprises ; l'urbanisation peut être progressive, ou reportée à une prochaine révision du PLU. On y trouve aussi les zones de loisirs (AUL), réservées aux sports, et aux activités culturelles, et enfin les zones agricoles (A), réservées à cette activité et éventuellement à des installations de service public ou d'intérêt général au contour flou.**

Dans le projet concerné par la mise en compatibilité, sont identifiées deux zones distinctes 4AU et 1AU respectivement au nord et au sud de l'ancien chemin d'Alès à Uzès.

Sur une grande partie, à l'ouest de la zone 1AU, le risque important lié aux remontées de nappe (page 43 du rapport) n'étant pas suffisamment identifié, à ce jour, en période de hautes eaux, ne permet pas d'envisager l'implantation de nouvelles entreprises, sans la mise en place de bassins de rétention.

**Pour cela, cette zone -1AU- doit être classée en AUL voire A : absorption garantie en cas de débordement pluvial.**

Observation CCPU :

*Devant l'imprécision et le caractère peu compréhensible des observations de l'association, nous ne pouvons apporter de réponse.*

**Observation de Martine JULIA SANCHEZ :**

Ancienne adjointe au Maire de Montaren, en charge de l'urbanisme de 2014 à 2016, Mme Julia Sanchez revient sur la genèse du projet, au moment de l'abandon du projet de centre aqualudique, compte tenu que l'ensemble des élus du conseil municipal n'avaient pas d'opposition au projet de Mr Blanc, **dès lors que le reste de la zone serait porteuse d'un projet public d'intérêt général en remplacement du centre aqualudique.** « **La révision générale du PLU de la commune ayant été prescrite le 29 juillet 2015,** la CCPU nous a alors informés que la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet était lancée. Dès lors, **la ZAC n'avait plus à être prise en compte dans la révision du PLU et donc dans les réflexions sur le PADD de la commune.** »

Devant notre inquiétude à ce que le projet soit décidé sans concertation suffisante avec la commune, Mr Chapon nous proposa de signer une convention (signée le 29 décembre 2015).

L'article 1 de ladite convention définit la destination prévisionnelle :

*"Macrolots 1 et 2 = commerciales, services et tourisme*

***Macrolots 4 et 6 = équipement public d'intérêt général***

*Macrolots 3 et 5 = occupation à définir ultérieurement.*

*Pour l'aménagement des tranches 2 et 3, devra avoir été obtenu l'accord conjoint de la CCPU et de la commune. "*

**Il était alors clair que l'intérêt général du projet résiderait sur l'équipement public d'intérêt général des macrolots 4 et 6 et non pas sur les macrolots 1 et 2.**

Le dossier actuellement en enquête publique ne porte que sur les macrolots 1 et 2, pourtant indissociables de l'ensemble de la ZAC comme il est précisé en préambule du règlement que cette tranche ***"ne peut être ouverte que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique incluant pour partie la zone 1AU limitrophe, la zone 4Au ne correspondant qu'à la première phase de réalisation de cette opération »*** .

Le rapport de présentation page 7 indique « *Toutefois, compte tenu du risque de remontée de nappe identifié sur la moitié sud de son périmètre, il a été convenu de n'ouvrir dans un premier temps à l'urbanisation que la moitié nord de la ZAC.* *Des études seront ultérieurement menées*

*afin de définir les conditions d'urbanisation de la moitié sud et notamment de réalisation des bassins de rétention qui y étaient initialement prévus » .*

Pour avoir participé personnellement dès 2015 à la présentation faite par la SEGARD de l'étude hydraulique après prise en compte des commentaires des services de l'état, **je m'étonne que 2 années n'aient pas été suffisantes pour finaliser le mode de réalisation des bassins de rétention.**

Il est dit également dans le rapport de présentation page 7 « *La mise en compatibilité du PLU consiste donc en (...) l'intégration au PLU d'une orientation d'aménagement et de programmation venant préciser les principes d'aménagement et le programme de la future ZAC sur l'ensemble de son périmètre ».*

**Or, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées, il n'est nulle mention du programme de la partie sud de la ZAC.**

**Questions :**

**\* Pourquoi la convention du 29 décembre 2015 n'est elle pas annexée au dossier de mise en compatibilité, et prise en compte dans les données d'entrée du projet ?**

*Observation CCPU :*

*Il ne s'agit que d'un document interne conclu entre la Commune de Montaren et Saint-Médiers et la Communauté de Communes Pays d'Uzès.*

**\* Pourquoi n'a t on pas une vision précise de la destination de la ZAC sur son ensemble?**

*Observation CCPU :*

*L'état actuel des réflexions reste celui des termes de la convention précitée.*

**\* Pourquoi le dossier de mise en compatibilité ne porte t il que sur les macrolots 1 et 2, alors que l'étude hydraulique a été conduite sur l'ensemble de la zone ?**

*Observation CCPU :*

*Pour être exhaustive et la plus pertinente possible, une étude hydraulique doit être réalisée sur la totalité ou du moins sur une zone la plus large possible d'un bassin versant et permet ainsi de programmer des mesures structurelles ad-hoc pour répondre de manière la plus efficiente aux phénomènes de ruissellement et d'inondation. Rien n'interdit ensuite d'aménager et de dimensionner les structures sur un périmètre plus restreint que celui de l'étude hydraulique. La connaissance du risque et la réponse apportée ne s'en trouve que meilleure.*

**\* Comment peut-on tolérer qu'une ZAC de 11 Ha dont la vocation n'est pas définie ne soit pas prise en compte dans le PADD, Programme d'Aménagement et de Développement Durable d'une commune dont la tâche urbaine fait seulement 40 Ha !?**

**\* Et enfin, quid de l'argent public gâché pour établir en urgence un dossier d'urbanisme de mise en compatibilité du PLU fait de bric et de broc alors que le même PLU était déjà en procédure de révision générale ?**

*Observation CCPU :*

*Le projet de ZAC est portée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès (compétente en matière de création et gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire) qui n'est cependant pas l'autorité compétente en matière de gestion et d'élaboration du Plan Local*

*d'Urbanisme de la Commune. La création d'une ZAC ne pouvait donc se faire que par l'intermédiaire d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, portée par la CCPU et non pas par la Commune de Montaren et Saint-Médiers.*

### **Observation de M D.BILLUART et RAMPON**

-La mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général de la ZAC Les sablas est en rupture avec la Charte Stratégique pour la Compensation et la Préservation des Terres Agricoles dans le Gard.

Ce dossier vise à mettre en conformité le PLU qui découle du PADD.

**Question :** Dans ce dossier où sont l'Economie et le Social ?

Le contenu du dossier est conforme aux dispositions réglementaires et législatives des code de l'Environnement et de l'Urbanisme.

Le dossier de mise à jour du PLU présente la ZAC Les Sablas comme étant une zone d'activités économiques et commerciales destinée à accueillir les activités manquantes dans le domaine de l'équipement de la maison et de la personne, de la santé, du bien-être et des loisirs, ainsi que des activités nécessaires à la population locale.

Le dossier de création de la ZAC, approuvé par la délibération de la CCPU le 8 décembre 2014 indique une surface de plancher totale de l'ordre de 40 700 m<sup>2</sup>. Cette même délibération stipule : « 40700m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés à la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics. »

### **Questions :**

- 11 Quid des bureaux, de l'hébergement hôtelier, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ?
- 12 Pourquoi ne reste-t-il que des commerces ?
- 13 Pourquoi la surface de plancher est elle la même pour deux projets distincts ?

### Observation CCPU :

*Le dossier de création de la ZA auquel il est fait référence porte sur la totalité du périmètre (10.76 ha) alors que l'enquête publique ne porte que sur la tranche 1 (Commerces et services). L'ouverture des la tranche suivante devra faire l'objet d'une nouvelle enquête publique et d'une nouvelle mise en compatibilité du PLU communal.*

### **Observation de Laurence CANIVET :**

Le document Règlement avant / après Mise en Compatibilité du PLU, et plus précisément l'article 12 concernant le stationnement indique en §c : « pour les hébergements hôteliers, une place par chambre ou unité d'hébergement ». Il en ressort donc que l'installation d'un hôtel est envisagée.

Pour autant, le PV de réunion des PPA prévoit de ne pas installer ce type d'établissement hôtelier.

### **Questions :**

- 14 Cet article ne démontre t'il pas l'inverse ?

15 Y aura-t-il un hôtel sur la zone ?

Observation CCPU :

*Le dossier de mise en compatibilité sera modifié pour intégrer les observations des Personnes Publiques Associées comme cela est prévu par le code de l'Urbanisme avant approbation.*

### **Observation du Collectif Protection Sauvegarde Uzège CPSU**

Concernant les articles de loi justifiant la procédure de mise en compatibilité :

Le PLU actuel de la commune a clairement défini que la zone avait une vocation future d'équipement public ou d'intérêt collectif, ce qui par définition présente un intérêt général.

La révision du PLU ayant été prescrite le 29 juillet 2015, il était alors possible de substituer un nouveau projet au centre aqua ludique dans le cadre de cette révision, prenant le temps de la concertation nécessaire.

Cependant, la CCPU a lancé cette procédure, privant la commune du débat espéré.

**Question :** La procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est-elle valable ?

Observation CCPU :

*Le projet de ZAC est portée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès (compétente en matière de création et gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire) qui n'est cependant pas l'autorité compétente en matière de gestion et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. La création d'une ZAC ne pouvait donc se faire que par l'intermédiaire d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, portée par la CCPU et non pas par la Commune de Montaren et Saint-Médiers.*

## **B- Observations du Commissaire Enquêteur**

### **1- IMPACTS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS SUR LES EAUX**

QUESTION :

-Pendant la phase chantier notamment ou à terme, pouvez-vous expliquer les mesures susceptibles d'éviter / réduire ou compenser les problèmes quantitatifs et qualitatifs de ruissellement et de pollution des eaux que vous comptez prendre ?

Observation CCPU :

*Ces mesures sont décrites dans le dossier loi sur l'eau :*

*- Le bassin de rétention et le réseau pluvial seront mis en œuvre au début du chantier, avant l'imperméabilisation des sols et dans le même temps que le recalibrage des fossés. Ils récupéreront et traiteront les eaux issues du chantier. Avant mise en service de la tranche 1 de la ZAC, le bassin sera nettoyé et curé.*

*- Les sanitaires et réfectoires seront raccordés au réseau d'assainissement de la commune de Montaren et St Médiers.*

*- Les terrassements seront programmés pendant la période la plus sèche afin de limiter l'entraînement des MES.*

*- La végétalisation des espaces terrassés (futurs espaces verts et paysagers) sera réalisée rapidement après terrassement, afin de limiter le ruissellement et l'afflux de particules fines*

*vers l'aval.*

- *Les enrobés seront mis en œuvre par temps sec.*
- *Sur le site, les réservoirs des véhicules seront remplis avec des pompes à arrêt automatique.*
- *Les peintures au sol ne seront pas effectuées par temps de pluie.*
- *Le stockage et la manipulation des matières polluantes (hydrocarbures, huiles) seront effectuées sur des aires étanches ou des bacs de rétention. Elles seront évacuées pour être, le cas échéant, retraitées.*
- *L'entretien, la réparation, le ravitaillement des engins ainsi que le stockage des carburants et lubrifiants seront interdits à proximité des fossés et du ruisseau le Rieu.*
- *Les entreprises disposeront en permanence sur le chantier du matériel nécessaire pour remédier à une pollution accidentelle (dispositifs de confinement, électropompes, produits absorbants ...).*

#### **QUESTION :**

- *Des compléments d'aménagements ou de nouvelles mesures de prévention sont ils à envisager ?*

*Observation CCPU :*

*Des compléments seront apportés dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale qui concernera la seconde tranche d'aménagement.*

## **2- EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT**

*Ainsi que le rappelle justement dans sa conclusion l'Autorité environnementale, l'étude du besoin en eau potable se limite dans le dossier Loi sur l'Eau uniquement à la partie « sécurité incendie. »*

#### **QUESTION :**

- *Est-il possible de quantifier l'augmentation des besoins en eau liée à la création de la ZAC pour la tranche 1 et pour la tranche 2 ensuite ?*

*Observation CCPU :*

*Cette augmentation a été quantifiée, la consommation en eau des locaux de type tertiaire et commerce sont relativement faibles. Pour rappel de la réponse précédente :*

*Mail SIVOM 15/11/2017 :*

*Pour rappel synthétique des informations issues du schéma directeur d'eau potable du sivom de Collorgues réalisé en 2012.*

*Les perspectives de développement de l'urbanisme sur la commune de Montaren ont intégrées les zones Lou Coudou (50m<sup>3</sup>/j), Sablas (60m<sup>3</sup>/j) et Baralette (200m<sup>3</sup>/j).*

*Cette dernière intégrait la piscine intercommunale pour une consommation de 78 m<sup>3</sup>/j.*

*Cette croissance, ainsi que sur l'ensemble du secteur Nord (zone de desserte du forage de Montaren) est compatible avec la ressource disponible (conclusion horizon 2030 du schéma directeur en page 71).*



*Si les besoins de la ZAC sont conformes à ces prévisions, les conclusions du schéma directeur restent valables.*

*CF II.9.1. Réseaux humides :*

| désignation | surface              | destination    | base                          | consommation                           | quantité                 |
|-------------|----------------------|----------------|-------------------------------|--|--------------------------|
| macrolot 1  | 12520 m <sup>2</sup> | commerce       | 5000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 25 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 2  | 14900 m <sup>2</sup> | commerce       | 6000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 30 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 14880 m <sup>2</sup> | sportif        | 9000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 45 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 13180 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 5  | 13200 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 6  | 9200 m <sup>2</sup>  | bureau/atelier | 4 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 6 m <sup>3</sup>         |
|             |                      |                |                               |  | <b>124 m<sup>3</sup></b> |

-Avez-vous la certitude que le réseau actuel aura la capacité à y subvenir ?

*Les besoins estimés en eau de la ZAC sont de 124m<sup>3</sup>/j soit 620 EH (0.2m<sup>3</sup>/j), et donc bien inférieurs à ce que permet le calibrage du réseau actuel.*

-Dans le cas contraire, quelle sera l'évaluation prévisionnelle du coût de ces travaux supplémentaires et l'impact sur le budget communal ?

*Observation CCPU : Cf : réponse précédente*

**3 -LES AMENAGEMENTS DE LA ZAC ET LES OUVRAGES LIES AU RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU**

**QUESTION :**

-Peut-on avoir une idée du budget concernant les dépenses d'investissement et d'entretien nécessaires aux aménagements de la ZAC et aux ouvrages liés à la loi sur l'eau ?

*Observation CCPU :*

*Le budget prévisionnel d'investissement est d'environ :*

*529 938€HT pour la tranche 1 et 270 102€HT pour la tranche 2 concernant les dépenses liées aux travaux d'exondement et d'aménagement lié aux compensations en ouvrages de recueil des eaux pluviales.*

*L'entretien estimé à environ 5 000 €HT par an.*

-Qui financera ces montants ? Selon quels montages financiers?

*Observation CCPU :*

*La communauté de commune Pays d'Uzès sur un budget annexe, les aménageurs dans le cadre*

*des conventions de participation et les acquéreurs de lots.*

-Quel sera le montant restant à la charge de la commune et la part que cela représente dans le budget communal ?

Observation CCPU :

*Il n'est pas prévu que la commune participe financièrement à l'entretien et au fonctionnement des ouvrages espaces publics de la ZAC.*

#### **4- ANALYSE PIEZO TRANCHE 2 :**

Une analyse pièzo-métrique est annoncée dans le dossier pour la tranche 2 et doit être faite en 2016.

QUESTION :

-Avez-vous maintenant connaissance des résultats de cette étude ?

Observation CCPU :

*Oui, étude ci-jointe. Mais l'objet de l'enquête publique sur ces aspects hydrauliques ne porte que sur la tranche 1. La seconde tranche fera l'objet d'un autre dossier d'autorisation et d'une seconde enquête publique.*

*Mais il est en effet important de préciser que les résultats de cette étude ne remettent pas en cause la faisabilité de technique ou financière de la seconde phase d'aménagement.*

#### **5- POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT EN ENERGIES RENOUVELABLES**

Ainsi que le souligne fort à propos l'autorité environnementale dans son dernier avis, il est nécessaire d'approfondir et de justifier les études sur les potentialités de développement en énergies renouvelables notamment **sur l'alimentation énergétique des futurs bâtiments.**

QUESTION :

- Ces études sont elles réalisées ?
- quels en sont les niveaux d'ambition au niveau privé et au niveau public ?

Observation CCPU :

*Les bâtiments respecteront la réglementation en vigueur, et il n'est pas légal d'imposer au maître d'ouvrage de la ZAC de dépasser le cadre de la loi. La mise en œuvre par exemple d'un réseau de chaleur n'a pas été jugé opportune au sein de la ZAC. Quant au niveau d'ambition pour les constructeurs privés, il n'a pas été envisagé de contraindre les acquéreurs au recours à telle ou telle énergie, les surcoûts d'investissements étant déjà très élevés actuellement au regard des évolutions récentes des réglementations, notamment thermique qui imposent déjà la construction de bâtiments très performants. En outre, la RT2020 va bientôt imposer que les constructions publiques soient à énergie positive, et cela s'étendra aux autres constructions sans avoir à les y contraindre spécifiquement dans ce quartier d'activité plus qu'ailleurs.*

#### **6-LA VOIERIE, LE TRAFIC ROUTIER ET LA POLLUTION GENEREE**

**QUESTION :**

- Une étude a-t-elle été engagée sur l'évidente augmentation de trafic routier ?
- La voirie existante (RD 981) pourra-t-elle absorber l'augmentation du trafic liée à la réalisation de la tranche 1 de la ZAC ?

*Observation CCPU : Cf : réponses précédentes*

- Une projection à t'elle été d'ores et déjà engagée au niveau de cette augmentation lors de la réalisation de la tranche 2 ?

*Observation CCPU :*

*Les projections portent sur la totalité de la ZAC (2000 Véhicules/jour au sein de la ZAC). Il est à noter que la seconde tranche qui ne bénéficiera pas de la « vitrine » sur la route départementale devrait voir s'implanter des activités qui drainent moins de véhicules que les moyennes / grandes surfaces.*

- Une desserte en transport en commun depuis Uzès ou depuis d'autres villages a-t-elle été étudiée et envisagée ? Sera-t-elle suffisante pour compenser les effets négatifs liés au trafic routier induit ? Dans la négative, pourquoi ?

*Observation CCPU :*

*La CCPU s'est rapprochée des services du Conseil Départemental pour la mise en place d'un arrêt à la ZAC des Sablas. Pour les services du C.D., il n'est pas envisageable que la desserte soit interne à la ZAC, il faut que l'arrêt soit sur la RD981. C'est pourquoi il est prévu un arrêt et l'aménagement d'un passage piéton sécurisé.*

*Aucun autre système de transport en commun n'est à ce jour envisageable car trop couteux par rapport au potentiel d'utilisation, le projet n'est pas situé dans une agglomération dense.*

**7-ASPECTS FINANCIERS DU PROJET**

**QUESTION :**

- Quel est le coût total du projet ?

*Observation CCPU :*

*Estimation de 4900 000€HT de dépenses. Avec un résultat équilibré, voire excédentaire.*

- Quelle est la part liée aux investissements en voirie et équipements au titre de la loi sur l'eau ?

*Observation CCPU :*

*Estimation voirie : 1 093 820€HT*

*Estimations part équipements liés au réseau pluvial et d'exondement : 800 038€HT*

- Serait-il possible d'avoir des précisions sur le financement de ce projet :
  - proportion entre financement public et privé ?

*Observation CCPU :*

*Aucun financement privé, mais les investissements 100% publics seront équilibrés par les recettes de cessions des terrains et des conventions de participation (recettes privées). En outre, ce n'est pas l'objet du dossier d'autorisation environnementale de préciser le montage financier de la ZAC, en revanche ce montage sera précisé dans le dossier de réalisation de la*

*ZAC (code de l'urbanisme).*

- Proportion entre la participation communale et celle de la Communauté de Communes pays d'Uzès ?
- comment s'articule le financement public ?

Observation CCPU :

*Aucune participation communale*

- quel sera le coût pour la commune de Montaren ou pour la CCPU de l'entretien des espaces publics de la ZAC, en particulier pour les bassins de rétention et équipements relatifs à la gestion des eaux de ruissellement. Autrement dit, qui a la compétence « Gestion Pluviale » sur le secteur ?

Observation CCPU :

*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.*

- Quelles seront les rentrées fiscales espérées et liées à la ZAC : pour la commune ou pour la CCPU ?
- Comment s'articulent t'elles : taxes foncières, taxes d'habitations ou autres taxes ?
- Quel est en pourcentage annuel le coût global du projet sur le budget communal ou communautaire ?

Observation CCPU :

*Un budget annexe sera créé.*

- Qui sera l'aménageur de la ZAC ? Selon quel cadre ?

Observation CCPU :

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

## **8- EMPLOIS**

Il est indiqué dans le dossier de création de la ZAC Les Sablas la création de 80 à 100 emplois.

QUESTION :

Pouvez-vous nous indiquer:

- La méthode ayant permis d'aboutir à ces chiffres
- Quels types d'emplois seront offerts ?
- Si ce sont des emplois, indirects, à temps plein ...

## **9- INTERET GENERAL DU PROJET ZAC LES SABLAS**

QUESTION :

Qu'est ce qui permet de qualifier le projet de la ZAC d'intérêt général ?

Observation CCPU :

*L'intérêt général est directement lié au développement économique du territoire, à la création d'emplois, et à l'équilibrage de l'offre à l'échelle de l'Uzège. La ZAC Les Sablas est identifiée dans les documents de stratégie intercommunaux qui ont été mis à la connaissance du public et validés (notamment le SCoT Uzège Pont du Gard qui le confirme dans sa dernière révision en cours), son intérêt général n'est pas à remettre en cause.*

*On peut ajouter que le Gard est l'un des départements au plus fort taux de chômage, or il est très difficile de trouver dans certains secteurs du Département et de la région du foncier à vocation d'activités ou des locaux pour installer des entreprises. Il suffit pour le confirmer de se rapprocher de la CCI ou le Chambre des métiers, ou n'importe quel acteur du développement économique. Notamment en raison du fait que le territoire est très contraint en terme de risques (inondations, etc) et qu'il est très riche en terme de biodiversité, ce qui est un formidable atout, mais qui contraint également l'accueil d'équipements et d'entreprises propices à la création d'emplois.*

*Enfin il faut rappeler qu'une opération de ce type n'est pas une opération de court terme, c'est un véritable atout pour le territoire et pour la préservation du dynamisme local. Cette ZAC ne sera pas urbanisée et commercialisée en seulement 5 ans, c'est un projet de bien plus long terme, qui n'est pas figé, et qui vivra et évoluera sous doute, comme tout nouveau quartier.*

#### QUESTION :

Comment la nouvelle ZAC sur Montaren évitera t'elle la « saturation » certaine du marché ?

#### Observation CCPU :

*Bien que cette étude soit contestée, aucun élément n'est produit pour appuyer ces dires. L'étude réalisée par la CCI de Nîmes pour le Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard (Observatoire du commerce 2015) est pourtant tout ce qu'il y a de plus sérieux ! Dans la mesure où la carence actuelle de l'offre commerciale favorise une forte évasion commerciale, et contraint de nombreux habitants de notre territoire à aller chercher ailleurs réponse à leurs besoins, une réponse de proximité correspond bien à l'intérêt général.*

Toujours dans cette étude, est annoncé un chiffre d'affaires de 216 M€ pour 44 produits.

#### QUESTION :

Quel est le chiffre d'affaires prévisionnel lié à la zone de chalandise pour la ZAC de Montaren ?

#### QUESTION :

Un bilan Coût/ Avantages relatif à la ZAC Les sablas a-t-il été fait et peut-on en avoir connaissance ?

Dans leurs avis, l'Autorité Environnementale, la CLE et le SAGE préconisent des études supplémentaires sur la ressource en eau potable, sur le trafic routier et les nuisances qui en découlent, sur l'alimentation énergétique des futurs bâtiments

**QUESTION :**

Ces études sont elles réalisées ?

**Observation CCPU :**

- *Sur la ressource en eau potable, les besoins ont été évalués et le gestionnaire du réseau a confirmé, depuis longtemps, la faisabilité de la desserte du quartier, sans porter préjudice à la desserte en eau des secteurs environnants déjà desservis. (Cf. compléments apportés ci-avant dans réponses aux questions, et modification de la partie réseaux de l'étude d'impact).*
- *Sur le trafic routier, des réponses ont été apportées, mais si cela est jugé insuffisant, la CCPU s'engage à apporter les compléments dans les semaines qui viennent en confiant une étude à un bureau d'études spécialisé en transport.*
- *Concernant enfin le dernier point. Comme le précise en effet l'article 86 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, venant compléter l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, les bâtiments soumis à autorisation d'exploitation commerciale au titre de l'article L752-1 du code du commerce, devront intégrer :*
  - *« 1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;*
  - *« 2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. »*

*Cet article s'applique aux permis de construire dont la demande a été déposée à compter du 1er mars 2017. Ces règles s'appliqueront donc au sein de la ZAC Les Sablas comme ailleurs.*

**C - Observations des Personnes Publiques Associées**

**C-1 L'Autorité Environnementale**

Dans son avis émis le 12 Août 2017, l'Autorité Environnementale indique :

**- Sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement:**

L'Autorité environnementale souligne que les éléments prévus par l'article R 122-5 du Code de l'Environnement sont bien présents, et que des améliorations sont notées quant à la présentation organisée, les chapitres mis à jour, facilitant la lecture du dossier.

C-1-1 : Cependant, elle regrette **la lisibilité des cartes, l'explication d'acronymes, quelques incohérences entre les pages du dossier, l'absence d'un paragraphe sur l'historique de la**

**démarche de création et de réalisation, précisant les différentes phases évolutives ayant abouti au dossier mis à l'enquête.**

**QUESTION :**

Pourriez-vous de manière succincte relater l'historique ainsi que l'évolution de ce dossier pour une meilleure compréhension par le public ?

**Observation CCPU :**

*Le secteur de la Barralette a été identifié depuis longtemps comme propice au développement économique du territoire de l'Uzège, notamment par la SCoT Uzège Pont du Gard, afin notamment d'équilibrer l'offre sur le territoire, et de limiter l'évasion commerciale.*

*En 2011, la Communauté de Communes a décidé d'engager des études préalables pour vérifier la faisabilité du projet sous tous ses aspects (techniques, financiers, écologiques, fonciers, socio-économiques, etc). Ces études ont été confiées à la Segard et au cabinet Rhône Cévennes Ingénierie. En complément, une étude de marché économique a été réalisée par PMC Consultants qui a avéré le bien-fondé du projet, des inventaires faunistiques et floristiques sur un cycle annuel par le cabinet Barbanson Environnement, afin d'anticiper et surtout d'éviter autant que possible les impacts éventuels du projet sur la biodiversité.*

*Un projet de centre aqualudique s'est greffé, d'où une première version du dossier de création, mais le projet n'a pas pu être réalisé pour des raisons financières (abandon en 2013).*

*Le secteur est hors zone inondable dans le PPRI, mais les services de l'Etat, consultés tout au long de l'élaboration du projet, ont demandé en cours d'étude du projet de réaliser une modélisation hydraulique pour analyser le phénomène de ruissellement lié aux bassins versants amonts en cas de pluies exceptionnelles, étude confiée au cabinet CEREG Ingénierie en août 2015. Les résultats de l'étude ont amené à modifier le projet, par la création de fossé d'exondement, afin de traiter les eaux de ruissellement amont.*

*C'est au stade du dossier d'autorisation environnementale que des études techniques complémentaires (étude de sol réalisée par Berga Sud, démarrée au printemps 2016) ont été réalisées afin de préciser la nature de la nappe phréatique et d'adapter le projet. Ces données avaient été bien anticipées et n'ont pas eu d'impact notable remettant en cause le projet, les bassins étant peu profonds, bien positionnés et donc adaptés au site.*

*Le dossier d'autorisation environnementale a été enregistré le 27 avril 2017 en Préfecture.*

C-1-2 : Elle rappelle que l'étude d'impact doit comprendre **des « mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences négatives notables probables sur l'environnement »** contrairement à ce qui est écrit en page 2 de celle-ci.

**QUESTION :**

Des mesures d'évitement ou de réduction ont-elles été envisagées ?

**Observation CCPU :**

*Toutes les mesures sont résumées dans le tableau de synthèse page 4, 5 et 6 de l'étude d'impact. Les mesures de suppression d'impact sur le volet biodiversité sont précisées page 91 de l'EI, et les mesures de réduction page 92 et 93.*

### **Sur les impacts du projet :**

#### \* La préservation des milieux naturels et agricoles :

C-1-3 : L'Autorité Environnementale demande au porteur de projet de :

- **s'engager formellement à réaliser des inventaires complémentaires** avant l'aménagement de la tranche 2 et à la mise en place de mesures tendant à éviter les impacts faune-flore.
- que **le défrichement** soit réalisé en automne
- réaliser une **mise à jour de l'étude d'impact ensuite.**

QUESTION : Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces demandes ?

#### Observation CCPU :

*Tous ces points sont en effet vus avec l'autorité environnementale qui a été rencontré à plusieurs reprises.*

- *La CCPU s'est engagée à réaliser des inventaires complémentaires avant la mise à jour du dossier pour la réalisation de la tranche 2 d'aménagement.*
- *Les défrichements seront réalisés en période automnale et non au printemps.*
- *La mise à jour de l'étude d'impact sera obligatoirement faite avant le dépôt du dossier d'autorisation environnementale pour la tranche 2.*
- 

#### \*Eaux pluviales, assainissement et ressource en eau :

C-1-4 : L'Autorité Environnementale demande au porteur de projet :

- que l'étude sur la consommation d'eau potable apporte les **justifications requises, intégrant des mesures d'économies de la ressource**
- la nécessité de prévoir dans l'étude d'impact **des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou de dispositifs végétalisés** permettant l'infiltration des eaux pluviales

#### Observation CCPU :

*Les estimations de consommation d'eau potable (**124m3/jour sur la totalité de la ZAC tranche 1 et 2**, cf. tableau dans réponses précédentes) ont été évaluées par le cabinet RCI via des ratios classiques et confortables (plutôt dans la fourchette haute) qui sont utilisés couramment et sont basés sur les consommations réelles pour le type d'implantations commerciales et tertiaires qui seront autorisées sur la ZAC Les Sablas.*

*Le SIVOM indique dans son courriel du 15/11/2017 (intégralement repris dans les réponses précédentes) que « cette croissance, ainsi que sur l'ensemble du secteur Nord (zone de desserte du forage de Montaren) est compatible avec la ressource disponible (conclusion horizon 2030 du schéma directeur en page 71) ». Le schéma directeur d'assainissement et d'adduction d'eau potable a été délibéré en 2012, et les prévisions de consommation pour la ZAC Sablas étaient à l'époque de 200m3/j, intégrant le centre aqueduc, alors qu'elles ont été réévaluées à la baisse depuis à 124m3/j.*

*Il est à préciser également que les bâtiments de type surface commerciale et les bâtiments tertiaires sont assez peu consommateurs d'eau ramené au m<sup>2</sup> de foncier. Les zones industrielles, en fonction de leur process, peuvent par exemple être bien plus consommatrices en eau potable.*



*Concernant les mesures d'économie de la ressource, la Communauté de communes s'engage à ne planter que des essences locales et peu consommatrices en eau pour les espaces publics. Pour ce qui est de la consommation des usagers et acquéreurs, cela relève du secteur privé et relève de la législation en la matière, cela dépasse donc le cadre de la compétence de la Communauté de Commune. Pour autant la Communauté de Communes s'engage à encourager les économies de consommation.*

*Concernant les revêtements et l'imperméabilisation des sols, la limitation de cette imperméabilisera sera en effet fortement encouragée. Ces points sont de la compétence de la police de l'eau en charge de l'instruction du dossier, la Communauté de Communes respectera et fera respecter les prescriptions en la matière qui seront inscrites à l'arrêté préfectoral associé au dossier d'autorisation environnementale objet de cette enquête publique.*

\*Cadre de vie, nuisances, consommation d'énergie et d'espace

QUESTION :

Quelles sont les réponses que vous pouvez apporter sur ces questions ?

\*Cadre de vie, nuisances, consommation d'énergie et d'espaces :

C-1-5 : L'AE recommande :

- de mieux envisager les **liens entre la ZA Les Sablas existante et la future ZAC Les Sablas** (équipements prévus pour la traversée piétonne sécurisée)
- d'évaluer les **impacts liés à l'augmentation de trafic routier et à la probable congestion des voies**
- de préciser les **performances énergétiques et le mode d'alimentation en énergie des bâtiments à construire.**

**En conclusion, des compléments sont toujours attendus sur les besoins et la ressource en eau potable, sur le trafic routier et les nuisances qui en découlent, sur l'alimentation énergétique des futurs bâtiments en respect avec l'article 86 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.**

QUESTION :

Quelles sont les réponses que vous pouvez apporter sur ces questions ?

Observation CCPU :

- *Sur la ressource en eau potable, les besoins ont été évalués et le gestionnaire du réseau a confirmé, depuis longtemps, la faisabilité de la desserte du quartier, sans porter préjudice à la desserte en eau des secteurs environnants déjà desservis. (Cf. compléments apportés ci-avant dans réponses aux questions, et modification de la partie réseaux de l'étude d'impact).*

- *Sur le trafic routier, des réponses ont été apportées, mais si cela est jugé insuffisant, la CCPU s'engage à apporter les compléments dans les semaines qui viennent en confiant une étude à un bureau d'études spécialisé en transport.*
- *Concernant enfin le dernier point. Comme le précise en effet l'article 86 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, venant compléter l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, les bâtiments soumis à autorisation d'exploitation commerciale au titre de l'article L752-1 du code du commerce, devront intégrer :*
  - o *« 1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;*
  - o *« 2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. »*

*Cet article s'applique aux permis de construire dont la demande a été déposée à compter du 1er mars 2017. Ces règles s'appliqueront donc au sein de la ZAC Les Sablas comme ailleurs.*

## **C-2 Commission Locale de l'Eau des Gardons (CLE).**

La CLE des Gardons préconise :

- **L'utilisation d'espèces végétales méditerranéennes** pour les aménagements paysagers afin de réduire la consommation d'eau tendue.
- Le **recalibrage des fossés sur la largeur (fossé 3)** afin de limiter le drainage de la zone humide du Nord de la ZAC.
- une **mise à jour du paragraphe relatif au Contrat Rivière et ses différents volets thématiques.**

Observation CCPU :

*Les essences utilisées pour les plantations seront en effet exclusivement d'origine méditerranéenne.*

*En l'état il n'est pas envisageable de modifier les composantes du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau sans déposer un « Porté à Connaissance de l'Etat ». Ces fossés ont été calibrés en fonction des prescriptions des services de l'Etat. En revanche, nous invitons la Commission Local de l'Eau des Gardons à évoquer ce point avec les services de la DDTM du GARD.*

*Le paragraphe a été mis à jour (cf. pièce-jointe).*

**QUESTION :** Quelles sont les réponses que vous pouvez apporter sur ces questions ?

## **C-3 Agence Régionale de Santé (ARS)**

Elle relève les observations suivantes :

Nuisances sonores

- Relative aux nuisances sonores pendant les travaux : à cet égard, elle rappelle les **réglementations en vigueur qui devront être respectées, notamment en ce qui concerne les horaires.**
- Relative aux nuisances sonores en période de fonctionnement : elle rappelle les réglementations aussi en vigueur, en particulier **la nécessaire étude d'impact des nuisances sonores avant implantation d'activités susceptibles d'engendrer des effets impactant.**

QUESTION :

Quelles sont les réponses que vous pouvez apporter sur ces points et plus précisément :

- sur les mesures liées à la phase travaux

Observation CCPU :

*Concernant les nuisances sonores, la CCPU fera respecter les réglementations en vigueur notamment concernant les horaires en phase chantier. Ces mesures sont notamment décrites dans le dossier d'étude d'impact.*

- sur le type de commerces qui seront acceptés sur la zone ?

Observation CCPU :

*Les activités commerciales sont par définition assez peu bruyantes et perturbantes pour les riverains. Il n'y a qu'à se promener autour de la zone existante pour s'en rendre compte. Ce sont en général les zones industrielles ou artisanales qui peuvent l'être plus.*

Plantes allergènes :

Elle rappelle **l'obligation réglementaire de destruction obligatoire de l'ambroisie**, plante susceptible de se propager en cas de mouvements de terre, ainsi que de **la nécessité de plantations diversifiées.**

QUESTION : L'ambroisie est elle présente sur le site ?

Observation CCPU :

*L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia* L.) n'a pas été identifiée sur site par le cabinet Barbanson Environnement.*

Quelles sont les espèces végétales qui seront plantées sur le site ?

Observation CCPU :

*Elles restent à définir, mais seront des essences locales, comme évoqué dans les réponses précédentes.*

A qui en incombe la charge ?

Observation CCPU :

*Au maître d'ouvrage, la Communauté de Communes Pays d'Uzès*

Gestion des eaux pluviales et présence du moustique tigre :

La présence d'un bassin de rétention et de noues végétalisées sont susceptibles **de favoriser le développement du moustique tigre**. A cet égard, il est rappelé que **les eaux ne doivent pas stagner**, afin de limiter leur propagation.

**QUESTION :** Comment envisagez-vous de répondre à cette préconisation visant à empêcher la stagnation des eaux et donc permettant de limiter la prolifération du moustique tigre ?

Observation CCPU :

*Comme précisé dans les réponses précédentes, les aménagements seront fait de tel sorte que l'eau stagne le moins possible et que le bassin se vidange totalement. Il est à noter que le secteur de la Barralette est déjà humide, avec de nombreux fossés qui sont souvent en eau stagnante, le projet va plutôt sur ce point assainir le secteur.*

### **D/ Conseil Municipal de Montaren Saint Médiers du 12 Octobre 2017.**

Le Conseil Municipal de Montaren demande au Maitre d'Ouvrage - la CCPU - de prendre en compte **sa demande de modification de l'article AU10 du règlement du PLU relatif à la hauteur maximale de 5 à 6 m des bâtiments sur une bande d'environ 25 m de part et d'autre de la voie centrale d'accès la ZAC**, et ce pour conserver une bonne visibilité sur l'arrière de la zone.

Observation CCPU :

*Cette demande sera étudiée.*

**Pièces jointes :**

- *Projet de territoire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès*
- *Rapport hydrogéologique, définition du niveau des plus hautes eaux au droit du projet de création de la ZAC des Sablas*
- *Contrat de rivière des Gardons*
- *Les réseaux divers (mise à jour)*

Lui délivre un exemplaire du présent composé de 150 pages.

Fait le 28 Novembre 2017

Le commissaire – enquêteur

Le Président

Bernadette MICHAUD

Jean-Luc CHAPON

**Département du Gard**  
**Commune de MONTAREN ET ST MÉDIERS**  
**Lieu-dit : La Barralette**

## **RAPPORT HYDROGÉOLOGIQUE**

Définition du niveau des plus hautes eaux  
au droit du projet de création de la ZAC des Sablas

Réalisé à la demande de :

**Communauté de Communes Pays d'Uzès**  
**9 avenue du 8 mai 1945**  
**BP 33122**  
**30703 UZÈS Cedex**



Montpellier, le 1<sup>er</sup> février 2017

N° 30/174 E 16 099



Bureau d'Études et de Recherches Géologiques Appliquées  
Siège social : 10 rue des Cigognes - 34000 Montpellier - [www.bergasud.fr](http://www.bergasud.fr)  
SARL au capital de 50 000 euros - 808 118 335 RCS Montpellier - Code APE : 7112B

## SOMMAIRE

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE .....</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>SITUATION GÉOGRAPHIQUE .....</b>                           | <b>3</b>  |
| <b>3.</b> | <b>CADRE GÉOLOGIQUE.....</b>                                  | <b>5</b>  |
|           | <b>3.1. Lithostratigraphie .....</b>                          | <b>5</b>  |
|           | <b>3.2. Géomorphologie .....</b>                              | <b>6</b>  |
| <b>4.</b> | <b>HYDROGÉOLOGIE .....</b>                                    | <b>7</b>  |
|           | <b>4.1. Aspects généraux.....</b>                             | <b>7</b>  |
|           | <b>4.2. Lithologie.....</b>                                   | <b>7</b>  |
|           | <b>4.3. Alimentation .....</b>                                | <b>7</b>  |
|           | <b>4.4. Piézométrie et sens d'écoulement régional .....</b>   | <b>8</b>  |
|           | <b>4.5. Hydrodynamique .....</b>                              | <b>9</b>  |
|           | <b>4.6. AEP .....</b>   | <b>9</b>  |
|           | <b>4.7. Qualité des eaux .....</b>                            | <b>10</b> |
| <b>5.</b> | <b>CAVITÉS PÉDOLITHOLOGIQUES .....</b>                        | <b>10</b> |
|           | <b>5.1. Campagne du 14/04/2016 .....</b>                      | <b>10</b> |
|           | <b>5.2. Campagne des 13 et 14/09/2016 .....</b>               | <b>13</b> |
| <b>6.</b> | <b>MESURES PIÉZOMÉTRIQUES SUR LE SITE .....</b>               | <b>14</b> |
|           | <b>6.1. Données bibliographiques .....</b>                    | <b>14</b> |
|           | <b>6.2. Données piézométriques nouvellement acquises.....</b> | <b>15</b> |
| <b>7.</b> | <b>CONCLUSION.....</b>  | <b>20</b> |

## **1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE**

La communauté de communes Pays d'Uzès (CCPU) envisage la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC des Sablas), au lieu-dit la Barralette, à l'Est-Sud-Est du village de Montaren-et-St-Médiers.

Le projet prévoit la création de bassins d'infiltration des eaux pluviales en compensation de l'imperméabilisation des sols. Dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau (DLE), la détermination du niveau des plus hautes eaux (PHE) et des variations piézométriques sur une année hydrologique est demandée compte tenu des premiers éléments hydrogéologiques suggérant l'existence d'une nappe d'eau peu profonde. Il nous est également demandé de déterminer la cote des hautes eaux au droit des futurs réseaux souterrains.

Ce rapport fait suite au dossier BERGA-Sud n° 30/174 D 16 033 du 20/05/2016 dans lequel la présence de niveaux d'eau au droit du projet à faible profondeur avait été mise en évidence, conduisant au déplacement d'un des bassins. Des différences pédolithologiques et piézométriques avaient suggéré l'existence potentielle de deux niveaux aquifères superposés.

La réalisation de nouvelles investigations de reconnaissance pédolithologiques au Sud et au à l'Est des premières, ainsi que la poursuite et l'extension des mesures piézométriques, permettent d'affiner la connaissance du fonctionnement hydrogéologique du secteur.

Ce rapport rend compte des investigations hydrogéologiques de terrain et détermine un niveau des plus hautes eaux sur la base des enregistrements réalisés d'avril 2016 à janvier 2017.

## **2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE**

Le site d'implantation du projet de zone d'activité est localisé à l'Est-Sud-Est du village de Montaren et St Médiers.

La zone du projet est située à 250 mètres environ au Sud de la RD 981 qui traverse la commune. Ce secteur est de type rural avec des prairies et des friches en bordure du village et la ripisylve d'un affluent temporaire de la rivière des Seynes qui coule du Nord-Ouest vers le Sud-Est et rejoint l'Alzon au Sud d'Uzès.

Les coordonnées géographiques et cadastrales du centre de la zone d'étude sont regroupées dans le tableau suivant :

| <b>Coordonnées</b>          | <b>Lambert 2 étendu</b> | <b>Lambert 93</b> |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| x (m)                       | 764 445                 | 811 095           |
| y (m)                       | 1 893 431               | 6 325 864         |
| z (m NGF)                   | 105 à 108               |                   |
| <b>Situation cadastrale</b> |                         |                   |
| Commune                     | Montaren et St Médiers  |                   |
| Lieu-dit                    | Segaras                 |                   |
| Section                     | AO                      |                   |
| Parcelle                    | 42, 49, 53, 156 et 157  |                   |

L'emplacement du site est précisé sur fond topographique au 1/25 000 sur la Figure 1.

La zone d'étude est située en dehors de toute zone inondable mais le secteur se situe en zone de vulnérabilité moyenne à très élevée pour le risque de remontées de nappes (<http://www.inondationsnappes.fr/>).

Sur le territoire communal de Montaren et St Médiers, un captage AEP (forage de la Font de Ranc) alimente le syndicat de Collorgues. Il est situé à environ deux kilomètres au Nord de la zone d'étude (cf. Figure 1).

Lors de la première campagne de reconnaissance (14/04/2016) : 12 cavités de reconnaissance (T1 à T12) ont été réparties dans le secteur Nord-Ouest du projet (emplacement initial des bassins d'infiltration). L'une de ces cavités a été transformée en piézomètre (Pz4).

Lors de la seconde campagne (13 et 14/09/2016) : les investigations se sont déroulées dans les secteurs Est et Sud et ont permis la réalisation de 11 sondages (S1 à S11). 6 d'entre eux ont été équipés en piézomètres (S1, S3, S6, S8, S9 et S11).

Des piézomètres plus anciens (Pz1, Pz2 et Pz3) sont également existants sur le site (cf. paragraphe 6).

Ces sondages de reconnaissance et points de mesure de la piézométrie sont localisés sur fond cadastral au 1/1 500 sur la Figure 2.



## 3. CADRE GÉOLOGIQUE

### 3.1. Lithostratigraphie

Un extrait de la carte géologique de la France au 1/50 000 du BRGM, feuille n° 939 Uzès, est donné sur la Figure 3. Les formations géologiques présentes sont, des plus récentes aux plus anciennes :

- **Quaternaire :**

- Fz Alluvions modernes :** il s'agit de limons gris fins et cailloutis, de provenance diverses dans les basses plaines de la Tave, d'Uzès, du Gard, de l'Alzon et des Seynes ;

- Fy Moyennes terrasses « Würm » :** formation épaisse et étendue ayant donné lieu à de nombreuses ballastières et comprenant des galets de calcaires et de silex. L'ensemble de la formation peut atteindre 30 à 40 m d'épaisseur.

- **Tertiaire :**

- m1C Burdigalien supérieur :** il s'agit de molasses calcaires jaunâtres d'une épaisseur de 10 à 15 m. Elle peut être zoogène ou marneuse. Au Sud d'Uzès, elle est jaunâtre et blanchâtre, à stratification grossière ;

- m1S Burdigalien moyen :** molasse essentiellement marneuse, gris blanchâtre ou gris jaunâtre, soit en banc à cassure conchoïdale, soit rognoneuse dure, soit en plaquette minces. Son épaisseur totale peut être évaluée à 15 ou 20 mètres ;

- m1V Burdigalien inférieur :** molasse gréseuse verdâtre avec éléments plus ou moins grossiers, à bancs tantôt sableux, tantôt durs et se débitant en dalle. La formation présente une épaisseur de 30 à 40 m au moins ; **c'est sur cette formation recouverte d'une couche de limons quaternaires qu'est implanté le projet de ZAC ;**

- g1 Oligocène inférieur :**

- g1b** grès de Célas, généralement jaunâtres, parfois bleuâtres ;

- g1a** calcaires blanchâtres ou beige clair, comprenant des bancs souvent massifs (0,60 à 1,50 m) séparés par des niveaux calcaréo-marneux minces.

▪ **Secondaire :**

- e-c Crétacé terminal - Eocène :** argiles rougeâtres, sables grossiers, grès et poudingues ;
- c4 Coniacien :** grès jaunâtres durs d'une épaisseur comprise entre 30 et 40 m ;
- c2b Cénomaniens moyen :** marno-calcaires gréseux à intercalations de marnes à bancs de lignites. Dans le bassin d'Uzès, la formation est plus siliceuse : 30 à 80 m de sables avec bancs de grès et quartzites séparant de nombreuses couches d'argiles ;
- c2a Cénomaniens inférieur :** sables avec barres de grès-quartzites durs, purs ou ferrugineux (épaisseur comprise entre 3 et 10 m) ;
- c1 Albien :** grésocalcaires jaunâtres avec niveaux marneux intercalés ;
- n5 Aptien inférieur (Bédoulien) :** marnes noires d'une épaisseur pouvant atteindre les 20 mètres ;
- n4bU Barrémiens inférieur à faciès urgonien :** calcaires graveleux cristallins, pouvant atteindre 400 m d'épaisseur.

### 3.2. Géomorphologie

Le secteur d'étude se situe au niveau des hautes garrigues de Nîmes, comprises entre les deux grandes failles de la région : la faille des Cévennes et la faille de Nîmes, qui ont été affectées par l'épisode tectonique pyrénéo-provençal. Les formations allant du Crétacé au Paléocène ont subi la compression et ont formé une série d'anticlinaux et de synclinaux d'orientation Est-Ouest.

Plus récemment, les phases de distension de l'Oligocène et la compression liée à la tectonique alpine ont réaffecté l'ensemble de la région suivant une direction Nord-Ouest / Sud-Est et Est-Ouest.

Le bassin molassique d'Uzès prend place sur ces plissements. Le secteur est situé au niveau de la bordure Sud-Ouest du bassin. Le substratum du bassin au droit de cette zone est formé d'un anticlinal de calcaire urgonien (terminaison occidentale de l'anticlinal).

## **4. HYDROGÉOLOGIE**

### **4.1. Aspects généraux**

La zone d'étude se situe au niveau des molasses d'âge Burdigalien (Miocène).

L'aquifère des molasses burdigaliennes est exploité pour l'AEP et l'irrigation sur l'ensemble du bassin d'Uzès.

Au droit du secteur d'étude, les molasses ne doivent pas présenter une épaisseur très importante en raison de la situation en bordure Sud du bassin.

L'aquifère est répertorié comme masse d'eau souterraine sous le nom : Molasses miocènes du bassin d'Uzès (FRDG220). L'entité hydrogéologique de niveau local correspondante est : Molasses du bassin d'Uzès, 556C3A (BDLisa 643AD01).

### **4.2. Lithologie**

Les molasses du Miocène sont regroupées en différents étages en fonction de leur âge et de leur lithologie : les molasses du Burdigalien supérieur sont calcaires et plutôt jaunes, les molasses du Burdigalien moyen sont essentiellement marneuses et grisâtres et les molasses du Burdigalien inférieur sont plus gréseuses et verdâtres. Les deux niveaux de molasses sont productifs, cependant c'est surtout le niveau inférieur qui s'avère plus intéressant, car les molasses peuvent être très perméables et avec une épaisseur supérieure à 100 m.

Selon la carte géologique du BRGM (Uzès n° 939) se sont les molasses du Burdigalien inférieur qui affleurent au droit du secteur d'étude.

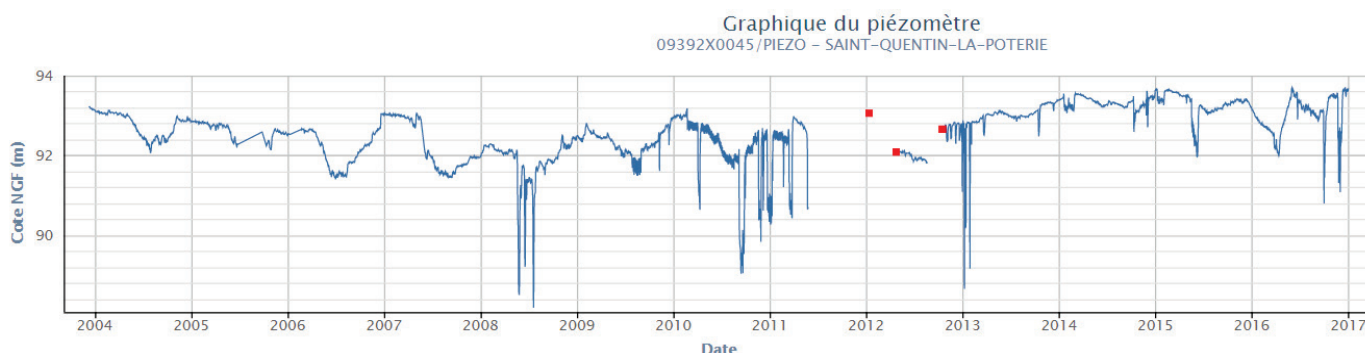
### **4.3. Alimentation**

Les formations molassiques sont principalement alimentées par l'infiltration directe des eaux de pluie ou de ruissellement sur leurs zones d'affleurement.

Une alimentation par les calcaires urgoniens semble aussi être possible en période de hautes eaux au Nord du bassin d'Uzès.

#### 4.4. Piézométrie et sens d'écoulement régional

Les molasses burdigaliennes du bassin d'Uzès font l'objet d'un suivi piézométrique sur la commune de St-Quentin la Poterie (réseau patrimonial de suivi quantitatif - Point BSS : 09392X0045, [www.ades.fr](http://www.ades.fr)). La chronique piézométrique en m NGF est reproduite ci-après avec le tableau des statistiques annuelles :



**Évolution de la piézométrie sur le piézomètre ADES dans les molasses miocènes (extrait ades.fr)**

##### Statistiques annuelles

| Année | Cote moyenne (en m) | Cote Max (en m) | Date de la cote max | Cote Min (en m) | Date de la cote min | Battement (en m) |
|-------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| 2003  | 93,17               | 93,23           | 11/12/2003          | 93,14           | 31/12/2003          | 0,09             |
| 2004  | 92,76               | 93,14           | 02/01/2004          | 92,06           | 31/07/2004          | 1,08             |
| 2005  | 92,64               | 92,87           | 13/02/2005          | 92,15           | 31/10/2005          | 0,72             |
| 2006  | 92,17               | 93,04           | 28/12/2006          | 91,40           | 02/07/2006          | 1,64             |
| 2007  | 92,26               | 93,08           | 23/01/2007          | 91,44           | 16/09/2007          | 1,64             |
| 2008  | 91,84               | 92,51           | 07/11/2008          | 88,19           | 21/07/2008          | 4,32             |
| 2009  | 92,33               | 92,94           | 31/12/2009          | 91,49           | 20/08/2009          | 1,45             |
| 2010  | 92,17               | 93,18           | 23/02/2010          | 89,04           | 15/09/2010          | 4,14             |
| 2011  | 92,27               | 92,97           | 03/04/2011          | 90,27           | 05/01/2011          | 2,70             |
| 2012  | 92,29               | 93,06           | 24/01/2012          | 91,09           | 31/12/2012          | 1,97             |
| 2013  | 92,98               | 93,39           | 31/12/2013          | 88,66           | 07/01/2013          | 4,73             |
| 2014  | 93,32               | 93,64           | 31/12/2014          | 92,59           | 11/10/2014          | 1,05             |
| 2015  | 93,29               | 93,67           | 08/01/2015          | 91,97           | 10/06/2015          | 1,70             |
| 2016  | 93,02               | 93,71           | 20/12/2016          | 90,80           | 01/10/2016          | 2,91             |
| 2017  | 93,68               | 93,68           | 02/01/2017          | 93,67           | 01/01/2017          | 0,01             |

##### Statistiques globales calculées sur l'ensemble des données disponibles sur ce point soit entre le 11/12/2003 et le 02/01/2017 :

| Cote moyenne (en m) | Cote Max (en m) | Cote Min (en m) | Battement (en m) |
|---------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 92,60               | 93,71           | 88,19           | 2,01             |

La différence entre le niveau le plus bas (juillet 2006) et le niveau le plus haut (décembre 2016) en régime naturel (hors artéfact, cf. paragraphe ci-dessous) est de plus de 2 mètres. Le niveau le plus haut mesuré entre 2003 et 2016 est donc concomitant de nos mesures piézométriques sur le site du projet.

Ce piézomètre de contrôle ADES est artésien. Les variations importantes du niveau dans le piézomètre sont vraisemblablement à mettre en relation soit avec la nature captive de l'aquifère, soit avec le fonctionnement de l'ancien captage de St-Quentin la Poterie, soit avec la mise en service ponctuelle du captage des Fouzes lors d'épisodes pluvieux importants (AEP Uzès en secours du captage de la Fontaine d'Eure lors des pics de turbidité, soit encore avec un dysfonctionnement de l'appareillage (surpression du capteur mis en charge par l'artésianisme).

Les écoulements dans les molasses se font globalement du Nord-Ouest vers le Sud-Est. A la faveur de la structure du substratum des molasses, la direction des écoulements souterrains peut localement être différente.

#### **4.5. Hydrodynamique**

Des essais par pompage, réalisés sur le captage de la Font du Ranc en octobre 1988 et en janvier 1990 (cf. rapports BERGA-Sud n° 30/014 C 89003 et 30/014 D 90023), ont permis d'estimer une transmissivité de l'aquifère de l'ordre de  $2.10^{-3}$  m<sup>2</sup>/s et un coefficient d'emmagasinement de l'ordre de  $1.10^{-3}$ .

Des essais de perméabilité ont été réalisés par l'entreprise A.B.E.Sol en décembre 2012 sur le secteur d'étude. Les trois essais de type MATSUO ont montré une perméabilité de l'ordre de  $1,5.10^{-5}$  m/s dans les sables plus ou moins indurés et de  $9.10^{-6}$  m/s dans les sables argileux de surface.

#### **4.6. AEP**

Le captage de la Font du Ranc est situé à environ deux kilomètres au Nord du site d'étude. D'autres ouvrages captent aussi les molasses miocènes dans le secteur :

- forages de Fouzes, pour l'alimentation de la commune d'Uzès,
- forages du Mas d'Ayran et d'Astruc, pour l'alimentation de la commune de St-Quentin la Poterie (ouvrages voués à être abandonnés),
- forages des Roquantes, pour l'alimentation de la commune de St-Siffret,
- forage le Plan, pour l'alimentation du SAEP du Montaigu,
- forage d'Auvis, anciennement utilisé pour l'AEP de la commune de Flaux.

Ces derniers ouvrages se situent tous à plus de 3 kilomètres du secteur d'étude.

## 4.7. Qualité des eaux

Les eaux contenues dans l'aquifère des molasses miocènes du bassin d'Uzès présentent un bon état quantitatif mais un état qualitatif médiocre (détection de pesticides : principalement atrazine, simazine et terbuthylazine), d'après le SDAGE 2016-2021.

La réalisation et le fonctionnement des bassins d'infiltration de la future zone artisanale ne sont pas en mesure d'altérer la qualité des eaux souterraines dans la mesure où des dispositifs de piégeage des hydrocarbures seront mis en place et où les eaux collectées ne seront pas trop chargées en pesticides.

## 5. CAVITÉS PÉDOLITHOLOGIQUES

### 5.1. Campagne du 14/04/2016

Douze cavités de reconnaissance pédolithologique au tractopelle ont été réalisées le 14 avril 2016 sous le pilotage hydrogéologique de BERGA-Sud. Leur emplacement est présenté sur la Figure 2.

Les cavités ont été réalisées jusqu'à ce que les molasses miocènes non-altérées soient atteintes où dans le cas de la découverte d'un niveau d'eau, jusqu'à ce que les niveaux productifs soient dégagés.

L'analyse des parois des fouilles et des échantillons remontés par le tractopelle est donnée en Annexe I et permet de déterminer les coupes pédolithologiques moyennes suivantes :

Cavités T1 à T4 :

- de 0 à 1 m environ : limons sableux brun foncé
- de 1 à 1,50 m environ : sable argileux gris
- de 1,50 à 1,80 m environ : molasse altérée jaune
- ensuite molasse non altérée
- sondage sec.

Cavités T10 à T12 :

- de 0 à 1,30 m environ : limons sableux brun foncé
- de 1,30 à 2,50 m environ : sable argileux jaunâtre
- ensuite molasse altérée
- arrivée d'eau à partir de 1,70 m environ.

Cavités T5 à T9 :

- de 0 à 0,50 m environ : limons sableux brun foncé
- de 0,50 à 1,20 m environ : molasse altérée jaune
- ensuite molasse non altérée
- sondage sec.

Les trois secteurs investigués montrent des lithologies semblables avec des différences d'épaisseur significatives.

Le secteur T1 à T4 montre une épaisseur importante de recouvrement et la présence d'un niveau de sables argileux de 0,50 m en moyenne. Les molasses non altérées ont été trouvées à environ 2 mètres de profondeur sur l'ensemble des sondages de ce secteur. Aucune venue d'eau n'a été observée sur ces sondages, même après plusieurs heures (environ 2 heures se sont écoulées entre l'ouverture des sondages et leur fermeture).

Dans le secteur du bassin T5 à T9, une diminution de la profondeur à laquelle les molasses ont été rencontrées peut être observée au niveau des sondages 5 et 6 (moins de 0,50 m de profondeur).

Des « poupées », figures typiques d'un battement de nappe, ont été observées au niveau du sondage T7 à partir de 1,30 m de profondeur sans aucune arrivée d'eau. La présence de ces « poupées » atteste de la présence non permanente d'un niveau d'eau et de sa fluctuation.

**Les sondages du secteur Ouest étaient secs.**

Les profondeurs des sondages réalisés sur le secteur Nord-Ouest (T1 à T9) sont reprises dans le tableau suivant :

| <b>Sondage</b> | <b>Profondeur finale (m/TN)</b> | <b>Profondeur finale (≈ m NGF)</b> |
|----------------|---------------------------------|------------------------------------|
| T1             | 1,80                            | 103,9                              |
| T2             | 1,90                            | 104,0                              |
| T3             | 2,30                            | 103,8                              |
| T4             | 2,15                            | 104,3                              |
| T5             | 0,50                            | 105,6                              |
| T6             | 0,50                            | 105,5                              |
| T7             | 1,80                            | 104,0                              |
| T8             | 1,50                            | 104,6                              |
| T9             | 1,05                            | 105,1                              |

NB : les altitudes sont issues du « plan Masse, plan n° 2 ».et sont donc relativement imprécises.

Au niveau du secteur central (T10 à T12), les molasses non altérées se trouvent à une profondeur plus importante (> 2 m de profondeur) et **des venues d'eau ont été observées sur les trois sondages du secteur Est.**

Le tableau suivant présente la profondeur des niveaux d'eau mesurée dans les sondages T10 à T12 (après stabilisation du niveau d'eau) :

| sondage | profondeur du niveau d'eau (m/TN) le 14/04/2016 à 18:00 |
|---------|---|
| T10     | 1,74 (≈ 106,38 m NGF)                                   |
| T11     | 1,6 (≈ 106,40 m NGF)                                    |
| T12     | 1,32 (105,9 m NGF, imprécis)                            |

En l'absence de nivellement les données altimétriques sont peu précises.

A noter que les deux derniers sondages sont surélevés topographiquement (présence d'un talus) par rapport au sondage n° 10.

Les niveaux d'eau mesurés dans ces sondages sont compatibles avec le niveau mesuré dans le piézomètre Pz1 situé immédiatement à l'Ouest.

De plus, des écoulements dans le fossé qui longe le chemin d'accès au secteur d'étude ont été observés. Ces écoulements prennent naissance à l'Est de T12 (devenu Pz4).

Des mesures de conductivité et de température ont été réalisées sur les sondages 10 à 12 ainsi que dans le ruisseau qui longe le chemin d'accès :

| sondage                     | Conductivité (μS/cm) | Température (°C) |
|-----------------------------|----------------------|------------------|
| 10                          | 877                  | 12,2             |
| 11                          | 742                  | 12,1             |
| 12                          | 740                  | 11,7             |
| fossé en amont des sondages | 815                  | 13,1             |
| fossé en aval des sondages  | 723                  | 12               |

Ces mesures semblent mettre en évidence un lien entre les eaux de la nappe souterraine et les eaux du fossé. Les écoulements dans le fossé seraient issus du drainage de la nappe de sub-surface. En aval de la nappe de sub-surface (partie Ouest), ces écoulements sont perchés (colmatage possible du fond du fossé) au-dessus de la nappe.

Le sondage T12 a été équipé en piézomètre : Pz4.



## 5.2. Campagne des 13 et 14/09/2016

|            |   |     |
|------------|---|-----|
| <b>S1</b>  | 0 à 0,70 m : limon brun<br>0,7 à 1,10 m : limon gris avec poupées de calcite pulvérulente et débris de molasse<br>1,10 à 1,60 m : molasse altérée<br>1,60 à 2,50 m : molasse sableuse beige verdâtre  | sec |
| <b>S2</b>  | 0 à 0,90 m : limon brun foncé<br>0,90 à 1,10 m : limon avec rares poupées de calcite pulvérulente et débris de molasse<br>1,10 à 1,90 m : molasse sableuse beige verdâtre altérée<br>1,90 à 2,00 m : molasse sableuse beige verdâtre jusqu'au refus                   | sec |
| <b>S3</b>  | 0 à 0,80 m : limon sableux brun foncé<br>0,80 à 2,40 m : molasse sableuse avec passées argileuses<br>(légère humidité)  | sec |
| <b>S4</b>  | 0 à 0,40 m : terre végétale et limon brun<br>0,40 à 1,00 m : molasse sableuse beige verdâtre  | sec |
| <b>S5</b>  | 0 à 0,45 m : terre végétale et limon brun<br>0,45 à 1,10 m : molasse altérée grise<br>1,10 à 2,00 m : molasse beige verdâtre  | sec |
| <b>S6</b>  | 0 à 0,40 m : terre végétale beige foncé<br>0,40 à 0,70 m : molasse indurée sableuse grise<br>0,70 à 1,10 m : molasse meuble beige verdâtre<br>1,10 à 1,50 m : passées sableuses grises (lentilles)<br>1,50 à 2,20 m : passées sableuses grises plus ou moins indurées | sec |
| <b>S7</b>  | 0 à 0,40 m : terre végétale beige et blocs de molasse<br>0,40 à 0,70 m : molasse grise s'indurant en profondeur   | sec |
| <b>S8</b>  | 0 à 0,50 m : terre végétale brune à beige<br>0,50 à 1,00 m : molasse sableuse altérée beige<br>1,00 à 1,45 m : sable molassique à passées indurées beige verdâtre   | sec |
| <b>S9</b>  | 0 à 1,10 m : limon brun foncé<br>1,10 à 2,30 m : limons sableux rouille<br>2,30 à 3,20 m : argile grise sableuse avec traces de rouille   | sec |
| <b>S10</b> | 0 à 0,30 m : terre végétale brun rouille<br>0,30 à 1,95 m : limon brun rouille<br>1,95 à 3,00 m : argile grise sableuse humide avec traces de rouille<br>Sondage sec  | sec |
| <b>S11</b> | 0 à 0,30 m : terre végétale brune<br>0,30 à 0,90 m : limon brun rouille<br>0,90 à 2,85 m : limon brun grisâtre<br>2,85 à 3,20 m : argile sableuse gris rouille  | sec |

Cette campagne met en évidence la présence des molasses plus ou moins altérées à une profondeur variant de 0,4 à 1,10 m selon les secteurs pour les sondages S1 à S8. Sur les 3 autres sondages S9 à S11 les molasses ne sont pas rencontrées à 3 m de profondeur et les horizons sont plutôt de nature argilo-sableuse.

Tous les sondages, réalisés en période de basses eaux, étaient secs.

Les sondages S1, S3, S6, S8, S9 et S11 ont été transformés en piézomètres, les autres ont été rebouchés.

## 6. MESURES PIÉZOMÉTRIQUES SUR LE SITE

### 6.1. Données bibliographiques

L'analyse bibliographique, notamment du rapport GEOTEC de juin 2014 et de celui d'ABESOL de décembre 2012, montre que les niveaux d'eaux mesurés dans les différents ouvrages du site sont susceptibles de varier très significativement suivant la saison (cf. tableaux ci-dessous extrait des rapports de GEOTEC et A.B.E.Sol). L'absence de carte dans le rapport GEOTEC, permettant de localiser les ouvrages, ainsi que des discordances dans leur profondeur avec nos mesures de terrain ne permettent pas de reconstituer les mesures piézométriques avec certitude. Néanmoins, il nous semble que le point noté Pz1 dans le rapport GEOTEC correspond au Pz2 d'A.B.E.Sol et que le Pz2 corresponde au Pz3. Ainsi les mesures extrêmes sur Pz2 (cf. Figure 2) seraient de 1 à 4,40 m/TN et celle de Pz3 de 1,48 à 4,30 m/TN ; soit un marnage potentiel de l'ordre de 3 m.

|                          | SP2                      | Puits                | PZ1                  | PZ2                  |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Profondeur / TA (m)      | 8                        | 30                   | 20                   | 20                   |
| Terrain géologique       | Molasses sablo-gréseuses |                      |                      |                      |
| Niveau statique / TA (m) | 2.50<br>(03/08/2010)     | 2.63<br>(09/02/2011) | 1.00<br>(20/01/2011) | 1.50<br>(21/01/2011) |
|                          | 2.62<br>(11/08/2010)     | 2.09<br>(14/02/2011) | 1.83<br>(14/02/2011) | 1.48<br>(14/02/2011) |
|                          | -                        | 2.78<br>(06/05/2014) | 2.55<br>(06/05/2014) | 2.28<br>(06/05/2014) |

Extrait du rapport GEOTEC de juin 2014

| Sondages                              | PZ1<br>Nord Est | PZ2<br>Ouest | PZ3<br>Sud Ouest |
|---------------------------------------|-----------------|--------------|------------------|
| Profondeur<br>(m/TN)<br>Le 12/11/2012 | 2.00            | 4.40         | 4.30             |
| Profondeur<br>(m/TN)<br>Le 03/12/2012 | 1.50            | 4.20         | 4.00             |

Extrait du rapport A.B.E.Sol de décembre 2012

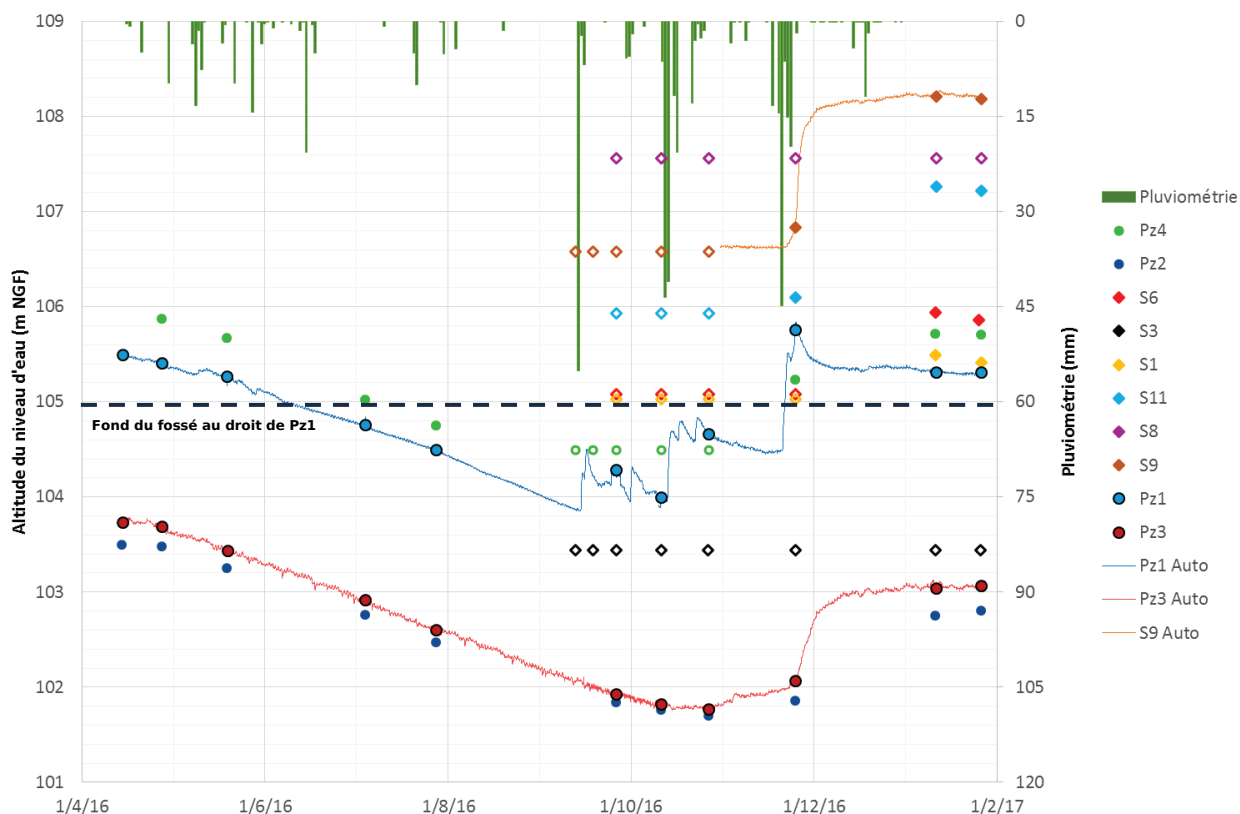
## 6.2. Données piézométriques nouvellement acquises

Le réseau de mesures piézométrique est composé des ouvrages :

- déjà existants Pz1 (suivi continu), Pz2 (suivi ponctuel) et Pz3 (suivi continu) \*
- Pz4 (suivi ponctuel), réalisé lors de la campagne d'avril 2016
- S1, S6, S8 et S11 (suivis ponctuels) et S3 et S9 (suivi continu).

Ces données piézométriques sont présentées ci-après, sous la forme de graphiques, soit en profondeur par rapport au terrain actuel, soit en altitude (m NGF) après transformation à partir des altitudes données sur le « plan Masse RCI, noté plan n° 2 », en reportant les hauteurs de tubage. Elles présentent donc un certain degré d'incertitude.

Les chroniques piézométriques sont tracées en regard de la pluviométrie enregistrée à la station Météo France d'Uzès (n° 30334003).



\* Remarque : les emplacements et les appellations des piézomètres diffèrent entre les rapports et les observations de terrain (nom à la peinture sur les ouvrages). Nous avons utilisé les appellations du rapport A.B.E.Sol et reprécisé leurs emplacements (cf. Figure 2).

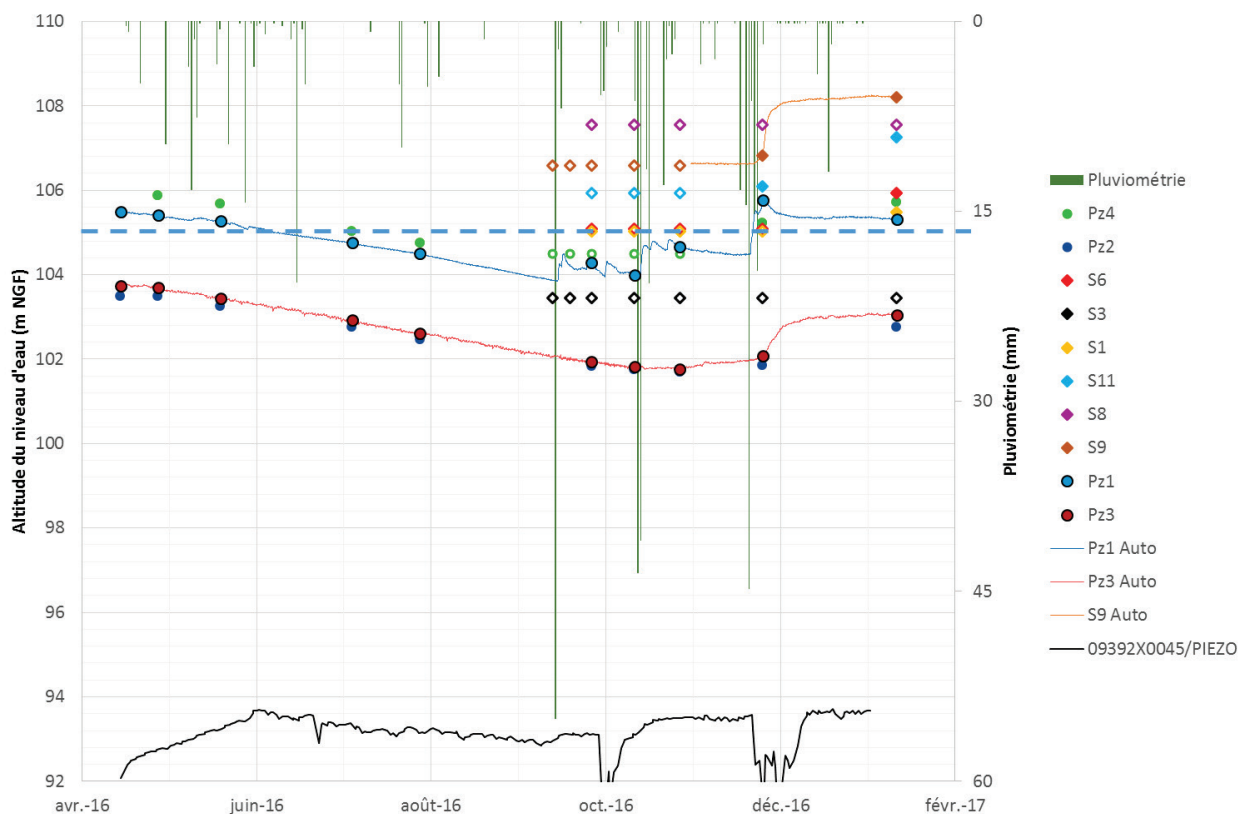
Lorsque les ouvrages sont secs, la mesure est matérialisée par un losange à remplissage transparent qui correspond à l'altitude du fond du piézomètre, c'est le cas des S1, S3, S6, S8, S9, S11 et Pz4 (niveau d'eau sous le fond du piézomètre) pendant la période de basses eaux et jusqu'aux pluies de novembre qui ont permis la recharge. S3 et S8 sont secs sur l'ensemble de la période d'observation.

Ces chroniques piézométriques attestent du battement d'une nappe au droit du site du projet avec un fonctionnement globalement similaire sur l'ensemble des points. Il s'agirait donc d'une nappe unique (ou de deux niveaux en équilibre), ce qui viendrait donc invalider l'hypothèse de deux nappes indépendantes superposées, l'une profonde l'autre sub-superficielle, avancée dans notre premier rapport. Ainsi il semble que les piézomètres profonds (Pz2 et Pz3) recoupent le même aquifère que les ouvrages peu profonds.

Seul Pz1 situé à proximité du fossé, qui borde le site d'étude sur sa limite Nord, montre des réponses plus rapides et plus intenses vis-à-vis des pluies. L'altitude approximative du fond du fossé est matérialisée par un trait en pointillés noirs ( $\approx 105$  m NGF). Le fossé écrête la nappe lorsque celle-ci est à une altitude supérieure à son fond (phénomène observé lors des campagnes d'avril, mai et novembre 2016 et en janvier 2017 avec le fossé en eau) et à l'inverse il contribue vraisemblablement à l'alimenter lors d'épisodes pluvieux en basses eaux (pics de crues lors des épisodes pluvieux de septembre, octobre et novembre 2016).

Les mesures de janvier 2017 ont permis la réalisation d'une esquisse piézométrique qui montre un gradient d'écoulement orienté globalement de l'Est vers l'Ouest (cf. Figure 4), aux incertitudes liées à l'absence de nivellement précis près.

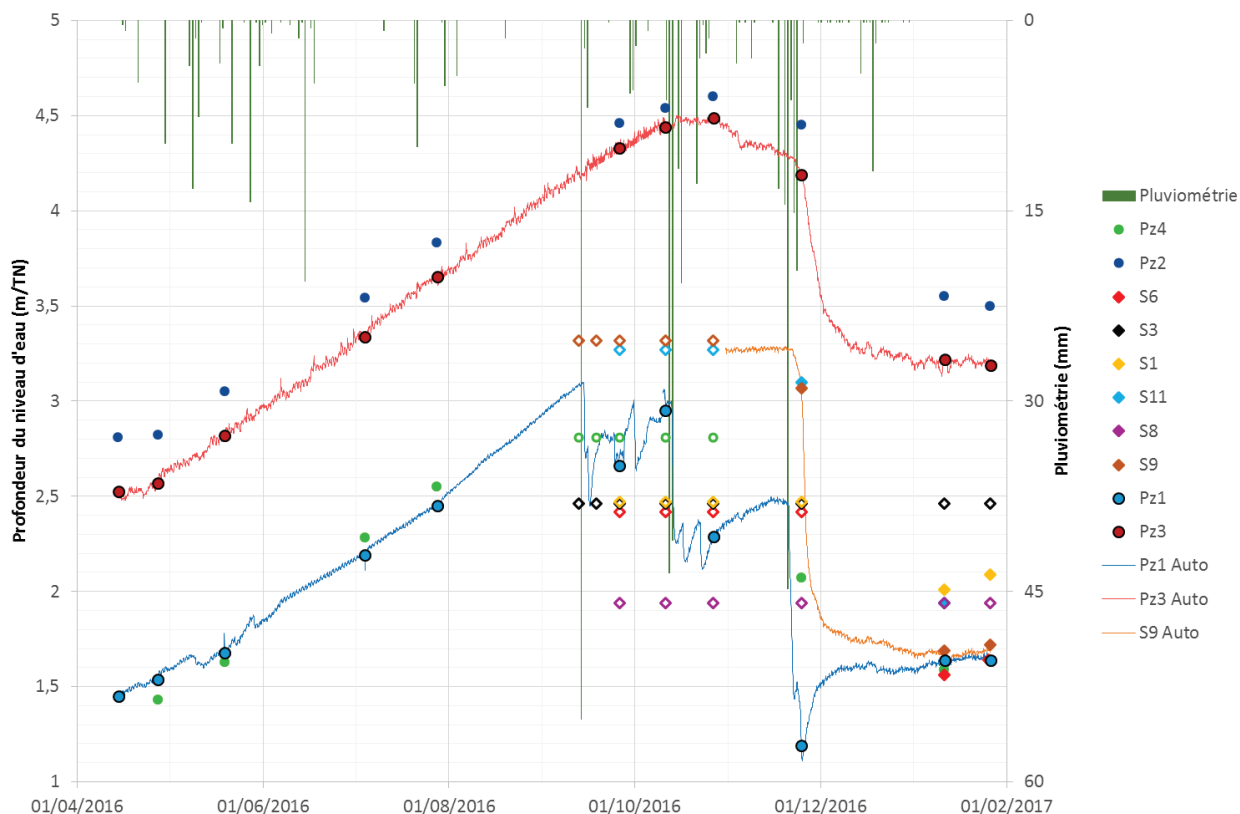
La chronique reproduite ci-après permet de comparer les suivis piézométriques réalisés localement avec celui du piézomètre ADES (cf. paragraphe 4.4).



A l'exception de la première partie de la chronique (avant juin 2016), on observe une analogie entre le suivi piézométrique local et celui réalisé dans le cadre du suivi quantitatif de l'aquifère des molasses burdigaliennes du bassin d'Uzès. Ainsi il semble que les niveaux rencontrés sous le site du projet soient en relation avec l'aquifère local, même s'il y a une différence d'altitude de près de 10 m.

La position du secteur d'étude en bordure de bassin (remontée du substratum) et sa situation en amont général de l'aquifère, pourraient expliquer cette remontée du niveau piézométrique

La profondeur du niveau de la nappe sur les différents points suivis est tracée ci-dessous en profondeur par rapport au terrain actuel.



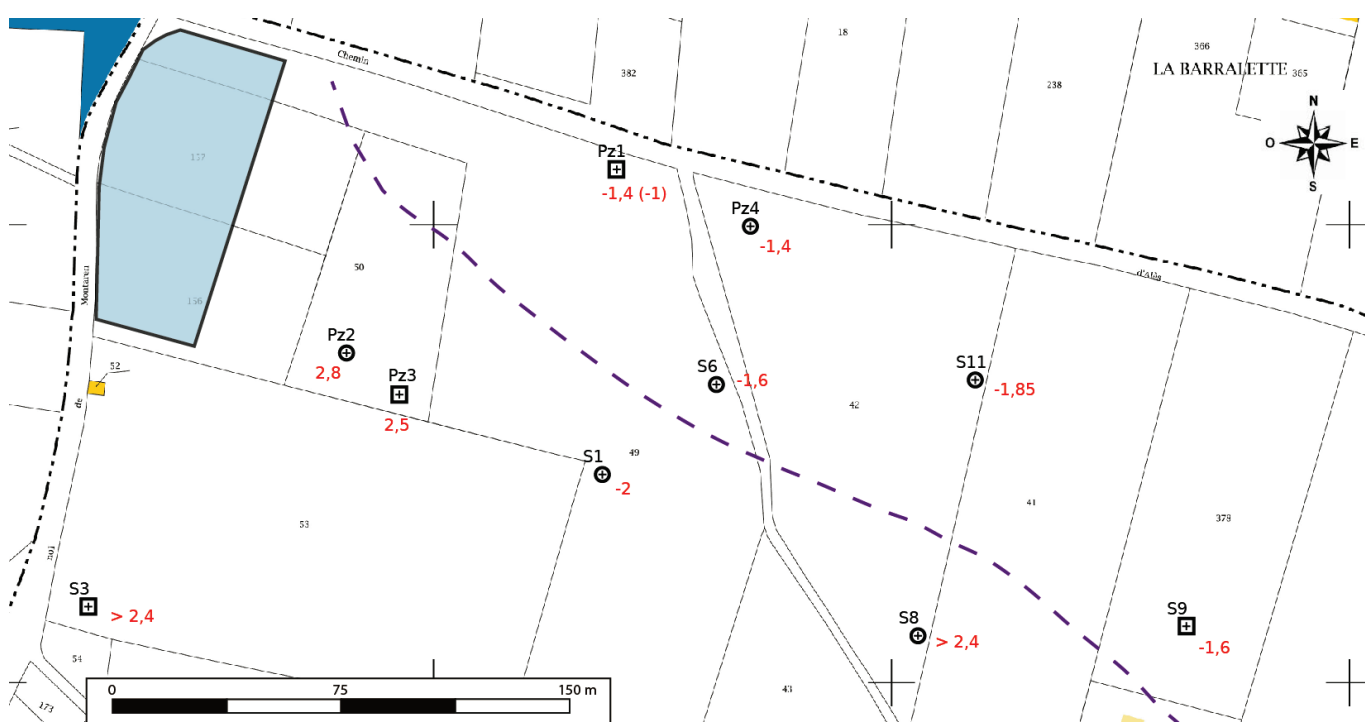
Les plus **hautes eaux de la chronique 2003-2016** du piézomètre ADES ont été enregistrées en **mai** et en **décembre 2016** (cf. paragraphe 4.4). Par analogie on peut considérer que les niveaux mesurés au droit du site du projet à cette même période sont représentatifs de hautes eaux.

On peut donc selon cette hypothèse subdiviser le site en deux secteurs selon un axe passant entre pz1/pz2-pz3, entre S1 et S6 et entre S8 et S9 (cf. trait pointillé sur le plan cadastral ci-après) :

- un secteur Nord où la nappe est située, en hautes eaux, vers 1,5 m de profondeur par rapport au terrain actuel. Sur Pz1 l'épaisseur de la zone non saturée peut être réduite, en raison de la proximité du fossé qui favorise l'infiltration localement, à environ 1 m. Mais les pointes de crue n'excèdent pas quelques jours ;
- un secteur Sud où la nappe est située à plus de 2 à 2,5 m de profondeur en période de hautes eaux.

La limite entre les deux secteurs doit être considérée comme approximative en raison du degré d'hétérogénéité locale des formations constituant le sol et le sous-sol, d'autant plus qu'elle est mobile en fonction de la période hydrologique.

A la faveur d'épisodes pluvieux durables, intenses et répétés les niveaux sont susceptibles d'être situés légèrement plus hauts.



## 7. CONCLUSION

L'analyse bibliographique et les investigations de terrain ont permis de préciser le fonctionnement hydrogéologique des formations présentes sous le secteur d'étude et notamment d'estimer les plus hautes eaux.

Les chroniques piézométriques permettent de rattacher les niveaux d'eau, rencontrés par les sondages, à l'aquifère des molasses burdigaliennes du bassin d'Uzès avec un écoulement qui se ferait localement de l'Est vers l'Ouest.

L'épaisseur de la zone non saturée est plus importante dans la partie Ouest et Sud-Ouest du site où les plus hautes eaux se trouvent à plus de 2 m de profondeur. A l'inverse pour le secteur Nord le niveau statique en hautes eaux est situé vers 1,5 m de profondeur et même 1 m dans le secteur de Pz1 en raison de la proximité avec le fossé qui est infiltrant, au moins localement, en période de pluie.

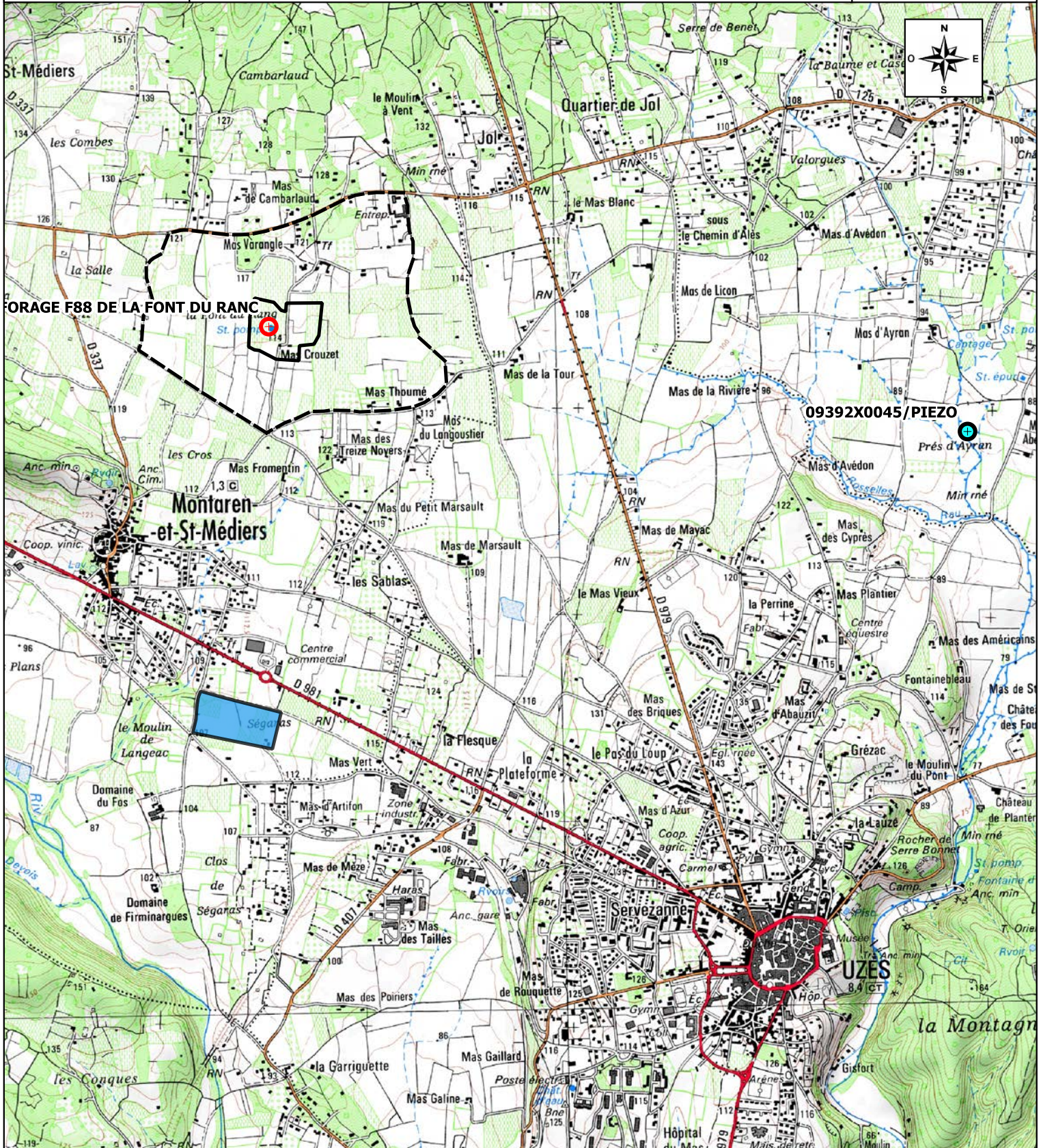
Les ouvrages et réseaux qui sont susceptibles d'être en zone noyée lors des plus hautes eaux doivent donc être conçus pour accepter la contre pression que pourrait générer la présence de la nappe. Les secteurs Sud et Ouest doivent être privilégiés pour l'implantation de ces infrastructures.

Montpellier, le 1<sup>er</sup> février 2017

Guillaume LATGÉ

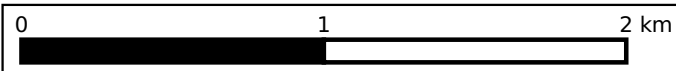


## **FIGURES**




## EXTRAIT DES FONDs TOPOGRAPHIQUES IGN NUMÉRISÉS AU 1/25 000

- Site d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée)
- Capterie AEP
- Piézomètre de contrôle dans les molasses
- Périmètre de Protection Rapprochée
- Périmètre de Protection Éloignée

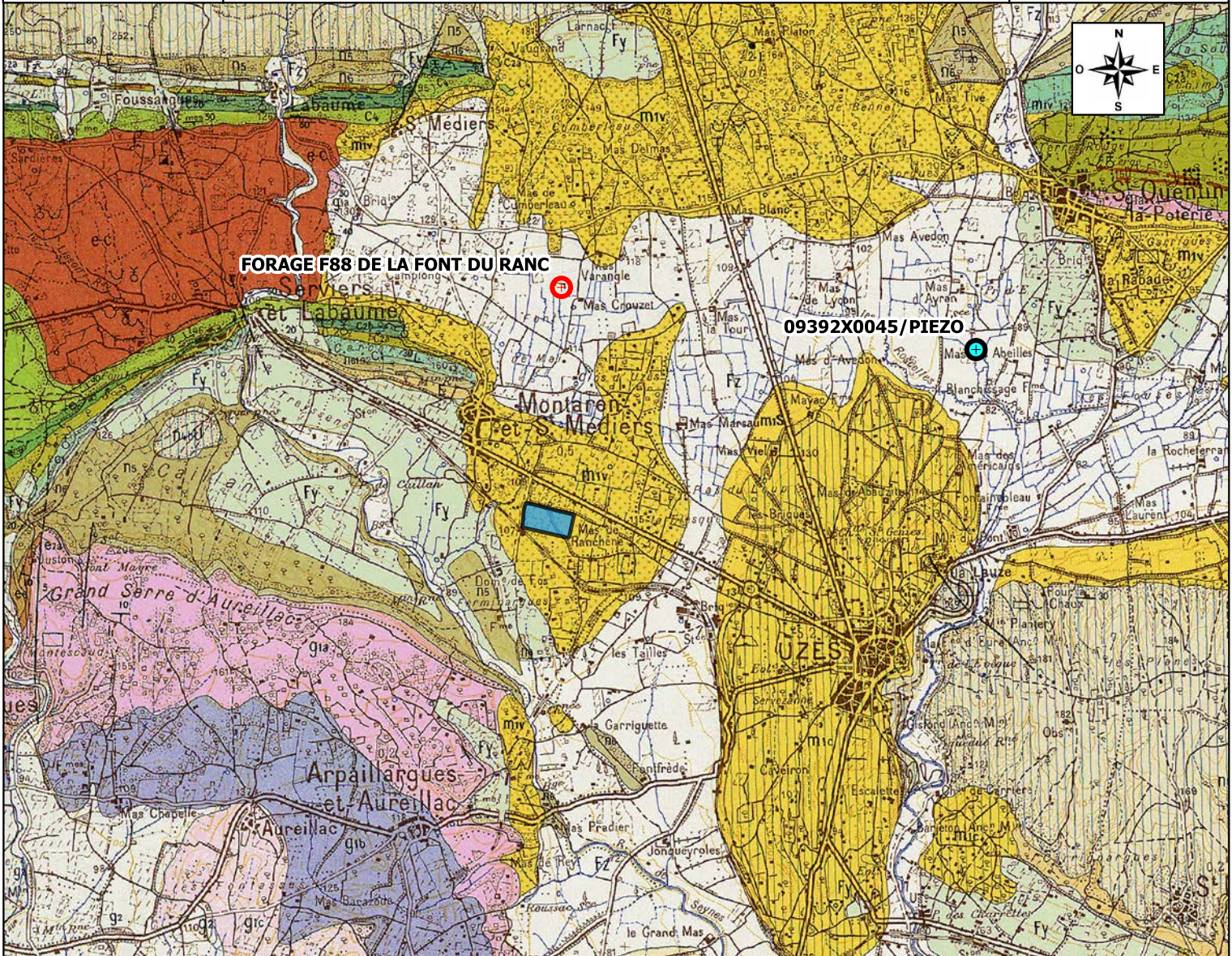


## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL DE MONTAREN ET ST MÉDIERS -SECTION A0 au 1/1 500 -

Sources : Direction des Finances Publiques  
- cadastre : 23/03/2016 -

- Pz1  
Pz2  
Pz3 | Piézomètres existants avant l'étude
- Pz4 | Piézomètre réalisé le 14/04/2016
- T1  
à  
T12 | Sondages réalisés le 14/04/2016
- S1  
à  
S11 | Sondages réalisés le 13 et 14/09/2016
-  Bassin





## EXTRAIT DES FONDS GÉOLOGIQUES BRGM AU 1/50 000 N°939 UZÈS

- Site d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée)
- Piézomètre de contrôle dans les molasses
- Captage AEP

- Fz Alluvions modernes
- Fy Alluvions anciennes  
Terrasses würmiennes

### Burdigalien :

- m<sub>1c</sub> Molasse calcaire
- m<sub>1s</sub> Marnes de Saint-Siffret
- m<sub>1v</sub> Molasses gréseuse  
verdâtre

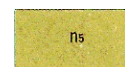
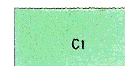
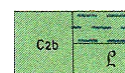
- g<sub>1c</sub> Calcaires et marnes
- g<sub>1b</sub> Grès de Celas
- g<sub>1a</sub> Calcaires compacts  
ou en plaquette

### Éocène et Crétacé terminal :

- e-c Grès et argiles

### Coniacien :

- c<sub>4</sub> Grès jaunâtre  
Calcaires à Hippurites



### Cénomannien moyen :

- Niveaux à argiles
- Niveaux à lignites

### Cénomannien inférieur

### Albien - Vraconien :

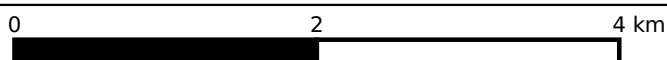
- Sables roux et grès

### Aptien supérieur :

- Grès calcaireux à Discoïdes

### Urgonien :

- Calcaires graveuleux à  
cristallins et argileux



- Pz1  
Pz2  
Pz3
- Pz4
- S1  
S3  
S6  
S8  
S9  
S11

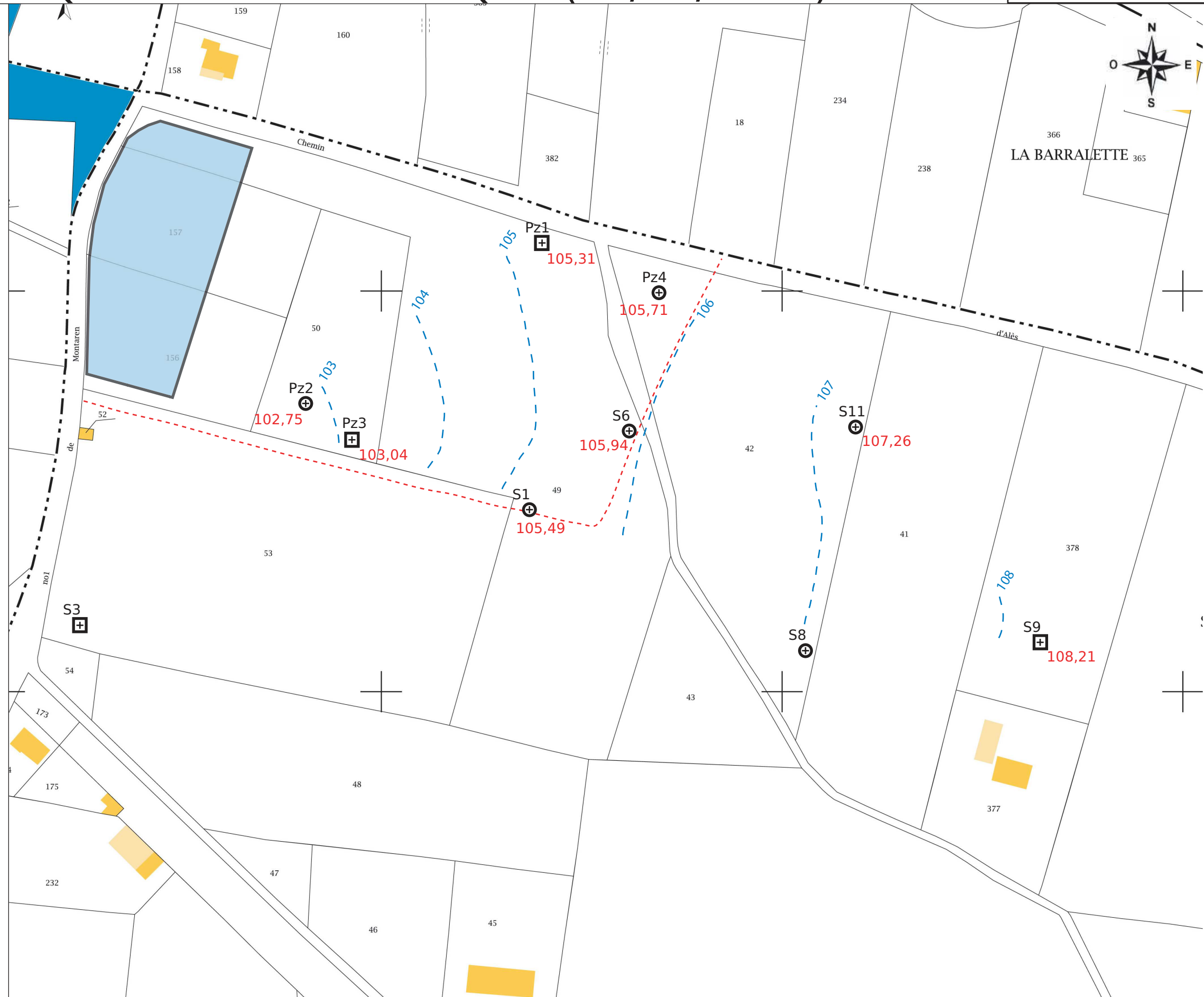
- ⊕ Suivi piézométrique ponctuel
- ⊞ Suivi piézométrique continu

105,31 Altitudes estimées en m NGF du niveau d'eau

108 Isopièzes estimées avec leur altitude en m NGF





Bassin






Réseau humide (emplacement approximatif)






# **ANNEXE**

Coupes lithologiques des sondages réalisés sur la commune de  
Montaren et St Médiars le 14 avril 2016

| Sondage    | Coupe lithologique   | Photo   |
|------------|--|---|
| 1<br>(sec) | 0 - 1,20 m : limon-sableux brun foncé<br>1,20 - 1,50 m : sable argileux gris<br>1,50 - 1,70 m : molasse altérée jaunâtre<br>1,70 - 1,80 m : molasse  |    |
| 2<br>(sec) | 0 - 0,70 m : limon-sableux brun foncée<br>0,70 - 1,40 m : sable argileux gris<br>1,40 - 1,60 m : sable argileux jaunâtre<br>1,60 - 1,80 m : molasse altérée jaune<br>1,80 - 1,90 m : molasse |   |
| 3<br>(sec) | 0 - 0,80 m : limon-sableux brun foncé<br>0,80 - 1,30 m : sable argileux gris<br>1,30 - 1,90 m : molasse altérée jaune<br>1,90 - 2,30 m : molasse   |  |
| 4<br>(sec) | 0 - 0,80 m : limon-sableux brun foncé<br>0,80 - 1,20 m : sable argileux gris<br>1,20 - 2,00 m : molasse altérée jaune<br>2,00 - 2,15 m : molasse   |  |

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| <p>5<br/>(sec)</p> | <p>0 - 0,25 m : limon-sableux brun foncé<br/>0,25 - 0,40 m : molasse altérée jaune<br/>0,40 - 0,5 m : molasse</p>  |    |
| <p>6<br/>(sec)</p> | <p>0 - 0,30 m : limon-sableux brun foncé<br/>0,30 - 0,40 m : molasse altérée jaune<br/>0,40 - 0,5 m : molasse</p>  |    |
| <p>7<br/>(sec)</p> | <p>0 - 0,70 m : limon-sableux brun foncé<br/>0,70 - 1,00 m : molasse altérée jaune<br/>1,00 - 1,30 m : molasse<br/>1,30 - 1,80 m : molasse avec « poupée » de battement de nappe</p> |   |
| <p>8<br/>(sec)</p> | <p>0 - 1,20 m : limon-sableux brun foncé<br/>1,20 - 1,40 m : molasse altérée jaune<br/>1,40 - 1,50 m : molasse</p>   |  |
| <p>9<br/>(sec)</p> | <p>0 - 0,95 m : limon-sableux brun foncé<br/>0,95 - 1,00 m : molasse altérée jaune<br/>1,00 - 1,05 m : molasse</p>   |  |



|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>10<br/>(arrivées d'eau<br/>à 1,60 m)</p> | <p>0 - 0,50 m : limon-sableux brun foncé<br/>0,50 - 1,90 m : sable argileux jaunâtre avec trace de rouille<br/>1,90 - 2,60 m : sable jaunâtre avec passage argileux<br/>2,60 - 2,70 m : molasse altérée<br/>2,70 - 2,80 m : molasse</p> |   |
| <p>11<br/>(arrivées d'eau<br/>à 2,30 m)</p> | <p>0 - 1,50 m : limon-sableux brun foncé<br/>1,50 - 2,30 m : sable jaunâtre<br/>2,30 - 2,70 m : sable verdâtre et jaunâtre avec passage argileux</p>  |   |
| <p>12<br/>(arrivées d'eau<br/>à 2 m)</p>    | <p>0 - 1,30 m : limon-sableux brun foncé<br/>1,30 - 1,80 m : sable jaunâtre<br/>1,80 - 2,70 m : sable verdâtre et jaunâtre avec passage argileux</p>  |  |

## 2.2. Contrat de rivière des Gardons

La SMAGE des Gardons et ses partenaires ont signé le 22 mars 2017 à Cassagnoles le second contrat de rivière du bassin versant pour la période 2017-2022. Le contrat comprend plus de 400 actions portées par 92 maîtres d'ouvrage, pour un montant de 130 millions d'euros.

Le contrat de rivière permet de mobiliser des financements prioritaires pour le territoire afin de conduire des actions visant à améliorer la ressource en eau, en quantité et en qualité, et les milieux aquatiques. Le nouveau contrat de rivière vient compléter le PAPI (Plan d'Action et de Prévention des Inondations), document de même nature qui traite le volet des inondations. Il s'intègre dans la politique définie par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau).

Un premier contrat de rivière a été lancé en 2010 sur le bassin versant des Gardons pour la période 2010-2015 : marquée par un taux de réalisation remarquable, il a permis de réaliser 140 millions d'euros d'actions dans le domaine des inondations, de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Fort de ce constat, le SMAGE des Gardons et ses partenaires ont décidé de lancer un second contrat de rivière qui se décompose en 4 grands volets.

Le Tableau ci-dessous résume les objectifs de ce contrat :

| VOLETS   | ORIENTATIONS   |
|--|--|
| VOLET A : OPTIMISER LA GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE RESPECT DES MILIEUX ET DES USAGES | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe I – Amélioration des connaissances des ressources et des besoins en eau</li> <li>- Axe II – Sensibilisation aux économies d'eau sur le Galeizon</li> <li>- Axe III – Démarches de gestion concertée des ressources en eau</li> <li>- Axe IV – Actions d'amélioration de la gestion des ressources en eau</li> </ul>   |
| VOLET B : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe I – Amélioration des connaissances</li> <li>- Axe II – Assainissement collectif</li> <li>- Axe III – Annexe – Fiche assainissement collectif par EPCI à FP</li> <li>- Axe IV – Industries, mines et autres activités</li> <li>- Axe V – Pollutions diffuses</li> <li>- Axe VI – Enjeux sanitaires liés à la baignade</li> </ul>   |
| VOLET C : GERER, PRESERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe I - Amélioration des connaissances générales</li> <li>- Axe II – Mise en œuvre des plans de gestion des milieux aquatiques</li> <li>- Axe III – Restauration de la continuité écologique</li> <li>- Axe IV – Préserver, gérer et reconquérir les zones humides</li> <li>- Axe V – Restaurer les milieux aquatiques</li> <li>- Axe VI – Assurer une gestion équilibrée entre usages et préservation des milieux</li> </ul> |
| VOLET D : ASSURER UNE GOUVERNANCE EFFICACE ET CONCERTÉE  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe I – Mettre en place les moyens nécessaires à la mise en œuvre du contrat de rivière</li> <li>- Axe II – Créer les bases d'une gouvernance à long terme de la gestion de l'eau</li> </ul>  |

*Tableau 1 - Objectifs du Contrat de rivière des Gardons (source : les gardons.com)*

## 2.3. Compatibilité du projet avec le SAGE et le Contrat de rivière des Gardons

Le projet de la ZAC « Les Sablas » n'impacte nullement l'Orientation A du SAGE et le Volet A du Contrat de rivière, puisqu'ils concernent une gestion de la ressource à l'échelle du bassin versant.

Par la compensation de l'imperméabilisation du sol, la mise en œuvre d'un bassin de rétention, la prise en compte de l'aléa ruissellement et la définition de moyens de surveillance, le projet s'inscrit dans l'Orientation B du SAGE ainsi que dans le Volet C du Contrat de rivière.

Le projet est cohérent avec l'Orientation C du SAGE et le Volet B du Contrat de rivière car :

- il prévoit l'abattement des matières en suspension et des hydrocarbures dans les bassins de compensation ;
- il définit des mesures préventives contre les pollutions accidentelles.

Par ailleurs, à travers la réalisation d'une étude d'impact, le maître d'ouvrage a intégré la gestion des espèces faunistiques et floristiques (Orientation D du SAGE et Volet C du Contrat de rivière).

Enfin, l'autorisation de ce projet au titre de la Loi sur l'Eau va dans le sens d'une gouvernance de la gestion de l'eau ainsi que d'une cohérence des politiques de l'eau avec l'aménagement du territoire (Orientation E du SAGE et Volet D du Contrat de rivière).

**En conclusion, le projet de la ZAC est compatible avec le SAGE et le Contrat de rivières des Gardons.**

## II.9 - Les réseaux divers

### II.9.1- Réseaux humides

Mise à jour – Mars 2017

Le tableau ci-dessous présente les bases de calculs de notre étude eau potable et assainissement.

| désignation | surface              | destination    | base                          | consommation                           | quantité                 |
|-------------|----------------------|----------------|-------------------------------|--|--------------------------|
| macrolot 1  | 12520 m <sup>2</sup> | commerce       | 5000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 25 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 2  | 14900 m <sup>2</sup> | commerce       | 6000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 30 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 14880 m <sup>2</sup> | sportif        | 9000m <sup>2</sup> de surface | 0.005m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /j | 45 m <sup>3</sup>        |
| macrolot 4  | 13180 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 5  | 13200 m <sup>2</sup> | bureau/atelier | 6 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 9 m <sup>3</sup>         |
| macrolot 6  | 9200 m <sup>2</sup>  | bureau/atelier | 4 lots x 15 employés          | 0.1/Employé/j                          | 6 m <sup>3</sup>         |
|             |                      |                |                               |  | <b>124 m<sup>3</sup></b> |

Les besoins en eau de la ZAC sont de 124m<sup>3</sup>/j soit 620 EH (0.2m<sup>3</sup>/j)

#### → Réseau d'alimentation en eau potable :

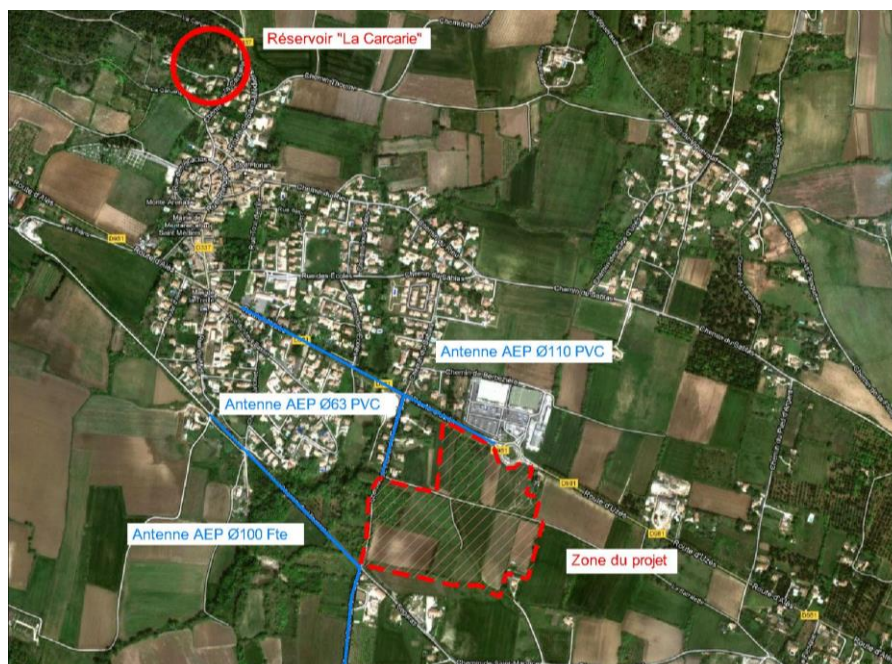
Le réseau d'alimentation est régi par le SIVOM de Collorgues. L'alimentation autour du site sur lequel est envisagé le positionnement de la Z.A.C. est pour la conduite principale en PVC de diamètre Ø110mm. Il est placé sous la route départementale n°981 reliant Uzès à Alès et arrive au niveau du giratoire accédant à la zone commerciale existante.

Une conduite de distribution en PVC de diamètre Ø63mm permet l'alimentation des abonnés situés sur le chemin de Firminargues.

Le réseau est alimenté depuis un réservoir appelé "la Carcarie" situé au Nord du village sur le chemin portant le même nom. Il compte une capacité de 300m<sup>3</sup>. Le réseau est alimenté en continu par le réservoir de Saint Médiérs. Le nombre d'abonnés actuels est de 674 sur l'ensemble de la commune avec un EH de 1350. La consommation moyenne journalière est de 170m<sup>3</sup>/jour.

Une antenne en fonte de diamètre Ø200mm est en cours de réalisation entre le réservoir de la Carcarie et la Z.A.C. Cette nouvelle conduite de distribution a été dimensionnée et positionnée par le SIVOM en vue de la réalisation du projet envisagé.

Mise à jour – Mars 2017



Vue d'ensemble du réseau AEP

A proximité du site, trois conduites d'alimentation sont recensées :

- une conduite en PVC de diamètre Ø110 mm, située sous la route départementale n°981 jusqu'au giratoire de la zone d'activités des Sablas ;
- une conduite en PVC de diamètre Ø100 mm, posée sous le chemin de Vincinet Segaras ;
- une conduite secondaire en PVC de diamètre Ø63 mm, qui alimente les abonnés du chemin de Firminargues.

Ces conduites sont desservies par le réservoir « la Carcarie », situé au nord du village sur le chemin portant le même nom.

**La ZAC sera alimentée via un maillage des conduites de la RD n°981 et du chemin de Vincinet Segaras. A l'intérieur de la ZAC, le réseau sera en fonte Ø125.**

Le SIVOM a lancé en 2016 une modélisation des réseaux avec la future ZAC des Sablas. Avec les maillages cités précédemment et le réseau projeté en fonte Ø125 au sein de la ZAC, l'étude a démontré la totale capacité de distribution du réseau AEP.

#### **Mise à jour - Novembre 2017**

Le SIVOM de Collorgues, avec sa modélisation, atteste la faisabilité du raccordement de la ZAC des Sablas.

#### **→ Réseau d'assainissement des eaux usées :**

Le réseau d'alimentation des eaux usées est régi par le SIVOM de Collorgues. Il est principalement composé de canalisation de collecte en PVC de diamètre Ø200mm sur l'ensemble de la commune.

La station d'épuration a été restaurée en 2004 et a une capacité de 1000EH. Elle est située au Sud-ouest de la commune. La population raccordée est équivalente à 1350EH. La station est donc à l'heure actuelle saturée au niveau de sa charge hydraulique.

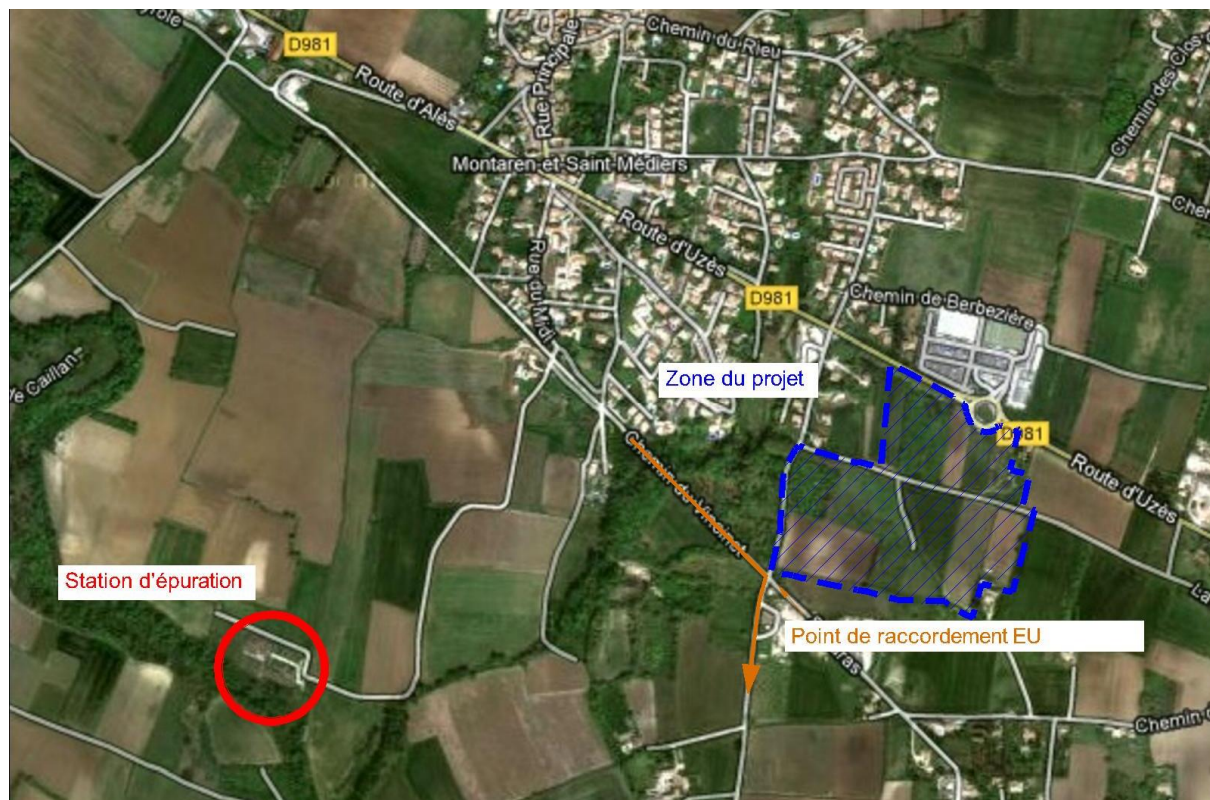
Le SIVOM a lancé une procédure de mise en conformité de la station d'épuration. Le projet en cours doit prendre en considération la charge hydraulique apportée par l'implantation de la Z.A.C.

Le réseau situé aux abords du site de la Barralette est en PVC de diamètre Ø200mm. Il est situé sous la route départementale n°981 et sur le chemin de Firminargues.

L'état du réseau de collecte sera confirmé par un passage caméra afin d'affirmer les hypothèses de raccordement des réseaux

de la Z.A.C.

#### **Mise à jour – Mars 2017**



**Vue d'ensemble du réseau EU**

Des conduites Ø200, PVC, sont recensées au niveau de la RD n°981, du chemin de Firminargues et du chemin de Vincinet Segaras.

**Les eaux usées de la ZAC se raccorderont sur le regard existant, localisé à l'angle du chemin de Firminargues et du chemin de Vincinet Segaras.** Elles seront traitées par la station d'épuration de la commune d'une capacité nominale organique de 2700 EH et hydraulique de 3400 EH, et dont le point de rejet est le ruisseau le Rieu.

Mise en service en octobre 2015, ce traitement épuratoire a pris en compte les flux apportés par le projet de la ZAC des Sablas.

Le SIVOM a confirmé par écrit le 10 décembre 2015 l'autorisation de raccordement au réseau EU collectif de la future ZAC Les Sablas.

#### **Mise à jour – Novembre 2017**

La population finale raccordée à la STEP sera de **1350 + 620 = 1970EH**. La station d'épuration aura une marge de manœuvre de **27%** sur sa capacité nominale organique.