



**ZAC LES SABLAS**

**COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS**

**DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

**MEMOIRE EN REPONSE APPOREE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

*APPLICATION DES ARTICLES L 181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE  
L'ENVIRONNEMENT*

*APPLICATION DES ARTICLES L.341-3 et R 341-3 DU CODE FORESTIER*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

*portant communication des observations au maître d'ouvrage et demande de ses éventuelles observations*, établi par la commission d'enquête désignée pour conduire l'enquête publique relative à l'autorisation environnementale requise au titre de la Loi sur l'eau sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC » dite des Sablas à MONTAREN et SAINT MEDIERS (la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement embarque une demande antérieure relative à une autorisation de défrichement déposée au titre des articles L 341-3 du code forestier)

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 30-20180927-005 pris à NIMES le 27 septembre 2018, le lundi 26 novembre 2018 à 12H30 (clôture de l'enquête), il a été procédé à la clôture du registre (deux exemplaires) auquel ont été annexés les documents reçus, y compris ceux issus des contributions du public faites au registre numérique ouvert et clos aux mêmes dates et heures que celles du registre papier.

Au fil de l'enquête publique et après sa clôture, il a été procédé à un examen au cas par cas de l'ensemble des contributions du public apportées à ladite enquête. Les nombreuses observations issues de cette participation, complétées le cas échéant de celles de la commission d'enquête, sont classées et synthétisées par thèmes au présent procès-verbal qui est notifié aux représentants de la Communauté de Communes Pays d'Uzès rencontrés à cet effet l'après-midi du 26 novembre 2018 en mairie de MONTAREN et SAINT MEDIERS et auxquels il est rappelé que la Maître d'Ouvrage dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de notification des observations du public pour produire ses éventuelles observations.

## 1. Bilan du nombre de contributions générées :

Orales et/ou écrites, (Cf. état joint au présent)

## 2. Observations du public, de la commission d'enquête et des autorités consultées selon les thèmes du registre électronique

		Thématique : <u>Dossier</u> - Code : <u>Dos</u> - Mots-clés : <u>complexité,incomplet,erroné,qualité,difficulté,nouveauté,ouverture</u> - [26 contributions]
		Thématique : <u>Qualité de vie</u> - Code : <u>QuaVie</u> - Mots-clés : <u>atteinte,loisirs,équipements,proximité,facilité,accès,éviter,réduire,compenser</u> - [50 contributions]
		Thématique : <u>Foncier</u> - Code : <u>FON</u> - Mots-clés : <u>maitrise,acquisition,coût,éviter,réduire,compenser,PLU,recours</u> - [15 contributions]
		Thématique : <u>Investissement</u> - Code : <u>INV</u> - Mots-clés : <u>achat,coût,programmation,dépense,répartition,infrastructures</u> - [7 contributions]
		Thématique : <u>Environnement</u> - Code : <u>ENV</u> - Mots-clés : <u>faune,flore,eau,inondations,infrastructures,éviter,réduire,compenser,imperméabilisation,bétonnage</u> - [95 contributions]
		Thématique : <u>Economie</u> - Code : <u>Eco</u> - Mots-clés : <u>emplois,équipements,commerce,artisanat,concurrence</u> - [124 contributions]
		Thématique : <u>Agriculture</u> - Code : <u>Agri</u> - Mots-clés : <u>bio,terrains,circuits courts,ferme,pépinières,friche,éviter,réduire,compenser,conflit</u> - [60 contributions]
		Thématique : <u>Transports</u> - Code : <u>TRA</u> - Mots-clés : <u>accès,circulation,risques,accidents,infrastructures,trafic,éviter,réduire,compenser</u> - [22 contributions]
		Thématique : <u>Concertation</u> - Code : <u>CoCi</u> - Mots-clés : <u>citoyen,réunion,commission,autorité,démocratie,ouverture,dialogue</u> - [12 contributions]
		Thématique : <u>Evasion commerciale</u> - Code : <u>EvaCo</u> - Mots-clés : <u>concurrence,disponibilité,existant,besoin,zones,magasins,friche,éviter,réduire,compenser</u> - [14 contributions]
		Thématique : <u>Intérêt général</u> - Code : <u>INTGEN</u> - Mots-clés : <u>conflit,intérêt public,private,économie,société,éviter,réduire,compenser,idée novatrice</u> - [33 contributions]
		Thématique : <u>Santé, enseignement</u> - Code : <u>Sanens</u> - Mots-clés : <u>maison,docteur,médecin,specialiste,métier,arts</u> - [19 contributions]



### Extraits des contributions

① Concernant les dernières propositions présentées par la CCPU : « une maison médicale, un village des métiers d'art, une boutique paysanne », s'agit-il de « projets construits (...) de propositions concrètes, chiffrées et réalisables », pour reprendre les termes de M. Gervais ? Nous serions intéressés que la CCPU présente, lors d'une prochaine réunion publique, tous les éléments (maquettes, plans de financement, retombées économiques, etc.) afin de pouvoir nous assurer que ces projets sont bien concrets, chiffrés et réalisables.

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

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

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

⑤ Des problèmes de forme rendent difficile la consultation du dossier

### Analyse de la commission d'enquête

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

### Questions de la commission d'enquête

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

*La Commission s'est déplacée le 4 octobre dernier à la Chambre d'Agriculture de Nîmes. Une visite est prévue prochainement dans le Vaucluse où différentes initiatives se développent : drive fermier, distributeurs fermiers, ... Le Comité de Promotion Agricole qui participe à la*



*Commission de concertation a reçu Mme Mazon, présidente du Collectif de Sauvegarde de l'Uzège le 23 novembre dernier. Mme Mazon a présenté au cours de cet entretien à des agriculteurs locaux l'idée de « ferme pilote », sans présentation d'un support. Les Consorts Charmasson, agriculteurs sur la commune de Montaren et Saint Médiars, propriétaires de la parcelle AO 382 envisagent de réaliser une pépinière.*

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

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

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

---

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

---

#### **Extraits des contributions**

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

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

③

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

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

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

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

Aucune à ce stade de l'enquête

*L'attrait touristique de l'Uzège est assurément une chance pour notre territoire. C'est évidemment un atout pour notre économie locale. Mais il ne justifie pas pour autant de sanctuariser notre territoire. Au delà des touristes, l'Uzège c'est aussi ses habitants qui vivent toute l'année sur ce beau territoire. Ils ne sont pas différents de ceux qui habitent d'autres régions. Ils ont de légitimes attentes et des besoins auxquels une politique harmonieuse de développement se doit de répondre.*



*Dans ce cadre, les choix d'implantation de zones d'activités ciblés par le SCOT permettent de trouver un équilibre géographique et évitent un mitage qui serait effectivement préjudiciable pour la beauté de nos paysages. L'ébauche de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT intégrateur mis à la concertation du public en octobre 2018, (pièce jointe 3) dispose objectif 21 « de réduire de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation des quinze dernières années... Les extensions urbaines seront contenues qu'elles soient à vocation résidentielle ou d'activités. Elles s'établiront en continuité des enveloppes urbaines principales, en évitant le développement linéaire le long des axes routiers et en préservant les coupures d'urbanisation paysagère entre villes, villages et hameaux »*

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

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

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

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

---

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

---

#### **Extraits des contributions**

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

② L'éventuelle extension de la ZAC des Sablas apparaît comme la volonté d'un promoteur privé propriétaire d'une partie du foncier pour valoriser son entreprise et ses terrains. En effet, Alain BLANC directeur d'Intermarché, est venu le mardi 07 mars 2017 en réunion publique à Montaren, pour présenter "son projet de commerces qui devraient s'étendre sur environ 7 000 m<sup>2</sup>, pour une surface commerciale de 6 000 m<sup>2</sup>" (source journal Midi Libre). Pourquoi donc



Alain BLANC est-il venu lui-même présenter en réunion publique son projet de commerces sur une surface commerciale de 6000 m<sup>2</sup> dans l'extension de la ZAC des Sablas ?

③ Sur l'Uzège, il ne manque pas de terrains et de locaux disponibles entre la ZAC de Pont des Charrettes, la ZAC du mas de Mèze, la zone du Champ de Mars (Marie Blachère), les anciens locaux de GEDIMAT, les espaces à Saint-Quentin-la-Poterie, etc. sans compter tous les locaux commerciaux fermés en attente de repreneurs, sans compter les friches industrielles (gare d'Uzès, ancienne briqueterie Mathon...), pourquoi ne pas utiliser ces ressources ?

### Analyse de la commission d'enquête

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

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

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

### Questions de la commission d'enquête

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

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

② Des aménagements de voirie et de réception (ou rétention) des eaux (fossés) sont prévus d'être réalisés pour partie sur les fonds privés inclus dans le périmètre de la ZAC qui en l'état des données du dossier resteront de droit privé notamment relevant des droits de la propriété – La sécurité juridique des droits pour la collectivité et les futurs usagers, de disposer du libre usage des aménagements concernés, apparaît mal ou peu assurée par de simples déclarations d'autorisation d'intégration à la ZAC de terrains privés. Qu'en est-il ?

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

③ Quelle est l'affectation<sup>1</sup> prévue d'être donnée auxdits aménagements (voirie, fossés, bassin de rétention) après réalisation (affectation à l'usage public ou autres affectations) ?

<sup>1</sup> En cas d'affectation à l'usage du public, l'appartenance privée d'une partie des sols recevant les aménagements serait un obstacle



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

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

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

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

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

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

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

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

*Un programme immobilier est à l'étude.*

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

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

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

---

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

---

#### **Extraits des contributions**

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



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

- Sous-estimation des précipitations locales (référence au poste pluviométrique de Nîmes-Courbessac nettement moins exposé)
- Abaissement de 50 cm (recommandations de la DDTM) à 30 cm du niveau des planchers au-dessus du terrain naturel pour les constructions, avec un report des responsabilités sur le Maître d'Ouvrage en cas d'inondation. Qu'en sera-t-il du comportement des assurances en cas de sinistre aux commerces et aux infrastructures ?
- Non protection par des grillages des emprises du bassin de rétention alors que son plan d'eau peut atteindre 85 cm de profondeur, voire plus en cas de déversement.

③ Quelle garantie d'entretien régulier de cet ouvrage et des fossés d'assainissement pluvial alors que le village de Montaren St Médiars s'avère incapable d'entretenir le lit et les berges du ruisseau Le Rieu qui le traverse ?

④ Quelles mesures de compensation pour limiter le ruissellement sur les toits (toits-terrasses ?) et les parkings (chaussées poreuses ?) ?

⑤ Quel est le coût du projet et le retour sur investissement prévu pour la collectivité ?

### Analyse de la commission d'enquête

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

### Questions de la commission d'enquête

① L'exonération de la taxe d'équipement est-elle toujours d'actualité ?

② A quel moment l'évaluation des retombées financières du projet au regard des dépenses d'investissement est-elle prévue ?

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

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

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

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

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

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



*évidemment pas à lui ôter son caractère d'intérêt général, c'est une pratique courante, et ce dernier doit en respecter les prescriptions qui sont d'intérêt général.*

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

---

## *Prise en compte et respect de l'environnement*

---

### **Extraits des contributions**

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

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

② « Les risques d'une :

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

... ont-ils été pris en compte ?»

③

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

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

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

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

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

⑤

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

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

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

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

⑥

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

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

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

⑧

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

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

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

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

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

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

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



## Questions de la commission d'enquête

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## Justifications et conséquences économiques

---

### Extraits des contributions

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

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



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

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

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

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

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

④

Nous sommes une famille de commerçant, qui exerce dans notre charmante ville d'Uzès depuis plus d'un siècle. Aujourd'hui, ne serait-il pas dommage que de nombreux commerces disparaissent de notre environnement proche ? Ne devrait-on pas aider ce commerce du centre ville, plutôt que de le mettre en opposition avec des enseignes nationales ou internationales ? L'ouverture et l'extension récente de la nouvelle zone de Pont des Charrettes a provoqué la fermeture de certains magasins du centre ville, arrêtons cet élan avant qu'il ne soit trop tard.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

D'ici à 2030, notre bassin de vie devrait accueillir plus de 8 000 habitants supplémentaires auxquels il faudra offrir du logement, de l'emploi et des perspectives d'avenir sur notre territoire. Toutes zones confondues les disponibilités foncières du territoire intercommunal se limitent aujourd'hui à 2 318 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités de Lussan. La vocation de la zone d'activités des Sablas n'est pas uniquement commerciale. Aujourd'hui sont prévus sur la première tranche, des services (pépinière d'entreprise des métiers d'art, pôle médical de médecins spécialistes, boutique paysanne) et quelques commerces. « On ne va pas pas à Montaren et Saint Médiars faire les boutiques ». Par ailleurs, l'installation en pépinière d'entreprise contraint l'entrepreneur à s'installer sur le territoire d'accueil. Cette obligation nécessitera de réfléchir aux modalités d'accueil des artisans sur la ou les tranches suivantes (cession de terrains, ateliers relais).

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

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

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

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

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

- les dépenses relatives à l'équipement de la personne : 20 % seulement des dépenses se



*font sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard, contre 46 % sur d'autres communes du Gard et 24 % hors département du Gard*

*- Les dépenses relatives à l'équipement de la maison : 36 % seulement des dépenses se font sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard, contre 36 % sur d'autres communes du Gard et 20 % hors département du Gard.*

*- Elle concerne également, et dans une moindre mesure, les dépenses relatives à la culture dont 39 % seulement se font sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard.*

---

## *La place de l'agriculture*

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

*Madame Mazon n'est pas agricultrice sur le territoire. La CCPU note que les observations sur la qualité des terres agricoles relèvent généralement de personnes extérieures au milieu agricole.*

*La famille Mazon a construit sur les terres agricoles des Sablas les bâtiments commerciaux couverts de bardage métallique, actuellement occupés par différentes enseignes. La CCPU relève donc l'intérêt personnel à la non-réalisation de la ZAC, et l'absence de prise en compte de l'intérêt agricole et de la qualité architecturale à 30 mètres de distance, pourtant aujourd'hui mis en avant.*

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

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

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

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

*Par délibération en date du 13 novembre 2017, le Conseil Communautaire a autorisé le Président à signer une convention de concours technique avec la SAFER relative à la communication d'informations relatives au marché foncier local via vigifoncier. Les communes et la CCPU, dans le cadre de leur politique foncière, souhaitent mettre en place les conditions visant à concilier développement urbain, activité agricole et protection de l'environnement, notamment par la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole ou d'une manière plus générale, le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement,*

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

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



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

*Le développement des circuits courts est une action du projet de territoire. Afin de recréer un lien entre producteurs et consommateurs, saisonnalité et proximité, éducation au goût du terroir, une initiative de concertation avec les commerçants est à prévoir pour mettre en avant les produits locaux. Il serait aussi intéressant de proposer aux producteurs locaux présents sur les marchés d'avoir un identifiant permettant de les reconnaître. En parallèle, une réflexion pourrait être menée sur l'utilité de créer un point de regroupement de produits pour faire de la vente directe.*

*La conduite d'actions de sensibilisation à l'éducation à l'environnement et au développement durable dans les écoles est également inscrite dans le projet de territoire. Parce que les écoliers d'aujourd'hui seront les citoyens de demain, des programmes ont vu le jour dans les écoles du territoire pour sensibiliser les enfants à l'environnement et au développement durable. Des animateurs professionnels interviennent durant l'année scolaire avec des animations sur divers thèmes : faune, flore, eau, risques majeurs, réchauffement climatique... Mangez mieux, des produits locaux, frais, fermiers qui permettent aux agriculteurs de vivre de leur activité. Les Consorts Charmasson, agriculteurs sur la commune de Montaren et Saint Médières, propriétaires de la parcelle AO 382 envisagent de réaliser une pépinière.*

---

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

---

#### **Extraits des contributions**

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

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

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

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

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



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

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

---

## Mise en œuvre et bilan de la concertation

---

### Extraits des contributions

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

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

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

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

### Analyse de la commission d'enquête

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

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

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2014 qui relève les actions et les moyens mis en œuvre et résume le bilan obtenu en indiquant qu'il y est annexé. Dans les faits, et dans la mesure où la concertation préalable a bien eu lieu, le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public devrait apparaître dans le dossier annexe 14 soumis à enquête publique. Nous relevons là un écart avec les dispositions de participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement prévues par le Code de l'Environnement.

### Questions de la commission d'enquête

① Depuis 2014 la concertation avec les habitants, les associations et autres personnes est-elle restée en l'état du bilan de celle réalisée de juillet 2012 à octobre 2014 ?

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

---

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

---

#### **Extraits des contributions**

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

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

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

### Question de la commission d'enquête

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

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

---

### Prise en compte de l'intérêt général

---

#### Extraits des contributions

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

#### Analyse de la commission d'enquête

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

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

#### Questions de la commission d'enquête

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

*La reconnaissance de l'intérêt général n'est pas l'objet de l'enquête publique, la question a été tranchée à deux reprises, dans le cadre de la création de la ZAC en 2014 et avec la mise en compatibilité du PLU en 2017 (avis favorable avec réserve de la commissaire enquêteur). Le dossier porte sur une autorisation environnementale requise au titre de la loi sur l'eau (la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement embarque une demande antérieure relative à une autorisation de défrichement déposée au titre des articles L 341-3 du code forestier). Le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique de 2017 a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la*



*commune de Montaren et Saint Médiers avec l'opération d'intérêt général « ZAC Les Sablas ». Concernant la réserve n°1, la création de la ZAC a fait l'objet d'une délibération le 8 décembre 2014 de la Communauté de Communes Pays d'Uzès, autorité compétente. ① Quel est l'intérêt général ou particulier d'intégrer dans le périmètre de la ZAC une petite surface privée issue d'un ensemble dans une même main les époux Charmasson, alors que rien ne relie ce détachement à un quelconque projet prévisionnel annoncé au dossier d'enquête ?*

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

② Quels sont les intérêts généraux ou particuliers d'intégrer dans le périmètre de la ZAC des terrains privés à hauteur de près d'un quart de la superficie de la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC, réduisant ainsi les surfaces restantes et disponibles pour servir le projet et ses objectifs annoncés de disposer d'une réserve foncière suffisante en capacité de répondre aux besoins pour le développement économique et social du secteur?

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

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

---

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

---

### **Extraits des contributions**

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

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

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

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

*Pépinière des métiers d'art :*



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

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

*Le projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie du GAL Uzège-Pont du Gard, notamment au titre de la Fiche-Action n°2 « Faire de la créativité un vecteur de développement économique », qui vise à structurer la filière de l'économie créative et à pérenniser, transmettre et valoriser les savoir-faire locaux.*

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

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

*Pôle de spécialistes médicaux :*

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

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

### **Extraits des contributions**

- ① Les terrains des Sablas constituent la seule réserve foncière à même de répondre à la politique de développement économique entreprise par les communes de l'Uzège et l'un des 4 pôles de développement économique projetée à l'horizon 2030 par le SCoT, sur le territoire de l'Uzège-Pont du Gard. Aussi, le choix de la zone des Sablas est cohérent par rapport au manque de disponibilité foncière du territoire
- ② Un développement économique élargit au-delà du tourisme et de l'agriculture. L'augmentation de l'offre commerciale et sa meilleure adaptation aux besoins des habitants du territoire
- ③ Le rééquilibrage de l'offre commerciale et de services sur le territoire de la CCPU. Un renforcement de l'attractivité du territoire pour favoriser l'arrivée d'habitants supplémentaires (+ 8000 à l'horizon 2030)
- ④ La contribution au rayonnement économique et au dynamisme de la commune de Montaren et Saint-Médiars
- ⑤ Un impact économique en termes d'emplois créés
- ⑥ La limitation des déplacements hors zones pour réaliser certains achats et la contribution au développement des déplacements doux
- ⑦ L'effet positif de la réduction des déplacements sur l'environnement et pour les personnes à mobilité réduite



- ⑧ Le besoin d'accroître l'offre en matière de santé de proximité et de lutter contre la désertification médicale
- ⑨ La qualité des équipements envisagés et leur pertinence par rapport aux besoins du territoire : maison des producteurs locaux, maison des métiers d'arts
- ⑩ Le renforcement des circuits courts comme vecteur du développement local
- ⑪ La saturation de la zone de Pont des Charrettes
- ⑫ La valorisation de l'immobilier
- ⑬ L'accroissement des recettes fiscales pour les collectivités publiques
- ⑭ La conformité du projet aux différentes réglementations en vigueur
- ⑮ La réalisation de la ZAC des Sablas n'affecte pas le potentiel agricole du territoire

### Analyse de la commission d'enquête

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

### Questions de la commission d'enquête

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

*Par délibérations en date du 12 novembre 2018 le Conseil Communautaire sans aucune voix d'opposition et le Conseil Municipal de Montaren et Saint Médiers le 31 octobre 2018 à une très large majorité ont reconnu le caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la ZAC Les Sablas. (pièce jointe 6) Certes, la compétence développement économique a été transférée à la Communauté de Communes mais les maires sont régulièrement sollicités par des entrepreneurs à la recherche de terrains. Les élus se sont manifestés, 2/3 au moins des maires de la Communauté de Communes Pays d'Uzès ont déposé en sus une contribution sur le registre. Toutes zones confondues les disponibilités foncières du territoire intercommunal se limitent aujourd'hui à 2 318 m2 sur la zone d'activités de Lussan. Les terrains des Sablas constituent donc aujourd'hui la seule réserve foncière permettant l'accueil de nouvelles activités et sont l'unique support disponible pour réaliser une politique de développement économique et de services à l'échelle de notre territoire.*

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

*L'entreprise SAMSE de matériaux et outillage a manifesté son intérêt pour la parcelle du Mas de Mèze, mais l'implantation nécessite préalablement d'étudier l'accès. La commune d'Uzès a signé une convention cadre avec le Département, plusieurs propositions de faisceaux sont à l'étude, le tracé n'est pas finalisé, le foncier pour aménager la voie n'est pas totalement maîtrisé... Le service des Domaines précise dans son estimation « La parcelle est encombrée de deux constructions désaffectées et vétustes, l'une en brique visiblement squattée, et une en*



*agglomération crépissée largement éventrée. Ces deux constructions sont destinées à la démolition. ....Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols »*

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

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

*Les terrains sont classés depuis 1992 au POS de la commune de Montaren en zone réservée pour l'urbanisation future à long terme à des activités. Le SCOT a été approuvé le 15 février 2008. Les terrains ont été acquis au prix fixé par le service des Domaines, soit 21 € le m². Les acquisitions présentées en conseil communautaire du 27 septembre 2010 au 10 octobre 2014 ont été votées à l'unanimité.*

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

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

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

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

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

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

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

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

③ L'ancienneté de deux études hydrauliques mentionnées dans le mémoire explicatif est relevée par un contributeur à l'enquête. Depuis l'époque (année 2000) les contextes législatif et réglementaires ont évolué et il est estimé que des études plus récentes seraient plus appropriées d'autant qu'à la page 24 du mémoire explicatif la commune de MONTAREN et



ST MEDIERS est concernée par le PPRI « Alzon-Seynes » prescrit le 17 septembre 2002, à ce jour encore en cours d'élaboration. La communauté de communes et la commune de MONTAREN et ST MEDIERS a vraisemblablement été associée à un moment ou à un autre à l'élaboration dudit PPRI et seraient ainsi en mesure d'apporter des compléments sur ce sujet en relation avec la ZAC » et les études citées- Qu'en est-il ?

④ L'affichage réglementaire sur les lieux la publicité a fait l'objet d'observations communiquées dès le début de l'enquêteur à la communauté de communes, des observations ont également été faites sur la contribution du public par voie électronique notamment en termes de discordances entre les capacités annoncées pour les fichiers pouvant être joints et la réalité, et au titre de la validation par le contribuant ayant déposé sur le registre et/ou par e-mail- Les informations nécessaires ont été remontées auprès du prestataire concerné.

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



## PIECES JOINTES

- Pièce jointe 1 : Arrêté préfectoral N° 30-20180409-006, en date du 9 avril 2018, portant suspension du délai d'instruction de l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement, concernant la ZAC des Sablas sur la commune de Montaren et Saint-Médiers
- Pièce jointe 2 : Délibération du Conseil Communautaire du 12 novembre 2018 : Projet leader, aide à la création (avant-projet) d'une pépinière d'entreprise des métiers d'art
- Pièce jointe 3 : Projet d'aménagement et de développement durable de l'Uzège Pont du Gard
- Pièce jointe 4 : Délibération du conseil communautaire du 10 octobre 2014, échange de parcelles société Alfix
- Pièce jointe 5 : Cahier des charges de l'étude de faisabilité et avant-projet d'une pépinière d'entreprises des métiers d'art
- Pièce jointe 6 : Délibérations du conseil communautaire du 12 novembre 2018 et du Conseil municipal du 31 octobre 2018, portant sur la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement, pour le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers.
- Pièce jointe 7 : Délibération du conseil communautaire du 8 octobre 2014 portant 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 « Quartier de la Barralette » sur la Commune de Montaren et Saint-Médiers

Uzès, le 7 décembre 2018

Le Président

Jean-Luc CHAPON





*Pièce jointe 1*



PRÉFET du GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

A NÎMES, le 09 avril 2018

Service Eau et Inondation  
Affaire suivie par: Frédéric RIBIÈRE  
Tél : 04 66 62 62 56  
Mél : [frederic.ribiere@gard.gouv.fr](mailto:frederic.ribiere@gard.gouv.fr)

**ARRETE PREFECTORAL N° 30-20180409-006**

Portant suspension du délai d'instruction de l'autorisation environnementale  
au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement  
**CONCERNANT**  
**ZAC des 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** la demande d'autorisation environnementale déposée par le président de la communauté de communes pays d'Uzès en date du 27 avril 2017, enregistrée sous le n°30-2017-00135 concernant l'opération " ZAC des SABLAS " sur la commune de Montaren et Saint-Médiers ;

**Vu** le dossier et les pièces fournies ;

**Vu** le dossier déclaré complet en date du 19 mai 2017 ;

**Vu** l'arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin du 3 décembre 2015 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée ;

**Vu** le décret du 17 décembre 2015 nommant M. Didier LAUGA, préfet du Gard ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 30-2018-03-12-002 du 12 mars 2018 donnant délégation de signature à M. André HORTH, Directeur départemental des territoires et de la mer ;

**Vu** la décision n° 2018-AH-AG/01 du 16 mars 2018 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale relative à l'arrêté préfectoral n° 30-2018-03-12-002 du 12 mars 2018 ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale signée par le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 12 juin 2017 qui met en évidence les manquements de l'étude d'impact en termes d'analyse et de mesures éviter, réduire, compenser ;

**Vu** l'arrêt du conseil d'État en date du 6 décembre 2017 remettant en cause le rôle du préfet de région en tant qu'autorité compétente pour l'évaluation environnementale des projets ;

**Vu** la note du commissariat général au développement durable en date du 20 décembre 2017 relative à l'autorité environnementale et faisant suite à la décision du conseil d'État n° 400 559 relative au décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

**Considérant** l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 octobre 2017 au 6 novembre 2017 ;

**Considérant** le rapport du commissaire enquêteur remis le 12 janvier 2018 ;

**Considérant** l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur la demande d'autorisation environnementale et favorable sous réserve au titre de la déclaration de projet ;

**Considérant** qu'au vu des avis défavorables sus-visés l'autorisation environnementale serait fragilisée juridiquement ;

**Considérant** qu'en date du 30 mars 2018, la demande d'autorisation environnementale fait l'objet d'une décision de rejet implicite en application de l'article R181-42 du Code de l'environnement ;

**Considérant** la demande de suspension de délai de la phase décision formulée par monsieur le président de la communauté de commune PAYS D'UZES, par courrier du 7 mars 2018 reçu en date du 14 mars 2018 suite à l'avis de l'autorité environnementale ;

**Considérant** qu'en application de l'article L 243-3 du Code des relations entre le public et l'administration, le préfet peut revenir sur une décision tacite dans un délai de 4 mois ;

**Sur** proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard ;

## **ARRETE**

### **Article 1 : Objet de l'arrêté**

#### **Article 1.1 : Retrais de la décision tacite**

La décision de rejet implicite de la demande d'autorisation environnementale prévue par l'article R 181-42 du Code de l'environnement enregistrée sous le n° cascade 30-2017-00135 concernant l'opération :

**ZAC des Sablas**

est abrogée

#### **Article 1.2 : Suspension du délai de décision**

Le délai de prise de décision prévu à l'article R181-41 du Code de l'environnement pour la demande d'autorisation environnementale " ZAC des Sablas " déposée par le président de la communauté de communes pays d'Uzès en date du 27 avril 2017 est suspendu pour une durée de 9 mois à compter de la signature du présent arrêté.

### **Article 2 : Voies et délais de recours**

Le présent arrêté peut être déféré à la juridiction administrative dans les conditions définies au R 181-50 du Code de l'environnement ;

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° 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 quatre 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. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

### **Article 3 : Publication et information des tiers**

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du GARD.

Cet arrêté sera également mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture du GARD.

### **Article 4 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité, et le maire de la commune de Montaren et Saint-Mediers, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE





Feuillet n° 2018/

*Pièce jointe 2*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'UZES

Séance du 12 novembre 2018

Membres		
En exercice	Présents	Votants
56	45	52

Numéro de délibération  
**2018 / 6 / 86**

Secrétaire de séance  
Frédérique SALQUE

Date de convocation  
06/11/2018

Date de publication

L'an deux mille dix-huit et 12 novembre à 18h30, le conseil communautaire de la communauté de communes Pays d'Uzès régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Uzès.

**Présents :**

Mmes ALVARO, BONNEAU, DELBOS, PEREZ PESENTI, PEUCHERET, RAYSSIGUIER, SALQUE, VALMALLE  
MM. AMALRIC, ATTIGUI, BARBERI, BETIRAC, BOISSON, BONNEAU, BONZI, BOYER, CAUNAN, CHAPON, CLEMENTE, CRESPIY, DE SEGUINS-COORN, EKEL, FOUQUART, GERVAIS, GISBERT, GODEFROY, GUARDIOLA, GUERBER, KIELPINSKI, MANCHON, MAZIER, MICHEL, PETIT, PLATON, RIEU, ROSSI, SALLE LAGARDE, SAORIN, SEROPIAN, SERRE, VALANTIN, VERDIER, VEYRAT, VINCENT

**Pouvoirs :**

Mme CHAPON donne pouvoir à M. BONZI  
Mme GILET donne pouvoir à Mme BONNEAU  
M. JEAN donne pouvoir à M. VEYRAT  
Mme TAVERNIER donne pouvoir à M. CAUNAN  
M. MAURIN donne pouvoir à Mme PEREZ  
Mme VILLEFRANCHE donne pouvoir à M. CHAPON  
Mme PIETTE donne pouvoir à M. DE SEGUINS COORN

**Absents excusés :**

Mmes CHAPON, GILET, PIETTE, TAVERNIER, VILLEFRANCHE  
MM. JEAN, MAURIN, MEJEAN

**Absents :**

Mmes DUREL, LAURENT

**Objet : Projet LEADER « Aide à la création (avant-projet) d'une pépinière d'entreprises des métiers d'art »**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes Pays d'Uzès,

Vu la délibération du conseil communautaire Pays d'Uzès en date du 8 décembre 2014, approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Les Sablas sur la commune de Montaren et Saint Médiars,

Vu la délibération du conseil communautaire Pays d'Uzès en date du 5 octobre 2015 approuvant le projet de territoire ;  
Vu le Programme de développement rural de la Région Languedoc-Roussillon approuvé par la Commission européenne le 14 septembre 2015 modifié ;  
Vu la convention relative à la mise en œuvre du Développement Local mené par les Acteurs Locaux dans le cadre du Programme de Développement Rural de la Région Languedoc-Roussillon entre l'autorité de gestion, le GAL Uzège Pont du Gard et l'organisme payeur signée le 10 décembre 2015 ;  
Vu l'avis d'opportunité favorable du Comité de Programmation du GAL Uzège Pont du Gard en date du 11 octobre 2018 ;  
Vu les attestations de partenariat pour ce projet signées par la mairie de Montaren et Saint Médiers, la Chambre des métiers et de l'artisanat du Gard, le lycée des métiers d'art Georges Guynemer, l'association Angélique,

Considérant que le projet de territoire de la communauté de communes Pays d'Uzès souligne le manque de surfaces disponibles pour développer des activités économiques et que dans ce cadre, un projet de zone d'activités « Les Sablas » à Montaren et St Médiers est en cours d'aménagement.

Considérant que le projet de territoire de la communauté de communes Pays d'Uzès a identifié les métiers d'art comme un axe d'attractivité et de dynamisme économique.

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

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie du GAL Uzège-Pont du Gard, notamment au titre de la Fiche-Action n°2 « Faire de la créativité un vecteur de développement économique », qui vise à structurer la filière de l'économie créative et à pérenniser, transmettre et valoriser les savoir-faire locaux.

Considérant que le projet d'étude d'opportunité et de faisabilité d'une pépinière d'entreprises métiers d'art a pour principaux objectifs d'estimer les coûts de mise en œuvre du projet et de définir le programme technique et fonctionnel,

Considérant que le projet d'étude est prévu pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2018 au 31 mai 2018.

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

Considérant qu'il y a lieu, pour un montant d'opération de 25 875 € HT, de solliciter la Région Occitanie et le GAL Uzège Pont du Gard, conformément au budget prévisionnel ci-dessous :

Dépense	Montant € HT	Financement	Montant €	%
Aide à la création (avant-projet) d'une pépinière d'entreprises des métiers d'art	25 875	UE – FEADER (LEADER)	15 525	60%
		Région Occitanie	5 175	20%
		Autofinancement	5 175	20%
<b>TOTAL</b>	<b>25 875</b>	<b>TOTAL</b>	<b>25 875</b>	<b>100%</b>

Après avoir débattu, le conseil communautaire

#### DECIDE

- de valider le projet, le plan de financement et le calendrier de l'opération présentés ci-dessus
- d'autoriser le Président à demander une aide à la Région Occitanie ainsi qu'au GAL Uzège-Pont du Gard au titre du programme LEADER 2014-2020
- d'autoriser le Président à signer tout acte et engagement nécessaire à la réalisation de cette affaire

Feuillet n° /

- de s'engager à assurer l'autofinancement restant après déduction de l'ensemble des contributions, dans le respect des règles d'attribution du FEADER (y compris de prévoir la prise en charge systématique par l'autofinancement en cas du financement du conseil régional inférieur au prévisionnel).

**Avec une abstention, la délibération est adoptée à la majorité par le conseil communautaire.**

Fait à Uzès, le 13 novembre 2018.

Pour extrait conforme

Le Président  
Jean-Luc CHAPON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'Etat ou d'un recours gracieux auprès de la personne publique. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

REÇU EN PREFECTURE

le 16/11/2018

Application aqueduc-40qste.com

70\_DE-030-200034379-20181112-D2018\_6\_86-



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE L'UZEGE PONT DU GARD

Version Septembre 2018



**SCoT**  
UZÈGE - PONT DU GARD  
**2030**



# SOMMAIRE

## **AXE 1** ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET DURABLE

4

AMBITION 1.1. **P.5**  
Définir l'armature paysagère comme support d'attractivité

AMBITION 1.2 **P.9**  
Préserver et mettre en réseau les espaces naturels et agricoles

AMBITION 1.3 **P.12**  
S'engager dans une urbanisation durable et économe en prenant en compte le risque

## **AXE 2** PRIVILEGIER LA SOLIDARITÉ & LA PROXIMITE TERRITORIALE

16

AMBITION 2.1. **P.17**  
Construire une armature territoriale équilibrée

AMBITION 2.2 **P.20**  
Diversifier l'offre de logements pour pérenniser le dynamisme démographique

AMBITION 2.3 **P.22**  
Répondre aux besoins de mobilité et de communication

AMBITION 2.4 **P.25**  
Participer à la lutte contre les changements climatiques

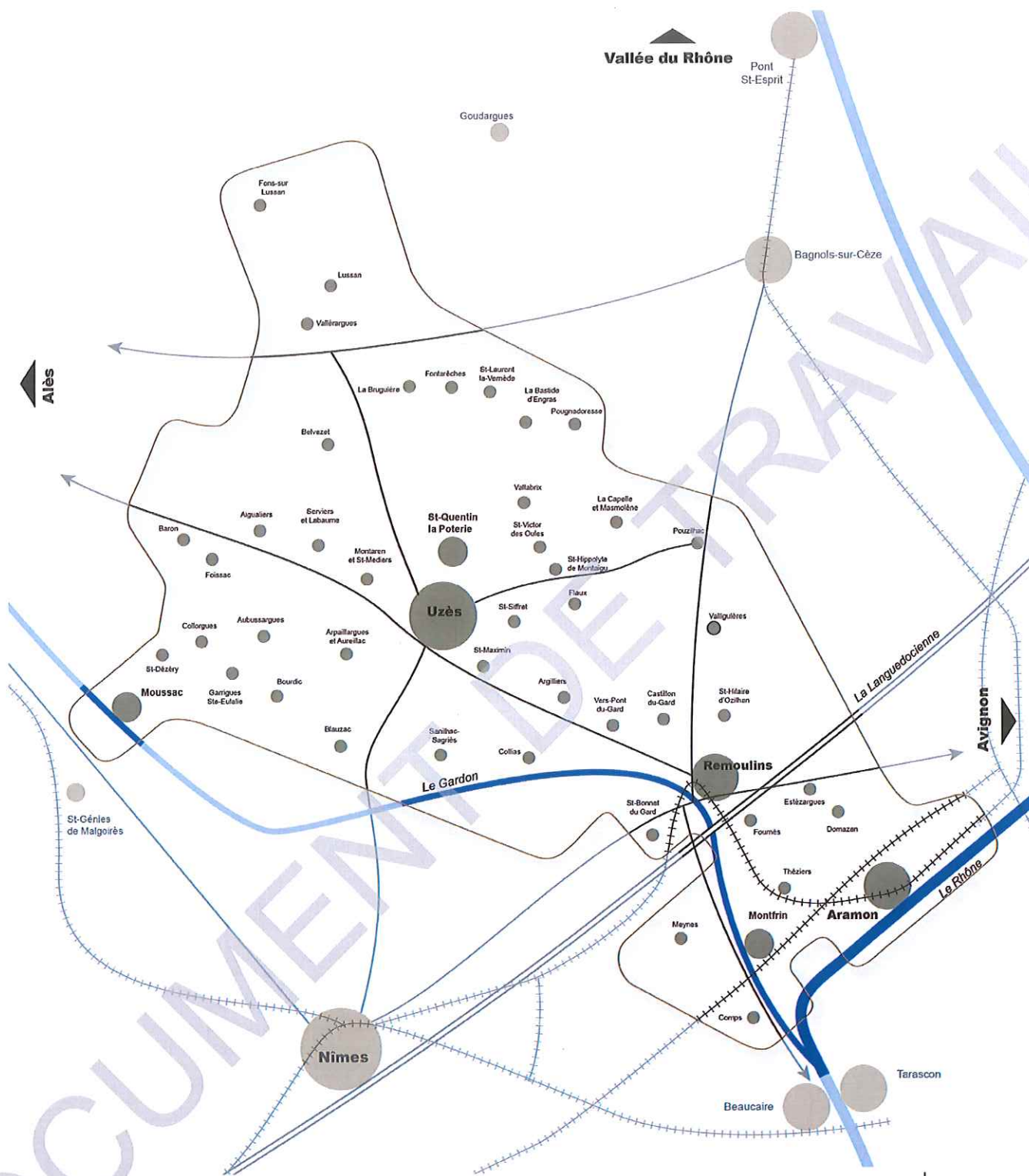
## **AXE 3** IMPULSER UN NOUVEAU RAYONNEMENT POUR ASSURER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

27

AMBITION 3.1 **P.28**  
Dynamiser l'économie locale

AMBITION 3.2 **P.33**  
Organiser l'économie touristique et patrimoniale

AMBITION 3.3 **P.36**  
Valoriser pleinement le positionnement stratégique de l'Uzège Pont du Gard



**CARTE REPÈRE**

**A'U** | agence  
d'urbanisme région  
nîmoise et alésienne

- Villes et villages
- Routes
- Autoroutes
- Voies ferrées
- Cours d'eau



# **AXE 1**

## **ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET DURABLE**





## AMBITION 1.1

### DÉFINIR L'ARMATURE PAYSAGÈRE COMME SUPPORT D'ATTRACTIVITÉ

Les élus, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), décident de conforter les dynamiques démographiques et résidentielles pour préserver l'identité rurale de l'Uzège Pont du Gard et maintenir la qualité du cadre de vie du territoire.

Le paysage de l'Uzège Pont du Gard est un témoin perceptible du modèle de développement économique, sociétal et environnemental du territoire. Au niveau économique, le paysage révèle l'importance de la vocation agricole, industrielle et artisanale. Au niveau sociétal, il traduit une organisation urbaine en chapelet de petits villages qui offrent un réseau de proximité et d'échanges, dans un tissu bâti traditionnellement dense et ramassé. Au niveau environnemental, le paysage révèle l'importance des espaces non bâtis et une bonne préservation des espaces à caractère naturel.

#### AMBITION 1.1.1

#### LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS, UNE RICHESSE À S'APPROPRIER

Les vignes et les garrigues sont les éléments singuliers majeurs du paysage de l'Uzège Pont du Gard. L'agro-pastoralisme et la viticulture créent des paysages soignés, cadres de vie agréables pour les habitants.

Le territoire, est constitué d'une multitude d'espaces naturels qui offre une diversité d'ambiances. En situation ouverte de plaine ou fermée des gorges, les paysages liés au Gardon sont uniques. De nombreuses combes et gorges découpent les grands plateaux et les massifs. Véritables liens, permettant la circulation des hommes, des animaux et de l'eau, ces paysages se distinguent par leur qualité picturale et leur caractère sauvage. De plus, plusieurs paysages de zones humides animent le territoire. Enfin, les massifs boisés renferment une richesse faunistique et floristique forte.

**L'objectif n°1 est de préserver la diversité des paysages naturels remarquables.**

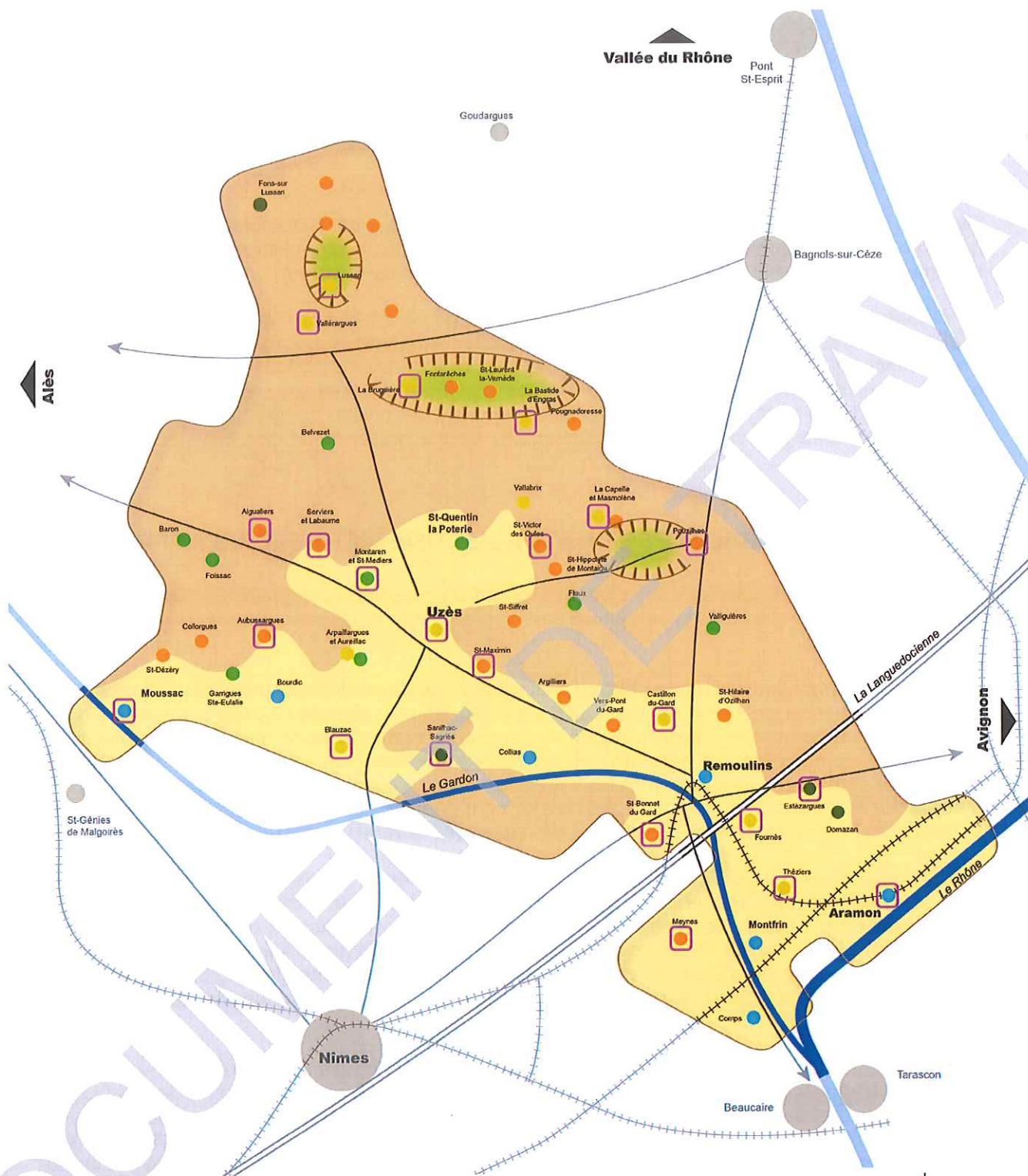
Les petites plaines cultivées représentent des îlots privilégiés où s'organisent les cultures et l'habitat. Elles forment des «respirations spatiales» essentielles pour le territoire dans un cadre environnant fortement boisé. Certaines terres agricoles de fond de vallon et de plaine représentent des paysages remarquables et disposent par ailleurs d'un fort potentiel agronomique. Sur ces secteurs, il paraît important de veiller à ce que l'urbanisation future ne vienne pas déstructurer le parcellaire. **L'objectif n°2 est de protéger les terres agricoles à forte valeur paysagère de toutes constructions.**

L'analyse paysagère montre que les reliefs offrent un cadre singulier. Les extensions urbaines se sont parfois développées de façon diffuse sur les reliefs et ont parfois gommé les transitions nettes entre relief et plaine. Toute intervention sur les reliefs demande une réflexion de choix pour préserver les parties boisées, limiter les modifications topographiques. **L'objectif n°3 est de réaliser un travail sur les formes urbaines dans le cadre de la requalification des bourgs et en cas d'extension.**

#### AMBITION 1.1.2

#### RENFORCER LA QUALITÉ DU PAYSAGE HABITÉ



L'étude paysagère a montré les subtilités et l'originalité d'implantation des villages et des hameaux par rapport au relief, à l'eau, à la couverture végétale. Leur relation au socle naturel ou à l'espace agricole est forte. La prise en considération des formes urbaines historiques et des relations qu'elles entretiennent avec leur paysage immédiat doit permettre de mieux guider leur développement. Or depuis les années 60, un étalement urbain s'opère notamment le long des linéaires sans relation avec les paysages. Aussi, **l'objectif n°4 est de promouvoir des silhouettes villageoises en**



## UTILISER LES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES COMME SUPPORT D'ATTRACTIVITÉ

**A'U** agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

S'approprier la richesse des paysages agricoles et naturels, en protégeant, en s'appuyant et/ou valorisant :

-  Le relief et les caractéristiques scénographiques qu'il occasionne et les spécificités paysagères qu'il génère
-  Les petites plaines cultivées, incisées dans le massif calcaire

Renforcer la qualité du paysage habité, en prenant en compte et en mettant en scène les caractéristiques :

-  Des villages de plaine
-  Des villages de plateau
-  Des villages perchés
-  Des villages de piémont
-  Des villages de cours d'eau

Prendre garde au paysage habité, en préservant ou en requalifiant :

-  Les silhouettes sensibles



### cohérence avec le socle naturel et agricole.

Pour ce faire, cinq typologies de paysages ont été identifiées. Les villages de plaine, pour lesquels les liens physiques au paysage agricole (perspectives, orientations du parcellaire) seront étudiés. Pour les villages de plateau, ce sont les différentes accroches aux structures paysagères (chemins, murets) en place qu'il faudra respecter. Pour les villages perchés, ce sont les liens visuels au grand paysage et le respect du relief (limite paysagère) qui seront à privilégier. Pour les villages de piémont, il s'agira de se préoccuper de la bonne intégration à la pente et des interfaces entre espaces boisés et agricoles. Pour les villages de cours d'eau, une réflexion sur les différents liens à l'eau sera à mener.

Les entrées de ville ainsi que les portes d'entrée du territoire définissent la première image que l'on se fait des lieux. Aujourd'hui, le paysage de certaines entrées est brouillé par des choix urbains hétéroclites et juxtaposés (urbanisation diffuse, accumulation de réseaux et de signalétiques). Il est important de les redonner à lire et de les valoriser. De plus, certains grands axes de circulation (RN100, RD986, RD981) ne permettent plus une lecture claire du paysage. Ils sont détériorés par des pressions urbaines (urbanisation linéaire, urbanisme commercial), une surabondance des panneaux publicitaires et des surlargeurs routières. **L'objectif n°5 est de valoriser la lecture du paysage habité.**

Les bâtiments d'activité, par leur implantation, leurs matériaux, leurs teintes ont un fort impact visuel dans le paysage. De surcroît, avec l'urbanisation contemporaine, qui s'est faite de façon rapide, certains «socles paysagers» ont été dépassés et la limite claire entre front bâti et espaces naturels ou agricoles a disparu. **L'objectif n°6 est d'affirmer des limites claires et des liens de qualité entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles.**

## AMBITION 1.1.3

### PROMOUVOIR LA DÉCOUVERTE DU PAYSAGE

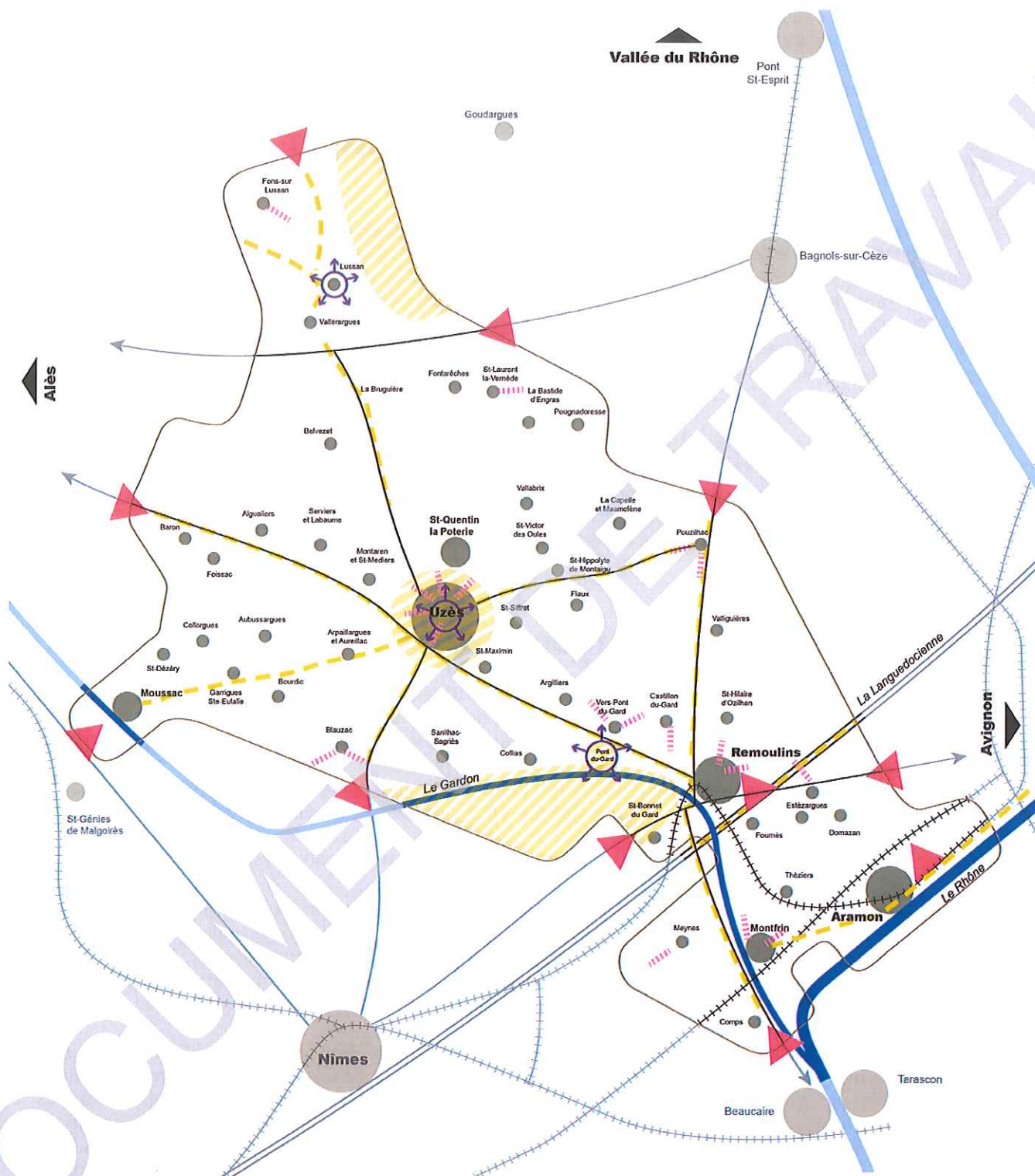
La lecture du territoire est essentielle pour comprendre et définir un cadre de vie reconnu et partagé par tous. Les paysages découverts offrent des ambiances changeantes que l'on soit dans la plaine agricole ou sur les reliefs boisés. L'analyse des vues permet d'identifier les composantes naturelles et humaines qui participent à la spécificité du paysage. **L'objectif n°7 est de mettre en scène ces vues.** Aussi, les vues panoramiques depuis des sites remarquables comme la ronde du Barry de Lussan, le site de la table d'orientation d'Uzès et le Pont du Gard sont à promouvoir et à valoriser.

De même certaines routes seront valorisées pour créer des «trajets de paysage».

L'attractivité du paysage du territoire de l'Uzège - Pont du Gard est due en grande partie à la beauté des silhouettes villageoises et à leur diversité. L'implantation des villages ne s'est pas faite au hasard. Les villages se sont ancrés sur des sites stratégiques ou défensifs, à proximité de sources, économisant les meilleures terres agricoles, se protégeant des inondations, profitant de vues très larges sur le paysage. **L'objectif n°8 est de valoriser la diversité des villages.**

Le patrimoine architectural historique est très important sur le territoire. Se distinguent en particulier les nombreux châteaux en position haute et à proximité des villages et les mas et édifices remarquables en situation isolée comme les chapelles. Leur cadre paysager, bosquets d'arbres donnant de l'ombre et parcelles agricoles ouvertes, mérite d'être respecté comme une mise en scène indissociable. Du fait de leur isolement et de leur volumétrie, ces édifices ont un effet visuel important dans les plaines agricoles. **L'objectif n°9 est d'identifier ce patrimoine et de réglementer toute construction nouvelle pour éviter le mitage de l'espace et garder l'harmonie du bâti préexistant.**

Enfin le territoire comprend un patrimoine lié à l'eau et à l'agriculture très présent. Ce patrimoine monumental ou vernaculaire se doit d'être conservé. Cependant, le patrimoine est vivant et il doit être possible de redonner des vocations à ces patrimoines emblématiques. **L'objectif n°10 est de permettre les restaurations et les réappropriations du patrimoine agricole et lié à l'eau dès lors que leur forme architecturale est préservée.**



## UTILISER LES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES COMME SUPPORT D'ATTRACTIVITÉ

**A'U** agence  
d'urbanisme région  
nîmoise et alésienne

Promouvoir et valoriser la découverte du paysage, en préservant et/ou en améliorant :

-  Les entrées de territoire
-  Perspectives paysagères à préserver
-  Les entrées de villes
-  Les axes de découvertes stratégiques (routes et/ou véloroutes)
-  Les sites grandioses



## AMBITION 1.2

# PRÉSERVER ET METTRE EN RÉSEAU LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

L'armature verte et bleue correspond au maillage que constituent les espaces agricoles, naturels et forestiers associés au réseau hydrographique et aux zones humides. Support de déplacements des espèces au sein du territoire, elle joue un rôle écologique majeur, mais assure également de multiples fonctions : paysagères, agricoles, récréatives, de gestion des risques naturels et de régulation du climat, que le SCoT entend préserver.

### AMBITION 1.2.1

## PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ POUR RENFORCER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

L'armature verte et bleue du SCoT de l'Uzège Pont du Gard révèle des qualités environnementales et paysagères sur lesquelles le développement du territoire s'appuiera pour répondre à un objectif de préservation de la biodiversité et de valorisation de la qualité du cadre de vie.

Facteur d'attractivité pour le territoire, l'armature verte et bleue prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon et inclut le patrimoine naturel et paysager local qui comprend les espaces de garrigues, les milieux de mosaïque agricole porteurs de biodiversité, les boisements localisés en plaine, ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique et les zones humides. Les corridors écologiques potentiels et les continuités aquatiques sont également mis en évidence et il s'agit de garantir le maintien, et si nécessaire la restauration de leur fonctionnalité écologique. De manière plus globale, **l'objectif n°11 est de préserver durablement les espaces et éléments pointés dans l'armature verte et bleue dans une perspective de conservation de la biodiversité et de restauration de la qualité des milieux.**

Il convient également de concevoir les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux, en s'appuyant sur la démarche « Eviter Réduire Compenser » qui vise à anticiper et limiter les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité. Par ailleurs, l'objectif de réduction de la consommation d'espaces affiché dans le SCoT et les dispositions visant à encadrer les futures extensions urbaines permettent d'envisager un développement urbain respectueux des grands équilibres naturels et agricoles.

Enfin une coopération sur la définition d'une trame verte et bleue interterritoire telle qu'impulsée entre le SCoT Sud Gard et le SCoT de l'Uzège Pont du Gard doit être pensée à l'échelle des grands territoires. Les espaces naturels ainsi que les cours d'eau ne s'arrêtent pas aux limites territoriales. **L'objectif n°12 est d'avoir une protection cohérente de l'armature Verte et Bleue sur l'ensemble du grand territoire et de l'InterSCoT.**

### AMBITION 1.2.2

## PROTÉGER LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES ESPACES QUI LUI SONT ASSOCIÉS

Conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Gardons, le SCoT entend réaffirmer le rôle de réservoirs de biodiversité de l'ensemble de milieux aquatiques et humides de l'Uzège Pont du Gard. Dans un espace méditerranéen où l'eau est rare, ces milieux jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire.

Les cours d'eau tels que le Rhône ou le Gardon, ainsi que leurs principaux affluents, sont des lieux propices aux échanges biologiques et sédimentaires et garantissent la continuité entre écosys-

tèmes. Avec les milieux qui leur sont associés : ripisylves, zones humides, étangs, espaces de mobilité des cours d'eau, ils assurent des fonctions d'échanges, d'épuration des eaux, de lutte contre les inondations et contre l'érosion particulièrement importantes pour le territoire et constituent des zones refuges pour de nombreuses espèces. **L'objectif n°13 est d'assurer la protection de ces espaces et de veiller à la préservation et à la restauration des ripisylves et des zones humides.**

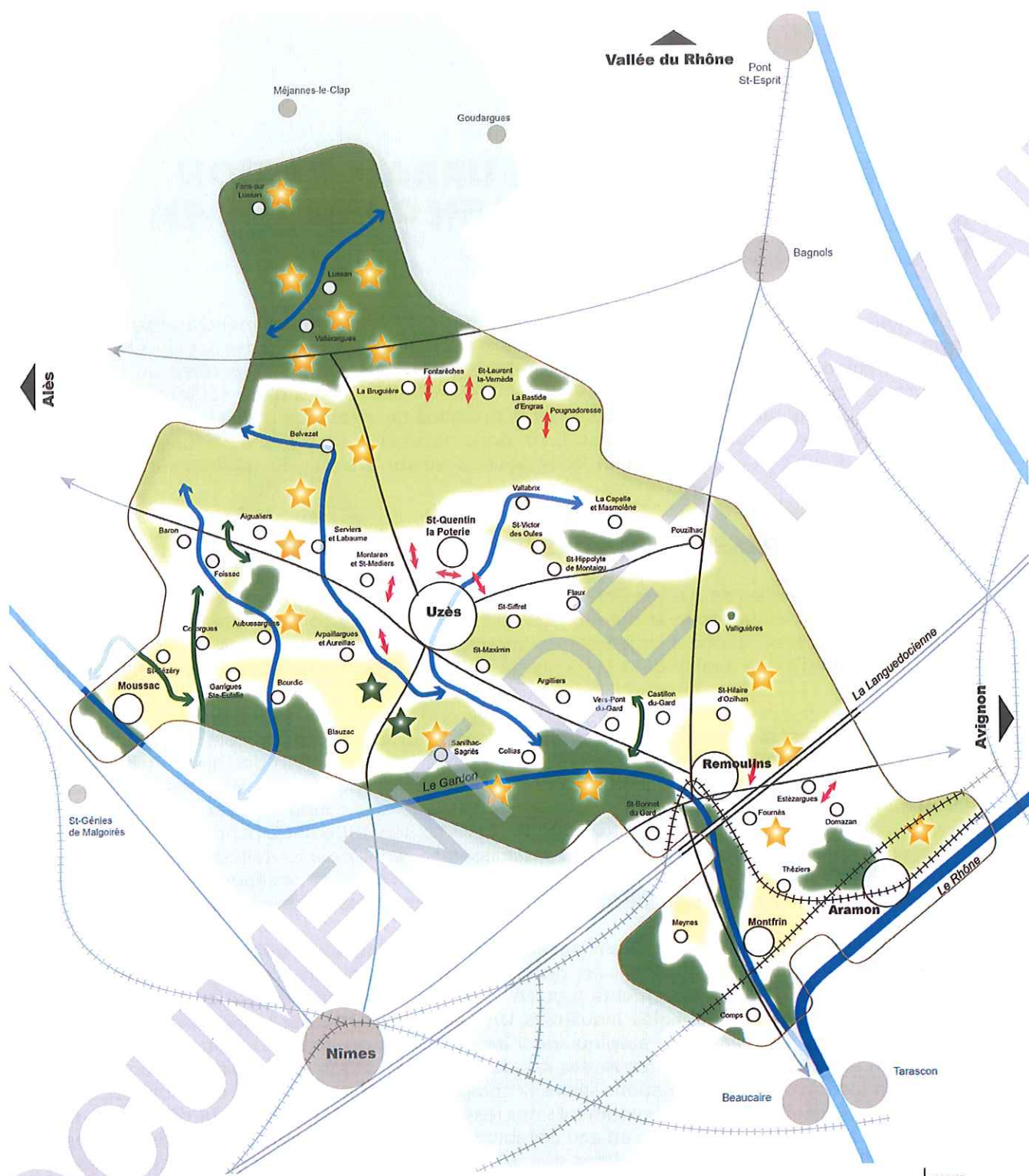
### AMBITION 1.2.3

#### **ENCOURAGER LA PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE DANS L'ESPACE URBAIN**

Le SCoT souhaite affirmer le rôle que peuvent jouer les espaces de nature en milieu urbain (parcs, boisements, jardins, etc.), ainsi que les espaces non bâtis plus ordinaires (squares, alignements plantés, voies cyclables, délaissés d'accompagnement d'infrastructures, etc.).

A ce titre, ces espaces seront pris en compte et intégrés aux projets d'aménagement au titre des fonctions environnementales et paysagères qu'ils peuvent assurer, mais également en vue d'accroître les services qu'ils rendent aux habitants et en particulier aux personnes vulnérables (enfants, malades, personnes âgées) en termes d'amélioration de la qualité de vie : détente, repos, activités de plein air, santé, réduction des îlots de chaleur urbains. **L'objectif n°14 est de repenser la place de la nature en milieu urbain.**







## AMBITION 1.3

### S'ENGAGER DANS UNE URBANISATION DURABLE ET ÉCONOME EN PRENANT EN COMPTE LE RISQUE

Les ressources naturelles des territoires seront l'un des principaux enjeux mondiaux du XXI<sup>ème</sup> siècle. Elles constituent un bien commun nécessaire à la vie et à l'ensemble des activités humaines qu'il convient de gérer collectivement. Le territoire de l'Uzège Pont du Gard, est un territoire ressource d'une grande valeur, que ce soit par la présence des masses d'eau souterraines stratégiques pour l'alimentation en eau potable, par la présence de matériaux mais aussi par les vastes étendues d'espaces naturels et agricoles. Il est donc nécessaire de veiller à s'engager dans une urbanisation durable et économe du territoire pour conserver le statut de poumon vert.

#### AMBITION 1.3.1

#### VEILLER À LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Les ressources naturelles de l'Uzège Pont du Gard constituent des biens communs qui contribuent au développement du territoire et qui représentent un patrimoine collectif que le SCoT souhaite préserver. Cet objectif répond à l'impératif de garantir aux générations futures la disponibilité de ressources naturelles de qualité dans un contexte de pressions anthropiques mais également climatiques.

La ressource Eau est la ressource la plus fragile sur notre territoire et en parallèle la plus vitale. Les extensions des communes ne se sont pas toujours réalisées en fonction des disponibilités de la ressource ce qui pourrait entraîner à terme pour certaines communes, en raison des sécheresses, des pénuries d'eau ou à minima en pleine saison touristique, des coupures d'eau quotidienne. De surcroît, certains captages ne sont pas protégés par une servitude entraînant un risque de pollution plus important. Enfin, les systèmes d'assainissement sont pour certaines communes assez vieillissants voir obsolètes entraînant une pollution des cours d'eau et des nappes dans lesquelles, les rejets s'écoulent. Il est donc impératif de gérer durablement les ressources en eau.

Ainsi, **l'objectif n°15 est de prévoir un développement du territoire qui tienne compte de la disponibilité en eau.** Pour ce faire, il est nécessaire de maintenir un équilibre quantitatif entre ressources disponibles et prélèvements tout en veillant à une bonne répartition entre les différents usages domestiques, agricoles, industriels. Une attention particulière sera portée aux masses d'eau souterraines à fort intérêt stratégique pour les besoins en eau actuels et futurs, identifiés par le SDAGE. La préservation quantitative des ressources en eau passe par la mise en place de mesures de réduction des consommations liées aux comportements de tous les types d'usagers, mais également sur l'amélioration des rendements des réseaux d'adduction et leur interconnexion dans l'objectif de sécuriser l'alimentation en eau potable et de limiter les risques en période d'étiage. Il s'agit par ailleurs, pour les secteurs dotés d'un réseau d'irrigation dont les prélèvements s'effectuent hors ressources locales sensibles, de privilégier cette ressource pour l'usage agricole afin de limiter les pressions sur les ressources en déséquilibre quantitatif. Dans un contexte de raréfaction de la ressource, les capacités de stockage de la ressource en eau peuvent être étudiées.

Parallèlement, afin de s'assurer de l'amélioration de la gestion de l'assainissement, de la protection des périmètres de protection des captages, **l'objectifs n°16 est de préserver la qualité de la ressource en eau.** Ainsi, une réflexion concernant l'alimentation en eau sur le plan de la quantité, de la qualité, de la sécurité de l'approvisionnement, et de l'organisation de l'assainissement devra être un préalable à chaque projet d'extension d'urbanisation. La préservation qualitative de la ressource en eau passe par ailleurs par une réduction des sources de pollution issues des activités agricoles, industrielles, des pratiques individuelles et du ruissellement urbain.



Pour répondre aux besoins futurs en matériaux à l'échelle locale et régionale, **l'objectif n°17 est de permettre une exploitation raisonnée des richesses du sous-sol hors gaz de schiste, lignite et uranium.** L'objectif est de pouvoir poursuivre de façon durable l'exploitation des sites d'extraction de matériaux existants tout en veillant à limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles, sur la ressource en eau, les paysages et le patrimoine culturel, ainsi que sur la qualité de l'air.

#### AMBITION 1.3.2

### **PENSER LE DÉVELOPPEMENT POUR RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES**

Le caractère méditerranéen du territoire de l'Uzège Pont du Gard le rend particulièrement sensible aux risques naturels majeurs inondation et incendie feux de forêts qui concernent l'ensemble de la population pratiquant ce territoire. **L'objectif n°18 est de limiter l'exposition aux risques naturels et de réduire globalement la vulnérabilité des biens et personnes.**

Le territoire est largement couvert par des plans de prévention des risques inondations par débordement et ruissellement pour certaines communes. En effet, le risque inondation est le risque naturel le plus répandu sur le territoire du SCoT, cause de dégâts matériels mais surtout de victimes humaines.

Aussi, dans les communes soumises aux risques inondation par débordement et couvertes par un PPRI, tous les secteurs sont à protéger. Le SCoT s'attellera à reprendre les règles aujourd'hui énoncées dans les documents de planification. Néanmoins, dans les secteurs soumis à un risque de ruissellement, **l'objectif n°19 est d'encourager le déploiement d'une politique de connaissance et de prévention du risque d'inondation par ruissellement.**

Les nouvelles zones d'urbanisation et les nouveaux équipements ou infrastructures devront intégrer des pratiques de gestion des eaux pluviales plus efficaces. Il s'agira donc d'instaurer des nouvelles pratiques d'aménagement pour limiter le ruissellement des eaux de pluie à la fois dans les secteurs d'extension mais également dans les projets de renouvellement urbain. La limitation des surfaces imperméabilisées des sols devra être recherchée et les infiltrations à la parcelle seront privilégiées. La préservation de la végétation, des haies et des bois est importante.

Par ailleurs, l'ensemble des dispositions visant à préserver la morphologie et le fonctionnement naturel des cours d'eau et des zones humides permettent également d'agir sur le risque inondation en stabilisant les berges, en réduisant les vitesses d'écoulement en crue et en offrant des possibilités de gestion des débordements.

En ce qui concerne la prévention contre le risque incendie feux de forêt, en complément de l'aménagement et l'entretien des massifs forestiers et des mesures obligatoires de débroussaillage, **l'objectif n°20 est de mettre en oeuvre un traitement adapté de la zone de contact entre les forêts et les zones urbaines.** Dans les secteurs à risques, la réalisation d'aménagements préventifs collectifs de type « interface aménagée forêt – projet » permettra de répondre au double objectif de sécurisation des personnes et des biens d'une part et de protection de la forêt d'autre part.

Les établissements industriels et le transport de matières dangereuses peuvent générer dans certains secteurs des risques technologiques, ainsi que des nuisances particulières. L'urbanisation à proximité de ces secteurs doit être maîtrisée pour limiter l'exposition des populations.

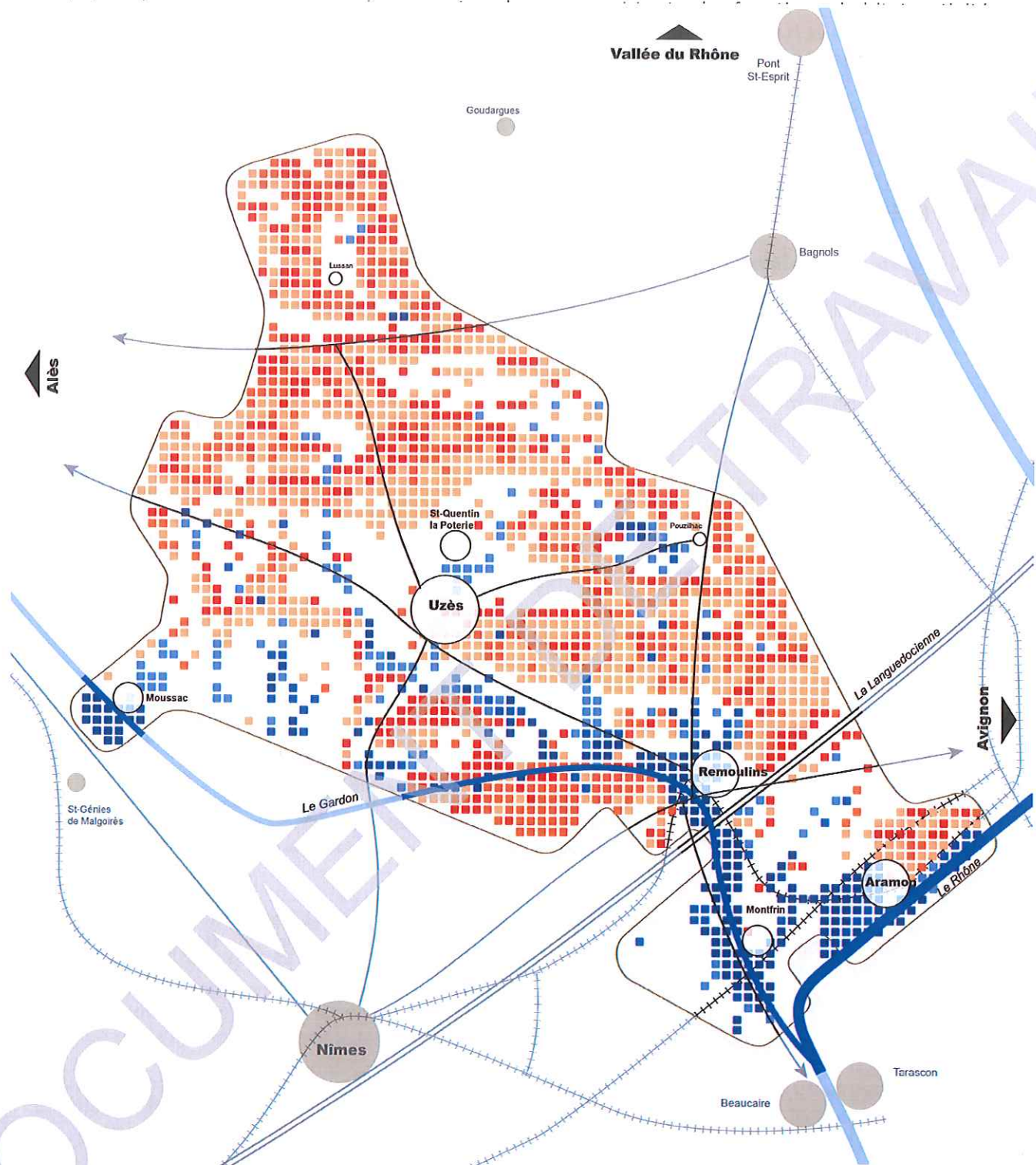
#### AMBITION 1.3.3

### **RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS**

Le SCoT souhaite préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers qui représentent des ressources non renouvelables et constituent le socle d'une qualité de cadre de vie qu'il entend renforcer. Il fait ainsi le choix de réduire de manière ambitieuse la consommation de l'espace agricole et naturel. L'utilisation économe de l'espace répond à plusieurs objectifs de pérennisation du capital



Cet effort de réduction de la consommation d'espaces passe par ailleurs par le recours à des formes



**PENSER LE DEVELOPPEMENT POUR REDUIRE LA VULNERABILITE DES BIENS ET DES PERSONNES**

**A'U** | agence  
d'urbanisme région  
nimoise et alésienne

**Les risques naturels majeurs**

- ■ ■ Le risque inondation
- ■ ■ Le risque incendie



productif agricole, de préservation des espaces d'intérêt pour la biodiversité, de valorisation des paysages et du caractère rural du territoire.

Ainsi **l'objectif n°21 est de réduire de 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation des quinze dernières années.** Pour ce faire le développement de l'urbanisation sur l'Uzège - Pont du Gard devra engendrer une consommation maximum de 360 ha durant les 10 prochaines années à compter de 2018. Dans un souci de préservation du potentiel agricole et des espaces qui constituent l'outil de travail des agriculteurs, le SCoT sera vigilant, en particulier à ce que la consommation des espaces agricoles rentre dans les objectifs de réduction de la consommation de ces espaces. Néanmoins, les espaces naturels ne devront pas être considérés comme la variable d'ajustement.

Les objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière comprennent l'ensemble des usages : habitat, activités, voiries associées, équipements et infrastructures diverses.

Pour parvenir à cet objectif en terme d'habitat, **l'objectif n°22 est de donner la priorité à l'intensification urbaine et d'encadrer les extensions urbaines.** Les terrains compris dans les enveloppes urbaines et villageoises telles que précisées dans le DOO seront à privilégier dans les réflexions d'urbanisation de la commune. Cette intensification urbaine sera basée sur la réhabilitation du tissu existant, la mutation des friches urbaines, les divisions parcellaires potentielles ainsi que le comblement des parcelles libres ou des dents creuses. Le réinvestissement des logements vacants et des constructions vétustes et insalubres sera également recherché. L'optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine se fera en veillant à la prise en compte de la qualité du cadre de vie et la nécessité de disposer également d'espaces de respiration et d'espaces publics dans le tissu urbain.

La mobilisation optimale des gisements fonciers et des potentialités situés dans les enveloppes urbaines sera un préalable avant toute ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones d'extension.

Les extensions urbaines seront contenues qu'elles soient à vocation résidentielle ou d'activités. Elles s'établiront en continuité des enveloppes urbaines principales, en évitant le développement linéaire le long des axes routiers et en préservant les coupures d'urbanisation paysagères entre villes, villages et hameaux.



# AXE 2

## PRIVILEGIER LA SOLIDARITÉ & LA PROXIMITÉ TERRITORIALE





## AMBITION 2.1

# CONSTRUIRE UNE ARMATURE TERRITORIALE ÉQUILIBRÉE

Les élus souhaitent construire une armature équilibrée pour créer les conditions d'un développement cohérent sur l'ensemble du territoire. L'Uzège Pont du Gard est maillé par un réseau de bourgs-centre qui concentre les services à la population. Le service scolaire est présent dans de nombreuses communes, et les intercommunalités ont déjà engagé des initiatives dans les domaines de la culture, du tourisme, de l'artisanat ou du commerce. Cependant, le territoire reste dépendant des pôles voisins pour les services de rangs supérieurs (santé, études supérieures, etc.).

### AMBITION 2.1.1

#### STRUCTURER LES POLARITES DU TERRITOIRE

Les différents niveaux de l'armature territoriale correspondent à des caractéristiques fonctionnelles, des critères qualitatifs tels que les unités paysagères, l'offre culturelle et patrimoniale, l'accès à la mobilité et aux services. Les capacités d'accueil ont été calculées de manière objective sur la base des indicateurs suivants :

- Le ratio emplois / actifs,
- La part des logements sociaux et des logements collectifs
- Le nombre de commerce,
- Le nombre d'équipements et services de santé,
- Le nombre d'équipements de gamme de proximité, intermédiaire et supérieure
- Le nombre de desserte réelle ou future en transport collectif

Ont été également pris en compte les indicateurs environnementaux afin de s'assurer d'une capacité suffisante de ressource en eau et de la sensibilité au regard de la trame verte et bleue.

Le maintien du maillage territorial apparaît comme un enjeu majeur ; le renforcement de certaines polarités au travers du SCoT permettra un rééquilibrage de l'offre et facilitera l'accessibilité des populations aux équipements et services. Afin d'infléchir les tendances identifiées ces dernières années, notamment au Nord du territoire avec une baisse de la population, et au Sud avec le mitage des activités commerciales et le dispersement des services et pour permettre à chaque partie du territoire d'avoir accès au développement, **l'objectif n°23 est de structurer le territoire en polarité en confortant leur attractivité.**

L'armature territoriale du territoire du SCoT est composée de trois strates de polarités et de trois espaces aux orientations distinctes.

#### LES POLARITES DU TERRITOIRE

##### LE POLE PRINCIPAL D'UZES

La centralité urbaine principale correspond à la commune d'Uzès. C'est l'espace ayant la plus forte capacité d'accueil. Il connaît une dynamique démographique faible ces dernières années. **L'objectif n°24 est de retrouver une dynamique positive pour le pôle principal** en adéquation avec les capacités d'accueil, le niveau d'équipement, de commerces et services et le projet de Pôle d'Echanges Multimodaux (PEM) routier.

##### LES POLES SECONDAIRES DE REMOULINS & ARAMON

Situées au cœur d'un espace sous influence urbaine et offrant des services et équipements de classes intermédiaires voir supérieures, ces communes subissent une baisse de leur dynamique démographique. Aussi **l'objectif n°25 est de renforcer la dynamique des polarités secondaires pour qu'elles continuent à pouvoir jouer un rôle d'appui indispensable** pour les communes du Sud de l'Uzège Pont du Gard. Leur développement futur sera fortement structuré autour de la ré-



ouverture des gares aux voyageurs .

#### LES POLES D'EQUILIBRE DE SAINT-QUENTIN-LA-POTERIE, MONTFRIN & MOUSSAC

De par leurs positions et/ou fonctions, ces communes ont des capacités d'accueil supérieures à la moyenne de l'espace auquel elles appartiennent. Offrant un niveau de services et d'équipements supérieures aux autres communes de leur espace, **l'objectif n°26 est de soutenir la dynamique des pôles d'équilibre** pour qu'elles continuent à pouvoir jouer un rôle d'appui indispensable pour les communes rurales.

### AMBITION 2.1.2

#### RECONNAITRE LES SINGULARITES DU TERRITOIRE

Hors polarité, les communes peuvent être regroupées en entité au regard de leur dynamique économique, démographique, leur flux domicile travail mais aussi leur situation au regard des entités paysagères définies. **L'objectif n°27 est de reconnaître des entités au sein du territoire pour conserver une cohérence territoriale et paysagère.**

#### L'ESPACE DE LA CONFLUENCE

L'entité de la confluence est composée de 5 communes. Dans cette entité sont comprises la polarité secondaire d'Aramon et la polarité d'équilibre de Montfrin. Cette entité est la plus dynamique en terme d'emploi et le territoire reste très attractif malgré la présence forte du risque inondation. Elle est tournée vers l'extérieur du territoire avec la proximité immédiate des agglomérations d'Avignon et Nîmes et les bassins d'emploi de Beaucaire et Tarascon.

#### L'ESPACE DU GARDON

Cette entité située dans la plaine du Gardon, comprend 8 communes comprend le pôle touristique du Pont du Gard. Cet espace est composé des communes les plus dynamiques en terme de croissance. La proximité immédiate de l'échangeur A9 ainsi que la présence de commerce de proximité offre un cadre de vie agréable. Aussi il est impératif de conserver ces équipements, services et commerces de proximité sur ces pôles villageois et d'inciter à une meilleure consommation de l'espace.

#### L'ESPACE DE L'UZEGE

Cet espace constitue l'entité historique de l'Uzège. Comprise entre le Plateau de Valliguières et la plaine du Gardon, elle comprend 8 communes. Elle présente une dynamique soutenue mais connaît un vieillissement de sa population et une diminution de sa croissance. Aussi, il est important de maîtriser la croissance et de s'engager dans des politiques visant à renforcer l'offre d'équipements et de services sur ces territoires.

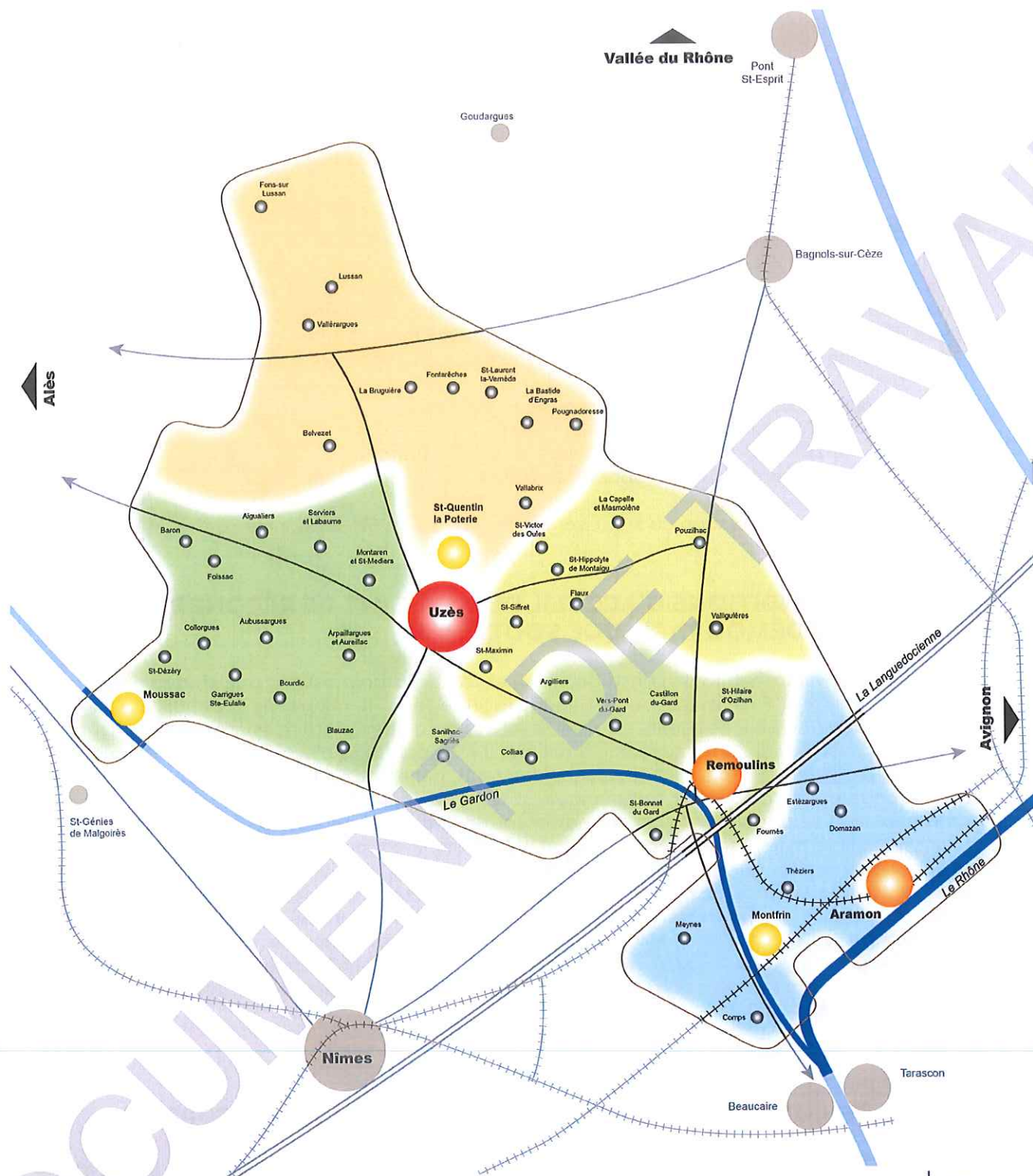
#### L'ESPACE UZEGE OUEST

Cette entité constitue l'espace le plus périurbain du territoire. Constitué de 11 communes, il comprend des communes sous l'influence des polarités extérieures et des communes sous l'influence d'Uzès. Il convient de prendre en compte cette donnée pour ajuster au mieux les perspectives de développement. Cette entité à une croissance assez dynamique et se doit d'apporter une attention particulière aux silhouettes paysagères de ses extensions car située dans la plaine viticole du territoire.

#### L'ESPACE DES GARRIGUES

L'entité la plus rurale du territoire comprend 11 communes. La polarité d'équilibre de Saint Quentin La Poterie fait partie de cette entité. C'est un espace fragilisé sur le plan démographique n'offrant plus ou peu d'équipements et de services de proximité. L'objectif du PADD est de stopper cette spirale négative et de s'assurer que les communes rurales puissent dans un lien de proximité, s'appuyer sur le pôle d'équilibre du territoire et les polarités voisines présentes sur les autres SCoT.





## L'ARMATURE TERRITORIALE

### Entités

- Garrigues
- Uzège Ouest
- Uzège Est

- Gardon
- Confluence

### Espaces privilégiés d'intensification urbaine

- Pôle principal
- Pôles secondaires
- Pôles d'équilibre
- Centres de village

## AMBITION 2.2

### DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR PÉRENNISER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

Sur la dernière décennie, le territoire de l'Uzège-Pont du Gard a gagné près de 8 500 habitants (soit environ l'équivalent de la population de la ville d'Uzès) pour compter aujourd'hui 53 590 habitants. Cette croissance démographique s'est essentiellement faite au profit des communes de la 2<sup>ème</sup> couronne d'Uzès. Néanmoins, les rythmes de construction sont différents selon les entités.

Le parc de résidences principales est composé en 2018 de :

- plus de 80% par des maisons individuelles,
- près de 75% par de grands logements de 4 pièces et plus,
- majoritairement par des propriétaires (68%)

En 2030, 32 % de la population du SCoT sera âgée de plus de 60 ans contre 26 % aujourd'hui.

#### AMBITION 2.2.1

##### CRÉER LES CONDITIONS D'ACCUEIL PERMETTANT DE RÉPONDRE À UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE

L'arrivée de nouveaux habitants constitue un levier d'actions pour asseoir une stratégie de développement territorial. Pour autant sur la période récente, le solde naturel de la population devient négative, la démographie des actifs est vieillissante et le solde migratoire est décroissant. Or pour assurer un développement économique équilibré, il est nécessaire d'avoir une dynamique démographique croissante. De plus, les nouveaux habitants génèrent de l'économie résidentielles nécessaire pour le développement économique du territoire, aussi la poursuite de cette dynamique démographique se traduirait par un effondrement de la dynamique économique, le territoire devenant incapable d'assurer le renouvellement des actifs. Il est donc essentiel pour l'Uzège-Pont du Gard de permettre aux communes qui ont une croissance positive de porter la dynamique du territoire et d'identifier également les rééquilibres qu'il convient d'opérer au sein de l'armature territoriale du SCoT. A partir de cette mise en perspective, et considérant que si les tendances observées sur les comportements migratoires, la natalité, l'espérance de vie se prolongeaient à l'identique, la population du SCoT ne compterait que 63 500 habitants en 2030. Aussi, le SCoT se fixe **l'objectif n°28 d'avoir un rythme de croissance de + 1.6% par an pour atteindre 69 000 habitants à l'horizon 2030.**

#### AMBITION 2.2.2

##### RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ACTUELS ET FUTURS

Pour répondre aux objectifs d'accueil de population le SCoT a évalué les besoins en logements à horizon 2030 pour les habitants de l'Uzège Pont du Gard et pour l'accueil de nouveaux arrivants. L'expression de ces besoins résulte à la fois de l'accroissement de la population, du renouvellement du parc, de l'évolution des logements sous occupés (résidences secondaires et logements vacants), de l'évolution des modes de vie et du desserrement des ménages (célibat plus fréquent et plus long, augmentation des séparations et divorces, maintien à domicile des personnes âgées...). Au regard des perspectives démographiques définies, **L'objectif n°29 est de permettre au territoire de produire environ 550 logements / an d'ici à l'horizon 2030 (dont près de 40% pour répondre au seul desserrement des ménages).**

Au-delà de l'aspect quantitatif, le SCoT souhaite agir sur la diversité des logements produits. Pour diversifier l'offre de logements et prendre en compte la dynamique de vieillissement de la population, il s'agira de s'adapter aux besoins des résidents pour fluidifier les parcours résidentiels des



ménages. Compte tenu de la difficulté d'accès aux logements pour une part de la population, **l'objectif n° 30 est d'encourager la progression de l'offre locative sur l'ensemble du territoire.**

Pour assurer le «droit au logement pour tous» et dans un souci d'équité et de solidarité territoriale, l'offre de logements sociaux et abordables doit être développée. Elle doit également être rééquilibrée entre les polarités du territoire. Il s'agira notamment d'accroître la proportion de logements sociaux et abordables des secteurs où cet effort est le plus nécessaire. Les logements sociaux devront eux-mêmes compter une certaine diversité dans leur offre en proposant une part de logements très sociaux.

Pour élargir l'offre de logement proposé, il est souhaitable d'augmenter la part des logements de petites tailles dans les pôles villageois. Enfin, il est essentiel pour un SCoT à dominante rurale et périurbaine, d'orienter la production de logements vers des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces mais qui demeurent attractives pour les personnes qui y résident.

### AMBITION 2.2.3

## **POLARISER LE DEVELOPPEMENT DANS LES ENVELOPPES URBAINES**

La charte identifie une typologie de silhouettes villages et préconise ainsi des formes urbaines vertueuses permettant d'insérer tous nouveaux projets dans son environnement naturel et bâti. Sa mise en œuvre dans l'évolution des documents d'urbanisme permettra de renouer avec les formes urbaines de qualité, traditionnelles, historiques.

**L'objectif n°31 est de promouvoir la production de formes urbaines plus responsable et plus durable sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard.** Pour ce faire, le SCoT s'appuiera sur 4 leviers :

- La priorité sera donnée à l'intensification au sein des enveloppes urbaines avant de recourir à l'ouverture de nouvelles zones.
- Des niveaux de densité minimum adaptés seront à prendre en compte en fonction de l'armature territoriale du SCoT (polarités et/ou entité). La diversification des formes d'habitat privilégiera l'habitat individuel dense, et l'habitat collectif (cf tableau ci-dessous)
- Accompagner les divisions parcellaires qui se font de manière spontanée.
- Les principes de la charte paysagère seront appliqués pour veiller à la préservation de la qualité urbaine et de la typicité.

Ces leviers d'actions permettront de concilier un objectif ambitieux d'accueil de population tout en assurant la préservation du cadre de vie et des paysages et par conséquent l'attractivité et le rayonnement de l'Uzège Pont du Gard.

Structure	Densité moyenne
Polarité principale	35
Polarité secondaire	25
Polarité d'équilibre	22
Entité Confluence	22
Entité Gardon	20
Entité Uzège Est et Ouest	17
Entité Garrigues	15

## AMBITION 2.3

# RÉPONDRE AUX BESOINS DE MOBILITÉ ET DE COMMUNICATION

L'Uzège Pont du Gard est desservi par l'autoroute via l'échangeur de Remoulins. La mobilité au sein du SCoT est essentiellement liée aux déplacements individuels motorisés (84%). 95% des actifs qui travaillent hors de leur commune de résidence se déplacent en voiture. L'Uzège Pont du Gard est desservi par des lignes principales du réseau inter-urbain Lio Occitanie mais avec un niveau de service qui ne permet pas de répondre aux besoins de déplacements des habitants. Les EPCI du SCoT complètent cette offre en mettant à disposition des usagers d'autres services de transports. Cette offre mérite toutefois d'être renforcée en définissant de nouvelles solutions d'éco-mobilités dans un territoire qui n'est pas autorité organisatrice de la mobilité.

### AMBITION 2.3.1

#### AMÉLIORER L'OFFRE DE TRANSPORT

L'Uzège Pont du Gard est situé entre quatre Communautés d'Agglomération, aujourd'hui autorités organisatrices de la mobilité (AOM). Uzès est à équidistance de Nîmes, Alès, Avignon et de la Gare de Manduel (40 à 45 mn environ en voiture). Le territoire du SCoT est également ouvert sur la vallée du Rhône, via les polarités de Remoulins et Aramon qui constitue des « têtes de pont » et d'ouvertures sur les espaces voisins.

Pour autant, le SCoT ne bénéficie pas de temps de parcours concurrentiels pour se connecter aux principales infrastructures de déplacements. Le renforcement de l'accès aux gares TGV ou TER existantes et futures constitue un enjeu majeur pour l'attractivité de l'Uzège Pont du Gard. C'est pourquoi, le SCoT porte la volonté de voir plusieurs lignes du réseau Lio Occitanie se renforcer pour améliorer la connexion aux gares TGV et TER et aux polarités limitrophes. Il souhaite également s'appuyer sur le développement des itinéraires cyclables pour les déplacements de proximité.

**L'objectif n°32 est de rapprocher les lieux de travail, de résidence et de services pour réduire les besoins en mobilité.** Au regard des objectifs identifiés, le SCoT doit permettre la mise en place d'une démarche permettant d'articuler développement urbain et politique de déplacements. Les modèles d'urbanisation devront être rationalisés afin de réduire le recours systématique à la voiture individuelle.

Le développement de l'urbanisation sera priorisé dans les secteurs les mieux desservis en transports alternatifs à la voiture individuelle, bien que cette offre soit aujourd'hui relativement faible sur le territoire. Le renforcement de l'offre passe par la création de gares de voyageurs sur les communes de Remoulins et d'Aramon que le SCoT identifie comme prioritaires.

Compte tenu de sa configuration géographique et de l'absence d'Autorité Organisatrice de la mobilité en Uzège Pont du Gard, il convient d'avoir une approche pragmatique des enjeux de mobilités et dès lors, d'agir sur plusieurs leviers afin de développer le « bon mode de transport au bon endroit ». Les réponses à apporter seront à trouver en fonction de l'armature territoriale du SCoT :

- **Pôle principal** : développer l'urbanisation de manière plus intense autour des arrêts en transports en commun dit performants et du pôle d'échange multimodal routier. A l'intérieur du pôle urbain, accueillir et développer à la fois des transports collectifs performants et des alternatives à la voiture. Aménager des itinéraires cyclables entre les principaux arrêts de transports en commun et les pôles générateurs de déplacements ou les espaces de centralités de la commune ;
- **Pôles secondaires et d'équilibre** : conforter les modes actifs, développer le covoiturage et des liaisons fortes et performantes en transports collectifs entre les pôles et anticiper la



réouverture de gares de voyageurs en densifiant autour des quartiers gares tout en réfléchissant à la création de deux pôles d'échanges multimodaux. Organiser le rabattement en modes actifs autour des gares nouvelles ;

- **Pôles villageois** : associer les modes actifs à un rabattement sur les pôles d'échanges et à une offre novatrice de déplacements (covoiturage, transport à la demande...).
- **Communes situées sur les axes des lignes interurbaines** à renforcer, prévoir des parkings relais et des aménagements en faveur des modes actifs aux alentours des arrêts de bus stratégique.

### AMBITION 2.3.2

## IMAGINER LES SOLUTIONS DE MOBILITE DE DEMAIN DANS UN TERRITOIRE RURAL

Compte tenu de son caractère rural, avec une faible offre de transports collectifs, l'usage de la voiture restera nécessaire pour desservir les campagnes et les secteurs périurbains peu denses. Il y a donc aujourd'hui une nécessité à optimiser l'usage de la route en cherchant à augmenter le taux d'occupation des voitures. C'est une mesure à privilégier là où les infrastructures routières sont saturées (heures de pointe, accès aux pôles économiques...), là où l'offre en transports collectifs fait défaut (secteurs peu denses, faibles amplitudes horaires...) et pour conserver l'avantage offert par la voiture individuelle (porte-à-porte, maillage du territoire).

**L'objectif n°33 est de favoriser le développement d'une mobilité automobile raisonnée, plus participative et moins polluante**, en s'appuyant notamment sur les possibilités offertes par les technologies de l'information, la motorisation électrique ou hybride ainsi que les énergies propres, les dispositifs d'autopartage et de covoiturage. Les 4 sites préférentiels d'aire de covoiturage identifiés sont les 3 PEM et la sortie de l'A9. Le territoire s'appuiera entre autres sur les actions proposées par le schéma départemental d'implantation de bornes de recharges et le Plan régional santé environnement Occitanie.

Pour proposer d'autres solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle à l'échelle du SCoT, des itinéraires cyclables compétitifs en termes de temps et de confort de déplacements devront être créés. Il s'agit principalement des axes entre Alès et Remoulins, Remoulins et Beaucaire, Remoulins et Nîmes. Un dialogue avec les gestionnaires de voirie doit être engagé pour identifier les itinéraires prioritaires à aménager en lien avec les enjeux paysagers identifiés dans la partie 1-1-3. Promouvoir l'utilisation des déplacements doux c'est également assurer le confort, la sécurité, la convivialité et la continuité des itinéraires. Ceci implique notamment un partage de la voirie moins favorable à l'automobile, la création d'un réseau cyclable et une amélioration des accès et du stationnement des vélos. Ainsi, **l'objectif n°34 consiste à assurer la connexion entre les principaux pôles générateurs de déplacement et les grands itinéraires cyclables**.

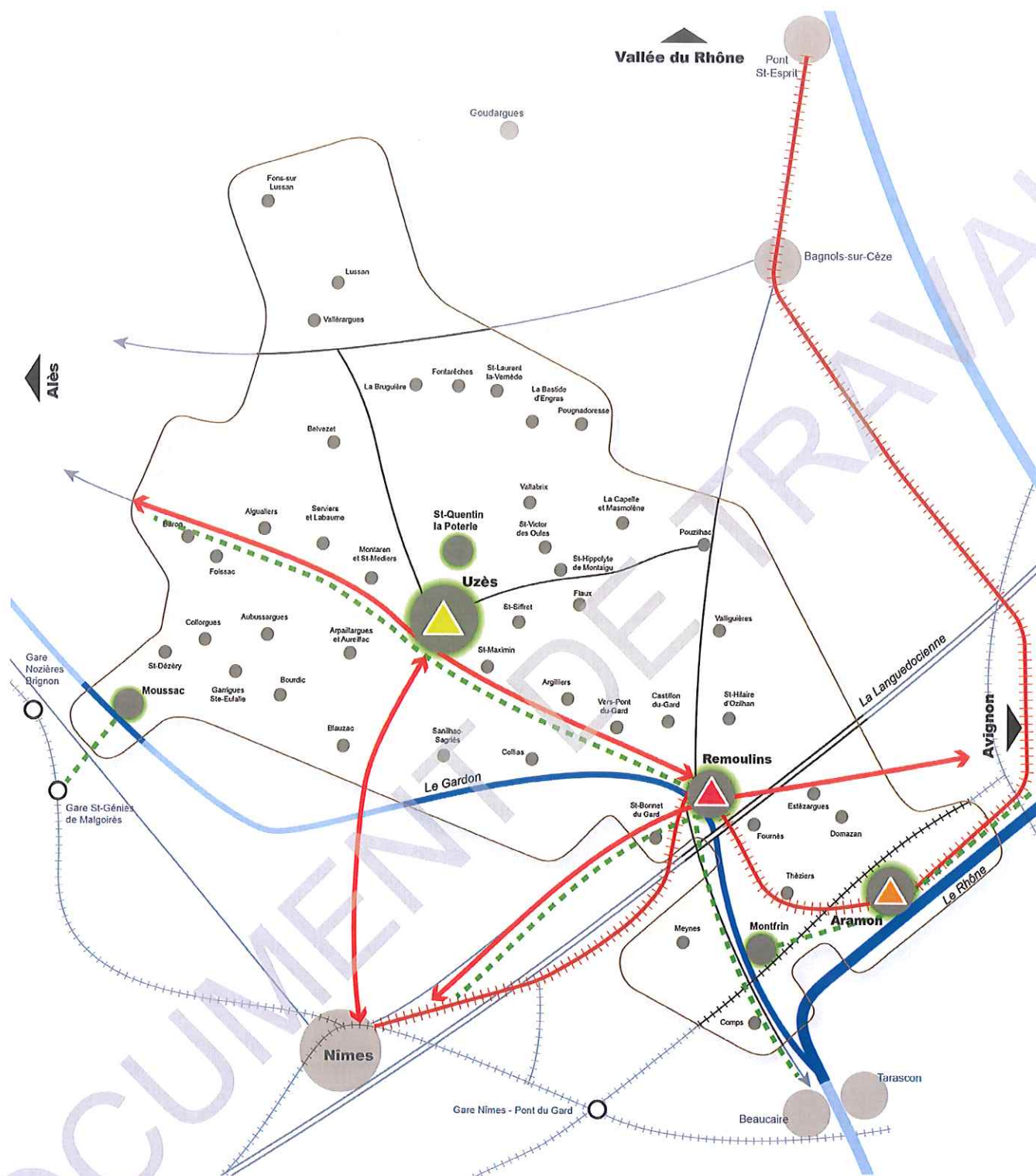
De plus, la configuration urbaine des polarités du SCoT, voir d'autres communes est favorable aux déplacements de courtes-distances, notamment pour la pratique du vélo. Ainsi l'objectif n°35 visera à développer l'usage des modes actifs (marche, vélo) autour des espaces de centralités et de proximité du SCoT : écoles, collège, pôles de services et pôles commerciaux. Le SCoT pourra s'appuyer sur les initiatives locales et le tissu associatif.

### AMBITION 2.3.3

## DEVELOPPER LA COUVERTURE NUMERIQUE

Le SCoT porte l'ambition d'agir sur la non mobilité et réduire ainsi les besoins de déplacements. Le développement du télétravail et par conséquent le développement du réseau numérique et la disparition des zones dites « blanches » constitue une priorité absolue pour le développement de l'Uzège Pont du Gard. Le SCoT déclinera localement le schéma de Développement Numérique du Gard. Le développement des ZAE ou des zones d'intensification urbaine sera lié au niveau d'équipement en THD.

L'attractivité du territoire passe aussi par la couverture numérique et l'accès à internet. Au regard



## ARMATURE TRANSPORT ET INTERMODALITE

**A'U** agence  
d'urbanisme région  
nîmoise et alésienne

### Créer une desserte ferroviaire

- PEM stratégique
- PEM d'équilibre
- Ré-ouverture aux voyageurs de la rive droite du Rhône

### Améliorer la desserte du territoire

- PEM routier
- Lignes inter-urbaines à renforcer
- Principaux itinéraires cyclables existants/projetés
- Développer des itinéraires cyclables autour des principaux équipements et services de proximité

### Développer la couverture numérique

- Assurer l'intégralité de la couverture numérique



des nouvelles formes de travail et du cadre de vie offert par l'Uzège Pont du Gard, le territoire est propice au développement du télétravail et des tiers lieux. Cependant, la couverture numérique est particulièrement défaillante sur le territoire en dehors des zones d'activités identifiées comme structurantes et prioritaires par le département.

La révolution numérique est engagée et le monde économique du travail et de la consommation est en train de changer de paradigme. Au même titre que la population préfère la frugalité joyeuse à la surconsommation, le numérique est devenu un élément essentiel dans nos vies quotidiennes. L'équipement du territoire doit se faire par un réseau de distribution des flux numériques performant, qui est l'une des conditions fondamentales à la pérennité de l'attractivité du territoire et à sa capacité d'allier développement résidentiel et économique de qualité. Par conséquent, **L'objectif n°35 est d'offrir une couverture numérique et un accès au très haut débit pour l'ensemble du territoire.** Cet accès permettra ainsi de répondre aux besoins de personnes qui peuvent par leur condition de vie être exclues des mobilités. La prise en compte de l'équipement numérique lors de nouveaux projets d'aménagements devra être assurée.

Aujourd'hui, le SRCAE vise l'objectif de réduire de 30 % les consommations énergétiques globales et de 50 % la consommation énergétique par habitant entre 2005 et 2050, de diviser par trois les émissions de gaz à effet de serre par habitant entre 1990 et 2050 et parvenir à une couverture de plus de 2/3 de la production finale d'énergie par des sources renouvelables en 2050. Dans ce cadre, il est nécessaire d'activer l'ensemble des leviers à sa disposition en termes d'économie d'énergie et de réduction des émissions polluantes, de production d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique.

## AMBITION 2.4

# PARTICIPER À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Afin de répondre à l'enjeu mondial de lutte contre le réchauffement climatique, et en cohérence avec le SRADDET et l'ambition de l'Occitanie de devenir la première région à énergie positive d'Europe en 2050, le SCoT de l'Uzège Pont du Gard souhaite participer pleinement à la mise en œuvre de la transition énergétique sur son territoire.

En 2018, les consommations énergétiques sont dominées par les secteurs du bâtiment et des transports et par répercussion les émissions de gaz à effet de serre sont principalement liées aux transports routiers, mais également au secteur résidentiel et tertiaire, à l'industrie, au traitement des déchets et à l'agriculture. Pour contribuer à la diminution d'émissions polluantes, le territoire s'est engagé depuis quelques années dans un effort de production d'énergie renouvelable. Doté d'un fort potentiel de production, les projets sont aujourd'hui le fruit exclusif d'opportunités pour les opérateurs et non le fruit d'une stratégie territoriale.

### AMBITION 2.4.1

## PRENDRE SA PART DANS L'EFFORT DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Aujourd'hui, le SRCAE vise l'objectif de réduire de 30 % les consommations énergétiques globales et de 50 % la consommation énergétique par habitant entre 2005 et 2050, de diviser par trois les émissions de gaz à effet de serre par habitant entre 1990 et 2050 et parvenir à une couverture de plus de 2/3 de la production finale d'énergie par des sources renouvelables en 2050. Dans ce cadre, il est nécessaire d'activer l'ensemble des leviers à sa disposition en termes d'économie d'énergie et de réduction des émissions polluantes, de production d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique.

**L'objectif n°36 est de maîtriser les consommations énergétiques.** Ce premier objectif majeur relève à la fois des comportements individuels et des politiques publiques dans le secteur du bâtiment, de l'économie et des transports. Pour ce faire il est nécessaire de favoriser :

- Le développement des filières courtes pour réduire le transport (déchets, matières premières, produits agricoles et agro-alimentaires),
- Des constructions nouvelles moins consommatrices d'énergie et la requalification du bâti ancien (cf. partie 2.4.2).

Le SCoT affiche également la volonté de réduire les émissions polluantes et de GES. En effet, **l'objectif n°37 est de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et de préserver la santé humaine.** Dans cette optique, le développement de l'écomobilité sera encouragé et la préservation des espaces agricoles et naturels permettra en outre le maintien des capacités de stockage carbone du territoire. Dans les parties 1.3, 2.1 et 2.2, le PADD met l'accent sur une organisation du territoire qui maîtrise les déplacements et contribue à la diminution de l'usage de la voiture, en limitant l'étalement urbain, en privilégiant l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle, en améliorant la desserte en transport collectif, et en développant les modes doux.

Le développement des énergies renouvelables est un des leviers incontournables de la lutte contre les changements climatiques que le SCoT souhaite renforcer afin de contribuer à la mobilisation collective. L'Uzège Pont du Gard présente des potentiels de production diversifiés (solaire thermique, photovoltaïque, biomasse et éolien) qu'il s'agit de mobiliser et de valoriser. **L'objectif n°38 est de favoriser le développement des énergies renouvelables tout en veillant à ne pas remettre en cause la qualité paysagère et patrimoniale du territoire, ni les usages agricoles et forestiers et à ne pas porter atteinte aux fonctionnements écologiques.** A ce titre, les projets photovoltaïques doivent être déployés en priorité sur les espaces artificialisés et pollués, les équipements publics,



les aires de stationnement, et les habitats collectifs voir individuels. Dans un deuxième temps, il est nécessaire de promouvoir un développement raisonné et organisé en définissant un cadre de conditions d'implantation des installations de production. Il s'agit en particulier d'éviter les concurrences quant à l'usage du sol entre activités agricoles et production d'énergie renouvelable entre autres.

D'une manière générale, le SCoT entend s'appuyer, dans toutes les composantes de son projet, sur les principes de l'économie circulaire, plus sobre en carbone, en énergie et en ressources naturelles.

**L'objectif n°39 est de produire des biens et services en limitant fortement la consommation et le gaspillage des matières premières ou des sources d'énergie non renouvelables, et en visant le recyclage et la transformation pour limiter la production des déchets.**

## AMBITION 2.4.2

### PROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS RESPONSABLES ET DURABLES

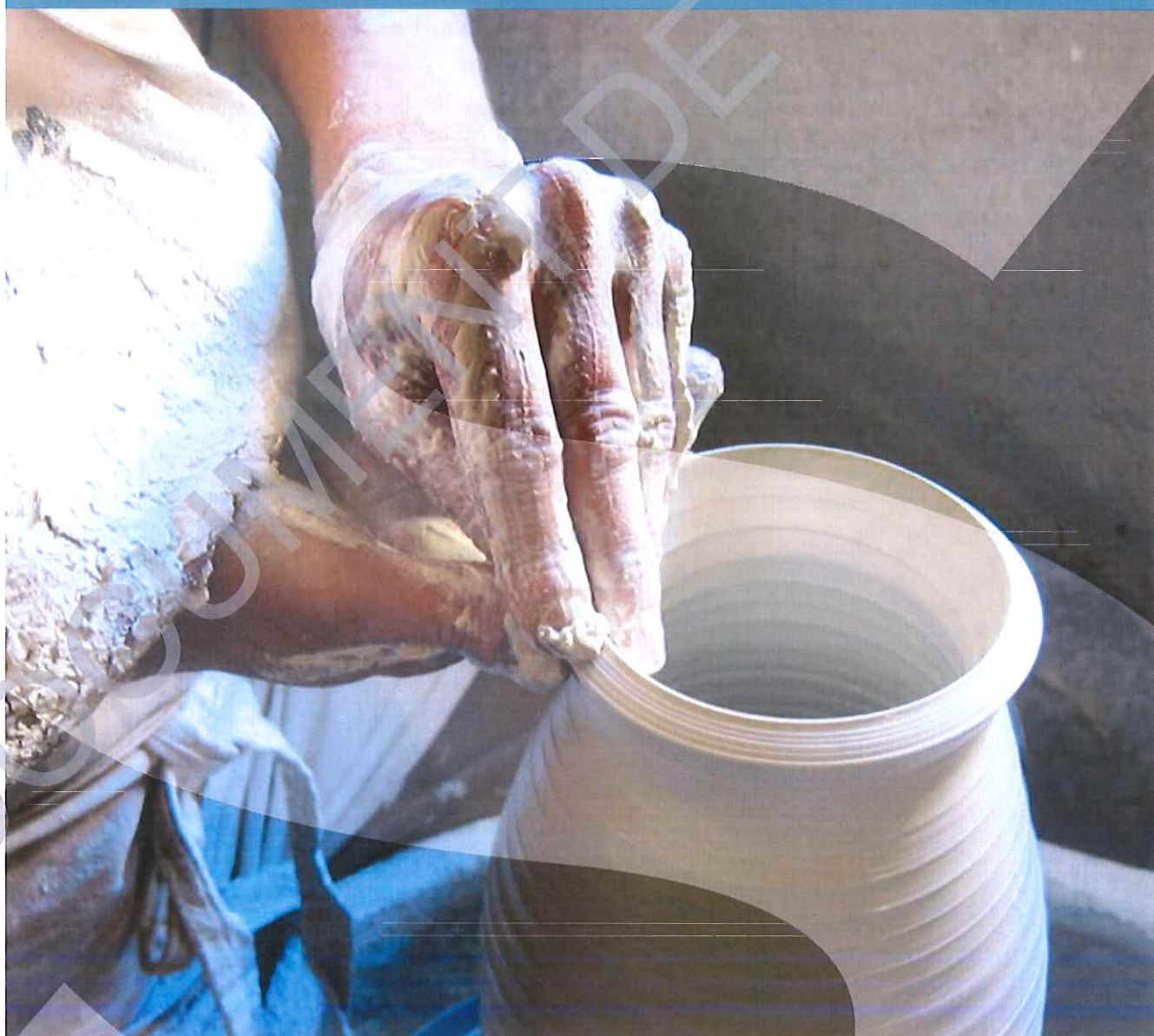
Dans le but d'améliorer l'efficacité énergétique, en particulier dans les secteurs résidentiel et tertiaire et d'anticiper les évolutions nécessaires pour s'adapter aux changements climatiques, **l'objectif n°40 est de promouvoir des modes de développement sobres et vertueux**. Il s'agit d'une part, d'encourager la rénovation énergétique des bâtiments existants et, d'autre part, d'avoir une forte ambition dans le domaine pour les opérations nouvelles et les constructions neuves. Un effort particulier devra être porté sur la réhabilitation du parc vieillissant collectif et individuel des constructions des années 70 dans l'objectif de réduire la précarité énergétique.

Pour les constructions nouvelles, au-delà des aspects réglementaires, il est important de favoriser les opérations d'aménagement qui intègrent une réflexion globale sur l'énergie (constructions très économes, logements passifs, mode de chauffage et de refroidissement, production d'énergies renouvelables) et sur l'adaptation aux changements climatiques à l'échelle des bâtiments et du quartier. Il conviendra par ailleurs de privilégier des formes urbaines économes en énergie et en matériaux pour lesquels la mobilisation des ressources locales ou issues du recyclage sera favorisée.

Afin de rendre les espaces urbains plus confortables et plus résilients aux épisodes de canicule, le SCoT souhaite également lutter contre les îlots de chaleur urbains et encourager la mise en place d'îlots de fraîcheur par la végétalisation et le renforcement de la présence en eau dans les enveloppes urbaines et par l'intégration d'espaces végétalisés dans les secteurs de développement.

## AXE 3

IMPULSER UN NOUVEAU  
RAYONNEMENT POUR  
ASSURER  
L'ATTRACTIVITE  
DU TERRITOIRE





## AMBITION 3.1

### DYNAMISER L'ÉCONOMIE LOCALE

Compte tenu du faible niveau de desserte en transports collectifs et de la hausse des coûts du foncier et de la construction ainsi que du coût du carburant, l'Uzège Pont du Gard subit une diminution de ses migrations résidentielles. Aussi, il est nécessaire d'offrir un bassin d'emploi dynamique pour inciter les habitants à continuer à venir sur le territoire. L'enjeu de ce SCoT pour les 15 prochaines années, et donc de recréer un pôle économique attractif.

L'économie territoriale est un triptyque qui réunit une économie productive, une économie résidentielle (des revenus qui arrivent de l'extérieur) et une économie présente (les dépenses sur le territoire). Même si en Uzège - Pont du Gard, le profil économique reste équilibré, l'économie productive décroît.

Aussi, le premier enjeu économique du territoire est de territorialiser son économie qualitativement et quantitativement pour créer une valeur ajoutée. Pour ce faire, il est nécessaire de révéler le potentiel agricole et de favoriser un développement économique structuré.

#### AMBITION 3.1.1

#### RÉVÉLER LE POTENTIEL AGRICOLE

L'économie productive du territoire s'appuie sur un pilier essentiel, l'agriculture. La composante agricole sur le territoire est majeure en sa qualité de socle paysager mais aussi au regard des emplois et de l'économie qu'elle génère. La viticulture et le pastoralisme ont forgé l'identité singulière du territoire, bien au delà du dessin des paysages induit par les pratiques agricoles. Cette économie agricole liée à la production de vin, de truffe, d'huile d'olive, et de fromage de chèvres entre autres et de l'élevage est un modèle de territorialisation de laquelle découle une construction sociale, économique et culturelle du territoire. Néanmoins, les pratiques agricoles sont en cours de mutation avec l'avènement du Bio, le déficit hydraulique, les modes de traitement plus vertueux, l'industrialisation de certaines filières, le changement de paradigme concernant la dimension alimentaire au niveau national et plus particulièrement au niveau régional.

Les vignes, les vergers et les zones de maraîchage connaissent de fortes pressions liées à des conflits d'usage avec l'urbanisation qu'elle soit à vocation résidentielle ou économique. Les zones urbaines gagnent sur la vigne et les vergers depuis de très nombreuses années, aussi, le maintien des activités agricoles nécessite une protection foncière dans les documents d'urbanisme. C'est pourquoi, en plus de s'assurer de la diminution de l'artificialisation des espaces agricoles, **l'objectif n°41 est de protéger les espaces agricoles stratégiques**. Pour ce faire, les parcelles à forte valeur agronomique et économique, ainsi que les parcelles irriguées et irrigables, atouts majeurs pour l'adaptation aux changements climatiques, feront l'objet d'une protection forte. Aussi, afin de prendre notre part dans l'effort pour lutter contre le réchauffement climatique, les terres irriguées et irrigables seront protégées de toute urbanisation sauf dans les cas où l'intégralité des terres de la commune est irrigable. Enfin, les choix d'urbanisation devront veiller à réduire au maximum les impacts sur l'économie agricole du territoire, aussi **l'objectif n°42 est de veiller à ne pas compromettre l'implantation des bâtiments agricoles indispensables au bon fonctionnement des exploitations**. A ce titre, les zones d'implantation des bâtiments agricoles devront être séparées de l'espace urbain et inversement.

En cohérence avec la démarche régionale, qui reconnaît la cause alimentaire comme un pilier de développement, **l'objectif n° 43 est de préserver la polyculture et la diversité des productions**. A ce titre, l'implantation des bâtiments doit être réfléchi.

Au-delà de la préservation de l'outil agricole, il est nécessaire d'anticiper la diminution du nombre d'agriculteurs. Aujourd'hui, la majorité des exploitations du territoire sont vieillissantes et n'ont pas de repreneurs identifiés. De plus, l'installation des jeunes paysans est de plus en plus compli-



quée, les exploitations agricoles étant de plus en plus grandes. Aussi en plus d'intervenir sur la problématique foncière, le territoire se doit d'être un territoire d'expériences agricoles comme par exemple avec le développement et la structuration de la filière des plantes à parfum aromatique et médicinales. Aussi **l'objectif n°44 est de faciliter la diversification agricole qui pourra être renforcé par la mise en place d'une politique locale de valorisation des productions agricoles.**

Enfin, la question énergétique est une problématique transversale qui touche le monde agricole. Les enjeux d'émissions de gaz à effet de serre mais aussi le coût économique de l'utilisation des carburants fossiles fragilisent les modèles de production. Aussi, les nouvelles réglementations incitent fortement le monde agricole à s'engager dans la transition énergétique. De plus l'installation de panneaux photovoltaïque sur les bâtiments ou les serres incite les agriculteurs à investir dans des projets de parc. Néanmoins, cet engouement à réaliser des parcs sur des bâtiments agricoles doit être contrôlé afin de s'assurer que la dimension du bâtiment est à l'origine bien proportionnée à l'activité agricole. En conséquence, **l'objectif n°45 est d'encadrer les projets d'énergies renouvelables sur les bâtiments agricoles et de les interdire au sol.**

### AMBITION 3.1.2

## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET L'INNOVATION ECONOMIQUE

La part de l'économie productive, notamment industrielle est plus importante sur le territoire de l'Uzège comparativement aux moyennes régionales et départementales. Cette caractéristique est un atout important pour le territoire qui reste néanmoins fragile. C'est pourquoi il est nécessaire de s'appuyer sur les TPE et PME du territoire qui représentent le socle de l'économie du territoire.

**L'objectif n°46 est de soutenir la mise en place de tiers lieux et d'installation des TPE & PME dans les centralités urbaines.** En effet, dans notre ruralité, l'économie liée au TPE est prépondérante et constitue un vecteur d'attractivité. Aussi, permettre l'installation de structure non génératrice de nuisance dans les espaces mixtes et de centralité permet à la fois de redonner au centre-bourg une dynamique mais aussi de permettre une diminution des flux. De plus, le développement des tiers-lieux avec l'arrivée de la révolution numérique est vitale pour notre territoire.

En parallèle, le territoire dispose d'une multitude de zones d'activités pensées localement au gré des opportunités. Liées au desserrement des entreprises locales, ces zones deviennent aussi le réceptacle de nouvelles zones d'habitation. Seules les zones comprenant des entreprises stratégiques échappent à cette tendance. En 2018, le territoire compte 25 ZA aux vocations diverses réparties sur 15 communes étalées sur 366 hectares. Environ 80 % de ces espaces est occupé par une activité économique. Aussi, il est nécessaire de hiérarchiser les zones d'activités afin de mettre en oeuvre une stratégie concrète d'attractivité économique.

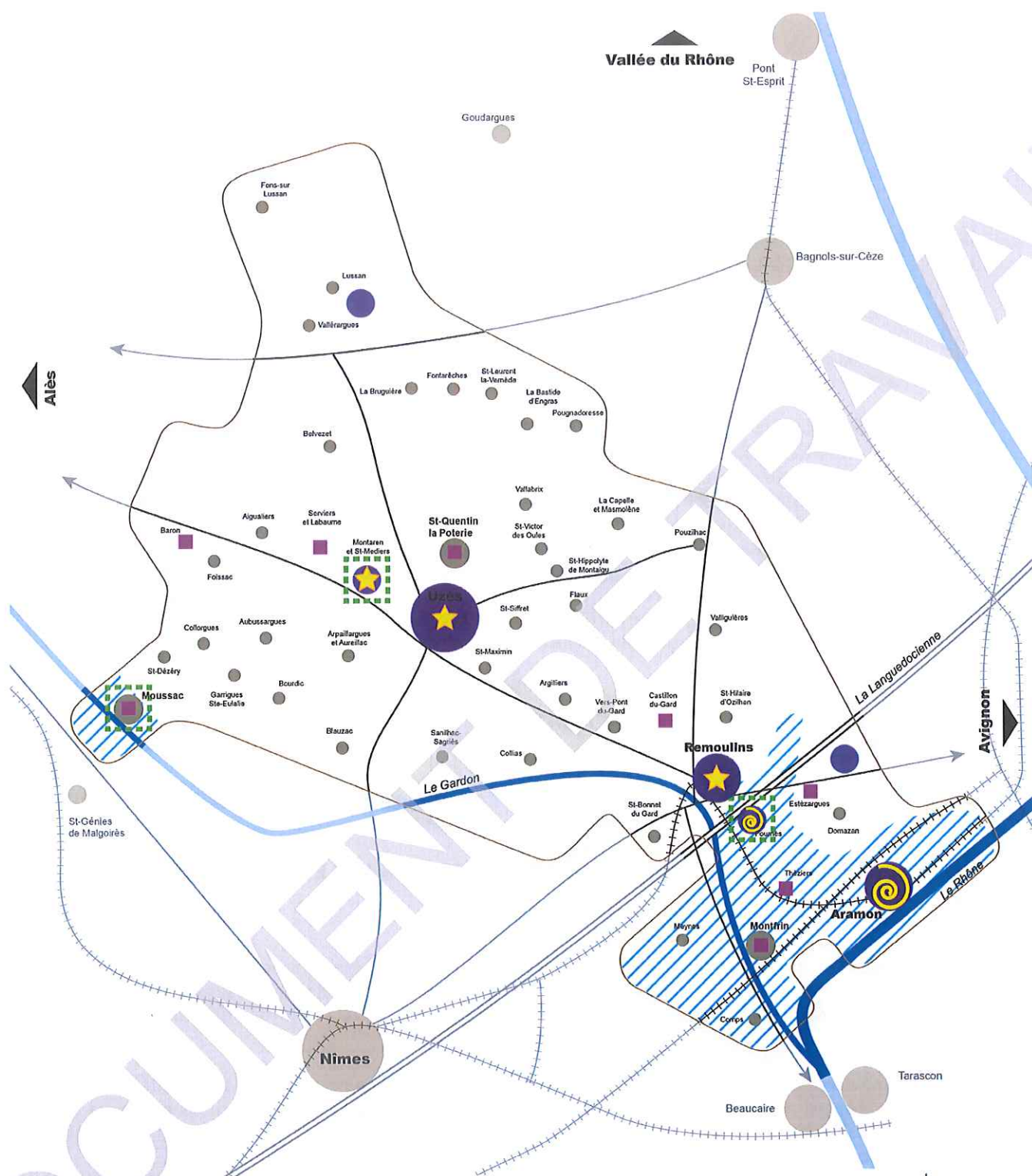
Les zones d'intérêt local, où se mélangent industrie, artisanat, service et parfois même logement. Sur ces zones il est nécessaire de leur redonner une vocation économique. **L'objectif n°47 est de renforcer la vocation économique des ZAE locales pour favoriser l'emploi local non compatible avec la vie urbaine.**

Le territoire doit organiser un réseau des zones d'activités apte à accueillir les entreprises productives et de services. Il est essentiel que les pôles économiques moteurs et stratégiques soient identifiés ainsi que les zones locales où il est nécessaire de permettre aux entreprises de s'implanter, s'étendre ou se desserrer dans le territoire. **L'objectif n°48 est de favoriser le développement pérenne des entreprises par des espaces économiques adaptés et des localisations stratégiques**

Les zones stratégiques sont les zones d'activités économiques qui ont un intérêt supra communal de par leur taille, leur positionnement, leur type d'activité et le nombre d'emplois qu'elles génèrent ou pourraient générer. Ces zones sont les suivantes :

- La Zone de Fournès, zone non exploitée mais qui de par sa proximité immédiate avec le seul échangeur autoroutier et la gare de Remoulins est un site structurant pour la presque totalité de l'Uzège Pont du Gard et dont l'influence peut déborder des limites de notre





## REDYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE

A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

### Structuration économique

- Zone d'activité à requalifier
- ★ Site potentiel de développement économique

### Stratégie de développement

- 🌀 Zone d'intérêt stratégique
- Pôle d'économie structurant
- 🌿 Enjeux paysager fort

Mixité fonctionnelle dans les enveloppes urbaines (habitat, commerces, artisanat, services)

### Espaces agricoles à forte valeur ajoutée

- /// Terres irriguées par BRL
- 🌾 Plaines agricoles

territoire

- La zone d'activité de Sanofi à Aramon qui offre des potentialités intéressantes en lien avec les industries existantes (Chimie en particulier) et peut bénéficier de la proximité de l'aire avignonnaise.
- La zone en reconversion de l'ancienne centrale électrique sur Aramon, aujourd'hui intégrée dans un Contrat Territorial d'Energie avec le territoire industriel du Gard Rhodanien.

Les zones moteurs sont les zones d'activités économiques qui sont dites structurantes à l'échelle de l'intercommunalité. L'objectif est qu'elles reçoivent prioritairement des entreprises extérieures, créatrices d'emploi mais en lien avec le tissu local. Ces zones sont les suivantes :

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

L'aménagement de ces zones, réalisé au coup par coup, a été pensé sans prise en compte des enjeux environnementaux ou paysagers. Or, au regard de la qualification du territoire de l'Uzège-Pont du Gard, un vaste effort de requalification des zones d'activités apparaît inéluctable d'autant que la qualité du paysage constitue avec le niveau de desserte et d'équipement numérique, le principal facteur d'attractivité, au-delà des facteurs techniques tels que la connexion aux axes de transport et au haut débit, est l'atout paysager. **L'objectif n°49 est d'encourager la qualité environnementale et paysagère des parcs d'activités** et particulièrement les zones présentes en entrée de territoire. L'offre foncière et immobilière veillera, donc, à s'inscrire dans une logique de développement durable sur le plan environnemental, paysager et intégrera notamment la desserte en transports en commun lorsque cela est possible.

### AMBITION 3.1.3

## **ASSURER UNE RÉPARTITION ÉQUITABLE DES ÉQUIPEMENTS SERVICES & COMMERCE**

**L'objectif n°50 est de conforter l'attractivité des polarités par le maintien et le renforcement de l'offre de proximité.**

### **PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DES PÔLARITÉS PRINCIPALES ET SECONDAIRES**

#### **PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU PÔLE UZETIEN**

L'activité est classiquement polarisée sur la centralité d'Uzès. Néanmoins, les commerces n'attirent pas l'ensemble du territoire du SCoT, compte tenu des pratiques et des possibilités de mobilité. En effet, même si le pôle d'Uzès concentre plus de la moitié des commerces non alimentaires du territoire, il ne concentre qu'1/3 des commerces alimentaires.

Ainsi, il convient d'améliorer la lisibilité de l'offre commerciale. La priorisation de l'implantation de nouvelles surfaces commerciales sur le centre-ville d'Uzès et sur les sites décentralisés existants (par extension/mutation des sites commerciaux existants) permettra de conforter la lisibilité de l'offre en évitant sa dispersion.

En ce qui concerne les équipements et services, il est nécessaire de renforcer le rôle structurant de cette polarité principale. Pour ce faire, l'offre primaire en équipement structurant (administrations principales, équipements structurants et services) doit se développer prioritairement sur Uzès.

#### **RENFORCER LE RÔLE DE REMOULINS ET ARAMON**

Le niveau de couverture des besoins courants c'est-à-dire les dépenses réalisées de manière très régulières comme l'alimentaire ou les services du quotidien ainsi que des équipements et services est d'un assez bon niveau sur le territoire du SCoT. Cet aspect est à maintenir sur l'ensemble des pôles du territoire. Par contre, les pôles secondaires, compte tenu des temps de parcours, ont un rôle un peu plus large à jouer pour limiter les déplacements contraints, et offrir un niveau de ser-



vices optimum.

Sur le centre-ville de Remoulins et d'Aramon, la vacance des locaux commerciaux est importante. Elle est le fruit de l'histoire du territoire, avec le desserrement des ménages en centre-ville combinée à une évolution des modes de consommation. Très clairement, l'ensemble des locaux commerciaux inactifs ne pourront pas retrouver une place dans la dynamique commerciale du territoire. Il convient alors de définir un linéaire commercial prioritaire afin de favoriser la continuité et l'attractivité commerciale.

En ce qui concerne les équipements et services, il est nécessaire de mutualiser les équipements et services afin de créer une complémentarité entre Uzès, Aramon et Remoulins tout en soutenant le développement aujourd'hui engagé pour ce qui concerne les équipements structurants de rang secondaire (type collège, maison des services publics, etc.).

### **CONFORTER LES SERVICES DE PROXIMITÉ APPORTÉS AUX HABITANTS**

Le commerce, les équipements et services contribuent, et contribueront, à la qualité de vie sur les espaces à dominante rurale, même si, pour des raisons économiques, ils ne peuvent être partout présents de manière physique. Le maintien de services de proximité au sens large sera recherché, en s'appuyant prioritairement sur les pôles d'équilibre.

Il s'agit en particulier de promouvoir la diversité de l'offre commerciale et de services sur ces pôles en favorisant la diversité de réponses aux besoins courants sur les pôles d'équilibre en localisant les nouvelles surfaces commerciales et de restauration préférentiellement dans les centralités et sur les sites décentralisés existants ; les nouveaux commerces devront rester modestes dans leur dimension (moins de 300 m<sup>2</sup> de plancher) afin de ne pas générer des flux de déplacements spécifiques au-delà de la zone de proximité.

Afin de contribuer au lien social à l'échelle locale, il est très important que ces éventuelles nouvelles surfaces commerciales s'inscrivent dans la continuité urbaine existante (enveloppe urbaine), et évitent des implantations sur des sites séparés du bourg-centre.

#### **AMBITION 3.1.4**

### **CONSTRUIRE UNE POLITIQUE DURABLE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

Les commerces sur le territoire se sont implantés en ne prenant que trop peu en compte la dynamique économique du territoire, et les questions environnementales. Aussi, la volonté du SCoT est de bâtir une stratégie commerciale pour offrir aux habitants du territoire un maillage intelligent et permettre surtout aux pôles villageois de pouvoir développer une véritable offre de proximité.

**L'objectif n°51 est d'intégrer les questions environnementales aux futurs développements commerciaux.** En effet, la loi ALUR a imposé le respect de règles environnementales de plus en plus importantes pour les projets commerciaux nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale (soit pour les ensembles commerciaux de plus de 1.000 m<sup>2</sup> de vente) : emprise et typologie de stationnement, obligation de développer des solutions en matière de production d'énergies renouvelables, ou de végétalisation, entres autres.

Il conviendra d'intégrer les questions environnementales aux futures implantations commerciales, au-delà des implantations nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale, soit à partir de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comme pour les zones d'activités économiques :

- Démarche économe d'espace en privilégiant les ensembles commerciaux aux implantations isolées,
- Optimisation des surfaces dédiées au stationnement (non imperméabilisation, couverture par photovoltaïque...) et la gestion des eaux, - Desserte de ces équipements par des modes doux : liens piétons / vélos avec les centres-bourgs,
- Qualité d'insertion architecturale et paysagère en capacité de limiter l'impact des installations nouvelles sur le paysage, - Exigences en matière de durabilité et de performance énergétique des bâtiments.



## AMBITION 3.2

# ORGANISER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE ET PATRIMONIALE

L'activité touristique est une des composantes essentielles du développement économique des territoires, en particulier dans les territoires ruraux. Le tourisme contribue également à l'amélioration du cadre de vie des habitants ainsi qu'au renforcement de l'attractivité du territoire.

L'activité touristique est d'ores et déjà une réalité bien ancrée historiquement sur l'Uzège Pont du Gard qui est une destination « plurielle ». En effet fort de la présence du Pont du Gard classé au patrimoine de l'UNESCO et des Gorges du Gardon, classées réserve de biosphère au titre de l'UNESCO, le territoire s'appuie sur un maillage de sites grandioses avec entre autres Uzès et les concluses de Lussan. Labellisé depuis peu Grand Site Occitanie, le territoire offre une gamme riche en termes de tourisme de bouche avec la présence de la vigne, de la truffe et des oliviers. Un bémol, la place du secteur touristique dans l'économie territoriale n'est pas à la hauteur des attentes en termes d'emplois, d'attractivité, de qualité d'hébergements, de stratégie et de gouvernance. Une marge de développement existe, conditionnée à une meilleure qualification de l'offre touristique.

### AMBITION 3.2.1

## ASSEOIR L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE SUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

La diffusion des flux sur l'ensemble du territoire est indispensable pour que le tourisme devienne une activité économique durable et pérenne. Disposant d'atouts indéniables, le territoire voit chaque année sa fréquentation en période estivale augmenter, en revanche, en intersaison, l'activité a du mal à se stabiliser. Cette saisonnalité marquée a des conséquences au niveau de l'emploi, de la rentabilité économique, de l'aménagement du territoire (surfréquentation en été, problèmes de gestion des flux de circulation ...). Ainsi, le territoire doit passer d'un tourisme de site à un tourisme global en s'appuyant sur ses ressources et en facilitant les mises en réseaux des acteurs de l'économie touristique. **L'objectif n°52 est de protéger les ressources touristiques du territoire.**

Le patrimoine bâti est le dénominateur commun aux différentes échelles. Des marges de progression existent encore pour la valorisation touristique de cette ressource. Il est nécessaire de développer et de consolider Uzès, Le Pont du Gard et Lussan comme points d'ancrage touristique autour desquels un rayonnement est possible. En effet, Uzès et le Pont du Gard sont de renommée internationale et Lussan, labellisé « Plus beau village de France », devient un lieu emblématique du territoire. Néanmoins, le territoire n'est pas lié à ces trois sites, en effet tous les pôles villageois du territoire participent à l'attrait touristique de l'Uzège Pont du Gard. Ainsi, **l'objectif n°53 est de valoriser le patrimoine local et les silhouettes villageoises de chaque commune de l'Uzège Pont du Gard.** Pour aller dans ce sens, une signalétique touristique commune doit être pensée afin que le touriste comprenne qu'il arrive sur un territoire d'exception.

Les ressources présentes naturellement sur le territoire sont à exploiter pleinement comme la ressource eau et les ressources agricoles. **L'objectif n°54 est de mettre en scène et promouvoir les gorges du Gardon, la Vallée de l'Eure, la vallée de la Cèze, la confluence du Gardon, les rives du Rhône et les concluses de Lussan.** Ces sites bien que partiellement protégés par le biais des dispositifs environnementaux comme Natura 2000 ou les réserves de biosphère sont des sites d'exception où se mêlent activités nautiques (canoë, canyoning, etc.) et activités de baignade. En pleine saison, le paysage au bord de ces sites change avec la présence de structures temporaires, de parkings improvisés et la biodiversité n'est pas toujours respectée. Il faut permettre une cohabitation harmonieuse durable entre les pratiques de pleine nature, et la présence d'espèces remarquables ainsi que le maintien de l'intégrité des sites naturels.

Pour ce qui concerne la ressource agricole, que ce soit l'oenotourisme, les fêtes autour du vin, les



truffes d'Uzès labellisées Site Remarquable du Goût, ou encore les festivités liées aux produits du terroir comme le pois chiche et l'oignon, **l'objectif n°55 est de promouvoir les produits du territoire comme ambassadeur touristiques** pour permettre le développement de synergies avec les activités du territoire non encore considérées comme liées à l'économie touristique. L'innovation territoriale est l'enjeu, elle passe par la coopération des acteurs d'une même filière pour établir des stratégies communes et créer un accueil personnalisé haut de gamme faisant valoir les produits du terroir.

### AMBITION 3.2.2

#### PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT CULTUREL

Le territoire possède quatre niches présentant des potentiels de développement et d'attractivité touristiques, l'artisanat d'art avec les poteries de Saint Quentin le Poterie, les Haras d'Uzès scène nationale de compétition équine, la Romanité et Uzès labellisée ville d'Art et d'Histoire. Ces potentiels de renommée nationale voir internationale doivent pouvoir à leur niveau se développer pour permettre un rayonnement plus important du territoire.

Les deux premières, de renommée internationale, sont comme le Pont du Gard des lieux qui attirent les touristes sans nécessairement générer de retombées économiques locales sur le long terme. Ceci est dû principalement au manque de lisibilité de l'offre touristique sur le territoire. Pour répondre, à ce manque **l'objectif n°56 est de renforcer et mettre en valeur l'offre touristique**.

Entre le Pont du Gard, les carrières romaines de Castillon du Gard et la découverte d'une mosaïque romaine à Uzès, la Romanité devient une ressource touristique singulière de l'Uzège Pont du Gard. **L'objectif n°57 est de créer un circuit culturel et touristique autour de la Romanité en coopération avec les sites de Nîmes et Arles**. En effet, son potentiel de découverte est un axe fort à développer. La valorisation de circuits et itinéraires, l'éducation sont d'ailleurs autant de leviers et le projet touristique phare du territoire.

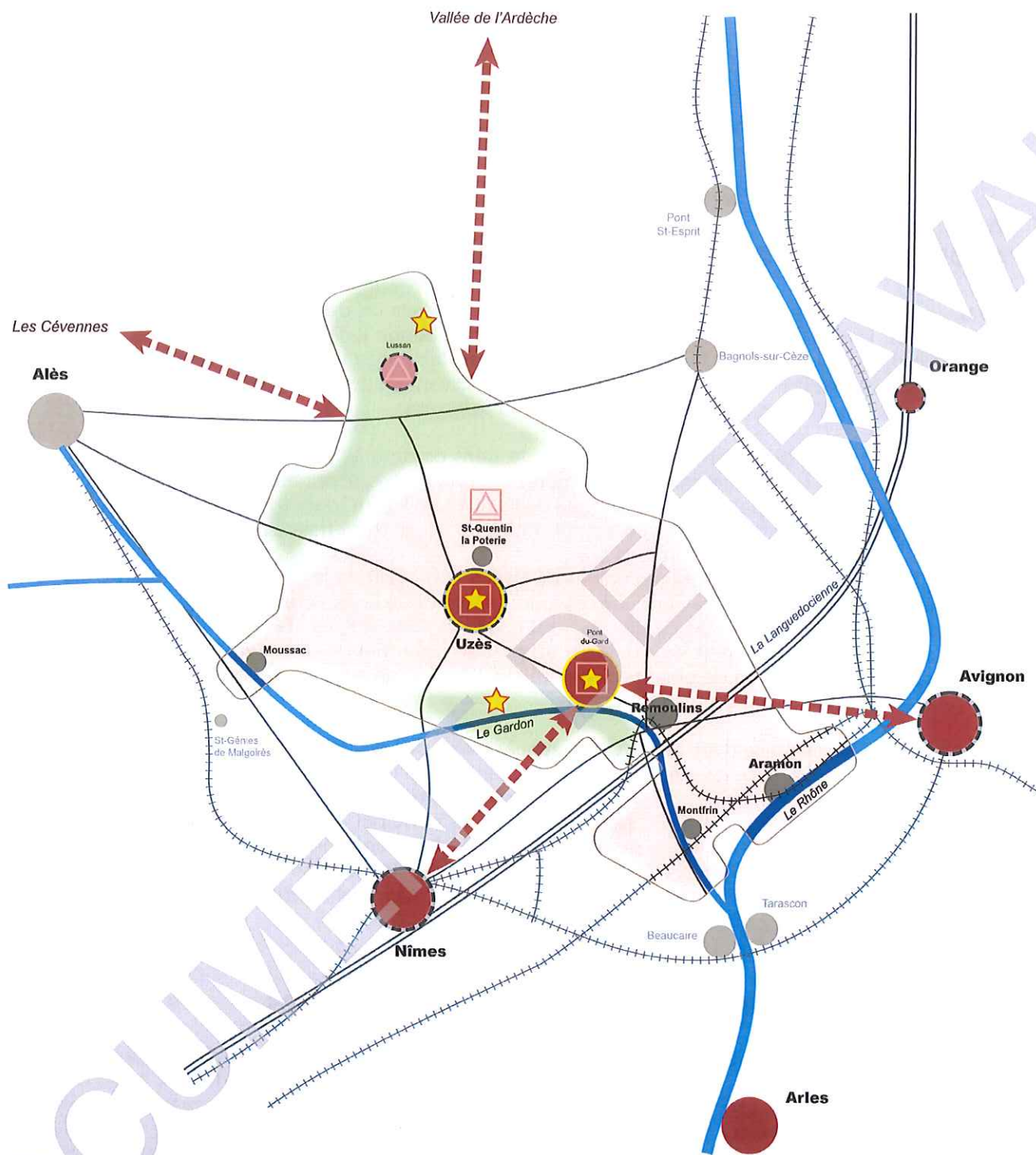
Enfin, Uzès, labellisée ville d'art et d'histoire et scène nationale pour la danse contemporaine est de tout temps reconnue nationalement pour son caractère culturel. Aussi, **l'objectif n°58 est d'encourager les projets culturels sur la commune d'Uzès pour en faire une place culturelle à minima d'intérêt départementale**. En sa qualité de pôle principal, Uzès doit pouvoir recevoir des équipements culturels structurants permettant tout au long de l'année de capter les flux touristiques. De surcroît ces éléments touristiques sont aussi bien des attracteurs touristiques que des équipements profitant aux populations résidentes, qui magnifient l'appartenance à une identité territoriale forte.

### AMBITION 3.2.3

#### ADAPTER L'HÉBERGEMENT AUX CIBLES TOURISTIQUES

L'attractivité touristique du territoire se mesure aussi à partir de sa capacité d'hébergement. Or, les lits non marchands et gîtes sont présents en grande majorité au Nord d'Uzès, pour les lits marchands, le territoire est marqué par une prédominance de camping et quelques hôtels situés au niveau des grands sites touristiques. Cependant, peu d'hôtels sont en capacité de recevoir un nombre important de touristes, permettant de devenir une destination touristique pour les tour-opérateurs. Dans un premier temps, il est essentiel pour capter les flux touristiques générés par le Pont du Gard d'être en capacité de les héberger. **L'objectif n°59 est de permettre l'implantation d'hébergement de qualité et de grande capacité autour du pôle du Pont du Gard**.

En sus des hébergements prévus autour du pôle touristique du Pont du Gard et des équipements à venir sur Uzès et Castillon du Gard, chaque commune, interface écologique et urbaine, se doit d'être un vecteur touristique. **L'objectif n°60 est de permettre tous projets de tourisme durable pour l'ensemble du territoire**. La seule condition est que le projet puisse être intégré dans la stratégie globale du SCoT qui est d'intégrer les dimensions environnementales, paysagères mais aussi le soutien au tourisme social. Par conséquent, tous les nouveaux projets touristiques devront s'inscrire dans cette synergie. Ces projets devront être solides économiquement et exemplaires sur le volet environnemental, afin qu'ils ne finissent pas en friches.



## ORGANISER L'ECONOMIE TOURISTIQUE ET PATRIMONIALE

**A'U** agence  
d'urbanisme région  
nîmoise et alésienne

### Asseoir l'économie touristique sur les ressources du territoire

- Tourisme vert
- Tourisme de bouche potentiel
- Pôle touristique Supra Régional
- Pôle touristique Infra Régional

- Site touristique majeur
- Tourisme urbain
- Site grandiose

### Promouvoir le rayonnement culturel

- Site touristique culturel
- Site touristique artisanal
- Complémentarité touristique à renforcer



## AMBITION 3.3

### VALORISER PLEINEMENT LE POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DE L'UZÈGE PONT DU GARD

Le territoire de l'Uzège Pont du Gard se situe au croisement de l'axe méditerranéen et du corridor rhodanien et des Cévennes, au cœur de 4 agglomérations, Nîmes Métropole, Alès Agglomération, Le Grand Avignon et l'Agglomération du Gard Rhodanien. Investi dans deux coopérations InterSCoT, entre l'InterSCoT Gard/Vaucluse/Bouches du Rhône et l'InterSCoT Gard, le territoire travaille conjointement avec ses partenaires pour mener un travail cohérent à l'échelle à minima du département.

#### AMBITION 3.3.1

##### IMPULSER UNE DYNAMIQUE DE COOPÉRATION

Le Pont du Gard, monument emblématique de la Romanité, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO fait partie d'un vaste ensemble présent dans le Gard, allant du Camp de César à Laudun à Nîmes, ville romaine riche en monuments et dotée d'un patrimoine antique exceptionnel. Il peut ainsi être intéressant de penser ce patrimoine dans un espace plus grand et de mettre en place des stratégies communes pour capter les flux de touristes. **L'objectif n°61 est de faciliter la lecture patrimoniale autour de la Romanité.** Cela passe notamment par la réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire entre Nîmes et Remoulins afin de renforcer les complémentarités touristiques entre les 2 sites et leur accessibilité.

Le territoire de l'Uzège Pont du Gard fait partie intégrante du projet de Parc Naturel Régional des Garrigues qui comprend 80 communes et présente des patrimoines remarquables et menacés. Le patrimoine culturel constitue un élément identitaire fort, marqué par le Duché d'Uzès et la Romanité, ou encore l'histoire et les savoir-faire (pierre, soie, poterie, productions agricoles,...), le patrimoine bâti, un archipel de village typique et de caractère, plus d'une centaine de monuments historiques. Le patrimoine naturel ensuite, qui se caractérise par 6 grands ensembles d'intérêt patrimonial qui confèrent au territoire une importance majeure pour la préservation de la biodiversité. Reconnus à l'échelle nationale et européenne, les milieux concernés hébergent des espèces particulièrement rares et menacées en France. Qualifié de « paysage exceptionnel » dans l'atlas régional, les garrigues constituent un patrimoine paysager hors du commun avec ses trois ensembles paysagers que constituent le plateau de Lussan et les Gorges de la Cèze, la ville d'Uzès et la plaine environnante et les gorges du Gardon avec le Pont du Gard. C'est sans doute dans ce domaine que la cohérence territoriale est la plus forte. **L'objectif n°62 est de mettre en place une dynamique territoriale qui pourrait faire valoir ses spécificités rurales au sein du Grand Territoire.**

#### AMBITION 3.3.2

##### ASSUMER LE RÔLE DE TERRITOIRE INTERMÉDIAIRE

Dans le cadre de leur révision en cours, les SCoT de l'Uzège Pont du Gard et du Sud Gard ont conduit des travaux en cohérence et selon des méthodologies communes. C'est le cas notamment de l'approche trame verte et bleue et de l'occupation des sols qui fût élaborée de concert. Aujourd'hui avec l'élaboration du SRADDET Occitanie 2040, la coopération entre SCoT gardois s'est élargie au SCoT du Pays des Cévennes et au Gard rhodanien. Les élus des 4 SCoT se sont ainsi mobilisés pour adresser une contribution commune au projet de SRADDET Occitanie 2040. L'interSCoT pourra se réunir pour aborder différentes thématiques liées à l'aménagement du territoire et demeurer ainsi un interlocuteur dans le cadre de l'élaboration et du suivi du SRADDET.

L'Uzège Pont du Gard se situe en périphérie directe de la métropole Nîmes Alès et s'inscrit dans un projet de plus grande envergure, la Grande Provence comprenant les territoires du Delta Rho-

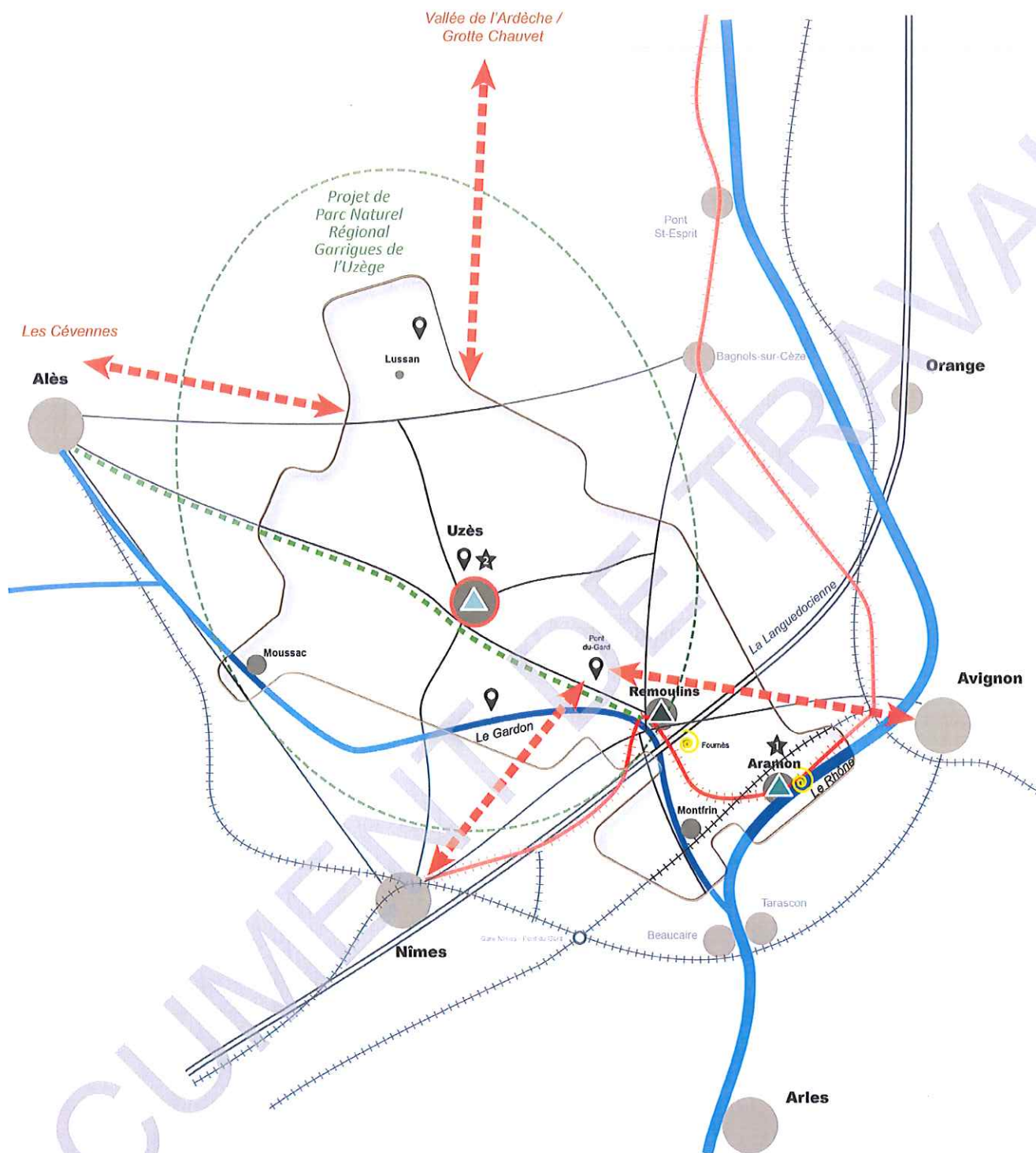
danien. Principalement appuyé sur ses atouts paysagers, patrimoniaux et ses ressources agricoles et naturelles, l'Uzège Pont du Gard constitue un espace pivot stratégique majeur.

L'association de la Grande Provence est structurée autour d'un réseau de territoire hors métropole de villes intermédiaires (Nîmes-Arles-Avignon) et de polarités urbaines et villageoises qui connaissent de nombreux échanges de proximité. C'est assurément un espace carrefour, charnière entre les systèmes de la Provence, du Languedoc et de la vallée du Rhône. Riche d'un réseau de desserte efficace, cet espace constitue une destination touristique, culturelle et économique qui concentre, des atouts remarquables : situation privilégiée, héritage exceptionnel avec une forte concentration de sites classés au patrimoine mondial de l'Humanité, grands espaces naturels, produits agricoles de renommée, cadre de vie de grande qualité, villes à taille humaine.

Le développement de cette association «la Grande Provence» exige que les lieux les plus stratégiques se mobilisent pour construire l'espace métropolitain. L'Uzège-Pont du Gard, entendu comme place culturelle, doit se renforcer et augmenter ses équipements pour jouer le rôle moteur attendu à l'échelle de la Grande Provence. **L'objectif n°63 est d'affirmer le positionnement de l'Uzège-Pont du Gard dans cet espace de coopération.** En effet le succès d'une métropole repose sur la construction d'une interdépendance entre territoires urbains et ruraux.

En parallèle l'Uzège Pont du Gard, est le poumon vert de tout un chapelet d'agglomérations. Situé entre les agglomérations d'Alès, Nîmes, Avignon, Arles et Bagnols sur Cèze, le territoire a un positionnement singulier. Il demeure un véritable espace vécu où territoires de projets et périmètres administratifs coïncident. **L'objectif n°64 est d'asseoir son positionnement de poumon vert pour jouer la carte de la complémentarité.** A ce titre, le territoire a besoin ces prochaines années de travailler sur un contrat de réciprocité avec les agglomérations voisines afin de mettre en place des projets communs et en parallèle de maintenir la qualité de son cadre de vie.





## PROJETS STRATEGIQUES ET COOPERATION TERRITORIALE

**A'U** | agence  
d'urbanisme région  
nîmoise et alésienne

### Favoriser le développement économique et l'innovation

★ Sites innovants

#### 1. Aramon :

- Clean Tech Vallée
- Recherche médicale / biotechnologies

#### 2. Uzès : Pôle de compétitivité Agri Sud-Ouest Innovation

⦿ Zone d'intérêt stratégique

### Renforcer le développement culturel et touristique

→ Complémentarité touristique

○ Projet de centre culturel

📍 Site touristique majeur

### Transports et mobilité : valoriser les ouvertures territoriales et inter-régionales

→ Ré-ouverture aux voyageurs de la rive droite du Rhône

→ Principaux itinéraires cyclables existants/projetés

▲ PEM ferroviaires stratégique / d'équilibre / PEM routier

# GLOSSAIRE

CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
GES	Gaz à effet de serre
PEM	Pôle d'Echanges Multimodaux (voiture, vélos, bus, etc.)
PLU	Plan Local d'Urbanisme
SDAGE	Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement et de ...
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie





**PETR UZÈGE PONT DU GARD**

2 rue Joseph Lacroix

30700 UZES

04 66 22 05 07

[contact@petr-uzège-pontdugard.fr](mailto:contact@petr-uzège-pontdugard.fr)

[www.petr-uzège-pontdugard.fr](http://www.petr-uzège-pontdugard.fr)

En collaboration avec

**A'U**

agence  
d'urbanisme région  
nimoise et alésienne





# COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'UZES

Séance du 10 octobre 2014

L'an deux mille quatorze et le 10 octobre à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Uzès.

Nombres de Membres		
En Exercice	Présents	Votants
56	52	55
Secrétaire de Séance : M. BONZI		
N° Délibération : 2014/7/107		
Date Convocation : 06/10/2014		
Date Publication : 20 OCT. 2014		

**Étaient présents :** Mmes ALVARO, BONNEAU, DELBOS, DUREL, PESENTI, PEUCHERET, RAYSSIGUIER, SALQUE, SEPET, TAVERNIER, VALMALLE, VILLEFRANCHE  
Mrs AMALRIC, BARBERI, BETIRAC, BOISSON, BONNEAU, BONZI, BOUAD, BOUYALA, BOYER, CAUNAN, CHAPON, CRESPIY, DE SEGUINS-COORN, EKEL, FOUQUART, GAUTIER, GERVAIS, GISBERT, GODEFROY, GUARDIOLA, GUERBER, GERARD, KIELPINSKI, MANCHON, MARCHAL, MAURIN, MAZIER, MEJEAN, MICHEL, PETIT, PIETTE, PLATON, RIEU, SAORIN, SEROPIAN, SERRE, VALANTIN, VERDIER, VEYRAT, VINCENT

**Pouvoirs :** Mme CHAPON donne pouvoir à Mme PESENTI  
Mme PEREZ donne pouvoir à M. BOYER  
Mme PIETTE donne pouvoir à Mme VILLEFRANCHE

**Absent :** Mme GILET

## Objet : Echange parcelles lieu-dit La Barralette à Montaren (société Alfex)

La communauté de communes Pays d'Uzès envisage l'achat au prix de 21 € le m<sup>2</sup>, des parcelles non bâties sises à Montaren et Saint Médiars lieu-dit La Barralette cadastrée section AO n°238p, 366p, d'une superficie totale d'environ 345 m<sup>2</sup>, et propriété de la société Alfex. Cette acquisition constitue une réserve foncière dans le cadre d'une urbanisation prochaine du site de La Barralette.

	Lieu-dit	Surface de la propriété	Surface approximative vendue en m <sup>2</sup>
AO 238p	La Barralette	4 069	157
AO 366p	La Barralette	6 000	188

TOTAL : 345 m<sup>2</sup>

En contre échange, la communauté de communes pays d'Uzès s'engage à céder au prix de 21 € le m<sup>2</sup>, à la société Alfex une partie des terrains cadastrés section AO n° 18p, 234p situés sur la Commune de Montaren et Saint Médiars d'une superficie d'environ 2567 m<sup>2</sup>.

	Lieu-dit	Surface de la propriété	Surface approximative vendue en m <sup>2</sup>
AO 234p	La Barralette	4 912	2 332
AO 18p	La Barralette	2 663	235

TOTAL : 2567 m<sup>2</sup>

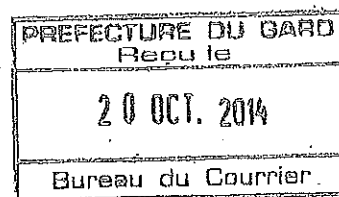
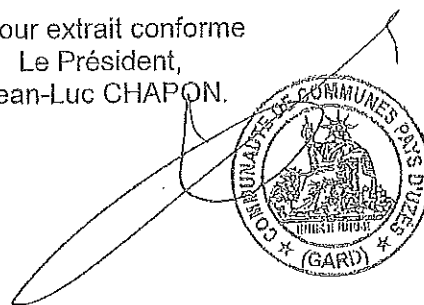
En application des dispositions de l'article L2241-1 du CGCT, la communauté de communes Pays d'Uzès a sollicité l'avis de France Domaine, les terrains sont évalués à 21 € le m².

Après avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire décide d'autoriser le Président à :

- signer la promesse d'échange société Alfix - communauté de communes de Pays d'Uzès au prix de 21 € le m²,
- engager tous actes, procédures et signatures relatifs à cet échange,
- signer l'acte authentique de vente à intervenir selon le prix précité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'Etat ou d'un recours gracieux auprès de la personne publique. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

Pour extrait conforme  
Le Président,  
Jean-Luc CHAPON.





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD FRANCE DOMAINE 57 Rue Salomon Reinach 30032 NIMES CEDEX 1 Mel. : ddfip30.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Stéphanie Courtial Stephanie.courtial@dgfip.finances.gouv.fr ☎ : 04.66.87.87.30

Nîmes, le 8 janvier 2014

Monsieur le PRÉSIDENT  
COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'UZES  
DIRECTION AMENAGEMENT ET URBANISME  
8 AVENUE DU 8 MAI 1945  
BP 33122  
30703 UZES CEDEX

**OBJET : Avis du domaine... Acquisition d'emprises dans la commune de Montaren et Saint Médiers**

**Référence : 201-174-V 435 et 436 – votre courrier daté du 13/3/2014**

Affaire suivie par Mme SIMON

Monsieur le Président,

Par courrier cité en référence, vous avez demandé l'avis<sup>1</sup> du service local France Domaine pour la détermination de la valeur vénale des biens décrits ci-dessous.

L'avis, ainsi que les conditions dans lesquelles la valeur des biens a été déterminée figure ci-dessous.

**1. Service consultant :** communauté de communes PAYS D'UZES

**2. Date de consultation :**

Courrier daté du 13/3/2014

Pas de visite.

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

Echange d'emprises dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité de la Barralette

**4. Propriétaires présumés :**

- SCI ALFIX
- Communauté de communes du Pays d'Uzes

<sup>1</sup> L'avis du Domaine est rendu conformément aux dispositions des articles R2241-2, R3213-1-1, R4221-2, R5211-13-1 du GCCT ; aux articles R3221-6, R3221-8, R3221-9, R3222-3, R3222-4 du CG3P ; à l'article R451-10 du CCH.

5. Urbanisme – situation au plan d'aménagement – zone de plan – COS – servitudes –  
éléments particuliers de plus et moins value

Zone IAU et IAUp au PLU modifié, approuvé le 23/10/2013

Secteur la Barralette à vocation d'activité.

6. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération

Emprises à prélever des parcelles cadastrées section AO n°238(p) et 366(p) d'une superficie totale de 345m<sup>2</sup> situées dans le périmètre de la ZAC la Barralette.

La communauté de communes envisage l'échange de ces parcelles avec deux emprises à prélever des parcelles cadastrées section AO n°234 et AO n° 18 pour des superficies respectives de 2 332m<sup>2</sup> et 235m<sup>2</sup>.

Cet échange s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité la Barralette .

7. Situation locative : immeuble évalué libre de toute occupation

7. Détermination de la valeur vénale actuelle

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause et des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale fixée à 21€/m<sup>2</sup> est maintenue.

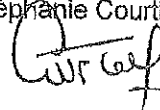
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération envisagée n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les conditions devaient évoluer.

La consultation devrait également être renouvelée en cas de modification du plan d'occupation des sols, du plan local d'urbanisme ou du plan d'aménagement de zone.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

P/O La Directrice Départementale  
Des Finances Publiques du Gard,

L'évaluatrice  
Stéphanie Courtial





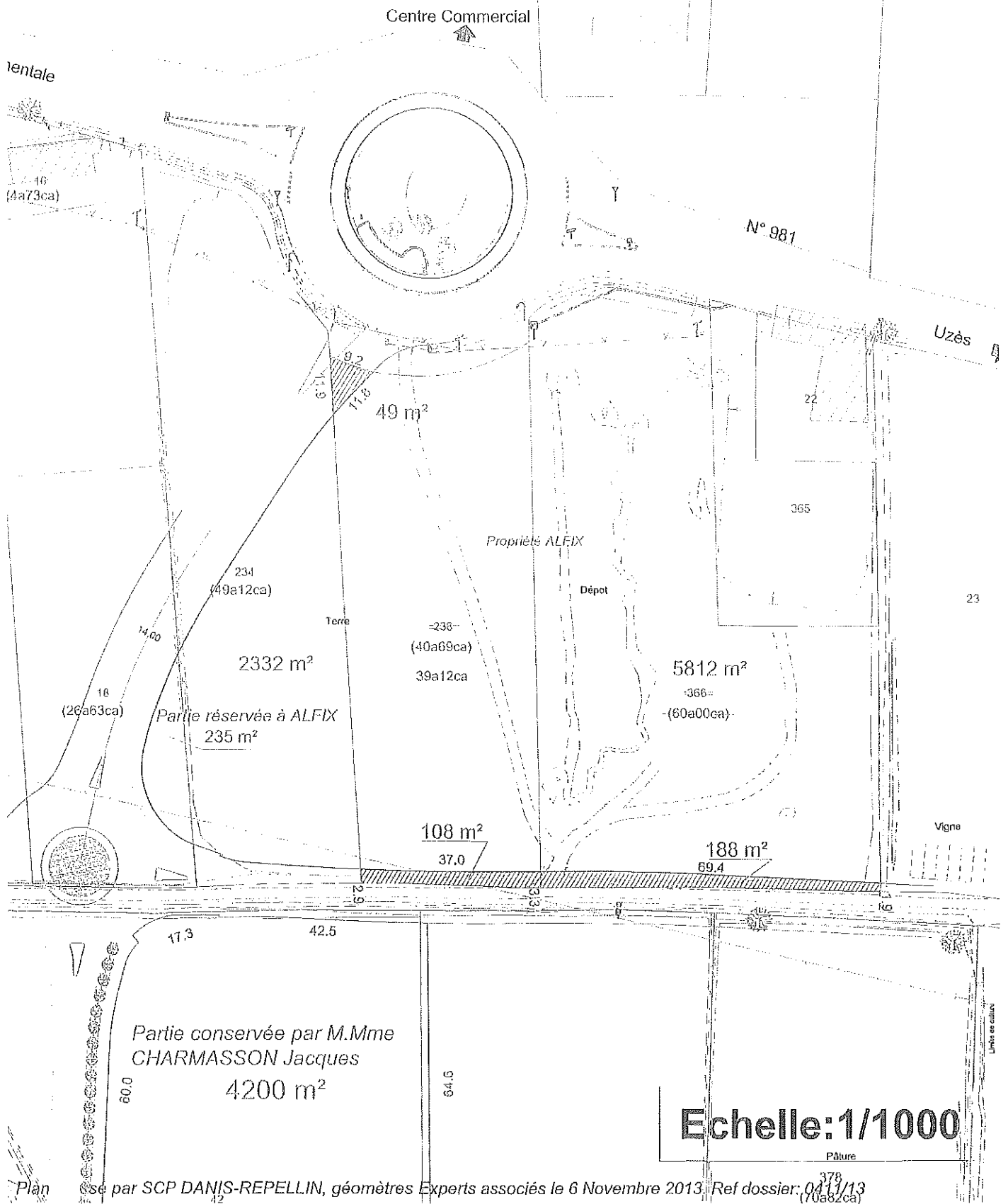
# ZAC de la Barralette - Commune de MONTAREN et Saint MEDIERS

Projet d'acquisition à la société ALFIX

Parcelle AO 238 et AO 366 partie: 345 m<sup>2</sup>

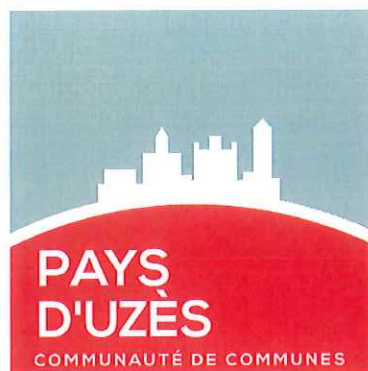
Partie réservée à la société ALFIX

Parcelle AO 234 p et 18p : 2567 m<sup>2</sup>









## **ETUDE DE FAISABILITE ET AVANT PROJET D'UNE PEPINIERE D'ENTREPRISES DES METIERS D'ART**

*Cahier des charges*

## Article 1 : Contenu de l'étude

### a) Contexte

La communauté de communes Pays d'Uzès est une communauté de communes rurale organisée autour d'une ville-centre de 9000 habitants, Uzès ville d'Art et d'Histoire et cité ducale. Elle est située à proximité des agglomérations de Nîmes, Alès, Bagnols et même Avignon, au cœur du Gard.

Le label Ville d'Arts et d'Histoire a été attribué à la ville d'Uzès en novembre 2008. La convention signée entre le Ministre de la Culture et la ville traduit la volonté de promouvoir la richesse et la qualité architecturale de son patrimoine.

Ce patrimoine traverse les siècles depuis Ucetia, ville romaine, dont les fouilles récentes viennent de mettre à jour de superbes mosaïques. Au cours de la période médiévale, Seigneurs et Evêques ont enrichi ce patrimoine.

En 1960, sous l'impulsion du Ministre de la Culture A. Malraux, Uzès est l'une des toutes premières villes dotées d'un secteur sauvegardé destiné à préserver le patrimoine architectural. Une importante restauration de la ville commence alors et se poursuit aujourd'hui avec le PSMV et l'UDAP du Gard.

Aujourd'hui, Uzès est une destination touristique majeure du Languedoc. L'office du Tourisme fait état de plus de 90 000 visiteurs et de 200 000 consultations de son site internet ([uzes-tourisme.com](http://uzes-tourisme.com)). Le patrimoine industriel du Musée du Bonbon enregistre 290 000 visiteurs chaque année. Et le site du jardin Médiéval en centre ville a reçu 21 000 visiteurs en 2016.

Derrière sa façade historique en pierres classées aux bâtiments de France, au cœur d'Uzès, le lycée des métiers d'art Georges Guynemer propose des formations professionnelles dans divers domaines, les métiers du bois, du fer, du tissu ou encore de la pierre sont valorisés au moyen de filières d'excellence.

L'aménagement d'un Espace des Métiers d'Arts à d'Uzès attendu est en projet. Il s'agit d'ouvrir un lieu dédié à la rencontre entre les artisans d'art de la région et le public, un espace de partage, de transmission et d'expositions autour des savoir-faire d'exception. Ville d'art et d'histoire, forte d'un rayonnement touristique, culturel et artistique, Uzès offre la meilleure vitrine pour les artisans créateurs de l'Uzège et des environs, en complément au pôle céramique de sa voisine St Quentin la Poterie.

Par ailleurs, la mise en place de la Route des Métiers d'Art de l'Uzège-Pont du Gard par la Chambre des Métiers doit générer un chiffre d'affaire supplémentaire par l'augmentation de la clientèle et une activité économique complémentaire pour les entreprises.

### b) L'artisanat d'art sur le territoire :

La Communauté de Communes Pays d'Uzès appartient au pôle d'équilibre territorial et rural Uzège Pont du Gard



Un diagnostic des entreprises artisanales créatives du territoire a été réalisé en 2016 par la Chambre des Métiers à l'échelle du pôle d'équilibre territorial et rural de l'Uzège Pont du Gard.

Ce travail de Diagnostic « entreprises artisanales créatives » a évalué le potentiel de développement et la transmission des entreprises et déterminer les liens qui pourraient être créés entre les artisans.

L'objectif premier de ce diagnostic était de :

- Mettre en œuvre des actions à destination de l'Artisanat créatif afin de valoriser les savoir-faire locaux, de mieux les faire connaître, et d'en assurer la pérennisation et ainsi de participer à la structuration de la filière de l'économie créative.
- Structurer la filière artisans/artistes d'art

Pour obtenir des données quantitatives, une enquête a été menée auprès des acteurs du secteur. Il en est ressorti entre autres, que la majorité des artisans d'art, ont entre 45 et 54 ans, et qu'ils s'interrogent quant au devenir de la transmission de leurs entreprises.

Suite à ce travail, afin de structurer cette filière artisans/artistes d'art, l'action 6 du plan d'action est de : Favoriser la transmission et l'installation des entreprises. Pour cela, divers opérations sont listées dans le but de:

- Accompagner la préparation à la transmission d'entreprises
- Recenser, sensibiliser et intégrer des nouveaux professionnels
- Accueillir des nouveaux professionnels sur le territoire

Les opérations concrètes légitimes qui ressortent :

- Mettre en relation les candidats à l'installation et les collectivités (centralisation offre/demande)
- Création d'une pépinière de métiers d'art pour l'accueil des professionnels, et afin de mieux les accompagner dans le développement de leur entreprise: commercialisation, communication,...

#### c) La zone d'aménagement concertée « Les Sablas »

Créée par délibération en date du 8 décembre 2014, la zone d'aménagement concerté ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint Médiars a pour objet l'aménagement et l'équipement en vue principalement de la construction de bâtiments de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, des constructions et installations nécessaires aux services publics.

La ZAC a une superficie de 11,85 hectares (cf schéma d'aménagement annexé).

L'ouverture à l'urbanisation est phasée avec :

- Une première tranche, 4,31 hectares, 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.

Cette première tranche est notamment destinée à accueillir les activités manquantes ou insuffisantes à l'échelle du bassin de vie, notamment dans le domaine de l'équipement de la maison et de la personne, de la santé, du bien-être et des loisirs, mais également des activités de services nécessaires à la population locale.

Par délibération en date du 22 mars 2018, la commune de Montaren et Saint Médiars a approuvé la mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC Les Sablas. Le dossier d'autorisation environnementale est en cours d'instruction.

- Une seconde tranche, 7,54 hectares (elle-même divisée le cas échéant en plusieurs phases) correspondant à la moitié sud de la ZAC.

Une commission de concertation « ZAC Les Sablas » pour continuer la réflexion sur l'occupation du quartier a été mise en place. Outre l'étude des projets d'implantation, elle est chargée de recueillir l'avis de la société civile, mais aussi ses propositions construites. Trois projets sont actuellement étudiés : un pôle médical de spécialistes, une maison des Paysans et une pépinière d'entreprises à destination des jeunes entrepreneurs de métiers d'art.

## **Article 2 : Objet et nature de l'étude**

### **a) Objectif de la consultation**

Le présent cahier des charges a pour objectif de sélectionner un bureau d'études pour définir le positionnement, le programme et le mode de financement et de gestion de la pépinière d'entreprises.

### **b) Objectif de l'étude**

#### **Phase 1 : Identification du marché et des besoins du territoire**

La pépinière est une structure d'accueil temporaire, qui propose des locaux, des aides et des services adaptés aux besoins spécifiques des entreprises en création.

A partir des besoins et des caractéristiques du territoire, identifiés en collaboration avec les acteurs économiques locaux grâce à une série d'entretiens réalisés après le démarrage de l'étude, la phase 1 devra aborder les points suivants :

##### ***1.1 Mise en place d'un consensus local autour du projet***

Cette étape devra permettre de constituer et rassembler les acteurs majeurs du projet, étant parfois des prescripteurs, souvent des ressources en terme de compétences, voir de financements des projets. Ils pourront aussi être des fondateurs ou partenaires de la pépinière elle-même.



### *1.2 Analyse prospective et analogique du marché, des autres sites et des porteurs de projet potentiels*

L'étude de marché devra permettre d'identifier les attentes des porteurs de projets susceptibles de s'implanter dans la pépinière, d'étudier le marché, et d'analyser la concurrence au niveau local.

### *1.3 Définir la qualification du projet et les orientations de la pépinière*

Il est essentiel de définir une stratégie d'excellence en privilégiant une ou deux thématiques majeures, et en créant des synergies et coopérations avec les initiatives environnantes (lycée Guynemer, association Angélique, chambre des métiers, ...)

Il est donc important de définir dans cette phase les orientations stratégiques qui permettront de garantir le succès de la pépinière :

- Type de pépinière
- Type d'activités susceptibles d'être accueillies
- Offre de la pépinière en termes d'hébergement, d'accompagnement individuel et de services partagés
- Organisation, fonctionnement : structure, équipe,...
- Relations avec l'extérieur en tant qu'outil de développement local (échanges avec son environnement institutionnel, économique, son entourage de proximité, les autres pépinières, les visiteurs,...)
- Stratégie de communication
- Autres orientations...

Pour l'ensemble de cette phase, une bonne connaissance du tissu local et régional et la possibilité d'apporter des enseignements à partir d'expériences nationales sera recommandée.

### Phase 2 : Programmation du site

Suite aux résultats obtenus lors de la première phase de l'étude, le titulaire devra ensuite aborder les points suivants :

#### *2.1 Définir la programmation fonctionnelle et technique de la pépinière*

Les équipements, les services communs, les modes d'animation et d'accompagnement, le type de locaux comme le schéma fonctionnel d'occupation des locaux devront tenir compte des besoins exprimés par des candidats éventuels à l'entrée en pépinière.

Ils devront aussi permettre une différenciation de l'outil Pays d'Uzès par rapport à d'autres offres similaires dans le périmètre d'attraction. Dans ce but, le titulaire devra prévoir une phase d'entretiens avec des créateurs d'entreprises afin de valider la pertinence de l'ensemble des services.

La programmation devra notamment répondre aux questions suivantes :

- Définition des conditions d'hébergement et des équipements proposés,
- Définition des services d'accompagnement proposés,
- Liste des services offerts aux entreprises,
- Critères de sélection des entreprises et conditions de sortie,...

Le programme fonctionnel et technique de l'opération constituera le cahier des charges de la maîtrise d'œuvre. Il comprendra notamment :

- le programme général : présentation du projet de façon exhaustive (contexte, objectifs, enjeux, besoins, site...),
- la description des spécifications techniques, environnementales et fonctionnelles du futur équipement, y compris par unité pédagogique,
- le cahier des fiches-espace : description détaillée des spécifications techniques de chaque type d'espace (activités, surface, géométrie, charges d'exploitation, équipements, réseaux et fluides...),
- l'enveloppe financière et planning de l'opération.

## *2.2 Proposer un statut juridique et un mode de gestion pertinents*

Il s'agira d'identifier les modes de gestion envisageables et de proposer un modèle à la Communauté de Communes Pays d'Uzès qui lui permettra d'optimiser le fonctionnement, tout en lui laissant la maîtrise de l'outil.

Les partenariats entre publics et privés devront faire l'objet d'une attention particulière.

### Phase 3 : Définir le financement de l'opération

Cette phase devra détailler l'ensemble du financement du projet et répondre aux problématiques suivantes :

- Une proposition du montage financier
- Répartition et origine des financements
- Un budget d'exploitation prévisionnel sur 5 ans...

### **Article 3 : Organisation et réalisation de l'étude**

#### **a) Maîtrise d'ouvrage**

La maîtrise d'ouvrage de l'étude sera assurée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès.

#### **b) Organisation de l'étude**

Il sera constitué un comité de pilotage de l'étude qui assurera le rôle de prescripteur pendant toute la durée de l'étude une fois le marché attribué au titulaire.



Le titulaire devra rendre compte de l'avancement de ses travaux au Comité qui validera les résultats obtenus au regard des objectifs fixés conjointement.

Le prestataire proposera un ordre du jour de réunions et en réalisera le compte-rendu.

La Communauté de Communes Pays d'Uzès émettra les ordres de services nécessaires à l'avancement de l'étude en fonction des objectifs fixés en séance de Comité.

#### c) Délais de réalisation

Le maître d'ouvrage souhaite que cette étude soit réalisée, pour les phases 1 à 3 dans un délai de 7 mois avec un lancement prévu mi-janvier et la présentation des résultats de l'étude avant le 15 septembre 2019.

Les offres des candidats présenteront les délais d'exécution par phase.

#### d) Restitutions

Pour le démarrage de l'étude, une réunion de lancement et une visite du site seront organisées.

A la fin de la phase 1, un document (type Power point) présentant les premiers résultats sur le marché potentiel, l'identification des besoins des acteurs, des partenaires clés et du positionnement stratégique devra être validé par le Comité de pilotage.

A la fin de la phase 2, un document de synthèse sur la programmation, la gestion et le financement du projet sera validé par le Comité de pilotage.

Le programme fonctionnel et technique devra permettre de lancer la consultation de maîtrise d'oeuvre. Il comprendra notamment :

- les tableaux de surfaces définitifs, les schémas fonctionnels et les schémas de flux détaillés,
- les spécifications techniques,
- les attentes architecturales et fonctionnelles, contraintes urbanistiques,
- les spécificités techniques, moyens de sûreté, performances visuelles, thermiques, acoustiques, gestion des déchets, optimisation énergétique...
- les prescriptions générales, fonctionnelles et techniques de l'opération,
- le cahier des fiches-espace,
- l'estimation budgétaire,
- le planning de l'opération et le phasage des travaux.

Le planning des réunions du Comité de pilotage sera arrêté au début de l'étude. Les réunions pourront toutefois être adaptées afin de faciliter un meilleur suivi de l'étude.

La validation finale de l'étude sera assurée par la Commission de concertation ZAC Les Sablas.

e) Ressources humaines

Le maître d'ouvrage recommande pour cette étude la participation d'un expert en management des entreprises innovantes afin de répondre correctement aux besoins des entreprises en lien avec les métiers de la restauration de bâtiment.

f) Consensus

Le titulaire indiquera quelles méthodes et moyens il entend mettre en œuvre pour assurer une mobilisation forte autour du projet et une adhésion des partenaires potentiels.

**Article 4 : Jugement des offres**

Toute offre non conforme à l'objet du marché sera rejetée.

Le maître d'ouvrage retiendra l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base des critères pondérés suivants :

- Valeur technique de l'offre jugée sur 100 points et pondérée à 60 %
  - . Adéquation des moyens : 40 points
  - . Compréhension du contexte : 30 points
  - . Démarche, méthodologie envisagée : 30 points
- Prix de la prestation (100 points pour la plus avantageuse) pondérée à 40 %



Feuillet n° 2018/

*Puce jointe 8*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'UZES

Séance du 12 novembre 2018

Membres		
En exercice	Présents	Votants
56	45	52

Numéro de délibération  
**2018 / 6 / 87**

Secrétaire de séance  
Frédérique SALQUE

Date de convocation  
06/11/2018

Date de publication

L'an deux mille dix-huit et 12 novembre à 18h30, le conseil communautaire de la communauté de communes Pays d'Uzès régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Uzès.

**Présents :**

Mmes ALVARO, BONNEAU, DELBOS, PEREZ PESENTI, PEUCHERET, RAYSSIGUIER, SALQUE, VALMALLE  
MM. AMALRIC, ATTIGUI, BARBERI, BETIRAC, BOISSON, BONNEAU, BONZI, BOYER, CAUNAN, CHAPON, CLEMENTE, CRESPIY, DE SEGUINS-COORN, EKEL, FOUQUART, GERVAIS, GISBERT, GODEFROY, GUARDIOLA, GUERBER, KIELPINSKI, MANCHON, MAZIER, MICHEL, PETIT, PLATON, RIEU, ROSSI, SALLE LAGARDE, SAORIN, SEROPIAN, SERRE, VALANTIN, VERDIER, VEYRAT, VINCENT

**Pouvoirs :**

Mme CHAPON donne pouvoir à M. BONZI  
Mme GILET donne pouvoir à Mme BONNEAU  
M. JEAN donne pouvoir à M. VEYRAT  
Mme TAVERNIER donne pouvoir à M. CAUNAN  
M. MAURIN donne pouvoir à Mme PEREZ  
Mme VILLEFRANCHE donne pouvoir à M. CHAPON  
Mme PIETTE donne pouvoir à M. DE SEGUINS COORN

**Absents excusés :**

Mmes CHAPON, GILET, PIETTE, TAVERNIER, VILLEFRANCHE  
MM. JEAN, MAURIN, MEJEAN

**Absents :**

Mmes DUREL, LAURENT

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

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L181-1 et suivants, et R 181-38,  
Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale requise au titre des articles L181-10 et R181-35 à 38 du code de l'environnement concernant la création de la ZAC "Les Sablas" sur la commune de Montaren et Saint Médiers,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Uzège Pont du Gard approuvé en 2008 et modifié en 2013,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 5 octobre 2015 approuvant à l'unanimité le projet de territoire,

Vu la délibération adoptée à la majorité par le conseil communautaire du 2 avril 2012 relative à la définition des objectifs poursuivis, et des modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren et St Médiers,

Vu la délibération adoptée à l'unanimité par le conseil communautaire le 10 octobre 2014 relative à 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 et Saint Médiers

Vu la délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2014 portant approbation à la majorité du bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et à l'unanimité du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint-Médiers

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 juin 2016, portant approbation à l'unanimité des autorisations du projet ZAC « Les Sablas » au titre de la Loi sur l'Eau et de défrichement,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Montaren et Saint Médiers du 12 octobre 2017 relative à la reconnaissance du caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la ZAC « Les Sablas », et émettant un avis favorable aux dossiers d'autorisation unique et à celui de la mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC « Les Sablas »

Vu la délibération du conseil municipal de Montaren et Saint Médiers du 31 octobre 2018 relative à la reconnaissance du caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la ZAC « Les Sablas », et émettant un avis Favorable à la demande d'autorisation environnementale requise au titre des articles L181-10 et R181-35 à 38 du code de l'environnement concernant la création de la ZAC "Les Sablas" sur la commune de Montaren et Saint Médiers.

Vu les comptes rendus de la commission de concertation ZAC Les Sablas en dates du 18 avril et du 26 juillet 2018,

Vu l'accord donné le 11 octobre 2018 par le Comité de Programmation LEADER pour le financement de l'étude de faisabilité d'une pépinière d'entreprises des métiers d'art au sein de la ZAC Les Sablas,

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 02 mai 2018,

Vu la décision du 06 septembre 2018 du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation d'une commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique,

Considérant que la commune de Montaren et Saint Médiers et la CCPU sont appelées à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale actuellement à l'enquête publique; que l'objet du dossier présenté à l'enquête publique est la première tranche d'aménagement de 4,3ha, dont 1,4ha de voirie et bassin de rétention,

Considérant 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,

Considérant que le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) "Les Sablas" répond à un besoin identifié par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Uzège-Pont du Gard,

Considérant que la ZAC des Sablas est définie, dans le SCOT intégrateur à l'horizon 2030, comme un des 4 pôles de développement économique à l'échelle du grand territoire Uzège-Pont du Gard,

Considérant aussi que le Projet de Territoire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès souligne le manque de surfaces à vocation d'activités économiques ou artisanales disponibles. Toutes zones confondues les disponibilités foncières du territoire intercommunal se limitent aujourd'hui à 2 318 m2



Feuillet n° /

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

Considérant les propositions du groupe de travail thématique ZAC "Les Sablas", composé d'élus et de sociaux-professionnels. La première tranche de cet espace pourrait ainsi, outre des commerces, accueillir utilement :

- Un pôle médical de médecins spécialistes : la population doit aujourd'hui se déplacer loin des frontières de notre territoire pour de nombreux soins médicaux (cardiologie, dermatologie, gynécologie, neurologie, rhumatologie, endocrinologie,...). La création d'un pôle médical de spécialistes répondrait à un fort besoin de la population de disposer d'une offre de santé de proximité.
- Une boutique paysanne (ou Maison de producteurs) qui, au-delà de mettre en valeur les productions de l'agriculture locale favoriserait leur commercialisation en circuit court adapté à la consommation de fruits et légumes frais.
- Une pépinière d'entreprises dédiée aux métiers d'art pour répondre aux difficultés rencontrées par les professionnels des métiers d'arts au démarrage de leur activité. La pépinière d'entreprises est une structure d'accueil, d'hébergement, de formation, de conseils, d'accompagnement du porteur de projet et de la jeune entreprise. Ce service est soutenu par le PETR Uzège-Pont du Gard qui participera largement, avec la Région Occitanie, au financement de l'étude de faisabilité et à sa programmation fonctionnelle et technique dans le cadre du programme européen LEADER qui vise à développer une économie autour de la créativité et des savoirs faire locaux.

Après avoir débattu, le conseil communautaire

#### DECIDE

- de reconnaître le caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Sablas »,
- d'émettre un avis Favorable à la demande d'autorisation environnementale requise au titre des articles L181-10 et R181-35 à 38 du code de l'environnement concernant la création de la ZAC "Les Sablas" sur la commune de Montaren et Saint Médiers.

**Avec quatre abstentions, la délibération est adoptée à la majorité par le conseil communautaire.**

Fait à Uzès, le 13 novembre 2018.

Pour extrait conforme  
Le Président  
Jean-Luc CHAPON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'Etat ou d'un recours gracieux auprès de la personne publique. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

REÇU EN PREFECTURE

le 16/11/2018

Application agrée f. l'equipe.com

99\_DE-030-200034379-20181112-D2018\_6\_87-



## DÉLIBÉRATION

COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS – DEPARTEMENT DU GARD

CONSEIL MUNICIPAL

-:-

SEANCE du 31 Octobre 2018

L'an deux mille dix huit et le trente-et-un 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 (14): Serge GUIRAUD, Frédéric BARNEAUD, Rachel BAUDRY, Thérèse DELBOS, Brigitte FAVAND, Maria FERNANDES, Frédéric LEVESQUE, Martine LOPEZ, Pierre MICHEL, Alex PIETTE, Michèle ROMIEU, Bruno BONNEFOY, Michel PARADIS, Franck TICHADOU

Pouvoirs (2) : Ghislaine QUEMA à Michèle ROMIEU, Chantal FABIEN à Alex PIETTE

Absents excusés (3) : Delphine LAVILETTE, Emmanuel FERREIRA, Daniel NABAIS,

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de votants : 16

Madame Martine LOPEZ est élue secrétaire de séance.

=====

### Délibération n°3 : Demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement pour le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers.

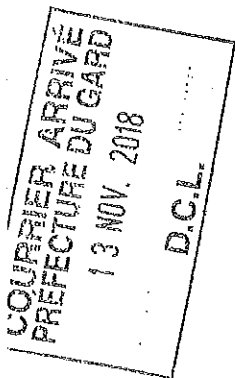
Monsieur le Maire rappelle la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement présentée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès pour le projet de création de la ZAC "Les Sablas " sur la commune de Montaren et Saint Médiers.

En conformité avec l'article R181-38 du code de l'environnement, la commune de Montaren-et-Saint-Médiers et la Communauté de Communes Pays d'Uzès sont appelées à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale, dès l'ouverture de l'enquête publique.

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

Dans ce prolongement le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès (CCPU) réuni en séance publique le 08/12/2014 a approuvé le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 09/07/2012 au 31/10/2014, période pendant laquelle une réunion publique s'est tenue au foyer communal de Montaren et Saint-Médiers, le 06/09/2012, afin de présenter le projet d'aménagement au public. L'analyse des observations formulées par la population pendant cette concertation a permis de faire évoluer le projet, sans que ne soient affectées ni sa nature, ni ses options essentielles.

Par délibération en date du 8 décembre 2014, le Conseil Communautaire a créée la zone d'aménagement concerté "Les Sablas". La ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, des constructions et installations nécessaires aux services publics.



Le Conseil Municipal de Montaren et Saint Médiers réuni en séance le 12 octobre 2017 a reconnu la caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la zone d'aménagement concertée "Les Sablas", et a émis 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 ainsi qu'à celui de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec l'opération d'intérêt général « ZAC Les Sablas »,

Par suite aux conclusions du commissaire enquêteur du 10 janvier 2018 à l'issue de l'enquête publique unique pour l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée "ZAC Les Sablas" requise au titre de l'autorisation environnementale et de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaren et Saint Médiers qui s'est déroulée du 2 octobre au 6 novembre 2017, le conseil municipal réuni en séance le 22 mars 2018 a approuvé le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et, en conséquence, a décidé de la mise en compatibilité du PLU communal afin d'ouvrir à l'urbanisation la première tranche de la "ZAC Les Sablas".

En réponse aux compléments apportés par le maître de l'ouvrage (CCPU), Monsieur le Préfet du Gard a décidé, par arrêté du 27 septembre 2018 d'ouvrir une nouvelle enquête publique relative à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement.

La première tranche de cet aménagement est aujourd'hui l'objet du dossier présenté à l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale qui se déroule du 23 octobre 2018 (14H00) au 26 novembre 2018 (12H30) : elle occupe une surface de 4.3 ha, dont 1,4 ha occupé par la voirie et le bassin de rétention.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire de Montaren et Saint-Médiers, ouvre le débat sur le caractère d'intérêt général du projet présenté par la Communauté de Communes Pays d'Uzès et sollicite l'avis des membres de l'assemblée présents concernant l'autorisation environnementale,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL;

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Environnement;

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Uzège Pont du Gard approuvé en 2008 et modifié en 2013,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 octobre 2015 approuvant à l'unanimité le projet de territoire,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2010 approuvant à la majorité l'achat de parcelles lieu-dit La Barralette, à Montaren et St Médiers (M. Bolsson),

VU la délibération adoptée à la majorité par le Conseil Communautaire du 2 avril 2012 relative à la définition des objectifs poursuivis, et des modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC « Quartier de la Barralette », sur la commune de Montaren et St Médiers,

VU la concertation publique organisée du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014,

VU la réunion publique d'information organisée le 6 septembre 2012 à Montaren et St Médiers,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 octobre 2012, approuvant à l'unanimité l'achat de parcelles lieu-dit La Barralette, à Montaren et St Médiers (Consorts Allard),

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 octobre 2012, approuvant à l'unanimité l'achat de parcelle lieu-dit La Barralette, à Montaren et St Médiers (Consorts Martin),

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 juillet 2013 approuvant à l'unanimité l'achat de parcelle lieu-dit La Barralette, à Montaren et St Médiers (M. et Mme Malzac)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 juillet 2013 approuvant à l'unanimité l'achat de parcelle lieu-dit La Barralette, à Montaren et St Médiers (Consorts Charmasson)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2013 approuvant à l'unanimité l'achat de parcelles lieu-dit La Barralette, à Montaren et St Médiers (M. Enderlin)

VU la délibération adoptée à l'unanimité par le Conseil Communautaire le 10 octobre 2014 relative à 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 et Saint Médiers

VU la délibération du Conseil Communautaire du 10 octobre 2014 approuvant à l'unanimité l'achat de parcelles lieu-dit La Barralette, à Montaren et St Médiers (M. et Mme Charmasson)

VU la délibération du Conseil Communautaire du 10 octobre 2014 approuvant à l'unanimité l'échange de parcelles lieu-dit La Barralette (société Alfex)



VU la délibération du Conseil Communautaire du 8 décembre 2014 portant approbation à la majorité du bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et à l'unanimité du dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren et Saint-Médiers

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 juin 2016, portant approbation à l'unanimité des autorisations du projet ZAC « Les Sablas » au titre de la Loi sur l'Eau et de défrichement,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 février 2017 approuvant à la majorité l'achat d'une parcelle à la commune de Montaren et Saint Médiers

VU la délibération du Conseil Communautaire du 3 avril 2017 approuvant à la majorité le raccordement pour l'alimentation électrique de la ZAC « Les Sablas »

VU la délibération du Conseil Municipal de Montaren et Saint Médiers du 12 octobre 2017 relative à la reconnaissance du caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la ZAC « Les Sablas », et émettant un avis favorable aux dossiers d'autorisation unique et à celui de la mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'intérêt général ZAC « Les Sablas »

VU la convention d'occupation de la zone d'activités « Les Sablas » signée entre la Communauté de Communes Pays d'Uzès et la Commune de Montaren et Saint Médiers le 29 décembre 2015

VU les comptes rendus de la commission de concertation ZAC Les Sablas en dates du 18 avril et du 26 juillet 2018,

VU l'accord donné le 11 octobre 2018 par le Comité de Programmation LEADER pour le financement de l'étude de faisabilité d'une pépinière d'entreprises des métiers d'art au sein de la ZAC Les Sablas,

VU la demande d'autorisation au titre de l'article L181-f 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 02 mai 2018,

VU l'arrêté préfectoral n°30-20180927-005 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale requise au titre des articles L181-10 et R181-35 à 38 du code de l'environnement concernant la création de la ZAC "Les Sablas" sur la commune de Montaren et Saint Médiers,

VU la décision n°E18000128/30 du 06 septembre 2018 du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation d'une commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique,

VU la réunion du 20 septembre 2018 avec les membres de la Commission d'enquête pour l'organisation de l'enquête publique,

VU les dossiers mis à disposition du public du 23 octobre 2018 au 26 novembre 2018, notamment l'étude géotechnique G12 d'ABESol (décembre 2012), l'étude hydrogéologique de Géotech (juin 2014), l'étude hydrogéologique de Berga Sud (février 2017), l'étude de trafic d'Iter (avril 2018) et l'étude d'impact acoustique (avril 2018).

CONSIDERANT 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 que la création de ce quartier destiné à recevoir des activités économiques, de services et des équipements publics d'intérêt collectif n'affectera pas de manière significative le potentiel agricole de la commune et plus largement celui du territoire de l'intercommunalité qui comptent de nombreux hectares de terrains cultivables en friche ou en jachère (37% du grand territoire Uzège-Pont du Gard sont constitués de terres agricoles dont 9% sont actuellement en friche ou jachère - source : Diagnostic du SCOT Intégrateur),

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

QUE le Document d'Orientations Générales (DOG) 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, Remoullins 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 »,*

QU'AUSSE l'aménagement de la tranche 1 de la ZAC est donc compatible avec les orientations précitées du SCOT Uzège-Pont du Gard,

CONSIDERANT également que l'ébauche de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT Intégrateur mis à la concertation du public en octobre 2018, dispose en ambition 3.1.2. : *Les zones moteurs sont les zones d'activités économiques qui sont dites structurantes à l'échelle de l'intercommunalité.*

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

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

AUSSE, la ZAC des Sablas est définie, dans le SCOT Intégrateur à l'horizon 2030, comme un des 4 pôles de développement économique à l'échelle du grand territoire Uzège-Pont du Gard,

CONSIDERANT que la création d'une ZAC sur la commune de Montaren et Saint-Médiers répond par ailleurs aux objectifs du Projet de Territoire adopté en 2015 par la Communauté de Communes Pays d'Uzès qui met en relief le besoin de créer une zone à vocation d'activités économiques, commerciales et de services nécessaires aux besoins de la population locale et qui sont aujourd'hui manquantes à l'échelle du bassin de vie,

QUE le projet présenté répond aux objectifs contenus dans l'étude de positionnement économique et qu'il apparaît ainsi compatible avec les dispositions précitées du SCOT Uzège – Pont du Gard

CONSIDERANT aussi que le Projet de Territoire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès souligne le manque de surfaces à vocation d'activités économiques ou artisanales disponibles.

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

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

CONSIDERANT que cette pénurie foncière engendre une carence d'offre pour des activités commerciales, de services et équipements qui favorise une évacuation des dépenses effectuées par les ménages de l'Uzège et par conséquent une perte de ressources fiscales nécessaires au développement du territoire,

CONSIDERANT que la ZAC Les Sablas favoriserait, à l'échelle de notre territoire, une véritable dynamique commerciale créée par la complémentarité entre les boutiques et échoppes de centre-ville et les enseignes des commerces de masse installés en périphérie en apportant pour le consommateur une offre distincte, différente et élargie;

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT par ailleurs les propositions du groupe de travail thématique ZAC "Les Sablas", composé d'élus et de sociaux-professionnels qui, au-delà de l'accueil d'activités commerciales, réfléchit à l'installation d'activités ou de services manquants à l'échelle du bassin de vie dans les domaines de l'équipement de la personne, des services, de la santé, de l'insertion professionnelle, de la formation, du bien-être et des loisirs.

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



- Un pôle médical de médecins spécialistes qui sont de moins en moins nombreux en Uzège. La population doit aujourd'hui se déplacer loin des frontières de notre territoire pour de nombreux soins médicaux (cardiologie, dermatologie, gynécologie, neurologie, rhumatologie, , endocrinologie,...). La création d'un pôle médical de spécialistes répondrait à un fort besoin de la population de disposer d'une offre de santé de proximité.

Des pôles de santé développés par des territoires menacés de désertification médicale connaissent un vif succès. Ces initiatives sont soutenues par l'Agence Régionale de Santé et s'inscrivent pleinement dans le Plan Santé présenté par le gouvernement le 18 septembre 2018 dont le principal objectif est de garantir des soins de proximité accessibles à tous.

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

La mise à disposition d'un point de vente collectif et partagé correspond au souhait de nombreux producteurs fermiers locaux qui souhaitent se fédérer afin de vendre leurs produits sans intermédiaire et trouver des débouchés commerciaux supplémentaires.

Chaque boutique paysanne étant unique par la gamme des produits locaux qu'elle propose, elle est le reflet des productions du territoire sur lequel elle est installée. Cette vitrine serait un heureux moyen de promouvoir les produits de l'agriculture locale, le terroir et de renforcer avec l'agriculture l'identité du territoire.

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

La pépinière d'entreprises est une structure d'accueil, d'hébergement, de formation, de conseils, d'accompagnement du porteur de projet et de la jeune entreprise. Une structure de services animée par une collectivité locale désireuse de favoriser la création d'activités et d'emplois sur son territoire. Elle favorise la réussite des nouvelles entreprises en réduisant les obstacles liés au démarrage de l'activité.

Ce service à destination des artisans et des créateurs d'entreprise répondra aux préconisations de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Gard qui a réalisé en 2016 un diagnostic sur notre territoire confirmant la nécessité de mieux structurer l'artisanat local afin de le pérenniser.

Il s'inscrit aussi dans le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Uzès au titre de l'attractivité économique.

Il est également soutenu par le PETR Uzège-Pont du Gard qui participera largement, avec la Région Occitanie, au financement de l'étude de faisabilité et à sa programmation fonctionnelle et technique dans le cadre du programme européen LEADER qui vise à développer une économie autour de la créativité et des savoirs faire locaux.

Cette pépinière des métiers d'art serait un outil de développement local dont le rayonnement sera en lien direct avec le tourisme et la culture qui caractérisent aujourd'hui, avec l'agriculture, des composantes essentielles de l'économie de notre territoire.

CONSIDERANT que la tranche 1 de la ZAC "Les Sablas" pourrait ainsi accueillir des activités et des services diversifiés et structurants pour notre territoire, créateurs de développement et d'emploi, et répondant aux besoins premiers de la population que sont se nourrir, se vêtir, se soigner et permettre à nombre de jeunes artisans de s'installer et trouver moyens et assistance pour développer leur activité sur notre territoire,

CONSIDERANT que l'aménagement de cette zone d'activités économiques, commerciales et de services serait un support essentiel de la politique de développement de notre territoire, favorisant une dynamique économique et la création de nombreux emplois directs notamment pour les strates de population les plus affectées par le chômage de masse (jeunes, personnes peu qualifiées,...),

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 14 voix Pour, 2 voix Contre et aucune Abstention;

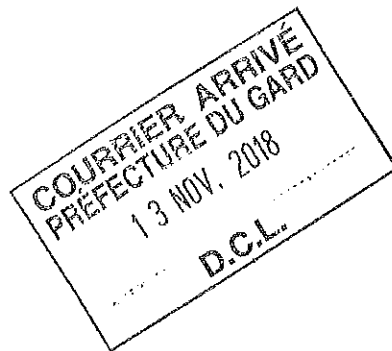
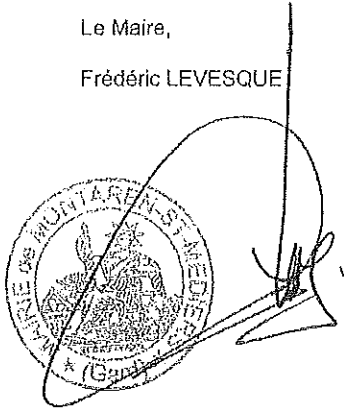
- **RECONNAIT** le caractère d'intérêt général de la tranche 1 de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Sablas »,
- **EMET** un avis Favorable à la demande d'autorisation environnementale requise au titre des articles L181-10 et R181-35 à 38 du code de l'environnement concernant la création de la ZAC "Les Sablas" sur la commune de Montaren et Saint Médiars.

Pour extrait conforme,

Fait à Montaren et Saint Médiars, le 1<sup>er</sup> Novembre 2018

Le Maire,

Frédéric LEVESQUE



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter :

- De sa transmission en Préfecture le :
- De sa publication et/ou notification le :



# COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'UZES

Séance du 8 décembre 2014

L'an deux mille quatorze et le 8 décembre à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Uzès régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Uzès.

Nombres de Membres			<b>Etaient présents :</b> Mmes ALVARO, BONNEAU, CHAPON, DELBOS, DUREL, GILET, PESENTI, PEUCHERET, RAYSSIGUIER, SEPET, VILLEFRANCHE
En Exercice	Présents	Votants	
56	49	55	Mrs ALMARIC, BARBERI, BETIRAC, BOISSON, BONNEAU, BONZI, BOUAD, BOUYALA, CAUNAN, CHAPON, CRESPIY, DE SEGUINS-COORN, EKEL, FOUQUART, GAUTIER, GERVAIS, GISBERT, GODEFROY, GUARDIOLA, GUERBER, GENVRIN, GERARD, KIELPINSKI, MANCHON, MARCHAL, MAURIN, MAZIER, MEJEAN, MICHEL, PETIT, PLATON, RIEU, SAORIN, SEROPIAN, SERRE, VALANTIN, VEYRAT, VINCENT
Secrétaire de Séance : M. BOUAD			
N° Délibération : 2014/8/118			
Date Convocation : 02/12/2014			
Date Publication :			

**Pouvoirs :** M. BOYER donne pouvoir à M. CRESPIY  
Mme PEREZ donne pouvoir à M. MARCHAL  
Mme PIETTE donne pouvoir à M. BONNEAU  
Mme SALQUE donne pouvoir à M. VALANTIN  
Mme TAVERNIER donne pouvoir à M. BETIRAC  
Mme VALMALLE donne pouvoir à Mme GILET

**Représenté :** M. VERDIER représenté par M. GENVRIN

**Absent :** M. PIETTE

**Objet : 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 et Saint-Médiers**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,  
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,  
Vu le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements,  
Vu le Code général des impôts, notamment son article 1585 C,  
Vu le SCOT approuvé le 15 février 2008,  
Vu le PLU approuvé le 14 septembre 2011, modifié, révisé le 23 octobre 2013  
Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,  
Vu la délibération en date du 2 avril 2012 sur les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC du « Quartier de la Barralette » sur la commune de Montaren et Saint-Médiers  
Vu la délibération en date du 10 octobre 2014 de 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 et Saint-Médiers ;

Vu le rapport du Président tirant le bilan de la concertation ;  
Vu le rapport du Président tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL.

### **Exposé des motifs**

Monsieur le Président expose au conseil communautaire le projet de la Communauté de Communes Pays d'Uzès concernant l'aménagement de la zone d'activités dite quartier de la Barralette à vocation économique et commerciale, située à Montaren et Saint-Médiars, et défini d'intérêt communautaire.

### **Concertation :**

Par délibération en date du 2 avril 2012, le conseil communautaire a décidé d'engager une concertation publique relative au projet d'aménagement de ce nouveau quartier à vocation économique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet, selon les modalités suivantes :

- un dossier de présentation du projet d'aménagement sera mis à la disposition du public en Mairie de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès,
- une exposition d'un ou plusieurs panneaux décrivant l'opération en Mairie de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes,
- un registre sera mis à la disposition du public en Mairie de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes.

Monsieur le Président rappelle le déroulement de la concertation. Il précise que la Communauté de Communes a bien procédé à cette concertation préalable du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014, avec notamment :

- la mise à disposition du public en Mairie de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes d'un dossier de présentation du projet d'aménagement et d'un registre d'observations,
- l'exposition d'un panneau décrivant l'opération en Mairie de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes.

En complément de ces dispositions, il a également été décidé d'organiser une réunion publique d'information le 6 septembre 2012 à Montaren et Saint-Médiars, afin de présenter le projet d'aménagement au public.

### **Bilan de la concertation :**

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la concertation a eu pour objectif, durant toute la durée d'élaboration du projet, d'informer le public et de lui permettre d'exprimer son avis et/ou de formuler des propositions.

Au cours de cette concertation, la population a été largement informée des caractéristiques de ce projet d'aménagement initiée par la Communauté de Communes Pays d'Uzès. Le bilan de concertation ci-annexé reprend ainsi l'ensemble des observations formulées par la population et des réponses ou explications apportées par la Collectivité. En effet, chacune de ces observations a été prise en considération, afin de recevoir la réponse la plus précise possible en s'efforçant d'expliquer les raisons pour lesquelles certaines propositions ont pu être retenues ou non.

**L'analyse des observations a donc permis de faire évoluer le projet, sans que ne soient affectés ni sa nature, ni ses options essentielles.**



Monsieur le président propose en conséquence d'approuver ce bilan.

### **Création de la ZAC**

#### **Teneur et motifs :**

L'objectif principal de cette opération est d'accueillir des entreprises et soutenir le développement économique local. Ce projet d'aménagement d'intérêt communautaire permettra d'apporter une réponse aux demandes d'implantation d'activités commerciales, tertiaires et de loisir, qui ne peuvent actuellement être accueillies faute d'offre foncière à vocation économique sur le territoire de la Communauté de Communes.

La procédure la mieux adaptée à la réalisation de cette opération est la procédure de ZAC car elle permet notamment :

- d'optimiser l'articulation entre maîtrise foncière, phasage des travaux de viabilité et commercialisation,
- d'affirmer une gouvernance publique de l'initiative à la réalisation du projet urbain,
- de créer des équipements publics de qualité,
- de financer les équipements par les constructeurs.

#### **Contenu du dossier de création :**

Monsieur le Président rappelle que le dossier de création de la ZAC a été établi conformément à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation indiquant notamment le programme global prévisionnel des constructions,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone,
- l'étude d'impact.

Ce dossier précise également le régime applicable dans la zone au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement. La part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible sur le périmètre de la ZAC.

Le programme global prévisionnel des constructions à réaliser à l'intérieur de la ZAC est le suivant :

- 40 704 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, destinés à la construction de bâtiments à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier, ainsi que de constructions et installations nécessaires aux services publics

#### **L'étude d'impact :**

Monsieur le Président rappelle ensuite ce qu'il ressort de l'étude d'impact, établie conformément à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement :

#### **L'étude d'impact se compose donc des parties suivantes :**

- Un résumé non technique
- Une présentation du projet et de son contexte
- Une analyse de l'état initial du site et de son environnement
- Une analyse des impacts du projet sur l'environnement, la sécurité et la salubrité
- Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
- Les raisons des choix retenus pour le projet parmi d'autres solutions examinées, et prise en compte des enjeux environnementalistes
- Les mesures mise en œuvre afin de supprimer ou de réduire les impacts

- L'évaluation des impacts résiduels après la mise œuvre de ces mesures
- Les mesures d'accompagnement
- Une synthèse des mesures et estimation des dépenses correspondant à celles-ci
- Une analyse de la compatibilité et articulation du projet avec les plans, schémas et programmes
- Un descriptif des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour élaborer l'étude d'impact

**Les principales mesures sont les suivantes :**

- Sur le volet paysager : conservation de certaines haies et création de nouvelles au sein de l'opération, réalisation d'un bassin de rétention paysager, et conservation des murets de pierre sèche ;
- Sur le volet naturel : des mesures permettront de limiter les impacts sur certaines populations animales comme le respect d'un calendrier d'intervention en phase chantier, ou la limitation des éclairages nocturnes. Les haies recrées auront également un rôle de conservation écologique.
- Autres mesures : cf. résumé non technique de l'étude d'impact.

Ensuite, en application de l'article R. 122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, représentée ici par Monsieur le Préfet de Région, a été saisie par courrier en date du 20 décembre 2013 pour émettre un avis sur l'étude d'impact du projet d'aménagement de la ZAC « Quartier de la Barralette », préalablement à toute approbation de la création de celle-ci. Par avis délivré en date du 19 février 2014, la haute autorité environnementale n'a formulé aucune remarque sur le dossier d'étude d'impact. Celle-ci apparaît donc suffisante et adaptée aux enjeux du territoire.

Le Conseil Communautaire a approuvé les modalités qui ont été définies de mise à disposition 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 ». Au cours de cette mise à disposition, aucune observation n'a été déposée en lien avec l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale.

**En conclusion, au vu des éléments ci-dessus exposés et prenant en considération notamment :**

- les études préalables à la création de la ZAC « Quartier de la Barralette » achevées ;
- l'étude d'impact relative au projet ;
- l'avis favorable de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, du 19 février 2014 sur l'étude d'impact ;
- le bilan de la concertation ;
- le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact.

**Le conseil communautaire,**

**Décide**

**Article 1 :**

Les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation ainsi que les conclusions du bilan de mise à disposition de l'avis de la DREAL et de l'étude d'impact sont approuvées (52 voix pour, 1 voix contre, 2 abstentions) ainsi que le dossier de création (unanimité) établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :**

Une zone d'aménagement concerté ayant 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, est



# ZAC " Quartier de la Barralette "

## Montaren et Saint-Médiars

BILAN DE LA CONCERTATION  
PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC

**Projet d'aménagement de la ZAC «Quartier de la Barralette» à  
Montaren et Saint-Médiars**

***BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE***

**Cadre général :**

L'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative de révision de PLU et/ou d'opérations d'aménagement d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées préalablement afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

La présente concertation préalable a donc pour objet d'associer la population à la création de la ZAC «Quartier de la Barralette».

Cette concertation a été organisée du 9 juillet 2012 au 31 octobre 2014, au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et à l'hôtel de ville de Montaren et Saint-Médiars.

Par délibération en date du 02 avril 2012, le conseil communautaire a fixé les modalités de la concertation, à savoir :

- un dossier de présentation du projet d'aménagement sera mis à la disposition du public en Mairie de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès,
- une exposition d'un ou plusieurs panneaux décrivant l'opération en Mairie de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès,
- un registre sera mis à la disposition du public en Mairie de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès.

**Déroulement de la concertation :**

Ces différentes modalités de concertation ont également été annoncées par voie de presse le 21 juin 2012 et le 30 août 2012 dans l'édition locale du journal « Le Républicain d'Uzès et du Gard » au sein des annonces légales et officielles.

Conformément à ladite délibération, ont été mis en place :

• Un dossier de présentation du projet d'aménagement à l'hôtel de ville de Montaren et Saint-Médiars et au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès à partir du 9 juillet 2012, comprenant de nombreux plans, cartes, photos et croquis explicatifs accompagnés d'une description détaillée de l'opération avec notamment :

- Une présentation du site d'étude et analyse du contexte réglementaire et environnemental ;
- L'analyse urbaine et paysagère du site ;
- Un état des lieux des réseaux existants et synthèse des conditions de raccordement ;
- Le programme envisagé et propositions de principes d'aménagement ;
- Le planning prévisionnel de réalisation.



• L'exposition d'un panneau (joint en annexe) dès le 9 juillet 2012 à l'hôtel de ville de Montaren et Saint-Médiers, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès, présentant :

- la localisation de la ZAC ;
- la présentation de l'opération en termes de composition paysagère et urbaine, de parti d'aménagement retenu par la Communauté de Communes ;
- les grandes étapes de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté.

• En complément de ces dispositions, il a également été décidé d'organiser une réunion publique d'information le 6 septembre 2012 à Montaren et Saint-Médiers, afin de présenter le projet d'aménagement au public.

Cette réunion d'information a été annoncée à la population au sein de l'avis paru le 21 juin 2012 et le 30 août 2012 dans le journal « Le Républicain d'Uzès et du Gard. ». Elle a également fait l'objet d'un affichage en mairie de Montaren et Saint-Médiers, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes.

### **Bilan de la concertation :**

Une seule remarque a été consignée dans le registre mis à la disposition du public à cet effet au siège de la Communauté de Communes. Le commentaire est très favorable au projet, à son implantation et à son programme, notamment à travers les liaisons douces qu'il propose.

Quant au registre mis à disposition à la Mairie de Montaren et Saint-Médiers, une seule observation a également été annotée.

La personne qui a rédigé ce commentaire estime que c'est un « beau projet ». Cependant elle pose la question de son utilité (notamment au regard des autres zones déjà existantes) et de son coût. Les autres remarques portent sur l'implantation du centre aqua ludique au sein du projet, mais celle-ci ayant été abandonnée, nous ne commenterons pas ces remarques.

En réponse à l'interrogation de cette personne, nous pouvons affirmer, et cela a été confirmé par l'étude de marché, qu'une demande est existante pour des surfaces commerciales dans ce secteur. L'Uzège manque de foncier disponible pour de l'activité commerciale, tertiaire, et de loisirs. De plus, le renforcement du pôle commercial de Montaren et Saint-Médiers répond aux objectifs du SCOT Uzège Pont du Gard, en réponse à la forte évasion commerciale dont souffre ce territoire. Les autres parcs d'activités existants n'ayant pas la même vocation.

Quant au coût d'un tel projet, d'après les bilans financiers établis sur des données précises et vérifiées, l'ensemble des dépenses engagées pour ce projet seront couvertes par les recettes de cession des terrains.

La réunion publique d'information de la population relative à ce projet d'aménagement s'est tenue le 06 septembre 2012 à Montaren et Saint-Médiers en présence d'une trentaine de personnes environ, hors membres de l'assistance présentant le projet.

Au cours de cette réunion, la communauté de communes porteuse du projet, M. le maire de Montaren et Saint-Médiers, avec l'équipe d'étude composée de la SEGARD, accompagnée du cabinet d'urbaniste URBA PRO, ont présentés au public le projet d'aménagement de la ZAC « Quartier de la Barralette ».

A l'issue de la présentation du projet, une place importante a été donnée au débat afin de permettre aux personnes présentes de s'exprimer librement et de faire part de leurs interrogations. Cet échange a ainsi permis à certains de poser les questions suivantes, qui ont reçu pour chacune d'entre elles une réponse la plus détaillée possible, résumée ci-après :

*Question n°1 : « Comment va être traitée la traversée piétonne de la RD 981 ? »*

En effet, actuellement même si il sécurise le carrefour, le giratoire ne permet pas à un piéton de se sentir en sécurité pour amorcer cette traversée. Un système spécifique devra être travaillé avec le Conseil Général seul compétent dans ce secteur de la commune.

En outre, la commune travaille également dans le cadre de l'application du PLU à aménager un passage le long du Rieu (à l'ouest de l'opération) permettant aux cycles et piétons de traverser par-dessous la route départementale, et pouvant mener jusqu'à l'opération de la Barralette. Ce passage pourra être utilisé notamment par les usagers venant du centre du village.

*Question n°2 : « Quel sera le programme économique de ce parc d'activité ? »*

Seront autorisés sur la zone : les activités commerciales, les activités tertiaires et de loisir. Aucune activité industrielle ne sera autorisée, les activités artisanales liées au bâtiment et travaux publics ne seront pas non plus acceptées. Les principaux secteurs identifiés par l'étude de marché en terme de besoins et de demandes d'implantation sont : commerces et services de proximité, commerce lié à l'équipement de la personne et de la maison, et activités autour du bien-être, du sport et des loisirs.

*Question n°3 : « Quel est le coût de l'aménagement ? L'opération va-t-elle s'équilibrer ? »*

Avant que la collectivité s'engage sur cette opération, la faisabilité financière de celle-ci a en évidence été vérifiée, d'une part à travers une étude de faisabilité technique du projet, et d'autre part à travers une étude de marché économique. Les résultats de ces études, couplés à l'établissement d'un bilan financier prévisionnel complet, ont avéré cette faisabilité. L'ensemble des dépenses engagées par la collectivité seront compensées par les recettes de cessions des terrains.

*Question n°4 : « Pourquoi ne pas accueillir un hôtel ? car cela manque dans le secteur et créerai de l'emploi. »*

Cette possibilité n'est pas écartée. Le cahier des charges le permettra.

*Question n°5 : « Les impacts sur l'accroissement du trafic à l'entrée d'Uzès ont-ils été appréhendés ? »*

En effet, ce carrefour est déjà problématique. Le développement de ce quartier aura nécessairement un impact sur le trafic actuel, mais léger. Ce sujet ne se traitera à l'échelle de la Barralette, mais au regard du projet de contournement prévu à Uzès.

*Question n°6 : « La ZAC sera-t-elle reliée par voies douces à Uzès ? »*

Cette liaison n'est pas prévue dans l'immédiat, car en effet le projet de création d'une voie verte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée est à plus long terme. Mais celui-ci a été intégré et pris en compte dans la création de la ZAC de la Barralette.

*Question n°7 : « Pourquoi créer une ZAC alors qu'il existe des friches aux alentours et des zones non remplies dans le Gard ? »*

Comme évoqué précédemment, l'extension de la zone d'activité de Montaren et Saint-Médières a été identifiée comme stratégique dans les documents de planification d'échelle intercommunale (notamment le SCOT Uzège Pont du Gard). Les autres zones autour d'Uzès n'ont pas la même vocation, ou ne dépendent pas des mêmes zones de chalandise. Le phénomène « d'évasion commerciale » est très marqué sur le territoire de l'Uzège, Nîmes étant le principal pôle de cette évasion. L'amélioration de l'offre est donc nécessaire, d'une part pour dynamiser le territoire d'un point de vue économique et en terme d'emploi, et d'autre part pour limiter les déplacements des habitants vers les pôles urbains voisins. La création de la ZAC de la Barralette répond donc à des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (limitation des déplacements).

*Question n°8 : « Quel coût si la zone ne se commercialise pas ? »*

L'opération étant portée par la communauté de communes, les frais financiers seront supportés par la Collectivité. Pour autant, ces frais ont déjà été intégrés dans le bilan prévisionnel, et de plus les différents intervenants du dossier n'ont pas d'inquiétude quant à la commercialisation de ce parc d'activité, dont l'aménagement pourra être phasé en fonction de son niveau de commercialisation, permettant de limiter les frais de portage.



## **Conclusion :**

Le projet d'aménagement de la ZAC «Quartier de la Barralette» est désormais un projet largement connu des habitants de la commune de Montaren et Saint-Médiers et des communes membres de la Communauté de Communes Pays d'Uzès ou environnantes, du fait notamment des modalités de la concertation préalable mises en œuvre depuis le 9 juillet 2012 précisées ci-avant.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le déclassement du chemin communal traversant le périmètre de projet, donnera également lieu prochainement à l'organisation d'une enquête publique qui permettra à nouveau à la population de s'exprimer sur ce projet.

Nous pouvons donc conclure que le bilan de la présente concertation mise en œuvre préalablement à la création de la ZAC «Quartier de la Barralette» sur la commune de Montaren et Saint-Médiers est plutôt favorable, et que la collectivité a répondu à l'ensemble des interrogations que pouvait susciter ce projet au sein de la population.





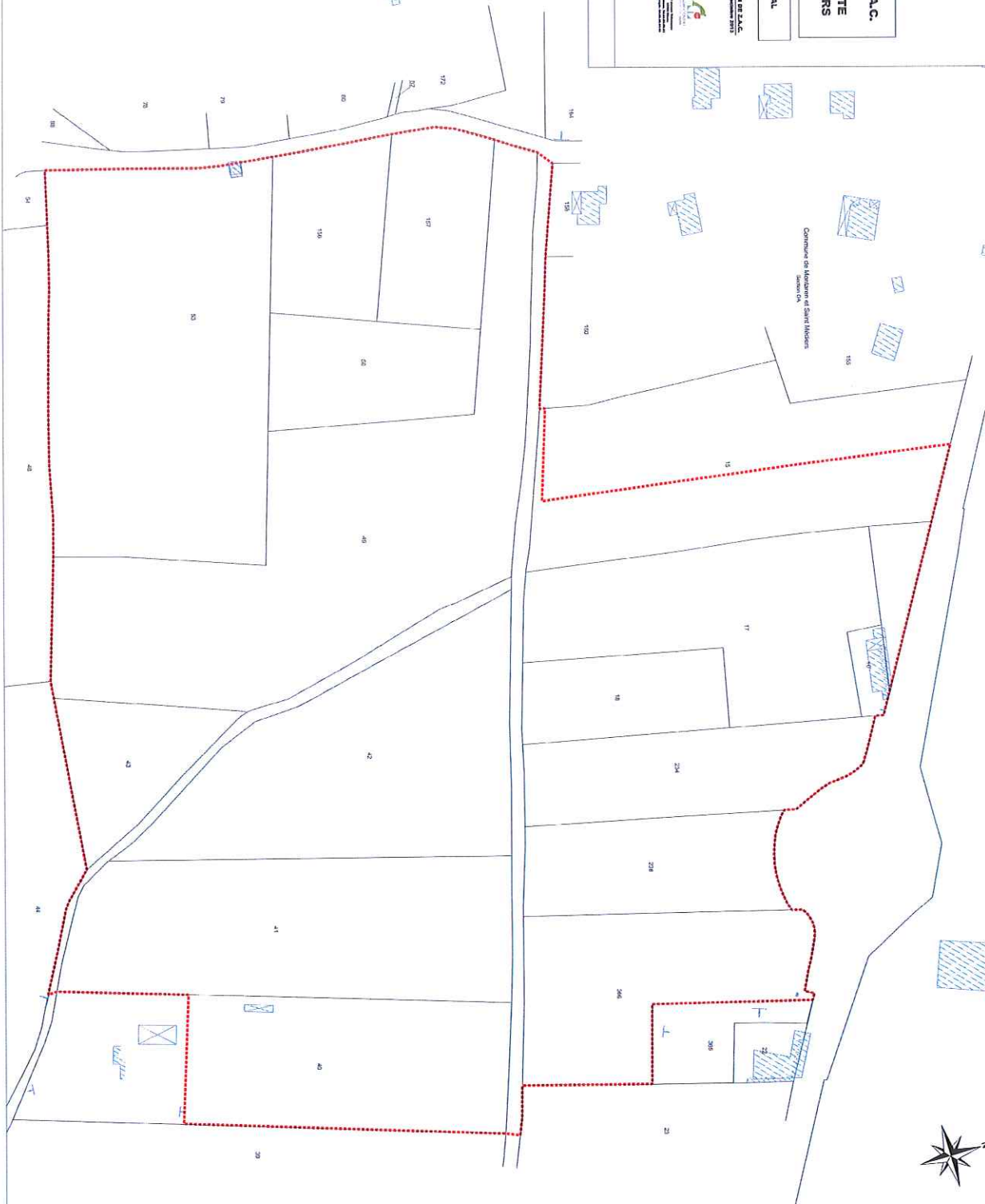
DOSSIER DE CREATION DE Z.A.C.  
QUARTIER DE LA BARRALETTE  
MONTAREN ET SAINT-MEDIER

PIECE N° 2 PLAN PERIMETRAL



DOSSIER DE CREATION DE Z.A.C.  
Date d'adoption : 17 octobre 2013

Périmètre de Z.A.C.









commune de Montaren  
et Saint-Médiars



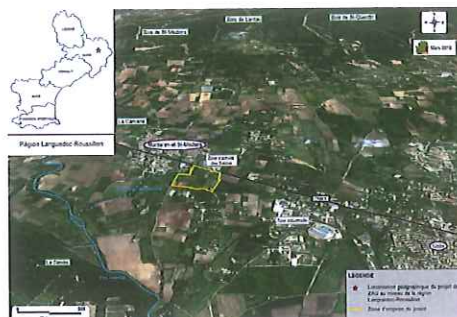
### Le mot de la Présidente

« Vous voilà situé devant la future zone d'activités de la Barralette, moteur du développement à venir de l'Uzège. Imaginez une zone commerciale et tertiaire de 11 hectares vous permettant de flâner et d'effectuer vos achats, sans devoir rejoindre une agglomération voisine.

Des commerces à l'échelle humaine, des parkings accessibles et centraux, des espaces verts et piétons nombreux et, implanté au cœur, le centre aquatique que vous attendez depuis si longtemps.

C'est ce concept novateur alliant espaces ludiques, commerciaux et tertiaires que proposera La Barralette, pour le plus grand bénéfice de l'emploi sur l'Uzège. Pour que ce grand projet soit réussi, je compte sur vous, sur votre avis et votre contribution. »

Nicole PEREZ, Présidente de la Communauté de Communes de l'Uzège



### L'environnement au cœur de l'aménagement du quartier

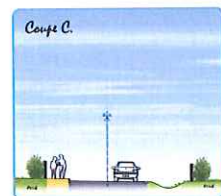
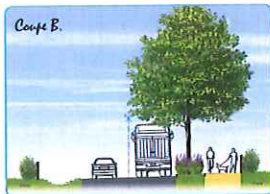
Le projet d'aménagement du quartier intègre une étude environnementale, laquelle permettra d'évaluer l'impact sur la biodiversité (faune, flore et milieux) et également de tendre à sa préservation.



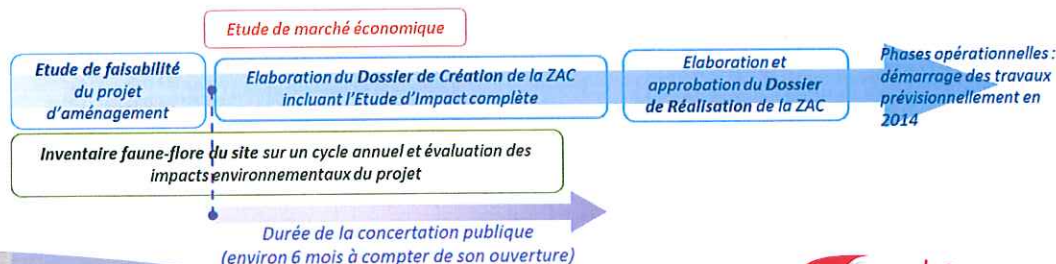
### La Barralette : un nouveau quartier de Montaren

Idéalement située en vis-à-vis de l'actuel espace commercial du Sablas, cette zone deviendra un nouveau quartier de la commune, reliée au cœur du village par un chemin piétonnier le long du Rieu et des aménagements de déplacements doux.

Retrouver un esprit de village où l'on puisse faire des courses mais aussi flâner, prévoir des volumes accueillants et des espaces verts, le tout dans un environnement ouvert et accessible, telle est notre ambition.



### Les grandes étapes de la phase d'études préalables de la Zone d'Aménagement Concerté





# ZAC " Quartier de la Barralette "

## Montaren et Saint-Médiers

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE  
D'IMPACT ET DE L'AVIS DE LA DREAL



**Projet d'aménagement de la ZAC «Quartier de la Barralette» à  
Montaren et Saint-Médiars**

***BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE L'AVIS DE  
LA DREAL***

**Cadre général :**

En application de l'article R. 122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier en date du 20 décembre 2013 pour émettre un avis sur l'étude d'impact du projet d'aménagement de la ZAC « Quartier de la Barralette », préalablement à toute approbation de la création de celle-ci.

Par avis délivré en date du 19 février 2014, la haute autorité environnementale n'a formulée aucune remarque sur le dossier d'étude d'impact. Celle-ci apparaît donc suffisante et adaptée aux enjeux du territoire.

Le Conseil Communautaire a définis et approuvés les modalités de mise à disposition 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. Au cours de cette mise à disposition, aucune observation n'a été déposée en lien avec l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale.

**Déroulement de la mise à disposition :**

Conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet de ZAC ainsi que l'avis de l'autorité environnementale ont été mis à disposition du public, à la Communauté de Communes Pays d'Uzès et à la Mairie de Montaren et Saint-Médiars, du 13 octobre 2014 au 31 octobre 2014, et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture, soit en Mairie de Montaren et Saint-Médiars du lundi au jeudi de 13h30 à 17h, le vendredi de 13h30 à 16h30, et à la Communauté de Communes du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30. Des registres ont été mis à disposition du public sur les lieux de consultation permettant ainsi de formuler des observations.

Ces informations ont été publiées par voie d'affiches sur les lieux ainsi qu'en Mairie de Montaren et Saint-Médiars, et au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès. Elles ont également fait l'objet de publications dans les journaux suivants : Le Républicain d'Uzès le 2 octobre 2014, et le midi libre le 2 octobre 2014, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

**Bilan de la concertation :**

Aucune remarque n'a été consignée dans les registres mis à la disposition du public.

**Conclusion :**

Du fait de la concertation préalable mise en œuvre depuis le mois d'avril 2012, dans le cadre de la création de la ZAC, le projet d'aménagement «Quartier de la Barralette» est désormais un projet largement connu des habitants de la commune de Montaren et Saint-Médiars et des communes membres de la Communauté de Communes Pays d'Uzès. Ceci explique l'absence d'observation sur cette mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la haute autorité environnementale.

Cette absence de nouvelle observation semble plutôt positive quant à la perception du projet par la population.

créée sur les parties du territoire de la commune de Montaren et Saint-Médiars délimitées par un trait discontinu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération.

**Article 3 :**

La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté « Les Sablas ».

**Article 4 :**

Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend notamment :

- Surface totale de la ZAC :	107 600 m <sup>2</sup>
- Surface de terrain cessible envisagée :	84 800 m <sup>2</sup>
- Programme global indicatif prévisionnel des constructions :	40 704 m <sup>2</sup>

**Article 5 :**

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.

Le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe d'aménagement.

**Article 6 :**

Le Président est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

**Article 7 :**

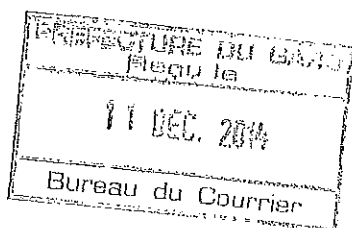
La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Pays d'Uzès et en Mairie de Montaren et Saint-Médiars. Elle fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux, ainsi que les horaires auxquels le dossier de création contenant notamment l'étude d'impact pourra être consulté.

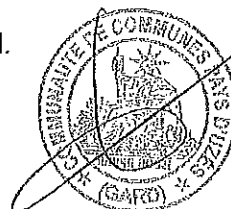
**Article 8 :**

Le Président est chargé d'effectuer toutes démarches et signer tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'Etat ou d'un recours gracieux auprès de la personne publique. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.



Pour extrait conforme  
Le Président,  
Jean-Luc CHAPON.







# REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



## REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

**Contributions du 23/10/2018 au 26/11/2018**

Rapport généré le 30/11/2018 à 22:25:30

Nombre d'avis déposés : 46

## **@1 - Mazon Sophie - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Organisme :** Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Date de dépôt :** Le 23/10/2018 à 19:54:07

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Concertation et nouveaux projets de la CCPU pour la ZAC

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Suite à la conférence de presse organisée par la communauté de communes du pays d'Uzès (CCPU) le 15 octobre dernier, les articles parus dans la presse soulèvent quelques interrogations. Aussi, nous avons envoyé un courrier au président de la CCPU, au vice-président en charge des zones d'activités économiques ainsi qu'au maire de Montaren-et-Saint-Médiers afin d'avoir des éclaircissements de leur part.

Nous reprenons ci-dessous les éléments du courrier (copie ci-joint) :

-Sur la destination de la première tranche de la ZAC :

Dans le dossier du Républicain N°3708, M. Levesque affirme : « Il n'a jamais été question, contrairement à ce que l'on a pu entendre, d'avoir 11 ha de commerce, ni même 3,5. Oui, il est prévu d'implanter de nouveaux commerces dans la première tranche, mais pas seulement ».

Or, en reprenant la délibération du conseil municipal de Montaren-et-Saint-Médiers du 12 octobre 2017, il est noté :

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

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

« 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, »

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

-Sur la commission de « concertation » :

Dans sa délibération du 22 mars 2018, le même conseil municipal demande au maître d'ouvrage de la ZAC « Les Sablas » : « de lancer sans délai, une concertation et une réflexion sur la construction d'un projet d'aménagement et de développement des tranches 2 et 3 de la ZAC ».

Nous lisons également dans le dossier du Républicain : « Alain Blanc [propriétaire d'Intermarché et d'une partie des terres du projet de ZAC] reste attentif à l'avenir et au projet d'aménagement des tranches 2 et 3, en particulier sur le volet des métiers d'art ».

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

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

- Sur les « nouveaux projets » :

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

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

Nous profitons de la présente pour vous rappeler que, dans son Projet de Territoire adopté en 2015 (page 11 - <https://www.ccpaysduzes.fr/le-territoire/projet-de-territoire.html>), la CCPU déclarait : « la densité de personnels médicaux est excellente sur le secteur d'Uzès ». Aucune action n'était alors prévue pour développer une maison médicale autour d'Uzès.

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

Ces éléments nous amènent à douter sérieusement de la pertinence des nouvelles propositions faites par la CCPU.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, nos sincères salutations.

Sophie Mazon, Présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(Courriers GW CCPU 2018-.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Lettre ouverte CCPU 23 10 2018.pdf\)](#)

Réponse CCPU :

*Les membres de la commission de concertation, de toutes sensibilités sont tous favorables à la réalisation de la ZAC. Madame Mazon, intéressée personnellement, financièrement à la non réalisation de la ZAC s'est opposée au projet à la précédente enquête publique, et poursuit des objectifs politiques sur la commune de Montaren et Saint Médiers. Elle ne pouvait donc pas être associée, par contre elle a pu exprimer son argumentation à diverses reprises : 2 rendez-vous avec les services intercommunaux, des rencontres diverses avec la commune, un entretien avec le Vice-Président de la Communauté de Communes délégué à l'agriculture, et une invitation par le Comité de Promotion Agricole.*

*Une pépinière d'entreprise est considérée comme un service public, le dossier de création de la ZAC autorise son implantation.*

## **@16 - Million Françoise - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 29/10/2018 à 19:39:37

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

Page 3 / 66.

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



**Objet :** Opposition renouvelée à la ZAC des Sablas

**Contribution :**

Bonjour Messieurs,

J'étais résolument contre la ZAC lors de la précédente EP et ce ne sont pas les dernières propositions de la CCPU qui vont me faire changer d'avis. J'ai lu en couverture du Républicain du 18 au 24 octobre 2018 « Nouveaux projets en vue... » Ah ! En page 8, je découvre qu'il est question de créer une « maison médicale ». J'interroge mon médecin traitant, installé depuis fort longtemps à Uzès, et ce dernier tombe des nues. D'une part, il existe déjà semblable projet à St Laurent-la-Vernède, d'autre part mon médecin, qui ne trouve pas de remplaçant, se demande qui souhaitera s'installer dans cette maison médicale, sachant qu'il y a déjà à Montaren médecin, kiné, dentiste, ostéopathe, infirmières et podologue... Il semblerait que ce projet ait vu le jour après la réunion du 3 octobre qui a rassemblé médecins, Président de la CCPU et ARS. On ne peut guère parler d'un projet mûrement réfléchi et chiffré. Quid de l'intérêt général ?

Il est aussi question d'« un village des métiers d'art ». Peut-on parler de nouveauté alors que ce projet avait déjà été envisagé en 2016 à St Maximin (voir Midi Libre du 24 décembre 2016 : « Un projet tenu secret qui se dévoile. ») ? A Uzès, c'est un peu l'Arlésienne ! D'ailleurs, je m'interroge sur les raisons de l'abandon de ce projet qui refait surface à Montaren ?!

Selon une rumeur récurrente, il serait aussi question d'un magasin de vêtements. Je rappelle qu'il y a eu un Vêtimarché à côté de l'Intermarché et que ce magasin n'a guère tenu dans le temps. J'enfoncerai aussi une porte ouverte en soulignant que le e-commerce gagne du terrain avec toutes les facilités proposées (commande de chez soi, retour gratuit, etc.) Alors, préservons nos terrains agricoles plutôt que de les gaspiller en commerces inutiles.

J'aborderai enfin la question des terribles catastrophes humaines liées à l'artificialisation des sols. Il y a eu Nîmes, Vaison-la-Romaine, le Gard et tout récemment l'Aude. Je parlais récemment à une ancienne de Montaren qui me racontait que sur l'actuel emplacement d'Intermarché, il y avait autrefois des vignes qui, lors des fortes pluies, gardaient « les pieds dans l'eau » pendant un certain temps, le sol du Sablas n'étant guère perméable. Je crois qu'il faut tenir compte de l'avis des anciens.

En conclusion, je pense qu'il est temps de protéger l'environnement et les paysages de notre belle région à fort potentiel touristique, de laisser la terre aux agriculteurs et de tendre vers une certaine autonomie alimentaire pour approvisionner nos cantines. Voilà un projet ambitieux pour l'Uzège !

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*L'ambitieux projet de village des métiers d'art à Saint Maximin porté par une association a échoué. La Communauté de Communes n'est pas propriétaire des terrains où était envisagé ce projet.*

*A titre d'information, le coût de la construction s'élevait à 5 000 000 euros HT*

+

- *Le coût du terrain*
- *Le coût du raccordement à l'assainissement et VRD*
- *Le coût des espaces extérieurs (essentiellement parkings)*
- *Le coût des études et assurances : 12 % du montant des travaux*

## **@17 - Collectif Sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiers**

Page 4 / 66.

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

**Organisme :** Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Date de dépôt :** Le 29/10/2018 à 23:56:31

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Organisation du dossier incompréhensible

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Nous commençons à étudier le dossier mis à la disposition du public.

Nous avouons avoir du mal à comprendre l'organisation même du dossier et à nous retrouver aussi bien dans le mémoire explicatif - dont le résumé non-technique a tout d'une fiche très technique - que dans les nombreuses annexes.

Le dossier compte 16 annexes allant d'un courrier de la DREAL datant de 2014 à un rapport d'étude acoustique datant de 2018.

Si le mémoire explicatif fait référence à l'annexe 1 (en page 1), à l'annexe 3 (page 14), à l'annexe 4 (page 17) et à l'annexe 5 (page 24), les DOUZE autres annexes ne sont pas citées dans le mémoire explicatif.

Nous remarquons que l'étude d'impact est citée seulement en référence dans certaines figures (par exemple figure 22, page 50) et que le courrier de l'annexe 13 est cité (en page 51) sans que l'annexe elle-même ne soit référencée. Nous remarquons aussi que certaines de ces annexes sont référencées dans l'étude d'impact qui est l'annexe 6 sans pour autant apparaître dans le mémoire explicatif.

Il est donc difficile, voire impossible, de comprendre à quoi servent ces douze annexes.

Nous pouvons éventuellement les étudier individuellement mais comment faire le lien avec le projet puisque ces douze annexes ne sont pas reprises dans le mémoire explicatif, document de synthèse du projet? Comment analyser le projet dans son ensemble quand la synthèse des différentes études n'est pas présentée dans le dossier?

Compte tenu du délai très court pour étudier le dossier, pouvez-vous nous indiquer un ordre de préséance des documents ? En particulier, quel est le statut de l'étude d'impact en annexe 6 ? Il semble que ce ne soit pas le document mentionné à la page 1 du mémoire explicatif « étude d'impact finalisée en décembre 2013 par le cabinet Barbanson Environnement" ?

En outre, nous regrettons que les documents mis à disposition électroniquement ne puissent pas faire l'objet de recherche par mot clé.

Enfin, il aurait été apprécié que les modifications entre la version des documents mis à l'enquête en 2017 et ceux-ci soient clairement identifiées.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à nos interrogations, nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*Les réponses sont apportées dans le PV de synthèse « Constitution et organisation du dossier soumis à l'enquête publique ». Par ailleurs, la MRAe dans son avis émis le 16 juillet 2018 relève*



*favorablement que le dossier actualisé est structuré. Conformément aux recommandations de l'autorité environnementale dans son avis du 12 août 2017, le dossier a été complété d'une étude de trafic et d'une étude d'impact acoustique.*

*Le contenu du dossier d'autorisation environnementale est essentiellement « technique ». Les études conduites (ruissellement, nappes phréatiques) répondent au principe de précaution. L'objet du dossier d'autorisation environnementale n'est pas de démontrer l'intérêt général de l'opération. La MRAe ne se prononce pas dans son avis.*

## **@20 - Collectif sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Organisme :** Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Date de dépôt :** Le 01/11/2018 à 10:57:05

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Etudes ruissellement et VRD manquantes

### **Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Dans la liste des intervenants techniques, page 7 du mémoire explicatif, il est cité Rhône Cévennes Ingénierie pour l'étude VRD et le dossier Loi sur l'eau ainsi que Cereg Ingénierie pour l'étude de ruissellement.

Il semble que ces études ne soient pas produites en annexes du présent dossier.

Or, ces études conditionnent l'ensemble des travaux en projet. Il semble indispensable que le public y ait accès.

Pour exemple, nous avons seulement essayé d'identifier dans les documents le bassin versant concerné par le présent projet :

- En page 17 du mémoire explicatif, une carte réalisée par CEREG Ingénierie, présente un bassin versant qui s'étend au-delà de la RD981 vers le nord

- En page 40 et 41 de l'étude d'impact, deux cartes présentent un ensemble de bassins versants, où semble-t-il, le bassin versant du projet de ZAC ne dépasse pas la RD981 vers le nord mais est bien plus étendu vers l'est et l'ouest que celui présenté dans le mémoire explicatif. La source de ces cartes n'étant pas précisée par ailleurs. - Nous remarquons d'ailleurs que la carte page 40 est à l'envers, rendant difficile sa lecture. -

Ainsi, nous pensons que la mise à la disposition du public des études complètes réalisées par CEREG Ingénierie et RCI Ingénierie aurait pu permettre au public de mieux comprendre le projet et notamment d'expliquer le volume de travaux nécessaire à l'exondement de la zone pour imperméabiliser 2,5 ha, soit 58% de la surface de la tranche 1.

En l'absence de ces documents, il est impossible pour le public d'étudier correctement ce dossier d'autorisation environnementale.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



Réponse CCPU :

*Le mémoire explicatif a été élaboré par RCI Environnement avec le concours de CEREG Ingénierie. Il est précisé p°1 que l'étude de ruissellement, finalisée en décembre 2015 a été complétée en mai 2016 par le cabinet CEREG Ingénierie. Ces conclusions sont intégrées au présent dossier »*

## **E21 - tdelbos**

**Date de dépôt :** Le 30/10/2018 à 15:49:11

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** Z A C des Sablas

**Contribution :**

L'aménagement de la ZAC des Sablas sera très utile pour le développement de notre territoire. Il y a des projets très intéressants.

Une maison médicale : nous avons besoin de spécialistes qui viennent faire des consultations. Tous les spécialistes qui étaient à Uzès sont partis. Nous sommes obligés d'aller à Nîmes, à Bagnols ou à Ales.

Un pôle pour les artisans des métiers d'art. Très utile pour les élèves du lycée d'Uzès qui veulent se lancer dans la vie professionnelle. Ils pourront rester sur le territoire plutôt que de partir dans d'autres régions où ils sont très demandés.

Une maison des agriculteurs pour vendre leurs produits mais également faire des animations avec des journées à thèmes.

Exemple animations et dégustations autour du miel, de la truffe, du vin, des fromages, des confitures. Les consommateurs aiment rencontrer les agriculteurs pour mettre un visage sur le produit qu'ils achètent.

Il manque des commerces pour le sport, des vêtements pour enfants, hommes et femmes, des chaussures, moins cher que les magasins du centre-ville d'Uzès qui sont que pour une clientèle fortunée.

Il faut également étudier le projet d'une piscine intercommunale moins importante que le projet initial. Elle manque énormément sur notre territoire.

Il y a également une demande de petits artisans.

DELBOS Thérèse

Née à Uzès 1954

Habitante de Montaren depuis 30 ans

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@25 - Plojoux Demierre Ménélik - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 05/11/2018 à 20:47:55

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** ZAC « Les Sablas » : enquête publique en cours sur la demande d'autorisation environnementale

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Je viens de passer plusieurs heures à prendre connaissance du dossier mis à l'enquête publique pour l'autorisation environnementale du projet ZAC les Sablas et force est de constater que malgré l'actualisation de certains éléments, j'ai été surpris de relever que ce dossier reprend pour l'essentiel les mêmes pièces que celles présentées lors de la première enquête d'octobre 2017 qui s'est soldée par un avis défavorable émis par votre prédécesseur sur ce dossier.

Sur la forme, si l'objectif d'une enquête publique est de faciliter la compréhension du public sur un projet devant y être soumis, je dois admettre que je trouve la tâche bien pénible, le dossier étant des plus confus et sa compréhension des plus ardues.

Sur le fond, ce que je ne saisis pas en revanche, c'est que je ne parviens pas à trouver dans cette nouvelle enquête de référence aux récentes annonces faites par le maître d'ouvrage concernant la première tranche de la ZAC justifiant son intérêt général.

Or, si la question de l'intérêt général de cette nouvelle ZAC était incluse dans le dossier environnemental actuellement à l'enquête, pourriez-vous m'indiquer quelles sont les pièces qui s'y réfèrent ou du moins les éléments le justifiant ?

Quelques jours avant le début de l'enquête actuelle, la communauté de communes du pays d'Uzès a communiqué par voie de presse sur le travail de concertation réalisé au cours des derniers mois par une « commission ». Les travaux de cette commission évoquent aujourd'hui plusieurs pistes : « une maison médicale, un village des métiers d'art, une boutique paysanne » (in Le Républicain d'Uzès n°3708 du 18.10.2018).

Ces annonces sont-elles à mettre sur le compte de la communication de pistes de réflexion n'engageant que celles et ceux qui veulent bien y prêter attention, ou est-ce que ces projets embryonnaires doivent participer à la compréhension du dossier actuellement à l'enquête ?

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

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

Pour ma part, en tant que citoyen et contribuable, habitant de Montaren, je suis défavorable à la stérilisation de terres agricoles pour des prétextes aussi fallacieux qu'injustifiés. L'urbanisation de nos campagnes et l'enlaidissement des entrées de villes et villages doivent être stoppés et le foncier doit être recherché en premier lieu sur les nombreuses friches artisanales ou industrielles dont aucun inventaire n'a encore été établi.

Par ailleurs, en ma qualité d'ancien élu de l'équipe municipale de la commune de Montaren & Saint-Médiers (adjoint au maire et démissionnaire de cette fonction en 2015, suivi en 2016 par d'autres élus de la majorité, précisément en raison d'un désaccord profond sur la gestion chaotique de ce dossier après l'abandon du projet de parc aqua-ludique et le gaspillage insensé de centaines de milliers d'euros d'argent public), ce dossier de ZAC « Les Sablas » revêt un caractère symptomatique du dysfonctionnement de nos collectivités et de leurs représentants.

Pour ne prendre qu'un exemple, la procédure de concertation sur le projet de parc aqua-ludique s'est déroulée de 2012 à octobre 2014 avec l'affichage en mairie de Montaren d'un grand panneau (plan de masse) présentant le projet de piscine intercommunale, alors que celle-ci était déjà abandonnée depuis 2013 (!) Toute cette procédure des plus aventureuse foule au pied le respect minimum de la vie démocratique. L'opacité des processus décisionnels, le découpage en différentes tranches pour évacuer les problématiques hydrauliques des tranches suivantes, la quête éperdue d'intérêt général pour des motifs plus opportunistes que sincères, m'écœurent au plus haut point et me confortent dans mon souhait d'un arrêt immédiat de cette folle aventure.

Pour ces raisons, je vous saurais gré de bien vouloir prendre note de mon opposition dans le cadre de l'enquête en cours sur la première tranche de la ZAC « Les Sablas », projet d'ensemble qui, je le rappelle, concerne une surface totale de près de 11 hectares de terres agricoles.

Dans l'attente de vos réponses, tout en vous remerciant pour l'attention que vous porterez à la présente, recevez, Messieurs les commissaires enquêteurs, l'expression de mes cordiales salutations.

Ménélik Plojoux Demierre

Ancien élu et adjoint au maire de Montaren & St-Médiers

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(LTR CommissionEP2zacSablas\\_05112018.pdf\)](#)

Réponse CCPU :

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

*Un tableau p°84 de l'étude d'impact fait état des disponibilités foncières sur les zones d'activités du territoire. Depuis 3 lots supplémentaires sont en cours de vente sur la zone d'activités du Grand Lussan.*

*Monsieur Plojoux Demierre s'inquiète de « l'enlaidissement des entrées de ville », le projet de la ZAC des Sablas mettra un terme aux constructions commerciales entre Uzès et la ZA de Pont des Charrettes, implantées linéairement en bordure de la route départementale.*

*L'aménagement de la tranche 2 de la ZAC est conditionné par les résultats du suivi piézométrique de la nappe en période des plus hautes eaux*

## **@34 - BLANC Jean-Gabriel - Uzès**

**Organisme :** Association SOREVE - Environnement, Patrimoine, Qualité de Vie

**Date de dépôt :** Le 11/11/2018 à 16:33:54

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** SOREVE - premières observations sur le dossier d'enquête publique

**Contribution :**

Uzès, le vendredi 11 novembre 2018

Page 9 / 66.

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



Messieurs les Commissaires Enquêteurs

Voici une synthèse des nouvelles observations que la SOREVE veut porter à votre connaissance et qui sont détaillées en fichiers attachés.

La SOREVE n'a voulu se préoccuper que de l'intérêt général, sans entrer dans le détail des revendications particulières, souvent justifiées, de tel ou tel riverain.

D'autres observations plus ciblées sont en préparation par différentes associations et par la SOREVE qui fait appel pour ce faire à des équipes de bénévoles toujours très motivés, notamment sur les problèmes liés à l'eau, à l'emploi, au foncier et aux espaces disponibles, etc.

Sans attendre voici donc nos premières principales critiques argumentées.

1 Incompréhension sur cette 2ème enquête publique portant sur la même ZAC et sur le même périmètre alors que l'intérêt général n'est pas démontré.

Ne pas tenir compte de l'expression très majoritaire du public exprimée en octobre 2017, ni de l'avis défavorable émis par la Commissaire enquêtrice en date du 10 janvier 2018 (il y a moins d'un an), c'est un véritable déni de démocratie.

La présente enquête publique n'est pas valide sur ce point.

2 Rien de nouveau dans cette 2ième enquête, aucun projet construit présenté au public.

Les références d'une étude de positionnement économique censée justifier l'implantation de commerces dans cette ZAC, ne sont pas indiquées dans les attendus de la délibération du conseil municipal de Montaren en date du 22 mars 2018 relative à ce projet de ZAC. Y aurait-il quelque chose à cacher ?

L'enquête publique n'est pas valide sur ce point.

3 ZAC portant sur les mêmes aménagements pour les mêmes objectifs d'installation de commerces que lors de la 1ère enquête publique du mois d'octobre 2017. Aucune offre de services n'est présentée.

L'enquête publique n'est pas valide sur ce point.

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

L'enquête publique n'est pas valide sur ce point.

5 Il est faux de dire qu'il y a des activités manquantes au niveau du bassin de vie de l'Uzège. Parmi les nombreux documents du présent dossier d'enquête publique, aucune étude n'est jointe pour justifier de l'existence de segments de marchés disponibles et donc d'activités manquantes ou insuffisantes à l'échelle du bassin de vie, notamment dans le domaine de l'équipement de la maison et de la personne, de la santé, du bien-être et des loisirs, mais également des activités de services nécessaires à la population locale. Nous joignons des exemples qui montrent l'inverse.

L'enquête publique n'est pas valide sur ce point.

6 ZAC à huit millions d'euros (8 M€) dont 1ère tranche de quatre millions et demi d'euros (4,5 M€) d'investissements pour 13 710 m² de planchers... mais aucune perspective financière.

L'intérêt général réside également dans le bon usage de l'argent public.

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

Aucune projection financière, même schématique, n'est avancée permettant de comprendre comment la collectivité a prévu de financer ce projet, et quels sont les retours sur investissement prévus.

D'après le rapport de présentation, page 21, des vocations auraient été d'ores et déjà été identifiées par l'étude de marché économique. Pourquoi ce rapport n'est-il pas fourni ? Y aurait-il quelque chose à cacher ?

L'enquête publique n'est pas valide sur ce point.

7 L'éventuelle extension de la ZAC des Sablas apparaît comme la volonté d'un promoteur privé propriétaire d'une partie du foncier pour valoriser son entreprise et ses terrains. En effet, Alain BLANC directeur d'Intermarché, est venu le mardi 07 mars 2017 en réunion publique à Montaren, pour présenter "son projet de commerces qui devraient s'étendre sur environ 7 000 m<sup>2</sup>, pour une surface commerciale de 6 000 m<sup>2</sup>" (source journal Midi Libre).

Messieurs les Commissaires Enquêteurs, vous avez vous-même à juste titre souligné que « une ZAC n'est pas un projet défini, les entreprises ne sont pas nommées, car l'intérêt général n'est pas lié aux intérêts particuliers, voir le code de l'urbanisme ».

Dans ces conditions, pourquoi donc Alain BLANC est-il venu lui-même présenter en réunion publique son projet de commerces sur une surface commerciale de 6000 m<sup>2</sup> dans l'extension de la ZAC des Sablas ?

L'enquête publique n'est pas valide sur ce point.

8 La création d'emplois, un miroir aux alouettes qui vide les centres des villes et des villages. En effet, aujourd'hui, la donne a changé, pour trois raisons essentielles qui sont bien à l'œuvre en Uzège :

- les clients aspirent à réinvestir les centres villes ;
- l'e-commerce par internet connaît une croissance sans égale au niveau national (source FEVAD « Fédération E-commerce et Vente A Distance ») ;
- la fréquentation des centres commerciaux diminue régulièrement d'année en année.

9 Imperméabilisation des sols, stérilisation des espaces naturels, sans préservation des terres agricoles en lieu et place de la terre nourricière.

Déjà pour toutes ces premières raisons, nous considérons que la consultation est invalide et nous vous recommandons, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, de bien vouloir donner un avis défavorable à l'issue de cette enquête publique sur la création éventuelle de la ZAC des Sablas à Montaren.

Croyez bien, Messieurs, en nos sentiments très distingués.

Pour le conseil d'administration de la SOREVE,

Jean-Gabriel BLANC

ingénieur agronome, agro-économiste

président SOREVE association loi 1901

PS : note détaillée avec illustrations et annexes en fichier attaché.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(2018-11-SOREVE JGB observations n° 2 sur enquête publique-09 novembre.pdf\)](#)

Page 11 / 66.

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



Réponse CCPU :

*En sus des éléments de réponse apportés dans le procès-verbal, le Communauté de Communes Pays d'Uzès relève que la SOREVE dont l'agrément préfectoral date de 2013 ne s'est pas manifestée au moment de la création de la ZAC ( Conseil Communautaire du 8 décembre 2014) L'étude d'impact, p°26 fait état de l' historique de la démarche de création et de réalisation de la ZAC, l'intervention de la SOREVE est tardive...*

*Le projet de schéma de contournement d'Uzès ne précise pas le calendrier, ni les coûts d'aménagement...A titre d'exemple, les travaux du projet le plus avancé, la liaison inter-quartier Maya Mas de Méze n'ont pas commencé. Et depuis la découverte de la mosaïque, le territoire de la commune fait l'objet d'attentions particulières de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. L'aménagement de la ZAC permettra de limiter l'évasion commerciale pour les activités manquantes, les déplacements vers les villes voisines pour accéder aux soins.*

*La Communauté de Communes Pays d'Uzès relève qu'exceptés 2 locaux, les récents projets commerciaux privés situés rond-point route de Nîmes, et à l'entrée de la ZA de Pont des Charrettes sont occupés. Le constat est le même concernant la galerie commerciale de Carrefour. Cet argument repose sur une contre-vérité.*

*Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps, les compléments éventuels d'étude d'impact sont au dossier de réalisation de la ZAC. (article R 311-7 du code de l'urbanisme). Ces éléments n'ont pas à paraître au dossier d'autorisation environnementale. Les planchers seront calés à la cote minimum TN + 30 cm (et non pas à la cote généralement exigée TN + 50 cm).*

## **@36 - Julia Olivia - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 11/11/2018 à 21:48:27

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Contre une nouvelle ZAC

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

J'ai 20 ans, et j'adore mon village et mon territoire. Ses paysages somptueux doivent être protégés et j'avoue ne pas comprendre comment nos élus peuvent dépenser l'argent de la collectivité pour sacrifier des bonnes et belles terres au profit de zones commerciales ou économiques -peu importe - et ce faisant, enlaidir l'entrée de notre village.

On nous dit qu'on a dépensé 2 millions pour acheter ces terres et qu'il faut donc en faire quelque chose, soit.

Mais si je comprends bien ce qui était dit dans le dossier, il va falloir encore dépenser 4,5 millions ou plus pour aménager la tranche 1 seulement !

Et ceci sans compter les bâtiments et équipements qu'il faudra construire pour ce fameux pôle santé , ou pour cette pépinière artisanale dont les journaux parlent mais dont on n'a jamais entendu parler !!!

Peut être que ces équipements sont nécessaires pour le territoire, mais pourquoi les faire là alors qu'il y a des locaux libres ailleurs ?

Par exemple, il y a à l'entrée du village côté Ales un grand hangar qui était autrefois un magasin de matériaux. Ce hangar est abandonné, et il pourrait tout à fait abriter une pépinière des métiers d'art moyennant des aménagements certainement moins coûteux.

Il y a également dans la zone artisanale à côté des haras des locaux qui sont à louer.

Page 12 / 66.

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



Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

Tout cet argent dépensé semble disproportionné par rapport aux besoins réels des jeunes par exemple, qui n'ont même pas un service de bus gratuits fourni par la collectivité pour se déplacer lors des festivals ou des fêtes votives !

Je pense donc qu'il vaudrait bien mieux arrêter là les frais, et réfléchir à un projet qui soit respectueux de l'environnement et qui permette à ces terres de rester non bétonnées.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*Les locaux proposés sont privés, et les coûts de réhabilitation sont souvent plus élevés que ceux engendrés par de nouvelles constructions.*

*L'accès aux terrains de la ZAC à partir du rond-point est sécurisé, ce qui est moins évident pour les bâtiments qui ont un accès direct sur une route départementale.*

## **@37 - JULIA Pauline - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 11/11/2018 à 22:31:59

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** SOS PLUS DE ZAC !

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteur,

Je vis à Montaren, et je fais actuellement des études d'ingénieur généraliste. Dans le cadre de ma vie personnelle et au sein de mon école, je suis fortement sensibilisée à l'impact environnemental catastrophique que notre mode de vie actuel peut avoir sur la biodiversité et la santé de la planète. Nous sommes dans une décennie charnière où il est absolument essentiel de se rendre compte des enjeux que chacune de nos actions peuvent avoir et je pense qu'il est grand temps de mettre un frein à une urbanisation irresponsable et irréfléchie.

Il y a 2 ans, la zone le long de la départementale a été défrichée, en détruisant sans aucune précaution des zones d'habitat protégés qui avaient pourtant été identifiés dans l'étude d'impact comme devant faire l'objet de mesures spécifiques. Il s'agissait d'habitat en particulier pour la lucarne cerf volant.

Il ne reste plus que 2 ou 3 troncs là où se trouvait un bois dense, et un joli mazet également détruit.

Je m'étonne d'ailleurs que l'étude d'impact aujourd'hui mentionne encore cette zone alors qu'il n'en reste plus rien... ceci démontre la piètre considération de la collectivité pour cet espace naturel qu'ils ne vont pas hésiter à bétonner pour créer de nouvelles zones de consommation, au mépris des enjeux fondamentaux de notre temps.

Vous aurez compris que je suis bien sûr contre cette nouvelle ZAC qui n'a aucun sens pour notre territoire, et je suis persuadée que vous en viendrez à la conclusion, comme l'avait fait votre prédécesseur, que ce projet n'a aucun intérêt.

Ceci dit, si par malheur nos élus ignorent encore une fois les conclusions de l'enquête, comme ils l'ont fait la première fois, j'ai quelques questions :

Pouvez-vous me préciser quelles sont les mesures qui vont être prises pour le défrichement concerné par l'autorisation de défrichement ?

Page 13 / 66.

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

En effet, il n'y a aucune des études d'impact dans ce dossier sur internet (<https://www.registre-numerique.fr/zac-sablas/documents>) ni aucune précision concernant les mesures à mettre en œuvre sauf la compensation financière de 2700 € que la communauté de commune s'engage à verser au fond stratégique de la forêt et du bois.

Pourtant dans l'étude d'impact globale (annexe 6 du dossier principal ), La zone est identifiée comme ayant des enjeux moyens : En particulier la présence d'arbres matures favorable à certaines espèces de l'avifaune, habitat de chasse pour les chiroptères, habitat de la lucarne cerf-volant et du petit-mars changeant.

Doit-on comprendre que l'intégralité de la zone des bassins de compensation va être totalement rasée sans aucune précaution ?

L'étude d'impact écologique date de 2012. À cette époque, une partie des terres étaient encore cultivées puisqu'on voit des vignes sur les photos de l'étude.

De même, les parcelles citées plus haut qui abritaient la lucarne cerf-volant, ont été défrichées passant d'un espace boisé "fourrés décidus sub-méditerranéens sub-occidentaux" (page 56 de l'étude d'impact) à un espace totalement ouvert.

Les enjeux floristiques et faunistiques sont certainement modifiés par ces changements radicaux d'habitat.

Je doute donc que l'étude présentée soit donc toujours valable 6 ans plus tard.

En l'espèce, il faudrait donc à minima qu'une nouvelle étude d'impact faune / flore soit conduite.

Par ailleurs, est-il vraiment nécessaire de bétonner une fois de plus des hectares de terre lorsque l'on voit les conséquences que ça peut avoir sur l'ensemble de la communauté ? Je parle ici de l'assèchement des nappes phréatiques qui ne reçoivent plus assez d'eau car elle ne peut pas s'infiltrer, des inondations de plus en plus fréquentes, de la pollution des sols, de la disparition des oiseaux, rongeurs et autres merveilles de la biodiversité au profit d'espèces parasites...

D'autant plus que la moitié des zones construites de l'autre côté d'Uzès (Pont des Charrette) sont encore vides !

J'espère sincèrement que vous prendrez une décision qui va dans le sens des enjeux environnementaux capitaux que nous ne pouvons plus ignorer aujourd'hui. J'ai 22 ans et j'aimerais pouvoir partager les joies que nous offre la nature avec les générations qui viendront après nous.

Bien à vous,

Pauline JULIA

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*Face au risque incendie, la Communauté de Communes Pays d'Uzès a fait procéder à des travaux de débroussaillage et de dessouchage sur les parcelles situées au nord du chemin d'Alès à Uzès à l'automne, conformément au calendrier de l'étude d'impact. Les parcelles ne comportaient aucun arbre fruitier mature. La construction qualifiée de joli mazet était en fait une ruine qui se révélait dangereuse. La Communauté de Communes Pays d'Uzès a obtenu un permis de démolir, et a fait procéder aux travaux de démolition pour sécuriser le lieu.*

*Les parcelles concernées par le bassin de rétention, objet de l'autorisation de défrichement ont seulement été nettoyées, aucun arbre n'a été arraché. Par courrier en date du 15 mai 2017, la Communauté de Communes Pays d'Uzès s'est engagée à verser au fonds stratégique de la forêt et du bois une indemnité d'un montant de 2 700 €.*



*L'étude d'impact est présente dans l'annexe 6 (Annexe 6 étude d'impact et volet naturel) conformément au bordereau récapitulatif. La Demande d'autorisation de défrichement intègre une annexe 2 intitulée : "Etude d'impact et courrier de la DREAL" qui renvoie donc à l'annexe 6.*

*La MRAe dans son avis émis le 16 juillet 2018 relève favorablement que le dossier actualisé est structuré. Conformément aux recommandations de l'autorité environnementale dans son avis du 12 août 2017, le dossier a été complété d'une étude de trafic et d'une étude d'impact acoustique.*

*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.*

## **@49 - Collectif sauvegarde Uzège Sophie Mazon - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Organisme :** Association Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Date de dépôt :** Le 14/11/2018 à 00:18:11

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** contribution au sujet de l'annexe 1 et des avis de l'autorité environnementale

### **Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Nous nous étonnons de voir en annexe 1 du dossier loi sur l'eau ainsi que dans le dossier de demande de défrichement un courrier de la DREAL datant du 19 février 2014 informant la CCPU de l'absence d'observations sur le dossier.

Pourquoi ce document figure-t-il en tête dans les dossiers mis à la disposition du public?

Nous nous demandons si, dans un souci d'information complète du public, le maître d'ouvrage a jugé nécessaire de fournir les précédents avis de l'autorité environnementale (le dernier datant du 16 juillet 2018 étant fourni dans le sous-dossier intitulé « Avis »), afin de montrer le travail fourni pour faire évoluer le dossier au fil des années. Or, dans l'historique présentée pages 26, 27 et 28 de l'annexe 6 du présent dossier, il est fait référence à 3 avis de l'Autorité environnementale : 19 février 2014, 24 novembre 2016 et 12 août 2017. Or les avis de 2016 et 2017 ne figurent pas dans les pièces du présent dossier. Pour une information complète du public, les avis de 2016 et 2017 auraient dû être fournis dans l'annexe 1 au même titre que le courrier du 19 février 2014.

Ce manque, compte-tenu de la place prépondérante que prend le premier courrier de la DREAL dans le présent dossier, peut être perçu comme une volonté délibérée de cacher de l'information au public



Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

en mettant en avant un avis « favorable » quand les suivants ont été plus critiques à l'égard du dossier.

De plus, l'annexe 1 est citée en page 1 du mémoire explicatif : "une étude d'impact, finalisée en décembre 2013 par le Cabinet Barbenson Environnement ; en février la DREAL a informé le maître d'ouvrage qu'aucune observation ne serait émise sur le dossier (cf. Annexe 1)".

Ce texte tend à confirmer nos doutes : outre le fait que l'étude d'impact ait subi de nombreux changements depuis 2013, de nombreuses observations ont été émises par la DREAL depuis, dans ses avis du 24 novembre 2016 et du 12 août 2017.

Nous voyons ici une volonté délibérée d'influencer le public dans la lecture du dossier, ce qui est inacceptable, l'objet même d'une enquête publique étant de donner une information transparente et complète afin que les citoyens puissent s'exprimer en toute connaissance de cause.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Sophie Mazon, présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Annexe 1 14 11 2018.pdf\)](#)

**demande d'autorisation unique loi sur l'eau - N° d'enregistrement au guichet unique : 30-2016-00209**

Réf. : Votre avis émis le 24 novembre 2016

Réponse CCPU :

*Le courrier de la DREAL du 19 février 2014 précise : « La présente information devra figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou tout autre forme de consultation du public. Elle devra être rendue publique sur le site internet de l'autorité qui prend la décision d'autorisation du projet et fait l'objet d'une publication sur le site internet de la DREAL. »*

*L'avis émis par la DREAL le 24 novembre 2016, concerne un dossier retiré par la Communauté de Communes Pays d'Uzès.*

*Dans son avis émis le 16 juillet 2018 relève favorablement que le dossier actualisé est structuré. Conformément aux recommandations de l'autorité environnementale dans son avis du 12 août 2017, le dossier a été complété d'une étude de trafic et d'une étude d'impact acoustique.*

*Ces avis sont publiés sur le site de la DREAL Occitanie.*

*La Communauté de Communes Pays d'Uzès ne peut accepter les accusations portées à son encontre sur une volonté d'influencer le public, en particulier du Collectif de Sauvegarde de l'Uzège. Les tracts distribués ci-dessous par l'association, les cartes postales, les pins, le site internet... n'ont cessé de véhiculer des informations mensongères. La vocation de la ZAC les Sablas n'est pas uniquement commerciale, l'enquête publique concerne uniquement la première tranche... L'argumentation des opposants sans projet alternatif solide est construite pour l'essentiel sur des contre-vérités concernant le devenir des terrains des Sablas qu'il ne s'agit nullement de transformer en une zone commerciale mais bien en une zone d'activités économiques, de services et d'équipements publics.*

*Ce projet mérite assurément mieux que d'être utilisé pour une tribune idéologique voire politique. L'argent public déjà investi et le potentiel de réponses aux nombreux enjeux de développement de notre territoire doivent permettre de réunir toutes celles et ceux qui portent de belles ambitions pour notre territoire et tous ses habitants.*

Page 16 / 66.

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

Réunion d'information et d'échange  
Mardi 7 mars 2017 à 19h  
Au foyer de Montaren

Ne pas jeter sur la voie publique

**La nouvelle ZAC « Les Sablas » : une zone commerciale ?**

A l'origine un projet autour d'une piscine intercommunale, la Zone d'Aménagement Concertée « Les Sablas » (face Intermarché, Montaren) est désormais vouée à devenir une zone commerciale.

Est-il vraiment nécessaire de détruire plus de 10 hectares de terres agricoles pour y installer une nouvelle zone commerciale? N'y en-t-il pas suffisamment sur notre territoire? Ne devrait-on pas plutôt favoriser les commerces de centre-ville?

Nous estimons que cet espace doit retrouver sa vocation agricole. Il pourrait permettre l'installation de jeunes agriculteurs, le développement des circuits courts, la création de jardins partagés et valoriser ainsi le paysage et l'identité rurale de notre territoire.

Nous interrogeons nos élus et la Communauté de communes du Pays d'Uzès et nous proposons de définir ensemble un projet respectueux de l'environnement qui préserve cet espace naturel et agricole. Travaillons de concert afin que cette zone profite à tous !

**Le Collectif pour la Sauvegarde de l'Uzège**

En partenariat avec la FACEN

Fédération d'Associations Cévenoles Environnement Nature

Pour plus d'informations :

mail : [sauvegardeuzege@gmail.com](mailto:sauvegardeuzege@gmail.com)

Fb : Collectif pour la Sauvegarde de l'Uzège

**NON**  
à une nouvelle ZAC  
à Montaren !

**NON** au gaspillage des meilleures terres maraîchères...

**NON** à la mort des villages & centres-ville...

**NON** aux emplois précaires...

**NON** au béton et à l'urbanisation de nos campagnes...

**OUI** à une agriculture locale !

**OUI** à la biodiversité et la protection des paysages !

**OUI** aux emplois et commerces de proximité !

**OUI** à un avenir durable pour nos enfants !

Faites entendre votre voix  
à l'occasion de l'enquête  
publique du 2 octobre  
au 6 novembre !

**MOBILISONS-NOUS !**



ntale au titre des articles L181-1 et suivants du code de  
tion de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et-



*Extrait du registre, la contribution de la Commune de Montaren et Saint-Médiars :*

*« La Commune de Montaren et Saint-Médiars tient à préciser que les tracts reçus par la commission d'enquête ZAC Les Sablas, sous forme de cartes postales éditées par le Collectif pour la Sauvegarde de l'Uzège sont mensongers.*

*En effet, la révision du Plan Local d'Urbanisme communal est en cours de procédure et ce ne sont pas, comme il l'est suggéré près de 6 hectares qui seront urbanisés au nord du centre commercial des Sablas (derrière Intermarché) mais uniquement 1.5 hectare réservé exclusivement à de l'équipement public.*

*La Commune s'interroge à cet effet sur la source de ces informations car le plan de zonage n'a pas été, pour l'heure, versé à la concertation du public, car précisément en cours d'élaboration. Un document de travail a simplement été présenté aux Personnes Publiques Associées et associations agrémentées en ayant formulé la demande, conformément aux dispositions des articles L.132-7, L.132-9 et L.132-12 du code de l'Urbanisme.*

*Il est néanmoins précisé que ce document de travail, revêtant un caractère non communicable au public pour l'heure, ne fait en aucun cas état d'une ouverture à l'urbanisation si étendue et n'a jamais été envisagée comme telle. »*

## **@56 - Didier - Saint-Quentin-la-Poterie**

**Organisme :** Association Saint-Quentin la Poterie Environnement

**Date de dépôt :** Le 14/11/2018 à 14:43:10

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis détaillé défavorable

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs ,

Veuillez trouver en fichiers joints l'avis détaillé de l'association Saint-Quentin la Poterie Environnement sur le projet de ZAC "les sablas" soumis à enquête publique (13 pages et un document de 10 pages).

L'association Saint-Quentin la Poterie Environnement n'est pas favorable à ce projet qui détruirait l'habitat d'un grand nombre d'espèces protégées dont 1 rare et 1 quasiment menacée, augmenterait les problèmes de circulation, la dangerosité de la D981 et enlaidirait l'entrée du village.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(2017 Mai.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(2014 Juin.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(170812 avisae zac sablas.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(1.1.3.2 page 366.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Avis détaillé Saint Quentin environnement.docx\)](#)



Réponse CCPU :

*La CCPU relève que l'avis de l'autorité environnementale annexé date du 12 août 2017, l'avis a depuis été actualisé. Le SCOT par ailleurs est en cours de révision. Le SCoT est dans la phase de construction du projet et a repris en septembre 2018, une délibération complémentaire concernant les objectifs de la révision et la concertation citoyenne officiellement lancée.*

*Dans son avis du 16 juillet 2018, l'autorité environnementale précise :*

*« Dans son avis du 12 août 2017, l'autorité environnementale recommandait que le porteur de projet s'engage formellement sur la réalisation d'inventaires complémentaires en raison de prospections de terrain datant de l'hiver 2011 et du printemps 2012, et sur la mise en place de mesures visant à éviter les impacts sur la faune et la flore du secteur notamment par la réalisation des défrichements de septembre à novembre, période la moins sensible pour la faune.*

*La MRAe relève favorablement que le porteur de projet s'est engagé par courrier du 13 mars 2018 (annexe 13 du présent dossier) à d'une part, réaliser l'inventaire complémentaire de la sauterelle Decticelle varoise avant l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC et d'autre part, à réaliser les défrichements de septembre à novembre. Ces mesures sont reprises dans l'étude d'impact (page 148 et page 166). »*

*L'autorité environnementale ne remet pas en cause les mesures étudiées pour respecter le milieu.*

## **@95 - Baudry Clément - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 16/11/2018 à 00:17:55

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Projet ZAC des Sablas

**Contribution :**

Les propositions commerciales actuelles semblent très largement suffisantes et de nombreux locaux commerciaux, dans le centre d'Uzès et en périphérie sont inoccupés. Pourquoi ajouter une nouvelle ZAC ?

L'argument économique et la création d'emploi ne reposent sur aucun fondement étayé. Créer des emplois précaires à Montaren supprimera des emplois précaires aux environs. Les grandes enseignes semblent arrêter leur expansion un peu partout, mais elles voudraient s'installer chez nous ? Croit-on qu'elles voudront s'installer sur ce bassin alors qu'elles sont déjà très présentes à Alès ou Nîmes ? On s'apprête à détruire une première partie de terrain au profit de l'intérêt financier de quelques uns sans savoir ce qu'advientra le reste, sans vrai projet structurant annoncé.

Valorisons notre territoire dans sa diversité et sa richesse agricole, architecturale, culturelle, créative, patrimoniale ... Remplissons les commerces vides et rénovons les bâtiments qui accueillent déjà ou pourraient accueillir des activités de service à la population au lieu de construire de nouvelles zones actives !

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*La Communauté de Communes n'est pas propriétaire du foncier. On ne peut pas reprocher à la Communauté de Communes Pays d'Uzès qu'un faible nombre locaux soient vides, ils peuvent l'être pour différentes raisons, notamment le prix du bail, l'absence d'accessibilité... Si le projet d'aménagement actuel qui porte sur une emprise de 4,30 ha correspondant à la première tranche d'une surface totale de 11,85 ha, il n'est pas exact d'affirmer, comme le font les opposants au projet, que cet espace serait dédié dans son intégralité à devenir une zone commerciale.*

Page 19 / 66.

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

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

*Une commission de concertation a été créée pour identifier des activités structurantes qui pourraient être développées sur le terrain des Sablas à Montaren.*

*Sont prévus actuellement :*

- la construction de bâtiments à usage de bureaux, commerces, et services publics,
- un pôle médical de spécialistes,
- une pépinière d'entreprises à destination des jeunes entrepreneurs de métiers d'art,
- une boutique paysanne.

## **@98 - Aitelli Romy - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 16/11/2018 à 08:25:24

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Zac "les sablas"

**Contribution :**

Je ne comprends toujours pas comment on peut encore proposer un tel projet. Le village de Montaren est déjà dévasté par les transports routiers, qui traversent le village non stop. Au moment où il y a une prise de conscience de la population dans tout le pays en matière d'écologie, nous ici dans ce minuscule village nous serions plus bêtes? Nous serions prêts à sacrifier un village pour le profit d'un petit nombre? Les camions qui traversent déjà le village polluent, font un vacarme terrible et en plus roulent à des vitesses folles...A quoi sert-il de refaire les arrêts de bus, soit disant plus sécuritaires, si c'est pour ne pas tenir compte de la sécurité de nos enfants en multipliant le trafic routier par 10 ou plus? D'autre part, quel serait l'utilité d'une autre aire commerciale alors qu'il y en a déjà 1 à Montaren, qui manifestement suffit, 3 à Uzès...Faut-il rappeler d'ailleurs que ces zones à Uzès ne sont pas occupées à 100%. Faut il rappeler que la population de Montaren et d'Uzès est en majorité une population âgée? Qui a besoin de commerces de proximité et ne pourra pas se déplacer vers ces zones... Il est grand temps que l'on donne l'exemple, nous avons les moyens de préserver notre environnement. Si nous sommes venus habiter des petits villages c'est pour la qualité de vie que cela supposait, en sachant pertinemment que nous aurions à nous déplacer pour certains achats. Est-ce que nous ne pourrions pas donner l'exemple en consacrant tous ces efforts à rendre le village et ses environs attractifs par leur beauté, leurs richesses au lieu de le transformer en banlieue de seconde zone? Ceux que ce projet séduit habitent très loin de ce futur vacarme, cette future pollution. Alors non, mais non merci. Il y aurait tant à faire pour que le village prenne part aux changements nécessaires, à ces changements dont on nous rabat les oreilles, les modes de consommation en font partie. A l'aire où consommer local, se déplacer le plus possible à pieds, en vélo, en co-voiturage est devenu nécessaire à la survie de la planète, nous qui avons la chance de vivre ici, nous aurions la stupidité d'aller à contre sens et pourrir notre lieu de vie?

Ce projet ne doit plus revenir sur le tapis, faites travailler votre imagination, et faisons quelque chose de nouveau, d'innovant.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@118 - BALLINI DENIS**

**Organisme :** citoyen

**Date de dépôt :** Le 16/11/2018 à 13:43:21

Page 20 / 66.

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

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Pour un deuxième rejet de cette ZAC des Sablas et l'ouverture de véritables concertations

**Contribution :**

Après une expression très majoritaire des uzégeois-es lors de l'enquête publique effectuée il y a un an et qui avait conduit la Commissaire enquêtrice à émettre un avis défavorable pour la ZAC des Sablas, il était normal de rechercher ce qu'il y avait de nouveau pour que les élus de la Communauté de Communes du Pays d'Uzès (président Jean-Luc CHAPON) et de la commune de Montaren (maire Frédéric LEVESQUE) justifient de lancer une nouvelle consultation pour ce même lieu d'aménagement.

Or, cette nouvelle enquête porte sur le même périmètre, et surtout sur le même contenu si on se réfère aux documents disponibles pour exprimer une opinion. Seules quelques modifications extrêmement mineurs concernant les aspects environnementaux peuvent être détectées quand on lit avec beaucoup d'attention. Mais ces quelques bribes de nouveautés ne justifient pas d'un véritable « nouveau » projet obligeant à une deuxième enquête.

Les articles de presse, les informations d'élus sous forme publicitaire concernant « un pôle médical », « une pépinière d'entreprises » et « une boutique paysanne » ne sont aucunement repris dans les documents officiels supports de cette nouvelle enquête. Or, la prudence est de mise quant à ce type de promesses quand on sait que, si elles avaient été tenues sur Uzès depuis 35 ans, existeraient entre autres 2 piscines couvertes, 3 « contournantes » pour éviter la circulation en cœur de ville (en particulier celle des poids lourds), une salle de spectacle, un palais des congrès, un centre mondial de la francophonie, une maison des associations, et même un centre thermal par détournement des sources d'Euzet-les-bains sur 20 km ! Il convient donc de juger sur pièces officielles et non sur promesses électorales !

Rien ne justifie donc que le projet ayant eu un avis défavorable il y a un an en obtienne un favorable aujourd'hui sur, d'une part, les seuls changements de ces promesses et, d'autre part, des bribes d'évolution environnementales.

Et, pour ces dernières propositions médiatiques rajoutées à la va-vite sans aucune analyse sérieuse préalable, leurs opportunités pourraient totalement être niées montrant bien la précipitation de leur émission après le refus du premier projet.

Quelle justification d'ouvrir un pôle médical, de plus uniquement accessible en voiture, alors que certains lieux (optique, pharmacie, hôpital, ...) de centre ville sont toujours vacants ? Quels sont les arguments autres que médiatico-opportunistes qui conduisent les mêmes élus qui se félicitaient en 2015 d'une densité médicale plus que satisfaisante à vouloir propulser aujourd'hui ce nouveau pôle ? Il a pu par ailleurs (mais là encore sans aucun élément effectif dans le dossier officiel de l'étude) être avancé un nombre insuffisant de spécialistes et la nécessité de les attirer avec des lieux équipés. Une réflexion autour des locaux de l'hôpital local aurait été préférable à une éventuelle solution excentrée obligeant l'utilisation de la voiture pour s'y rendre !

Quelles concertations avec les agriculteurs ont été réalisées pour justifier l'émergence d'une « boutique paysanne » qui obligerait à y venir en voiture alors que plusieurs petits commerces, accessibles à pieds, distribuent déjà les produits locaux en circuits courts et risqueraient de pâtir de cette nouvelle structure mal pensée ?

Quelles concertations avec les artisans des métiers préparés au lycée technique d'Uzès ont été organisées pour supporter la nécessité d'une pépinière d'entreprise qui n'est à ce jour qu'une coquille vide sans contenu effectif et sans un élément concret dans le dossier officiel de l'étude ?

Sans aucun contenu ni élément nouveau justifiant d'une nouvelle enquête, elle apparaît plus comme une insulte à la démocratie qui s'était largement exprimée lors de celle de 2017 pour aider à ce que



Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

notre territoire rural puisse rester le « poumon vert au cœur du Gard », expression pourtant largement utilisée par ces mêmes élus comme argument électoral. Ils auraient mieux fait d'ouvrir de véritables concertations avec tous ceux qui se sont exprimés lors de la première enquête en y étant des promoteurs de propositions de développement équilibré qu'il aurait été opportun d'écouter.

Il est encore temps en refusant ce pseudo-nouveau projet et en organisant cette concertation oubliée.

Denis Ballini, Citoyen Uzégeois

0648151118, ballini.denis@orange.fr

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*Les réponses ont été apportées au PV de Synthèse.*

## **@128 - ASTIER Jacky**

**Date de dépôt :** Le 16/11/2018 à 19:33:52

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Observations sur le dossier d'Enquête Publique relatif au projet de la ZAC "Les Sablas"

**Contribution :**

J'habite Nîmes mais suis très souvent à Uzès, où réside ma sœur, à la fois pour lui rendre régulièrement visite mais également pour mon intérêt personnel en raison de la qualité de la ville, de ses animations et de ses environs.

A ce double titre, je suis bien placé pour constater le désastre qu'a représenté à Nîmes la floraison d'un nombre innombrable de zones d'activités aux alentours de la ville. Les commerces du centre-ville ferment les uns après les autres, plus possible de trouver à se dépanner rapidement (électricité, droguerie, mercerie, magasin de bricolage, épicerie, fromagerie,...). Mêmes les rues ou artères autrefois les plus passantes et les plus achalandées deviennent désertes et tristes. Le moindre déplacement dans ces zones dites d'activité devient un calvaire, embouteillages pour en revenir dès 11h le matin, ou dès 16h l'après-midi, pertes de temps considérables, consommation de carburant, pollution,..., la ville se meurt, perd son âme, sa convivialité, ses charmants petits commerces, lieux de service et de rencontres, les personnes âgées perdent leurs repères, les jeunes ne savent plus qu'elle a été un jour sympa.

Une ZAC existe déjà à Uzès, celle du Pont des Charrettes, est-elle saturée, rien ne le démontre.

Le projet de la ZAC des Sablas va être un projet de plus qui va entraîner une nouvelle désertification d'un centre-ville de moyenne importance qui avait su jusqu'alors s'en protéger.

La précédente et récente enquête publique l'avait bien démontré et rien, dans le nouveau dossier, ne vient apporter de réponses aux questions alors soulevées par le public et le commissaire enquêteur : Combien de commerces, lesquels, combien de création d'emplois localement et de pertes d'emplois sur Uzès, quels bénéfices pour les futurs commerces et pour la collectivité. Pour le moment, seuls les coûts d'investissement, exorbitants, sont annoncés. Les coûts d'entretien se limitent à l'entretien des fossés d'assainissement pluvial (5 000€/an, soit 1/1 000 du coût d'investissement !).

Sur ce seul dernier sujet, tout a été fait pour minimiser les dépenses au détriment de la sécurité :

Page 22 / 66.

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

-Sous-estimation des précipitations locales (référence au poste pluviométrique de Nîmes-Courbessac nettement moins exposé) alors que des précipitations d'une très forte intensité sont intervenues récemment , non seulement sur les quartiers Nord de Nîmes en 1988 avec 420 mm en quelques heures au Mas de Ponge, mais notamment en septembre 2002 sur les Gardons (avec par exemple près de 700 mm en 1 jour à Anduze et près de 600 mm à Ners situé dans des conditions topographiques et climatologiques analogue à celle d'Uzès,

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

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

-Quelle garantie d'entretien régulier de cet ouvrage et des fossés d'assainissement pluvial alors que le village de Montaren St Médiars s'avère incapable d'entretenir le lit et les berges du ruisseau Le Rieu qui le traverse ?,

-Quelles mesures de compensation pour limiter le ruissellement sur les toits (toits-terrasses ?) et les parkings (chaussées poreuses ?) ?

-Affirmation incongrue de prétendre que le site n'est pas inondable puisque le village de Montaren St Médiars n'a pas fait l'objet d'un PPRI !

En clair, l'utilité générale et publique du projet n'est nullement démontrée alors que, par ailleurs, les effets négatifs et néfastes du projet, notamment pour les commerçants d'Uzès, sont évidents.

#### **Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(Analyse hydraulique du projet de la ZAC LES SABLAS \(2\).pdf\)](#)

#### **Réponse CCPU :**

##### **Valeurs des précipitations retenues**

*Dans les questions, les personnes ayant participé à l'enquête publique s'inquiètent de l'utilisation des données de la station de Nîmes – Courbessac car ils jugent cette station peu représentative du contexte hydrologique local.*

*La station du Mas de Ponge n'est pas plus représentative du contexte local d'Uzès que celle du Mont Aigoual. En effet, elle se situe immédiatement au Nord de la ville à proximité du plateau et les précipitations enregistrées sont donc légèrement supérieures en bénéficiant de cet effet orographique.*

*En outre, la méthode de calcul est calée selon le guide technique de la DDTM du Gard pour la rubrique 2.1.5.0 qui présentait - à l'époque - la station de Nîmes – Courbessac comme la station de référence sur le département du Gard.*

##### **Coefficient de ruissellement**

*Les coefficients de ruissellement sont calculés à l'échelle des bassins versants par des moyennes pondérées entre les différentes occupations du sol observées en situation actuelle ou envisagées en situation future.*

*La méthode de calcul est calée selon le guide technique de la DDTM du Gard pour la rubrique 2.1.5.0.(cf : pièce jointe)*

##### **Bassin de rétention et incidences sur les débits à l'aval**

*Contrairement à ce qui indiqué en page 9 du rapport de M. ASTIER, les bassins de rétention n'ont pas été dimensionnés pour stocker une pluie de 100 mm.*

*Ils sont dimensionnés pour que les aménagements futurs ne soient pas à l'origine d'une augmentation des débits à l'aval. Cet élément est vérifié quelle que soit l'occurrence des précipitations entre 2 ans et 100 ans (numéros 3.3.2 et 3.4 aux pages 42 et 43 mémoire explicatif du dossier). Pour vérifier qu'il n'y avait pas*

Page 23 / 66.

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



*d'aggravation quelle que soit la pluie rencontrée, nous avons testés plusieurs durées de précipitations entre 6 mn et 24 h.*

*Ces éléments n'ont pas été remis en cause lors de l'instruction par les services de l'Etat alors que ces derniers sont particulièrement regardants sur ces aspects.*

#### **Bassin versant du Rieu**

*L'étude hydraulique et le dossier loi sur l'eau ont fait l'objet d'une concertation pleine et entière avec les services de la DDTM du Gard.*

*Sur le bassin versant du Rieu, Une étude de RCI était disponible. En aucun cas, la DDTM du Gard n'a remis en cause cette étude hydraulique. Compte tenu que le PPRI Alzon – Seynes – sous maîtrise d'ouvrage de cette même DDTM du Gard - n'a pas été élaboré à ce jour, la DDTM n'a pas été en mesure de définir une zone inondable plus précise qu'elle soit plus grande ou plus réduite.*

#### **Abaissement du calage du plancher de la valeur TN + 50 cm à une valeur de TN + 30 cm**

*L'étude hydraulique et le dossier loi sur l'eau ont fait l'objet d'une concertation pleine et entière avec les services de la DDTM du Gard.*

*De manière concomitante à la réalisation du dossier, la DDTM du Gard était en train de réviser sa note de cadrage concernant la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme et lors des instructions des actes d'urbanisme (cf. document joint). Ce document propose de respecter pour un aléa résiduel – ce qui est le cas de terrains exondés – une valeur de TN + 30 cm (cf. page 6).*

#### **Entretien des fossés**

*L'entretien des fossés et des cours d'eau est une obligation réglementaire rappelé dans le dossier loi sur l'eau. Le non – respect des prescriptions du dossier loi eau pourra être sanctionné par la Police de l'Eau (DDTM du Gard).*

#### **Absence de clôture du bassin de rétention**

*La réglementation sur le fait de clôturer ou non les bassins de rétention est très stricte. En accord avec le guide technique de la DDTM du Gard pour la rubrique 2.1.5.0, les bassins de rétention n'ont pas été clôturés.*

*Les profondeurs d'eau inférieures à 1 m ont conditionné cette décision.*

## **@151 - frederic - Uzès**

**Organisme :** LA FROMAGERIE

**Date de dépôt :** Le 18/11/2018 à 18:46:15

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**REQUETE POUR LA NON REALISATION DE LA ZAC DES SABLAS

#### **Contribution :**

bonjour,

Nous avons mon ami et moi-même ouvert le seul commerce de fromages à Uzès il y a deux ans. Nous avons investi beaucoup d'argent pour réaliser ce projet après avoir fait au préalable une étude de marché. La première année nous avons embauché une personne à mi-temps, nous n'avons pas pu réaliser l'opération la deuxième année. Ensuite provençe hall, coté frais ont ouvert leur portes à Uzes des concurrents direct. Pour notre commerce cela veut dire que nous n'allons pas pouvoir résister longtemps si d'autres commerces concurrents ouvrent. Nous avons déjà beaucoup de mal à travailler en centre-ville avec tous les aléas que cela comporte si le projet devait se réaliser je pense qu'il va y avoir deux chômeurs de plus à Uzes ainsi qu' un fond de commerce à vendre.

Page 24 / 66.

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



cordialement

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*Contrairement à ce que l'on peut entendre ou lire, il n'est nullement question de créer une zone d'activités exclusivement commerciales aux Sablas.*

*Toutefois pour les quelques commerces qui pourraient y être créés, la complémentarité entre les boutiques et échoppes de centre-ville et les commerces à enseigne installés en périphérie apporterait assurément une dynamique commerciale supplémentaire en permettant aux consommateurs de disposer d'une offre distincte, différente et élargie.*

*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.*

*Il en est de même dans le centre ancien de Montaren qui compte aujourd'hui plus de commerces que par le passé. Une épicerie vient de se créer sur la place principale du village, un boulanger et un commerce de fruits et légumes se sont installés ces dernières années et semblent prospérer.*

## **@176 - RIEU Bernard - Vallabrix**

**Organisme :** maire de vallabrix

**Date de dépôt :** Le 19/11/2018 à 18:44:13

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** zone de sablas

**Contribution :**

Contribution de Bernard Rieu maire de Vallabrix et conseiller communautaire d la CPU

Ce dossier a été très mal engagé, je rappelle qu' il a été retoqué par le rapport de la commissaire enquêtrice lors de la première enquête publique.

Mais le président de la CCPU n'a pas tiré les leçons de ce premier échec .Il continue à refuser d'organiser une véritable concertation avec tous les acteurs : Au lieu de cela , il a mis en place un groupe de travail dans lequel les élus qui ne partagent pas sa position sont évincés , il refuse toujours d'associer le collectif des sablas et les associations locales à ce projet.

Tenant compte du premier échec, le premier projet des Sablas a été modifié à la marge en proposant quelques structures intéressantes (maison de santé, boutique paysanne) mais cela reste une zone essentiellement destinée aux commerces.

Page 25 / 66.

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

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

Je n'invente rien puisque le président de la CCPU l'écrit dans le rapport d'activité de la CCPU : « la zone d'activité « les Sablas » est une zone à vocation d'activités économique, principalement commerciale ».

Je suis fermement opposé à la création d'une nouvelle zone commerciale. Aujourd'hui, dans de nombreux territoire, les élus mettent en place des politiques pour revitaliser les centres villes et arrêtent les zones commerciales.. Ici, on nous propose l'inverse.

Les zones commerciales d'aujourd'hui risquent de périliter et de générer des friches commerciales.

Il faut repenser l'aménagement de cette zone en mettant priorisant l'accueil des petites et moyennes entreprises (atelier relais , pépinières d'entreprises, nouvelle technologie ).

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*Le dossier de création de la ZAC Les Sablas a été approuvé le 8 décembre 2014 à l'unanimité. Monsieur Rieu, Maire de Vallabrix, Délégué communautaire a participé au vote et a donc lui-même voté favorablement.... La ZAC peut recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics (ateliers relais, pépinières d'entreprises, fab-lab).*

## **@180 - NOUZILLE Vincent - Uzès**

**Organisme :** PRIMA VERA

**Date de dépôt :** Le 20/11/2018 à 10:16:41

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** ZAC des sablas: une maison de santé?

**Contribution :**

Les élus promoteurs de la Zac des Sablas ont avancé, lors d'une conférence de presse, de possibles projets pour les futures tranches 2 et 3 de cette Zac, notamment la création d'une maison médicale, d'une boutique paysanne et d'un pépinière des métiers d'arts. A ce stade, ces projets, qui peuvent paraître d'utilité publique, sont plus qu'hypothétiques, et en tous cas peu argumentés, voire même incohérents.

Concernant la création d'une maison médicale, par exemple, cette annonce appelle plusieurs remarques :

1- La création d'une Maison de santé pluri-professionnelle répond, selon l'Agence régionale de santé (ARS), à des critères précis (notamment la demande de 2 médecins généralistes et d'un professionnel para-médical) ; s'il existe un projet de ce type à St Laurent-la-Vernède, aucun projet n'a été présenté, ni jamais évoqué, pour Montaren, où travaillent plusieurs professionnels médicaux et para-médicaux. De plus, certains des nouveaux centres médicaux ouverts ces derniers temps autour d'Uzès peinent parfois à trouver des professionnels.

2- La région d'Uzès est loin d'être sous-médicalisée. Au contraire, puisque le secteur d'Uzès est classé en ZAR (zone d'appui régional), soit la zone la plus dense en personnel médical, comparativement aux ZIP (zones d'intervention prioritaire) et aux ZAC (zones d'action complémentaire). Comme le notait elle-même la CCPU dans son projet de territoire en 2015, « la densité de personnels médicaux est excellente sur le secteur d'Uzès ». Plusieurs autres rapports et documents de l'ARS démontrent cette densité : l'accessibilité aux services d'urgence est inférieure à 30 minutes dans tout le secteur ; la présence de spécialistes et de professions para-médicales est

Page 26 / 66.

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



supérieure à la moyenne régionale (notamment en infirmiers-libéraux, sages-gemmes libérales, orthophonistes libéraux, chirurgiens dentistes).

3-Les élus promoteurs de la Zac ont précisé qu'une future « maison médicale » aux Sablas pourrait être destinée à accueillir des consultations occasionnelles de spécialistes venus d'ailleurs (Nîmes, Bagnols-sur-Cèze, Alès, par exemple). Or, des consultations de spécialistes ont été ouvertes ces dernières années à l'hôpital général d'Uzès, notamment en cardiologie, gastro-entérologie, chirurgie orthopédique et digestive, gynécologie, gériatrie. Selon des informations récentes rendues publiques lors du dernier conseil communautaire (12 novembre 2018) de la CCPU, la plupart de ces consultations ont dû être arrêtées, ou sont en passe de l'être, faute de patients ou pour des raisons de coûts trop importants pour le CHU de Nîmes. Qu'en serait-il pour une maison médicale accueillant des consultations de spécialistes libéraux, venant une ou deux fois par semaine à Montaren? Et qui prendrait en charge le coût de leurs matériels sur place et de leurs frais ?

4/ S'il existe des nouveaux besoins de consultations d'autres spécialistes rassemblées dans une future maison médicale, pourquoi l'implanter dans la Zac des Sablas, empêchant nombre de patients, fragiles ou âgés, d'Uzès de s'y rendre, faute de voitures ? Ne serait-il pas plus judicieux de retrouver une implantation en ville, que ce soit au sein de l'hôpital général, dans des locaux rénovés de l'ancien hôpital, ou ailleurs ?

5/ Cette annonce faite concernant la Zac des Sablas paraît, à ce stade, peu cohérente et non concertée. Toute réflexion sérieuse sur ce sujet devrait nécessairement passer par une concertation large – qui n'a pas eu lieu – avec des institutions locales et régionales, des professionnels de santé et des patients, notamment à travers les associations de patients (via France Asso Santé Occitanie), qui sont des acteurs reconnus et indispensables sur la gouvernance de ce type de projets.

Voilà pourquoi, avec d'autres associations et le Collectif pour la Sauvegarde de l'Uzège, Prima Vera s'interroge sur ce projet, qui semble avoir été mis en avant pour tenter de justifier un intérêt général, lequel n'est pas démontré pour la Zac des Sablas

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*Le projet de pôle médical de médecins spécialistes des Sablas n'est pas un projet de "Maison de Santé Pluridisciplinaire" au sens de l'ARS telle que celle en cours de création à Saint Laurent la Vernède. La finalité n'est pas la même !*

*En effet, les maisons de santé pluri-professionnelles (MSP) regroupent plusieurs professionnels de santé dans des locaux communs. Elles sont constituées d'au moins deux médecins généralistes et d'un paramédical.*

*La loi les définit comme des "lieux de regroupement des professionnels de santé assurant des activités de soins sans hébergement et participant à des actions de prévention et d'éducation pour la santé ainsi qu'à des actions sociales". Les MSP doivent, pour bénéficier des financements publics, répondre à un cahier des charges national et présenter un projet de santé à leur ARS. Les MSP se distinguent des simples cabinets de groupe par l'existence d'un projet de soin partagé et mis en oeuvre par les professionnels de façon coordonnée.*

*Le projet de la ZAC des Sablas est une structure d'accueil des professions médicales et paramédicales spécialisées enclines à délocaliser leur activité ponctuellement, de façon plus ou moins régulière, mais pas à demeure. Elle aura pour fonction la mise à disposition de locaux dédiés à l'exercice médical et paramédical spécialisé, avec une gestion locative simplifiée.*

*Le paysage médical a profondément évolué depuis 2015: plusieurs généralistes se sont arrêtés sans avoir pu être remplacés (4), des spécialistes également (dermatologue, cardiologue, gynécologue).*



*De plus, pour les professions représentées dans l'Uzège, le temps d'attente avant d'obtenir une prise en charge chez un orthophoniste est de l'ordre de 6 mois, un ophtalmologue 1 an, et aucune prise en charge d'urgence chez les kinésithérapeutes car délai moyen d'un mois...*

*Certains médecins spécialistes qui consultent à l'hôpital d'Uzès sont des praticiens hospitaliers salariés du CHU de Nîmes, détachés par le CHU. Le CHU ne renouvelle pas la convention de mise à disposition de ses médecins. De ce fait, des spécialités déjà peu représentées (très peu de vacations à l'hôpital d'Uzès) vont à nouveau complètement disparaître.*

*La ZAC des Sablas est une continuité de la zone déjà existante, point névralgique qui centralise déjà beaucoup de services pour lesquels uzétiens et uzègeois font le déplacement. Cet espace met à disposition une facilité de stationnement, définitivement impossible à l'ancien hôpital ou en centre-ville d'Uzès. Le pôle médical de médecins spécialistes se doit d'être facilement accessible.*

## **@184 - Collectif sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 20/11/2018 à 11:52:27

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution au sujet du trafic, des nuisances sonores, des déplacements doux et des transports en commun

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Le dossier mis à l'enquête cette année s'est enrichi d'une étude de trafic, d'une étude d'impact acoustique et de précisions sur les cheminements doux. Nous avons étudié ces éléments avec beaucoup d'intérêt, nous reprenons ici nos principales observations et vous trouverez en annexe un document détaillé (7 pages).

### **1. L'impact du projet sur le trafic (annexe 15 du dossier)**

L'étude est basée sur des comptages qui ont été réalisés entre le 21 et le 28 mars 2018. Il est regrettable que la CCPU ait choisi une des périodes les plus creuses de l'année pour réaliser ces comptages. Les conclusions de cette étude sont donc erronées puisqu'elle ne prend pas en compte l'augmentation naturelle du trafic due à la fréquentation touristique. Par ailleurs, nous regrettons qu'aucun comptage n'ait été fait dans le centre ancien de Montaren sur la D337, qui pourtant serait le chemin normal d'accès à la ZAC du nord de la CCPU.

### **2. Les nuisances sonores et l'étude acoustique (annexe 16 du dossier)**

Les mesures de l'état initial ont été réalisées le 27 mars 2018, qui correspond à une période calme. De plus, pour modéliser le niveau de bruit lié à l'augmentation de trafic, l'étude précédente a été utilisée, qui, comme nous l'avons démontré plus haut a des conclusions erronées. Les résultats de l'étude acoustique sont donc eux-aussi erronés, et contrairement aux conclusions de l'étude d'impact, il y aura forcément :

Réponse CCPU :

*L'impact des voies existantes sur les bâtiments neufs a été déterminé par la réglementation indépendamment des mesures. Les conclusions ne sont pas erronées et restent valables.*

-une augmentation des nuisances directes liées au trafic : temps de trajets augmentés, attentes ;

Page 28 / 66.

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

-une augmentation des nuisances sonores pour les riverains ;

Réponse CCPU :

*Le bruit fonctionnant suivant une échelle logarithmique, cette augmentation du trafic engendrera une hausse négligeable du niveau sonore. Cette hausse du niveau sonore ne sera pas perceptible.*

*La réglementation sur le bruit est très largement respectée*

-une augmentation d'émissions de polluants, une dégradation de la qualité de l'air

-une augmentation des risques pour les piétons, en particulier dans le vieux village où il n'y a par endroit pas de trottoir et pas de visibilité.

3. Les déplacements doux (annexe 6 du dossier – pages 52, 129)

L'étude conclut à un impact « nul à positif » sur ce point, alors qu'il n'y a pas d'aménagements réalistes proposés pour connecter la zone au reste du territoire.

4. Les transports en commun (annexe 6 du dossier – pages 16, 129, 164)

L'étude qualifie d'impact positif le fait de « discuter » la possibilité d'adapter les lieux de dépose et des fréquences de la ligne 15 du réseau départemental. Le maître d'ouvrage aurait pu profiter de l'implantation d'une nouvelle zone pour développer le transport collectif, en proposant par exemple des navettes reliant la ZAC à Uzès, mesure qui montrerait une volonté de Réduire ou de Compenser les impacts de l'augmentation de trafic.

5. Les compléments apportés suite à l'avis de l'autorité environnementale (dossier « avis »)

Dans son avis du 16 juillet 2018, l'autorité environnementale recommandait au maître d'ouvrage d'apporter des précisions aussi bien sur les mesures de réduction de la nuisance acoustique que sur la valorisation des modes actifs. Or, dans son courrier du 20 août 2018, le maître d'ouvrage n'apporte pas les compléments demandés sur ces points précis.

Au vu de ces observations, les éléments apportés dans le dossier en termes d'impact du projet sur le trafic, des nuisances sonores, des déplacements doux et des transports en commun ainsi que la prise en compte de la démarche E, R, C ne répondent pas aux exigences de l'étude d'impact, article R 122-5 du code de l'environnement.

Pour ces raisons, nous demandons à ce qu'un avis défavorable soit émis sur la demande d'autorisation environnementale.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Sophie Mazon, présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Nuisances Note detaillee 20 11 2018.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Nuisances 20 11 2018.pdf\)](#)

Réponse CCPU, étude de trafic :

*En gras, les points issus de la « contribution nuisances », puis la réponse.*

**« Il conviendrait donc de rajouter aux prévisions de l'étude l'augmentation de trafic naturelle liée à l'activité touristique en Uzège avant de conclure sur l'adéquation du réseau viaire. »**



*Cette extrapolation n'est pas possible, ou du moins pas pertinente, en l'état des données sources. Cela ne peut se réaliser qu'avec un minimum de données trafic en période de pointe pour pouvoir redresser l'ensemble des données de la période « creuse ». En effet, se baser sur de larges hypothèses s'appuyant uniquement sur des données de fréquentation touristiques d'hébergement ou de grands sites, sera toujours contestable.*

*NB : Au regard des graphiques de la note détaillée, cette période de pointe doit plutôt se situer sur les mois de mai-juin-septembre, où se cumulent un nombre significatif de touristes et les usagers présents toute l'année.*

*Au regard des précisions apportées en termes d'affectation des parcelles (non connu au moment de l'étude trafic), l'impact global devrait être largement inférieur à celui simulé dans l'étude de trafic. En effet, celle-ci s'est basée sur des ratios globaux correspondant, par rapport aux affectations finalement retenues, une fourchette haute de génération de flux.*

*De plus, toujours au regard de ces affectations, les flux générés seraient surtout impactant en période standard (hors juillet/août) : artisanat d'art, structures médicales/paramédicales, ... ne générant pas de sur-fréquentation l'été, au contraire.*

*Une analyse basée sur le pic de fréquentation estival, n'aurait montré qu'un impact minime (que ce soit en terme de % d'évolution ou en terme de flux bruts) en raison d'un volume généré beaucoup plus faible appliqué sur des flux généraux très importants, non liés au projet.*

**« Par ailleurs, nous regrettons qu'aucun comptage n'ait été fait dans le centre ancien de Montaren sur la D337, qui pourtant serait le chemin normal d'accès à la ZAC pour les usagers venant de Saint Quentin la Poterie, Labaume, Foussargues, mais aussi Lussan et le nord de la CCPU, car c'est le seul itinéraire permettant d'éviter le centre-ville d'Uzès. »**

*Dans ce type d'étude, il est commun d'analyser prioritairement les axes et connexions au contact direct du projet. Effectivement, le choix n'a pas été d'étendre davantage le périmètre de comptage et de concentrer l'analyse sur le principal carrefour du périmètre (giratoire) pouvant constituer un point dur de trafic, et le carrefour Sablas/Fos et Firminargues qui est au contact direct de la zone.*

## **@197 - GIBERT FRANCK - Uzès**

**Organisme :** SARL PAULINOE

**Date de dépôt :** Le 20/11/2018 à 20:06:00

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis défavorable de la zone des Sablas

**Contribution :**

Mr le commissaire enquêteur,

Veuillez trouver en pièce jointe notre lettre.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(Lettre Commissaire Enqueteur Zone des Sablas.odt\)](#)

Réponse CCPU :



*La CCPU n'est pas responsable de la perte de pouvoir d'achat, de l'augmentation des loyers et des charges... La zone commerciale de Pont des Charrettes n'a pas d'enseignes de magasin de chaussures.*

*D'ici à 2030, notre bassin de vie devrait accueillir plus de 8 000 habitants supplémentaires auxquels il faudra offrir du logement, de l'emploi et des perspectives d'avenir sur notre territoire. Toutes zones confondues les disponibilités foncières du territoire intercommunal se limitent aujourd'hui à 2 318 m2 sur la zone d'activités de Lussan. La vocation de la zone d'activités des Sablas n'est pas uniquement commerciale. Aujourd'hui sont prévus sur la première tranche, des services (pépinière d'entreprise des métiers d'art, pôle médical de médecins spécialistes, boutique paysanne) et quelques commerces. « On ne va pas à Montaren et Saint Médiars faire les boutiques ». Par ailleurs, l'installation en pépinière d'entreprise contraint l'entrepreneur à s'installer sur le territoire d'accueil. Cette obligation nécessitera de réfléchir aux modalités d'accueil des artisans sur la ou les tranches suivantes (cession de terrains, ateliers relais).*

## **E234 - Jean SAGNOL**

**Date de dépôt :** Le 21/11/2018 à 18:04:44

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :**Réponse à la contribution d'un élu

### **Contribution :**

Intéressante, la contribution du vice-président de la CCPU (du 21 novembre) ... et révélatrice de l'urgence qu'il y a pour ses promoteurs à convaincre de la nécessité d'une nouvelle Zac en Uzège :

1/ "Ces terrains sont de médiocre qualité et (une) grande partie n'a pas été cultivée pendant des dizaines d'années... jamais servi à faire du maraîchage" (sic). C'est un "fils et petit fils d'agriculteur" qui nous le dit. Or, les agronomes nous disent, eux, qu'aucune terre n'est stérile, chacune est prédisposée à un type de cultures plutôt qu'à un autre et la planète fourmille d'exemples de réussite agro alimentaire dans des zones dites arides ou hostiles. De plus, le fait de ne pas les avoir encore cultivées, n'est pas un argument pour les stériliser à jamais. Enfin l'agriculture intensive est en diminution constante de rendement à l'hectare dû aux traitements chimiques qu'elles subissent depuis des décennies. Il faudra un jour remplacer celles devenues stériles.

2/ Si la Zac ne se fait pas, "plus de 2 millions d'euros seraient perdus...n'est ce pas cela aussi l'intérêt général ?" (sic). En clair, on a acheté ce terrain avant de savoir si on pourrait y construire dessus et maintenant on aimerait bien que vous nous sortiez cette épine du pied, au titre de l'intérêt général. Ce qui laisse à penser que sur 51 délégué.e.s communautaires, aucun (sauf 2) n'a pensé un seul instant à cette hypothèse avant de dépenser l'argent du contribuable.

3/ "La population souhaite légitimement trouver à proximité de son lieu de vie des emplois et des services" (sic). Sauf qu'un nombre élevé et largement majoritaire de contributions au registre de l'enquête indique que cette "population" pense que ce n'est pas la Zac qui va les leur apporter et le recul de plusieurs décennies de vécu confirme leur opinion partout en France.

4/ "Lors du vote pour la reconnaissance de l'intérêt général..., le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement à une écrasante majorité... il me semble que cela a un sens" (sic). Tout comme a aussi un sens l'avis défavorable de la précédente enquête publique sur cette même reconnaissance de l'intérêt général.

5/ "des polémiques stériles sur un sujet qui devrait faire consensus" (sic). Un élu communautaire ayant la charge de vice-président décide unilatéralement qu'un débat citoyen est stérile quand tout le

monde (consensus) n'est pas d'accord avec sa vision! Rappelons que le législateur a institué les enquêtes publiques dans la pleine conscience républicaine et démocrate qu'il pouvait y avoir des divergences d'opinions et d'intérêts dans un projet public financé par le citoyen contribuable.

On peut aussi utilement rappeler que la terre (même de qualité médiocre) étant du patrimoine, l'argent de son acquisition n'est perdu que si l'on n'en fait rien, pas si l'on n'en fait pas une Zac. Nous allons avoir à résoudre un lourd problème de remplacement des sols cultivables brûlés par les traitements. Notre pays, pour organiser son autosuffisance alimentaire, aura besoin de tout ce qui est actuellement en friches pour le faire. Il contribuera aussi (plus sûrement qu'en installant une énième Zac) à "améliorer de façon sensible le bilan carbone" (sic), souci louable et légitime de notre élu.

Jean Sagnol à St-Hilaire de Brethmas

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@248 - STEVE - Arpaillargues-et-Aureillac**

**Date de dépôt :** Le 22/11/2018 à 10:18:38

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Sablas

### **Contribution :**

On voit bien que ce projet de ZAC cumule toutes les absurdités tant sur la forme que sur le fond:

D'abord, pourquoi une nouvelle enquête publique, quelques mois après les conclusions de la première et sur un projet qui a très peu évolué? Prendrait-on les citoyens pour des imbéciles? Respecte-t-on leur avis?

Pourquoi n'y-t-il pas eu de vraie concertation de la part du maître d'ouvrage, qui en a bricolé une à partir d'un ancien projet?

On voit à travers ce projet tout le déficit démocratique inhérent aux intercommunalités.

L'Uzège est particulièrement bien (trop?) fournie en zones commerciales, l'important aujourd'hui c'est de maintenir et de développer le commerce de proximité. La réalisation de ce projet y serait bien entendu un obstacle.

Sur la partie écologique, on voit bien que l'on pervertit le principe ERC (éviter-réduire-compenser) présent dans la loi de 2016 en abandonnant très vite l'évitement au profit de la réduction des impacts, voire de la compensation. Ainsi, le débroussaillage sur la future ZAC de 6800m2 abritant de nombreuses espèces dont certaines protégées a été permis et validé en contrepartie du versement d'une somme de 2700€ à un fond stratégique. Quel rapport avec l'alouette ou les autres espèces, quels bénéfices pour l'écosystème de l'Uzège? Ce qui est perdu en termes de biodiversité l'est à tout jamais et ne peut se compenser ailleurs. Il est fort à craindre qu'il en sera de même tout au long de ce projet s'il devait se concrétiser.

Beaucoup de scientifiques dénoncent d'ailleurs cette vision très bureaucratique et financière de la nature. Des études montrent aussi tout le dévoiement du principe ERC dans les projets d'aménagement du territoire en raison des carences de la loi: voir en PJ les conclusions d'une étude très récente sur la question, étude menée par plusieurs universitaires et membres du CNRS.

De la même manière ce qui est perdu en terme de terres agricoles l'est définitivement. A ce titre les projets alternatifs ne doivent pas être négligés et pourraient participer à une autre conception, plus moderne et plus en phase avec les attentes actuelles, de l'aménagement du territoire.

Enfin, notre région est d'ores et déjà frappée de plein fouet par les phénomènes dus aux changements climatiques et notamment les inondations et les canicules. Serait-il logique que nous participions à en aggraver les causes et les conséquences avec une artificialisation majeure des sols dans ce projet? Ce serait indéniablement scier la branche sur laquelle nous sommes assis...

merci

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(étude ERC.odt\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(developpementdurable-12032.pdf\)](#)

## **@254 - Imhof Ruth - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 22/11/2018 à 15:01:07

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Objection à la ZAC " les Sablas", Montaren

**Contribution :**

Messieurs,

En regardant l'état inquiétant de la planète, l'homme ( et la femme) devrait enfin se raisonner et changer de comportement.

On sait maintenant que les phénomènes climatiques désastreux, les pluies de plus en plus torrentielles, les inondations à répétitions, les tornades mais aussi les sécheresses, sont le résultat de la folle suractivité des humains. Alors pourquoi vouloir continuer à bétonner des hectares pour l'intérêt économique de quelques-uns. On nous dit que la ZAC " des Sablas" présente un intérêt général, mais nous ne sommes pas dupes, elle servira juste le profit de quelques investisseurs. Augmenter encore le chiffre d'affaires, encore et encore....

Construire une ZAC supplémentaire dans l'Uzège, quelle idée, quand il y en a déjà suffisamment, qui en plus ont souvent de la peine à vivre et où on voit des locaux vides depuis des années.

La France est déjà passablement défigurée par ces entrées et sorties des villes, ces ZAC, qui se ressemblent tous, avec ces vilaines constructions, souvent en tôle, faites à la va-vite, avec ces enseignes agressives (souvent allumées la moitié ou toute la nuit) et du bitume et du béton partout.

Une région qui veut vivre du tourisme devrait être soucieuse de sauvegarder ce qui est encore à sauver. Encore heureux que le Pont -du - Gard, flag-ship de la région n'est pas flanqué d'un McDo.

Pourquoi continuer à vider le centre ville d'Uzès de sa substance ? On ne trouve bientôt plus que des boutiques de savons, des magasins de babioles, des agences immobiliers et beaucoup de Cafés, et malheureusement trop de " pas de porte" sont à vendre et à louer et peinent à trouver des preneurs .

Et pour aller dans cette ZAC, il faudrait bien sûr prendre sa voiture, à une époque où le carburant est de plus en plus cher, où la conscience collective commence ( heureusement ) à réaliser que l'essence n'est pas inépuisable. La voiture électrique est pour le moment encore trop chère et la production d'électricité par le nucléaire pose beaucoup de problèmes non résolus. ( Déchets )

Les gens qui viendront du nord devraient traverser le village de Montaren, ce qui engendrerait une pollution et un bruit insupportable pour les riverains.



Le chaland qui viendrait d'Uzès devrait prendre la route 981, bordés de ces magnifiques platanes qui, j'ai peur, devront bientôt dégager et faire de la place à l'incessant défilé de camions et de voitures.

Pour mieux nous vendre cette ZAC, on nous parle de l'implantation d'une maison médicale, d'une boutique paysanne, des ateliers d'art...Est ce que ce ne sont pas des exercices d'alibis, des arbres qui cachent la forêt ?????

L'époque est révolue où les ZAC et les grandes surfaces présentaient un lieu de vie, un endroit où passer sa journée.

Qui a maintenant envie de faire ses courses dans un endroit sans charme. Et n'oublions pas l'essor non-négligeable du e-commerce, qui représente une véritable concurrence pour une ZAC.

Aujourd'hui de plus en plus de gens ont compris que la nourriture vendue dans les grandes surfaces est souvent problématique pour la santé. Une partie grandissante de la population ( pas uniquement les bobos) veut se nourrir bio.

Alors pourquoi ne pas donner la possibilité aux jeunes agriculteurs de s'organiser en coopérative ? Cultiver des fruits et des légumes sur la bonne terre des Sablas et les vendre en circuit court, pour le bien de l'homme et de la planète .

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*L'ouverture à l'urbanisation ne concerne aujourd'hui que la première tranche. La superficie concernée (4,3 hectares) est comparable à la contenance de zones artisanales déjà existantes dans des villages de l'Uzège et réalisées dans le cadre d'un simple permis d'aménager.*

*La procédure d'urbanisme prescrite pour ouvrir Les Sablas à l'urbanisation est une zone d'aménagement concertée (ZAC). Cette procédure réglementée par le code de l'urbanisme prévoit différentes phases d'instruction, accompagnées d'études, enquêtes publiques et concertation. Aujourd'hui la demande d'autorisation environnementale indispensable pour réaliser les aménagements hydrauliques dans le respect des obligations réglementaires est en cours d'instruction par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.*

*Une opposition s'exprime contre ce projet qui porte l'intérêt général car il répond à de nombreux enjeux pour notre territoire et aux attentes de la population. L'argumentation des opposants sans projet alternatif solide est construite pour l'essentiel sur des contre-vérités concernant le devenir des terrains des Sablas qu'il ne s'agit nullement de transformer en une seule zone commerciale.*

*Ce projet mérite assurément mieux que d'être utilisé pour une tribune idéologique voire politique. L'argent public déjà investi et le potentiel de réponses aux nombreux enjeux de développement de notre territoire doivent permettre de réunir toutes celles et ceux qui portent de belles ambitions pour notre territoire et tous ses habitants.*

*La création de ce quartier de village multi fonctionnel destiné à recevoir des activités économiques, de services et des équipements publics d'intérêt collectif n'affectera pas de manière significative le potentiel agricole de la commune et plus largement celui du territoire de l'intercommunalité.*

*De nombreux hectares de terrains cultivables sont en friche ou en jachère. Si des actions sont assurément à mener pour soutenir notre agriculture et offrir un potentiel de production pour tous nos agriculteurs, ces enjeux dépassent très largement le périmètre des terrains des Sablas.*



## @255 - Hélène

**Date de dépôt :** Le 22/11/2018 à 15:36:05

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** ZAC des Sablas

### **Contribution :**

J'attire votre attention sur un courrier ci-joint de Monsieur le Préfet de la Région Occitanie en date du 23 octobre 2018 qui démontre l'absurdité du projet de création d'une nouvelle ZAC en Uzège

### **Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(2181123-let-preft-occ-a-prefets-depts.pdf\)](#)

### Réponse CCPU :

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

*Le Document d'Orientations Générales (DOG) 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 »,*

*L'aménagement de la tranche 1 de la ZAC est donc compatible avec les orientations précitées du SCoT Uzège-Pont du Gard,*

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

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

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

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

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

*Le SCOT est le cadre de référence qui permet de répondre à des questions sur le futur de notre territoire et la mise en œuvre des moyens nécessaires pour l'aménagement d'ici 2030. Le SCOT s'impose aux autres documents communaux comme le Plan Local d'Urbanisme. Il est en traduction des politiques publiques et permet de créer une cohérence et une base en matière d'aménagement du territoire.*

Page 35 / 66.

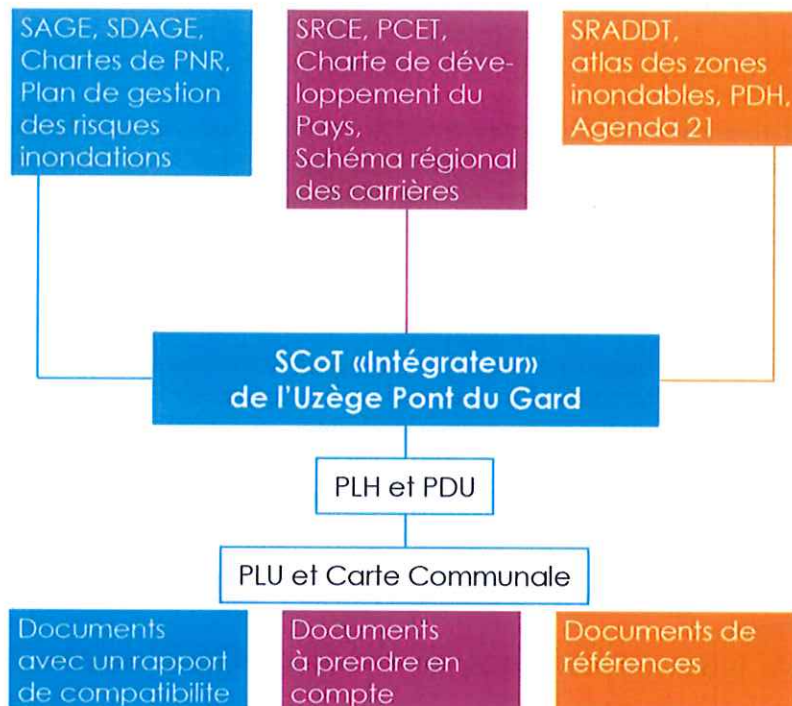
Demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement pour le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers

*Le SCOT est devenu depuis les lois Grenelle et ALUR, un outil prospectif qui doit permettre la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Pour ce faire, le SCOT devient le document référent et intégrateur pour tous les projets supra communaux.*

#### *Les documents normatifs de référence*

*Certains documents normatifs supralocaux peuvent être pris en compte comme documents de référence. Il est possible d'en tenir compte mais ce n'est pas une obligation. Ces documents ne s'imposent en aucune manière au SCoT.*

#### **EN RESUME**



## **E256 - robert**

**Date de dépôt :** Le 22/11/2018 à 16:00:23

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** Enquête ZAC des Sablas

#### **Contribution :**

Messieurs veuillez trouver ci-joint notre contribution à votre enquête.

Vous en souhaitant bonne réception je vous prie d'accepter nos sincères salutations.

#### **Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(Sablas enquête utilité publique 2018.doc\)](#)



Réponse CCPU :

*La CCPU relève que Monsieur et Madame Bonnet, tous deux pharmaciens retraités, créateurs de la pharmacie de Montaren (1989), constructeurs et propriétaires des 13 locaux commerciaux (1994 transfert de la pharmacie, 2001 : construction des autres locaux situés près d'Intermarché occupés par des commerces et services de proximité). Monsieur et Madame Bonnet ont transféré la pharmacie en 1994 aux Sablas, car celle-ci créée en 1989 au centre du village de Montaren ne voyait qu'environ 500 des 2000 personnes pour lesquelles cette entreprise à mission de service public avait été autorisée par les autorités compétentes (population des communes de Montaren et Saint Médiars, Serviers et Labaume, Aigaliers, Foissac et Baron). Le transfert près d'Intermarché a permis de toucher environ 1500 personnes sur les 2000, rendant la pharmacie viable et évitant sa fermeture définitive à court terme.*

*La Communauté de Communes n'est pas propriétaire du foncier. On ne peut pas reprocher à la Communauté de Communes Pays d'Uzès que quelques locaux soient vides, ils peuvent l'être pour différentes raisons, notamment le prix du bail, l'absence d'accessibilité... Si le projet d'aménagement actuel qui porte sur une emprise de 4,30 ha correspondant à la première tranche d'une surface totale de 11,85 ha, il n'est pas exact d'affirmer, comme le font les opposants au projet, que cet espace serait dédié dans son intégralité à devenir une zone commerciale.*

## **@263 - Collectif sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiars**

**Date de dépôt :** Le 23/11/2018 à 10:35:33

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Saucissonage et coût du projet

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Vous trouverez ci-joint une note détaillée (5 pages) portant sur :

1. Le saucissonnage du projet

Nous nous interrogeons sur la validité du découpage en tranche du projet d'une part, et sur la prise en compte des impacts de l'ensemble du programme dans l'étude d'impact, comme le demande le code de l'environnement d'autre part.

2. Le coût du projet

Les informations apportées sur ce point sont quasi-inexistantes.

3. Le retour sur investissement du projet pour la collectivité

Les informations apportées sur ce point sont inexistantes dans le dossier. Cependant, des données issues de délibérations de la CCPU nous font nous interroger sur les retombées économiques de ce projet.

Compte tenu des informations incomplètes et étant de nature à tromper le public;

Compte tenu que :

- Les projets ne sont pas décrits sur la globalité de la zone

Page 37 / 66.

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

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

- Les hypothèses prises pour le calcul des impacts n'ont pas été explicitées;
- Le résultat des études hydrogéologiques, pourtant disponible (annexe 4) n'a pas été exploité pour les études d'avant-projet permettant un chiffrage des infrastructures des tranches 2 et 3 ;
- La présence d'eau et les risques afférents permettent d'anticiper des coûts d'infrastructures bien supérieurs à ceux estimés en 2014 ;
- Les frais d'entretien sont également sous-estimés

nous demandons qu'un avis défavorable soit émis sur le projet en l'état.

Pour autant, étant conscients que 2 millions d'euros d'argent public ont été investis pour l'achat de ces parcelles, nous sommes convaincus qu'un projet d'intérêt général est possible sur la zone SANS imperméabiliser les terres, c'est-à-dire SANS dépenser encore des millions d'euros en chaussées, remblais, fossés, bassins, etc. et SANS consommer encore plus de ressources.

Les économies réalisées seraient déjà un gain pour la collectivité.

Ainsi, un projet axé sur la production agricole, pourrait répondre à ces objectifs. Il pourrait s'intégrer à une politique agricole et alimentaire du territoire, tout en créant de l'emploi, en participant à l'économie locale, en maintenant le paysage naturel et agricole de l'entrée du village, le cadre vie de la population, l'attractivité du territoire, etc.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Sophie Mazon, présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointe(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Saucissonage Note détaillée 22 11 2018.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Saucissonage 22 11 2018.pdf\)](#)

## **@272 - Collectif Sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 23/11/2018 à 12:23:06

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Au sujet des objectifs de l'enquête

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Vous trouverez ci-joint une note détaillée (12 pages) portant sur :

Partie 1 : des problèmes de forme rendant difficile la compréhension du document

Partie 2 : une étude d'impact insuffisante (suivant l'article R 122-5 du code de l'environnement)

Nous aurions pu intituler cette contribution : Quand le maître d'ouvrage a oublié les objectifs d'une enquête publique...

Page 38 / 66.

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



En effet, nous souhaitons dans cette contribution mettre en question l'objectif de cette nouvelle enquête, ainsi que la sincérité de nos élus sur les objectifs réellement poursuivis.

En 2017, le dossier soumis à autorisation environnementale reçut un avis défavorable de la commissaire enquêteur, au motif que l'intérêt général n'était pas démontré.

Le dossier soumis à l'enquête aujourd'hui reste identique sur le fond, ainsi que sur la forme qui est toujours aussi confuse, bourrée d'erreurs et d'incohérences.

Nous avons dénoncé l'année dernière ces incohérences, et pris la peine de communiquer toutes celles que nous avons identifiées.

Or, force est de constater que le dossier a simplement été " toiletté " depuis la version mise à l'enquête en 2017, sans même corriger des erreurs que nous avons signalées, que quelques études critiquables par ailleurs (voir la contribution du CSU sur les nuisances datant du 20 novembre 2018), ainsi qu'un historique incomplet ont été rajoutés mais que les préoccupations légitimes du public retenues par la commissaire enquêteur ont été ignorées.

Donc non seulement le dossier n'a pas changé sur le fond, mais le maître d'ouvrage n'a même pas utilisé cette année écoulée pour améliorer la lisibilité du document mis à l'enquête, et répondre aux questions soulevées par le public, démontrant par la même un mépris et un cynisme vis à vis du processus même d'enquête publique. Nous développons nos critiques vis à vis du processus global de concertation depuis 2012 dans la contribution du CSU sur la concertation (sera postée le 25 Novembre).

Au lieu de cela, nous avons assisté depuis le début de l'enquête à une grande démonstration de manipulation politique, les élus ayant profité de la période de l'enquête et utilisé la presse locale pour faire de grandes annonces n'ayant d'autre objectif que d'influencer et de tromper le public quant à ses intentions réelles.

En effet, la plupart des membres du public n'ont ni le temps, ni les connaissances suffisantes pour rentrer dans ces dossiers complexes et foisonnants, et font confiance aux déclarations relayées dans la presse, qui en l'espèce sont totalement déconnectées de la réalité de l'enquête.

Cette mise en scène a été jusqu'aux délibérations votées respectivement le 31 octobre et le 12 novembre 2018 par le conseil municipal de Montaren-et-Saint-Médiers, et par le conseil communautaire, où les 3 pseudos projets ont été commentés et listés, prenant néanmoins la précaution d'utiliser des verbes au conditionnel, " la tranche 1 pourrait accueillir ...".

Comme dit Henri Queuille en son temps, " Les promesses n'engagent que ceux qui les écoutent ".

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Sophie Mazon, présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Objectifs EP 23 11 2018.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Objectifs EP Note détaillée 23 11 2018.pdf\)](#)

**@279 - maire jean-claud - La Capelle-et-Masmolène**

**Organisme :** mairie

Page 39 / 66.

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

**Date de dépôt :** Le 23/11/2018 à 16:11:09

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis des élus de LA CAPELLE ET MASMOLENE

**Contribution :**

Observation

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181123155428.pdf\)](#)

## **@287 - Tiébot Philippe**

**Date de dépôt :** Le 23/11/2018 à 17:33:33

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Opposition à la ZAC des Sablas

**Contribution :**

MM les Commissaires Enquêteurs

Afin d'apprécier la pertinence de l'opération de création de la ZAC des Sablas soumise à la présente enquête, j'ai tenté de faire une étude comparative entre les dossiers soumis à cette enquête avec ceux soumis à la précédente enquête de 2017. Cette dernière ayant reçu un avis défavorable de la Commissaire enquêtrice sur le motif que l'intérêt général de l'opération n'était pas démontré j'ai donc recherché ce qui pouvait mieux caractériser ici l'intérêt général.

Je voudrais souligner que la présentation des dossiers numériques sous forme de scans inexploitable pour une étude textuelle méthodique (recherche de texte) n'a pas simplifié mon travail. Compte tenu du temps imparti j'ai donc été contraint de limiter mon étude au mémoire explicatif, au dossier de création et à quelques annexes.

Globalement il en ressort qu'aucune donnée nouvelle n'apparaît vraiment dans les présents dossiers qui, sur certains points, apportent moins d'information que lors de l'enquête précédente, constituant ainsi un appauvrissement de l'information fournie au public. L'intérêt général ne peut être de ce fait davantage démontré que lors de l'enquête précédente. Qui plus est, des lacunes, imprécisions et incohérences dans les documents et entre les documents de la présente enquête apportent une opacité sur les intentions du maître d'ouvrage.

La vocation de la première tranche apparaît être d'accueillir exclusivement des installations commerciales. En effet aucun équipement public n'est prévu hormis les VRD, espaces verts et bassins de rétention. De ce fait l'intérêt général n'est pas démontré.

La seconde tranche pourrait constituer une aire réservée aux équipements publics et/ou habitations. Malheureusement aucune intention et encore moins prévision ne sont détaillées dans les documents étudiés à l'heure de l'ouverture de l'enquête publique, les rendant inconsistants.

Les annonces faites en novembre 2018 en conférence de presse par les élus de la CCPU sur des projets de centre médical, maison des métiers d'art et maison des agriculteurs ne peuvent être considérés dans le cadre de l'enquête sauf à rendre incomplète la demande d'autorisation environnementale. Toutefois on peut se poser la question de savoir pourquoi ces projets ne sont pas présentés dans la demande s'ils avaient été sérieusement étudiés.

Page 40 / 66.

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



En faisant les véritables intentions sur l'aménagement de la seconde tranche de la ZAC il est évident que nous sommes dans le cas d'une fragmentation d'un projet unique en plusieurs projets (« saucissonnage ») dont l'intention pourrait être d'éluder certaines contraintes procédurales ou de fond.

Enfin, la proximité de l'opération avec la partie de la ZAC au nord de la départementale et l'aménagement du rond-point d'accès démontrent que le présent projet constitue non pas une création de ZAC mais une extension. Ce point est conforté par la déclaration faite par M. Brunel, promoteur de la première ZAC des Sablas dans le Républicain d'Uzès du 22 novembre 2018 (voir pièce jointe). Or, l'article L311-7 du Code de l'urbanisme stipule que les ZAC peuvent faire l'objet : « d'une modification, à condition que le changement apporté au plan d'aménagement de zone :

ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune ;

ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

Pour toutes ces raisons illustrées dans les pièces jointes à cette contribution, je vous demanderais, MM les Commissaires, d'apporter un avis défavorable à cette opération sur le motif de l'absence d'intérêt général.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(comparatif memoires explicatifs.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(comparatif dossier création.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Argumentaire.pdf\)](#)

## **@289 - Uzège Pont du Gard Durable xx - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 23/11/2018 à 17:40:54

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Notre position sur le projet de création de la ZAC des sablas

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Les paysages de l'Uzège sont très attractifs : la forte demande touristique en est un témoignage.

Il est important de les conserver; c'est l'une des raisons pour lesquelles nous nous opposons au projet soumis à l'enquête publique. Nous vous joignons 4 documents pour expliquer notre position.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(ANNEXE 4 - Lettre-preft-occ-a-prefets-depts.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(ANNEXE 2 - projet Voie Verte UPGD sept. 2016.pdf\)](#)

Page 41 / 66.

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

[Télécharger la pièce jointe originale \(ANNEXE 1 - pacte DD UPGD.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution UPGD EP ZAC Sablas VF Nov 2018.pdf\)](#)

Réponse CCPU :

*Les associations ont été à leur demande associées à l'élaboration du SCOT Uzège Pont du Gard, et ont participé aux deux derniers séminaires organisés dans le cadre de la révision du SCOT.*

*Le projet de voie verte portée par l'association Uzège Pont du Gard Durable concerne l'ancienne voie ferrée située plus au sud de la ZAC.*

*L'Association Uzège Pont du Gard Durable sollicite le concours de la Communauté de Communes Pays d'Uzès pour sa réalisation. L'association est dans une opposition systématique et contentieuse, un travail en commun est actuellement compliqué... L'association introduit de manière très fréquente des recours contre les PLU récemment approuvés par les conseils municipaux des communes du Pays d'Uzès. Le coût d'un PLU dans une petite commune rurale avoisine 50 000 €, et représente 5 à 10 années de travail.*

## **@333 - Roger Catherine et Pascal - Arpaillargues-et-Aureillac**

**Date de dépôt :** Le 24/11/2018 à 14:01:48

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Et pourquoi ne pas valoriser les circuits-courts agricoles ?

**Contribution :**

Agriculteurs sur le territoire et conscients des enjeux du monde agricole, l'aménagement de la zone du Sablas ne nous paraît pas adapté. Les préoccupations sociétales ont évolué tellement vite ces dernières années que les préconisations du SCOT 2010 ne semblent plus d'actualité. Au niveau national, on mesure désormais les répercussions catastrophiques de la création de nouvelles zones sur la désertification des centres-villes et sur l'artificialisation des sols.

Depuis le SCOT, trois nouvelles zones commerciales ont vu le jour à Pont-des-Charrettes, est-il vraiment nécessaire d'en ajouter une nouvelle ? La zone artisanale et la maison médicale ne pourraient-elles pas trouver place au Mas de Méze où les friches industrielles et les locaux potentiels sont nombreux ?

En ce qui concerne les Sablas, pourquoi ne pas privilégier et développer la vocation agricole du lieu ? Le projet de création d'une boutique de producteurs semble réducteur. En ces temps où le consommateur veut comprendre ce qu'il consomme, il paraît cohérent de développer un pôle éco-environnemental et donc de la coupler à d'autres aménagements agricoles. On peut réfléchir à la création d'une ou plusieurs exploitations agricoles cohérentes avec la surface disponible et à vocation également pédagogique (scolaire mais aussi grand public), à un atelier de transformation (les agriculteurs du territoire pourraient y valoriser les productions sous forme de conserves, notamment les fruits et légumes invendus), une légumerie (répondant à la volonté politique de plus de bio et de local dans nos assiettes) à une plate-forme de distribution des produits agricoles locaux (où restaurateurs et boutiques pourraient regrouper leurs commandes), à l'organisation de manifestations paysannes...

Bref, une aide réelle et concrète aux circuits courts du territoire.

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



Réponse CCPU :

Toutes zones confondues les disponibilités foncières du territoire intercommunal se limitent aujourd'hui à 2 318 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités de Lussan. Les terrains des Sablas constituent donc aujourd'hui la seule réserve foncière permettant l'accueil de nouvelles activités et sont l'unique support disponible pour réaliser une politique de développement économique et de services à l'échelle de notre territoire.

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

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

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

Concernant "la boutique paysanne", le terme employé est un terme générique mais il est certain que la forme du projet doit être beaucoup plus élaborée. En effet, l'objectif de développer des circuits courts peut (doit) orienter ce projet vers certaines pistes que vous évoquez: plate-forme de distribution, transformation, conditionnement... Dans tous les cas, cette mise en place ne pourra se faire qu'avec les agriculteurs volontaires pour s'impliquer dans ce projet en fonction de ce qu'ils produisent déjà ou de ce qu'ils sont prêt à produire et pourquoi pas dans un deuxième temps, qu'il permette aussi des installations ou la création d'un ferme pédagogique sur le territoire?

Madame Catherine Roger participe à la commission de concertation ZAC Les Sablas

## **@356 - Plojoux Demierre Ménélik - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 24/11/2018 à 23:26:06

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Argent public et empressement font rarement bon ménage...

**Contribution :**

Monsieur le président,

Messieurs les commissaires enquêteurs,

En complément de ma précédente contribution, je souhaiterais profiter des dernières heures dévolues à l'expression de la société civile pour réagir aux contributions émanant d'élus qui fleurissent sur ce registre depuis quelques jours. Contrairement à l'an passé, s'il convient de saluer l'absence cette année de lettres types pré-imprimées par le maître d'œuvre que nos édiles n'avaient plus qu'à signer, il convient toutefois de relever quelques perles lues ici et là :

- « 2 Mio€ seraient perdus si le projet de ZAC était abandonné », peut-on lire au fil des contributions de nos représentants, comme un leitmotiv lancinant et répété à l'envi (la répétition d'une ineptie n'a jamais fait une vérité). Un peu de sérieux ! est-ce que l'abandon de la ZAC signifierait que les terres disparaîtraient comme par enchantement, absorbées par le néant comme le furent les 500k€ d'études pour le parc aqualudique ? Posséder du foncier sur lequel un autre projet qu'une simple rentabilisation spéculative pourrait être mené, est-ce vraiment perdre de l'argent public ? La question que pose aujourd'hui nombre d'opposants au projet actuel de ZAC « à vocation économique, essentiellement commerciale », est tout autre. Une collectivité peut tout aussi bien dépenser de l'argent public pour un projet agricole ou de service public (comme c'était le cas du parc aqualudique). Et aussi curieux que cela puisse paraître, de telles politiques sont menées aux quatre coins de notre planète ! Or le projet actuellement à l'enquête ne pose pas cette question et il aurait été préférable au terme de la précédente enquête publique de réunir toutes les sensibilités qui se sont exprimées autour de la table pour construire un véritable projet, non pas à la va-vite en quelques semaines, mais en prenant soin d'organiser une concertation ouverte et sincère, quitte à tout remettre à plat et à présenter un projet neuf : compatible, d'une part avec les attentes de la société civile, des investisseurs privés et des collectivités, et d'autre part conforme aux réglementations environnementales et aux enjeux économiques actuels qui ont considérablement évolués depuis le précédent SCOT et la pullulation des zones commerciales en périphérie d'Uzès.

- les 2 Mio€ qui ont été dépensés l'ont été de leur seul fait et concernant les premiers investissements réalisés pour l'achat des terres devant servir à la construction du parc aqualudique, force est de constater que l'ancienne équipe à la tête de la CCPU avait été moins déraisonnable (et encore...) puisque seules les terres prévues à cet usage avaient alors été acquises. Il me paraît par conséquent plus que discutable de mettre aujourd'hui dans la balance un investissement réalisé alors même qu'aucune autorisation n'avait été délivrée pour la création d'une ZAC. Acheter de la terre agricole en faisant le pari qu'elle deviendra constructible est un pari qu'un investisseur peut tout à fait prendre le risque de faire (avec aussi celui de perdre : c'est la règle quand on parie). Mais qu'une collectivité agisse de la sorte est moins justifiable et si gaspillage il y a eu, il incombe en premier lieu à celles et ceux qui ont mis la charrue avant les bœufs et non pas aux voix qui s'élèvent aujourd'hui pour demander un arrêt de cette entreprise aventureuse...

- 3ha, 4ha ou 11ha... plus personne ne s'y retrouve ! certains élus dénoncent une désinformation prétendant que le projet ne porte pas sur 11ha... Certes l'enquête publique de ce jour ne porte que sur la première tranche pour un peu plus de 4 hectares (incluant une surface importante de voiries et d'aménagements liés aux problématiques hydrauliques induites par l'artificialisation des sols), mais la réalité c'est que la ZAC Sablas est un projet d'ensemble qui ne peut être considéré que comme tel, alors que le saucissonnage opéré en cours de route tendrait à le faire oublier (cf. pièce jointe) ! Prétendre qu'il y a désinformation, là où nos édiles ont recours à un ravaudage incompréhensible pour passer en force, frise la malhonnêteté intellectuelle.

Cette liste n'est évidemment pas exhaustive et je ne m'étendrai pas sur le ton nettement plus autoritaire de certains allant jusqu'à fustiger les oppositions qui s'expriment, manquant selon eux de respect envers la représentation élective, ou encore la confusion amusante entre jachère et friche qui mériterait une brève formation de nos élus par des agriculteurs.

Je conclurai par le constat que cette procédure est tout bonnement abracadabrantesque, pour reprendre l'expression consacrée, et ne va certainement pas dans le sens de réconcilier la société civile et les élus. Cet état de fait est d'autant plus dommageable qu'en marge de cette enquête, un certain nombre de propositions améliorant la réflexion à mener, ont été formulées, non seulement de



la part des élus, mais aussi de la société civile. Or la réponse qui est donnée avec cette seconde enquête publique est une réponse à une mauvaise question que nous ne devrions même plus nous poser suite à l'avis défavorable rendu en début d'année par la précédente commissaire enquêtrice.

Son organisation est, de fait, tout bonnement abusive et je déplore vivement pour ma part le gaspillage d'argent public en procédures, études, achats de terre inconsiderés alors que notre précieux et minuscule territoire mériterait une attention plus prévenante et une utilisation de l'argent public moins erratique et hasardeuse. Chaque limite à sa patience et l'heure est venue de mettre un terme à cette gabegie en retoquant ce projet d'un autre âge.

Argent public et empressement n'ont jamais fait bon ménage (surtout en période de de disette), pas plus que l'abus de nos ressources naturelles ne nous conduira à la prospérité et à la félicité.

Recevez, Monsieur le président, Messieurs les commissaires enquêteurs, l'expression de mes cordiaux messages.

Ménélik Plojoux Demierre

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU\\_ZAC\\_11ha.pdf\)](#)

**Réponse CCPU :**

*Comme le souligne l'Autorité environnement dans son avis rendu le 16 juillet 2017 que l'étude d'impact a été complétée d'un chapitre présentant l'historique de la démarche de création et de réalisation de la ZAC (page 27). Les acquisitions des parcelles de la ZAC ont été conduites concomitamment à la procédure d'urbanisme. La procédure d'aménagement nécessite l'acquisition des terrains.*

*Le bilan de la concertation annexée à la délibération du 8 décembre 2014 portant création de la ZAC fait état seulement de deux remarques.*

## **@364 - Association des amis de la tour sarrazine - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 25/11/2018 à 11:19:56

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** L'association des amis de la tour sarrazine s'oppose à la création de la ZAC "Les Sablas"

**Contribution :**

Monsieur le président,

Messieurs les commissaires enquêteurs,

L'association des Amis de la Tour Sarrazine constituée en 2017 pour valoriser et animer le monument du XIIe siècle au coeur du village de Montaren, a également pour objet « la sauvegarde du patrimoine bâti, dans le domaine de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. »

C'est à ce titre que son conseil d'administration a souhaité contribuer à l'enquête publique en cours en s'intéressant non seulement aux aspects patrimoniaux, archéologiques, architecturaux et paysagers du projet, mais également aux alternatives possibles à l'urbanisation de terres agricoles dans un contexte régional tendu voyant disparaître chaque année des surfaces cultivables trop importantes pour garantir notre avenir alimentaire.

Vous voudrez bien trouver en pièce jointe notre contribution qui, nous l'espérons sincèrement, permettra d'aboutir à un abandon du projet actuel ZAC "Les Sablas" et au lancement d'une vaste concertation pour parvenir à une nouvelle destination de ces terres à vocation agricole.

Veuillez agréer, Monsieur le président, Messieurs les commissaires enquêteurs, l'expression de notre considération distinguée.

Ménélik Plojoux Demierre, président

Sybille De Rycke, secrétaire

Dario Da Silva Esteves, trésorier

Florance Plojoux, trésorière adjointe

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(AALTS\\_ContributionEnquetePubliqueZACSablas2.pdf\)](#)

**Réponse 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)*

*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 a été jugé et condamné pour infraction au code de l'urbanisme, suite à la construction sans autorisation d'une piscine dans un espace boisé classé, situé aux pieds de la Tour Sarrazine et sur le reliquat des remparts médiévaux du village. Construction réalisée sans autorisation, alors même qu'il était maire adjoint de la commune de Montaren et Saint 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.*

## **@375 - Chapon Didier**

**Organisme :** Association Saint-Quentin la Poterie Environnement

**Date de dépôt :** Le 25/11/2018 à 16:23:42

Page 46 / 66.

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



**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis défavorable

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs ,

Veuillez trouver en fichier joint la contribution de l'association Saint-Quentin la Poterie Environnement sur les réserves foncières.

Nous constatons sur la commune de Saint-Quentin la Poterie la création récente d'une friche artisanale, non recensée dans l'inventaire de la CCPU, qui va être cédée à un promoteur immobilier.

Cela ne fait que conforter notre opposition au projet de ZAC.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(Espace Job Clerc.pdf\)](#)

Réponse CCPU :

*Un programme immobilier est à l'étude. La Communauté de Communes n'est pas propriétaire du foncier.*

## **@376 - Eric - Uzès**

**Date de dépôt :** Le 25/11/2018 à 16:44:09

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis défavorable au projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et-Saint-Médiers

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Tout d'abord, je note que les deux études hydrauliques qui sont mentionnées dans le mémoire explicatif du dossier d'autorisation environnementale de la ZAC des Sablas remontent à l'année 2000 ! Depuis cette époque, les contextes législatif, réglementaire, environnemental ont sensiblement évolués, des études plus récentes seraient à mon sens plus appropriées.

Quoi qu'il en soit, je me réfère à la page 24 du sus-dit mémoire qui précise que la commune de Montaren-et-Saint Médiers est concernée par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) « Alzon - Seynes ».

Ce PPRI a été prescrit le 17 septembre 2002 (juste après les inondations dramatiques qu'a connues le Gard cette année-là).

La prescription de ce PPRI remonte donc à plus de 16 ans mais, étonnamment, son approbation n'est toujours pas effective ! Aussi cette absence d'approbation ouvre-t-elle légitimement la porte à toutes les supputations, à toutes les suspicions, d'autant qu'un PPRI est généralement contraignant pour les aménagements prévus dans des secteurs potentiellement inondables.

Quelles sont les difficultés qui s'opposent à l'approbation de ce PPRI ? Je n'ai pu obtenir aucune information sur ce point, aucune réponse aux questions posées. A cet égard, je rappelle ci-dessous les deux premiers alinéas de l'article L125-2 du code de l'environnement :

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs (le risque d'inondation en est un) auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances. Cette information est délivrée avec l'assistance des services de l'Etat compétents, à partir des éléments portés à la connaissance du maire par le représentant de l'Etat dans le département, lorsqu'elle est notamment relative aux mesures prises en application de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et ne porte pas sur les mesures mises en oeuvre par le maire en application de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Dans ces conditions, sans approbation préalable du PPRI « Alzon - Seynes », à mon sens, seul un avis défavorable peut être donné au projet d'aménagement de la ZAC des Sablas qui est situé, d'après les études mentionnées précédemment, dans une zone potentiellement inondable soit par remontée de nappe, soit par ruissellement ou soit encore par débordement du cours d'eau Le Rieu.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*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.*

## **@382 - PIZON Jean-Loup - Villeneuve-lès-Avignon**

**Organisme :** COLLECTIF ECOCITOYEN

**Date de dépôt :** Le 25/11/2018 à 17:35:18

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** OBSERVATIONS DU COLLECTIF ECOCITOYEN RELATIVES A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE LA ZAC DES SABLAS

**Contribution :**

Le Collectif Eco-Citoyen, a pour objet de défendre un aménagement soutenable du territoire et en particulier est attaché à un urbanisme économe, harmonieux et équilibré. Le Collectif Eco-Citoyen est en particulier attentif à l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et rappelle à ce sujet qu'environ 22 000 ha de sols ont été artificialisés sur le bassin versant Rhône Méditerranée entre 2000 et 2006 et que M. le Préfet de Région vient d'adresser aux Préfets de départements une lettre

Page 48 / 66.

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



portant justement sur « Les enjeux et les moyens de la maîtrise de l'artificialisation des sols en Occitanie ».

C'est en référence à ces intérêts que nous vous prions de trouver en pages suivantes nos observations relatives à la demande d'autorisation environnementale du projet de la ZAC des Sablas tel que présentée à l'Enquête Publique.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(Apport à 2nde Enquête Publique Montaren.pdf\)](#)

Réponse CCPU :

*La Communauté de Communes Pays d'Uzès relève que la contribution est signée pour le président par Monsieur Jean-Loup Pizon, gérant de la société ALEKSANDRA, SCI située à Villeneuve lez Avignon (30400), spécialisée dans le secteur d'activité de la location de terrains et d'autres biens immobiliers. Le siège de l'association est extérieur au territoire Pays d'Uzès.*

## **@386 - et exploitants touristiques Groupement des propriétaires - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Organisme :** Groupement des propriétaires et exploitants d'établissements hôteliers et touris

**Date de dépôt :** Le 25/11/2018 à 18:29:41

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis défavorable du Groupement des propriétaires et exploitants d'établissements hôteliers et touristiques de Montaren & Saint-Médiers

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Par la présente, et plutôt que de vous adresser chacun individuellement un courrier, nous avons choisi de nous regrouper pour vous communiquer nos commentaires d'une part et nos propositions d'autre part, dans le cadre de la nouvelle enquête publique ZAC Les Sablas.

Vous voudrez ainsi bien trouver en pièce jointe la contribution du "Groupement des propriétaires et exploitants d'établissements hôteliers et touristiques de Montaren & Saint-Médiers" qui s'oppose à la création de la ZAC Les Sablas.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, tout en formant le vœu que vous émettiez un avis défavorable, nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, l'expression de notre considération distinguée.

DOMAINE DE FOS (Montaren)

Valérie & Marc COURIVAUD

AILLEURS & UZÈS (Montaren)

Florian STOLL

Bruno PEPINO & Fulvia BATTISTESSA

MAISON-UZES (Montaren)

Karen & Sébastien BONNET

Page 49 / 66.

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

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

L'ESPÉROU (Saint-Médiers)

Jacques CAUVIN & Yannick PRIOUX

LES TOILES DU 15 (Montaren)

Sandrine & Dominique LABREUIL

MAS D'OLÉANDRE (Saint-Médiers)

Esther & Leonard ROBERTS-KUCHLER

MONTE-ARENA (Montaren)

Martine JULIA-SANCHEZ

TOUR SARRAZINE DE MONTAREN (Montaren)

Dario DA SILVA ESTEVES & Ménélik PLOJOUX DEMIERRE

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(LTR\\_groupementProp.HotelierMSM\\_24112018.pdf\)](#)

Réponse CCPU :

*Les réponses sont données au procès-verbal. La Communauté de Communes Pays d'Uzès relève que la contribution est une nouvelle fois signée par Madame Julia Sanchez et Monsieur Ménélik Plojoux Demierre.*

## **@392 - BLANC Jean-Gabriel - Uzès**

**Organisme :** Association SOREVE - Environnement, Patrimoine, Qualité de Vie

**Date de dépôt :** Le 25/11/2018 à 19:09:47

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** SOREVE - locaux et foncier disponibles pour les commerces et entreprises

**Contribution :**

Messieurs,

Dans les différents dossiers de l'enquête publique, la CCPU fait souvent fait référence à la soissante pénurie de foncier, et donc de zones à urbaniser toutes activités confondues.

Pour rétablir un semblant de vérité, vous trouverez en fichiers attachés trois (3) dossiers de photographies présentant de façon non exhaustive des espaces, magasins, terrains, installations et friches industrielles qui peuvent fort bien être utilisés par des entreprises commerciales, artisanales ou de services pour s'installer en Uzège.

D'abord, il y a bien sûr la série des commerces du centre ville d'Uzès qui ont disparu du fait de la concurrence des grandes surfaces commerciales périphériques ; maintenant, ce sont des locaux vides pour lesquels des repreneurs sont recherchés. Pourtant, la CCPU écrit elle-même que « il convient d'organiser prioritairement le petit commerce traditionnel et de proximité dans les centres anciens... » (source : étude d'impact, dossier de réalisation, page 82).



Ensuite, il y a les 6 ou 7 locaux inoccupés dans la galerie commerciale de Pont des Charrettes et sur la zone du Champ de Mars (Marie Blachère).

Enfin, de nombreux autres bâtiments dispersés sont inoccupés, certains plus ou moins en ruine, mais d'autres parfaitement en état comme le dernier étage de l'ancien hôpital qui pourrait tout à fait servir de lieu médicalisé, si tant est qu'il y ait des besoins en la matière en plus de ce qui se fait déjà à l'hôpital local.

Bien sûr, plusieurs de ces espaces sont des propriétés privées, mais est-il obligatoire pour la collectivité d'être propriétaire de la totalité des terrains pour lancer une zone d'aménagement ?

Mais le plus incompréhensible, ce sont ces 22 ha de terrains privés difficilement irrigables en bordure du boulevard Pompidou, proches du centre ville d'Uzès, qu'il était prévu d'aménager en ZAC pour des logements, des équipements publics, et accessoirement des constructions à usage d'activités pour une surface maximale de 2000 m<sup>2</sup> SHON. Cette ZAC a été supprimée par délibération du conseil municipal de la ville d'Uzès en date du 06 avril 2017 (pièce jointe), soit moins de six mois avant le lancement de la première enquête publique sur la ZAC des Sablas à Montaren. S'il y avait effectivement « pénurie locale de foncier réservé aux entreprises sur la CCPU » (source : étude d'impact, dossier de réalisation page 83), point n'était besoin d'annuler la ZAC du Vieux Chemin de Nîmes, une simple requalification de cette zone de 220.000 m<sup>2</sup> aurait suffi ! C'est là l'une des plus grosses aberrations de ces touffus dossiers de l'enquête publique.

Dans le détail, nous avons plusieurs interrogations à propos de l'examen du tableau du foncier immédiatement disponible (sources en deux endroits, données de janvier 2018 :

- page 54 du dossier Loi sur l'Eau du mémoire explicatif CCPU-Rhône Cévennes Ingénierie ;

- page 84 du dossier de réalisation de l'étude d'impact CCPU SEGARD mise à jour avril 2018).

- Si la ZAC du mas de Mèze n'existe plus, pourquoi la rappeler dans ce tableau du foncier disponible ? (« Il n'y a plus de ZAC au mas de Mèze » (sic) entretien avec les responsables du service urbanisme de la ville d'Uzès en date du jeudi 22 novembre 2018 après-midi).

- La zone des Sablas à Montaren est notée à 33.000 m<sup>2</sup> dans le tableau du foncier disponible ; nous n'avons pas pu retrouver ce chiffre dans le fouillis des études, mais probablement y a-t-il une justification ? L'état initial du périmètre de la ZAC ressort à 31.710 m<sup>2</sup> pour la tranche 1 auxquels il faut rajouter 6.981 m<sup>2</sup> de bassins de décantation sur les parcelles AO n°156, 157 et 406 (source : étude d'impact page 22).

- Que signifient les mentions « avec options » dans la dernière colonne du tableau du foncier disponible ? Ce flou prête le flanc à toutes sortes d'interprétations de la part du public. Autant dire clairement quelles sont les options !

- Dernier petit détail relatif au foncier : que signifient les échanges de terrain sur la Barralette entre la société Alfix (Alain BLANC directeur d'Intermarché) qui vend 345 m<sup>2</sup> à la CCPU, et la CCPU (Jean-Luc CHAPON président) qui vend 2332 m<sup>2</sup> à la société Alfix, transaction actée par délibération n°8 de la CCPU en date du 13 octobre 2014 (pièce jointe) ? Deux ans et demi plus tard, la société Alfix (président Alain BLANC) a de toute façon autorisé la CCPU (Jean-Luc CHAPON président) à réaliser le projet de création de la ZAC des Sablas par déclaration du 04 mai 2017 (source : annexe 12 relevé de propriété et autorisations des propriétaires dressé le 30 avril 2018). Là aussi, ce montage prête le flanc à toutes sortes d'interprétations.

Plus fondamentalement, ne sont pas clairement mentionnées les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des quartiers du Sablas et de la Barralette, alors que le PADD actuellement opposable mais non actualisé, mentionne encore clairement le centre aqua-ludique sur les terrains de la Barralette.

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

Improvisation précipitée ou préparation volontairement insuffisante ? Comme s'il s'agissait de vouloir cacher quelque chose...

Pour toutes ces raisons, je vous recommande, Messieurs les Commissaires enquêteurs, de bien vouloir donner un avis défavorable à la fin de la présente enquête publique.

Je vous remercie et vous prie d'agréer, Messieurs les Commissaires enquêteurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Gabriel BLANC

président association loi 1901contact@soreve-paysduzes.org

-----  
Pièces jointes : 5.

- Photos des magasins fermés en centre ville d'Uzès.
- Locaux vides à Pont des Charrettes et au Champ de Mars.
- Bâtiments et foncier disponibles.
- Compte-rendu du conseil municipal d'Uzès en date du 06 avril 2017.
- Délibération n°8 de la CCPU en date du 13 octobre 2014.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(2018-11-SOREVE JGB observations n°4 locaux et foncier disponibles-24 novembre.pdf\)](#)

Réponse CCPU :

*Les associations ont été à leur demande associées à l'élaboration du SCOT Uzège Pont du Gard, et ont participé aux deux derniers séminaires organisés dans le cadre de la révision du SCOT.*

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

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

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

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

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

*La vocation de la ZAC est celle d'une zone d'activités économiques, de services et d'équipements publics, et n'est aucunement restreinte à des activités commerciales.*

*Concernant la ZAC boulevard Pompidou, la convention est devenue caduque et les conditions de maîtrise foncière qu'elle définissait à hauteur de 95% par l'aménageur ne sont plus substantiellement assurées.*

*La procédure Loi sur l'Eau relative à la restauration hydraulique du Redounet et du ruisseau de l'hôpital et les aménagements de la ZAC du chemin de Nîmes n'a pas été menée à son terme.*

Page 52 / 66.

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



*Le projet de centre aqualudique continue d'alimenter des réflexions des élus actuels, et dans ce contexte il semble opportun que le règlement d'urbanisme puisse permettre la réalisation d'un centre aqualudique, comme d'ailleurs tout autre équipement sportif.*

## **@403 - BILLUART Dominique**

**Organisme :** Diverses associations environnement et cadre de vie

**Date de dépôt :** Le 25/11/2018 à 22:04:31

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** ASPECTS CONTESTABLES DU DOSSIER: Economie/Pression politique/Energies renouvelables/Activités autorisées/Exondement

### **Contribution :**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permets d'attirer votre attention sur les aspects contestables du "DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DES ARTICLES L 181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT MÉMOIRE EXPLICATIF" de la ZAC de Montaren.

1- Aspects économiques – Intérêt général – Intrusion politique au dossier :

Il est choquant voire scandaleux que les objectifs d'intérêt général et les grandes lignes de l'intérêt économique du projet ne soient pas rappelés ni dans le mémoire explicatif ni dans les annexes.

Cette carence du dossier marque une réelle volonté de ne pas informer le public dans le cadre de cette enquête.

- À l'origine cette ZAC fut conçue autour d'un vrai projet d'intérêt général avec un centre aqualudique et des activités liées au sport et à la santé. Projet abandonné après avoir fait l'acquisition foncière des terrains.

- Puis une première tentative de reconversion en l'aménagement et l'équipement 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. Première entorse à l'intérêt général et orientation dévoyée vers une occupation du site à des fins commerciales donc à intérêts privés. Il a été clairement démontré au cours de la précédente enquête publique que cette opération de ZAC n'était pas viable et que les notions de développement durable étaient bafouées.

- Aujourd'hui on assiste à une deuxième tentative pour essayer de rattraper une situation désespérée en obérant les problèmes de fond (la catastrophe économique et environnementale annoncée). En effet lors de la première demande d'autorisation le dossier comprenait une argumentation économique assez complète qui se prétendait rassurante autant pour le public que pour les opérateurs immobiliers qui se seraient portés clients. Or il a été largement démontré que les études économiques ne pouvaient justifier la pérennité des entreprises commerciales qui s'implanterait sur la ZAC de Montaren, et que de surcroît ces mêmes entreprises contribueraient à déséquilibrer celles du centre-ville d'UZÈS et de la ZAC de Pont des Charrettes. On comprendra ainsi que la CCPU se soit bien gardée de faire apparaître au dossier une quelconque synthèse économique au risque de voir s'effondrer les raisons objectives du projet et de rappeler sa fragilité.

Il n'est donc pas étonnant de voir apparaître au dossier le nom de la SEGARD dont nous ne doutons pas des compétences du personnel, mais dont le rôle politique est trop évident.

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

Il est essentiel de rappeler que la SEGARD est une Société d'Économie Mixte appartenant au Conseil Départemental du Gard dont le siège est rue Guillemette à Nîmes et qui se présente comme "Assistant à Maîtrise d'Ouvrage".

La SEGARD est dirigée par Mme Françoise LAURENT-PERRIGOT, conseillère départementale, ex-sénatrice, ex-maire d'Aigremont, ex-présidente de la Communauté de Commune Autour de Lédignan, etc.

Cette intrusion du monde politique local dans le dossier technique démontre s'il en était besoin la situation désespérée du promoteur CCPU face à une opposition citoyenne justifiée entre autres par la violation des engagements de tous bords politiques et administratifs en rapport avec la protection des terres agricoles.

Il sera intéressant de voir quelles seront la neutralité et l'objectivité des enquêteurs et du préfet face à cette présence politique qui peut être vue comme un moyen de pression au profit de la CCPU contre l'intérêt général.

## 2- Étude Potentiel Energies Renouvelables

Tout aussi étonnant, on constate dans l'annexe 10 page 12 l'évocation du centre aqualudique dont le projet a été pourtant rangé aux oubliettes.

Et où est le sérieux de cette étude quand on constate aussi l'oubli flagrant des deux énergies renouvelables que sont l'énergie photovoltaïque et l'énergie géothermique pourtant omni-présentes sur le site. La ZAC est bien implantée sur une nappe phréatique pouvant affleurer en période humide. Pourquoi cette richesse n'est-elle pas évoquée ? Avec une nappe phréatique à faible profondeur il est possible d'installer des pompes à chaleur avec des rendements exceptionnels (COP 4 à 6) qui couplées avec des systèmes de production d'électricité photovoltaïque font tomber les coûts de production de la climatisation et du chauffage.

Il est pour le moins curieux que cette étude ne soit pas mise à jour avec les logiciels RT 2012 alors que ceux-ci sont validés par le CSTB depuis janvier 2018.

Non seulement la ZAC devrait être autonome en énergie, mais elle devrait aussi être capable de revendre le surplus d'énergie se transformant ainsi en site négawatt.

On constate ainsi en la circonstance, le peu d'ambition du promoteur CCPU pour imposer le développement durable.

L'aspect inabouti de cette annexe du dossier devrait inciter à la plus élémentaire prudence quant à sa validation.

### Réponse CCPU :

*Le cahier des prescriptions architecturales doit être annexé au dossier de réalisation de la ZAC. Aucun argument ne peut justifier que la Communauté de communes ne prenne pas en compte les sujets environnementaux, notamment ceux qui concernent l'énergie et la construction des bâtiments dans une logique de développement durable*

## 3- Activités autorisées sur la ZAC

On observera une contradiction entre l'article 2 de la délibération du 8 décembre 2012 (annexe 14 page 6) :

Une zone d'aménagement concerté ayant 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, est créée sur les parties du territoire de la commune de Montaren et Saint-Médières délimitées par un trait discontinu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération.

Page 54 / 66.

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



Et la mention figurant dans "l'ANNEXE 9 : MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU : ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, EXTRAIT DU RÈGLEMENT ET PLAN DE ZONAGE"

Page 29 (ou 9/18) ARTICLE 1 - zone 4AU - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions nouvelles à destination d'habitation,
- les constructions à destination d'activités agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'activités industrielles,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les entrepôts,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- les installations classées pour la protection de l'environnement exception faite de celles visées à l'article 2 ci-après,
- etc.

Les élus devraient se réunir pour se mettre d'accord sur les orientations du projet, ou peut-être devraient-ils lire leurs délibérations (et les bureaux d'études en faire autant).

Réponse CCPU :

*Après la réunion des personnes publiques associées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Montaren et Saint Médiars avec la ZAC Les Sablas, les services ont demandé de retirer les constructions à destination d'hébergement hôtelier.*

4- Exondement des constructions

On remarquera aussi le peu de considération que fait le promoteur CCPU pour la protection des personnes et de biens avec l'abaissement du calage des planchers à la cote TN+30 cm au lieu de TN+ 50 cm préconisé dans le Gard.

"Au vu de ces mesures compensatoires, le maître d'ouvrage souhaitant amoindrir la contrainte du calage des planchers, la DDTM a formulé la réponse suivante :

L'étude hydraulique associée au projet d'aménagement de la ZAC Sablas par la CCPU sur la commune de Montaren et St-Médiars permet d'envisager, sous la responsabilité du maître d'ouvrage et sous réserve que tous les aménagements hydrauliques d'exondement proposés jusqu'à l'occurrence exceptionnelle incluse soient effectivement réalisés et régulièrement entretenus par le maître d'ouvrage, le principe d'un calage résiduel minoré par rapport au calage requis.

En cela, la Communauté de Communes prend la responsabilité de fixer ce calage résiduel à TN+30 cm."

C'est tout simplement scandaleux. Vu les risques d'inondabilité du site, et connaissant la valeur des promesses en matière de curage des fossés, on se serait attendu, de la part d'un promoteur vertueux à un calage TN+70 cm...

Dans le même ordre d'idée, on retiendra qu'une fois de plus dans une étude l'usage de la formule de Montana n'est pas accompagné de tableaux explicatifs ou d'abaques ayant un sens pour le grand public.

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

Pour l'ensemble de ces raisons pourquoi donneriez-vous un avis favorable à un projet de ZAC qui ne va pas dans le sens de l'intérêt général, qui s'appuie sur des informations approximatives, qui n'hésite pas à une prise de risques pour les biens et les personnes en cas d'épisode climatique et qui fait fi du développement durable ?

Veuillez agréer Monsieur le Commissaire enquêteur, mes sincères salutations

M. Dominique BILLUART

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse CCPU :

*Les réponses ont été apportées précédemment à la contribution de M. Astier*

## **@431 - CAVARD Christophe - Uzès**

**Organisme :** Député 2012/2017 Conseiller général 1998/2014

**Date de dépôt :** Le 26/11/2018 à 00:56:16

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** projet de création de la ZAC « Les Sablas » à Montaren-et-Saint-Médiers

**Contribution :**

Pour le projet de création de la ZAC « Les Sablas » à Montaren-et-Saint-Médiers

Christophe CAVARD

Député de la 6ème circonscription du Gard (Uzes, Nîmes, Marguerittes) de 2012 à 2017

Conseiller général du canton de Saint Chaptès de 1998 à 2014

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Messieurs les commissaires enquêteurs,

La CCPU fait une nouvelle demande d'autorisation environnementale pour le projet de création de la ZAC « Les Sablas » sur la commune de Montaren-et Saint-Médiers.

Cette nouvelle demande fait suite à un avis défavorable très détaillé qui avait été rendu lors de la précédente enquête publique en janvier 2018.

Il apparaît que le dossier déposé pour cette nouvelle enquête n'a que très peu évolué. Néanmoins, des éléments détaillés qui figuraient dans le projet concerné par la précédente enquête en 2017 ne figurent pas dans le nouveau dossier. Ceci prête à confusion sur l'intention d'un soi-disant nouveau projet déposé qui prendrait en considération l'avis qui a été défavorable pour de nombreuses bonnes raisons.

On peut donc s'interroger. L'avis de l'autorité environnementale sur ce nouveau dossier a-t-il pu reposer sur des éléments correspondant à la réalité du projet? La démarche de la CCPU de déposer une nouvelle demande est légale, mais il est légitime de s'inquiéter de sa volonté de contourner le premier avis défavorable.

L'insistance à vouloir à tout prix développer une zone d'activités commerciales aux « Sablas », alors que ce projet est très contesté suscite beaucoup d'incompréhension. D'autant que d'autres zones commerciales ont été installées récemment et que des commerces ont des difficultés par manque de

Page 56 / 66.

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



clients. Ainsi les habitants s'interrogent sur le motif d'une seconde enquête publique pour un projet qui est considéré identique.

Il y a eu beaucoup d'engagement de la part des populations locales autour de la première enquête publique. Des associations, commerçants, acteurs économiques, élus ont transmis leur contribution à la précédente commissaire enquêtrice. Celle-ci avait donc rendu un avis équilibré au regard des éléments techniques présentés. Ces éléments auraient-ils changé au point de reconsidérer l'avis, comment cela serait-il possible? Il ne faudrait pas que le sentiment, déjà bien ancré, de défiance vis-à-vis des institutions et des procédures légales de concertation, telle qu'une enquête publique, se renforce autour de l'impression d'une opacité des motifs et des méthodes employées. Ainsi, la responsabilité des élus qui déposent un nouveau projet, pas si nouveau n'est pas à sous-estimer dans le contexte actuel.

Les réponses que la CCPU avait faites aux contributions déposées lors de la 1ère enquête sont elles toujours à l'ordre du jour?

Sur le fond, un projet de ZAC aux Sablas est à nouveau déposé dans un moment où l'ensemble des pouvoirs publics souhaitent ne plus artificialiser les terres dès lors que ce n'est pas indispensable, et protéger celles qui sont encore disponibles.

Alors que la collectivité régionale vient de publier le 11 novembre 2018 un appel d'offre pour la préfiguration d'un fonds régional sur le foncier agricole », sur le motif suivant « la préservation et la restructuration du foncier agricole est un enjeu fort en Occitanie » ;

Alors que les politiques publiques responsables investissent pour la revitalisation des centres villes, qu'il est un archaïsme désormais que de vouloir étendre des zones commerciales à l'extérieur des communes car on en connaît les conséquences en termes de vie sociale et économique; alors même que le déclin des centres-villes fait l'objet « d'assises nationales » pour trouver des solutions qui sont entre autres de ne pas multiplier les ZAC en périphérie,

Alors qu'il est partout désormais admis que les enjeux environnementaux sont cruciaux, que la biodiversité est menacée et que partout on organise des « ceintures vertes »,

Alors qu'en Uzège il n'y a pas de politique des transports collectifs qui permette d'acheminer les personnes, et notamment celles à mobilité réduite ou en perte d'autonomie et qu'aucun plan de mobilité douce n'est sérieusement envisagé,

Il y a eu lieu de s'interroger sur le fond du projet.

Lorsque l'on entre dans le détail des éléments transmis dans le dossier, certains d'entre eux interrogent là encore.

Par exemple concernant l'eau potable et l'assainissement, il apparaît dans la 1ère enquête publique (rapport final, page 215) que la consommation en eau de la zone serait estimée à 124 m<sup>3</sup>/j à partir de surfaces transmises dans un tableau joint. Quelle serait aujourd'hui la consommation, sur quelle base serait-elle estimée ? Les bâtiments auront-ils une consommation importante en eau ? Comme nous n'avons aucun élément sur ces bâtiments dans le nouveau projet, on peut naturellement mettre en doute toute estimation ou éventuelle étude.

Dans le rapport final de la 1ère enquête (page 84) la CCPU explique que les macro-lots 1 et 2 ont comme destination des activités commerciales, de services et de tourisme, et le tableau page 215 donne des estimations de 11 000 m<sup>2</sup> de surface pour des commerces. A quoi correspondaient ces surfaces estimées, et sont-elles toujours valables dans le nouveau projet déposé ? Dans ce même rapport, les macro-lots 4 et 6 concerneraient un équipement d'intérêt général, sans précisions. Qu'en est-il dans le nouveau dossier déposé ?

Enfin les macro-lots 3 et 5 devaient être définis ultérieurement. On pourrait donc comprendre que la CCPU a un projet d'ensemble mais qu'elle le fractionne volontairement.

Une telle façon de procéder, par tranches, nuit à la possibilité de rendre un avis en toute connaissance de cause. D'autant que si une autorisation était donnée pour une tranche, on peut penser que cela aurait un impact sur les enquêtes publiques des tranches suivantes, or le projet aura un impact dans sa globalité.

Je m'interroge également sur le budget de l'opération. Il apparaît très aléatoire, voir volontairement minimisé. La CCPU, au travers de certains de ses élus, rappelle régulièrement que la collectivité a acheté les terrains pour 2 millions d'euros et qu'il faudrait donc les rentabiliser. Ces élus oublient que le projet initial était un projet d'intérêt communautaire et d'intérêt général, financé comme tel, en réponse à un besoin des habitants du territoire (infrastructure sportive et nautique), comme l'a rappelé dernièrement Mme Nicole Perez, Maire de Flaux qui était alors Présidente de la communauté de communes. Elle a regretté que ces mêmes élus aient changé d'opinion en cours de route.

Aujourd'hui, si le projet d'implantation de commerces divers ne se réalise pas, ces terres ne seront pas sans destination. Il existe d'autres projets défendus par d'autres élus de la CCPU, opposés au projet actuel, ou des propositions travaillées par des responsables agricoles et économiques.

Pour terminer, la CCPU et certains élus qui ont transmis des contributions justifient la ZAC par une soi-disant pénurie de zones de développement économique en Uzège. Ils axent leur communication sur 3 projets possibles qui seraient une maison médicale, une boutique paysanne, ou encore une pépinière d'entreprises des métiers d'arts. Si je me réfère là encore au rapport de la 1ère enquête publique (page 73), la CCPU y nomme les zones disponibles. Il est fait référence à la zone du Mas de Mèze sur la commune d'Uzès et il est précisé qu'elle a une vocation à dominante artisanale. Cette zone comprend plusieurs hectares. Elle se trouve sur un projet de nouvel axe routier à l'étude avec le Département. Il paraît donc évident que les trois projets mis en avant par les élus de la CCPU pour justifier d'un nouveau projet aux Sablas pourraient être réalisés dans cette zone du Mas de Mèze.

Ils ne peuvent en aucun cas être un argument pour artificialiser les terres agricoles de la Baralette!

Monsieur le Président, messieurs les Commissaires enquêteurs, je vous remercie de légitimer les procédures d'enquêtes publiques telle que la loi les a conçues, en prenant en compte le travail d'expertise citoyenne pointues contre ce projet, qui n'a aucun sens aujourd'hui. Je vous invite à rendre un avis défavorable à cette demande d'autorisation environnementale pour la ZAC des Sablas, dans la suite logique du premier avis, puisque le dossier déposé est quasi identique.

Je vous prie de recevoir, monsieur le Président, messieurs les Commissaires enquêteurs, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(Contribution enquête publique ZAC des Sablas - Christophe Cavard.pdf\)](#)

**Réponse CCPU :**

*La CCPU relève que Monsieur Cavard s'est déclaré candidat il y a quelques mois pour les prochaines élections municipales à Uzès avec une posture d'opposition bien marquée contre la majorité actuelle. Le dossier de la ZAC est assurément pour lui une opportunité d'exprimer une nouvelle fois cette opposition.*

*Contrairement à ce qu'il affirme la présente enquête ne porte que sur le volet environnemental, l'intérêt général a été reconnu même si certains le jugeraient insuffisant. Le projet présenté aujourd'hui exprime de manière plus évidente, que l'aménagement de ce quartier a toute son utilité pour développer des projets structurants pour le territoire.*



*La CCPU s'inscrit pleinement dans les politiques actuelles qui visent à une économie des espaces agricoles, mais d'un autre côté doit également répondre à des contraintes de développement et de création d'activités. Les surfaces en jeu dépassent très largement les 11 hectares en question sur le quartier des Sablas.*

*Les politiques publiques responsables doivent s'intéresser à la revitalisation des centres villes sans oublier un aménagement équilibré du territoire avec un accès à l'offre mis à proximité de chacun. Au-delà des problèmes de circulation routière à Uzès comme dans de nombreuses autres villes, il serait regrettable de vouloir opposer le commerce de centre-ville et les activités installées en périphérie. « On n'ira pas à Montaren faire les boutiques ». La volonté de la CCPU n'est pas de fractionner mais de répondre à des contraintes hydrauliques, l'ouverture de la tranche suivante est conditionnée par les résultats du suivi piézométrique de la nappe. Et ainsi il est faux d'affirmer que le projet aura un impact dans sa globalité.*

*L'entreprise SAMSE de matériaux et outillage a manifesté son intérêt pour la parcelle du Mas de Mèze, mais l'implantation nécessite préalablement d'étudier l'accès.*

## **@463 - Collectif sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 26/11/2018 à 09:26:36

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Proposition alternative

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

L'enquête publique permet à chaque citoyen de s'exprimer sur le projet, de donner son avis sur ses avantages et ses inconvénients mais aussi peut être l'occasion de faire des propositions pour améliorer le projet ou de proposer des alternatives, venant compléter ou modifier le projet initial.

La zone du projet de la ZAC « Les Sablas », que nous nommerons pour la suite du document, « La Barralette » (lieu-dit d'origine), est un espace dont la vocation agricole a totalement été ignorée dans le dossier mis à l'enquête.

Au vu du contexte local et de l'actualité, notamment l'urgence de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers mais aussi de lutter contre le changement climatique, il nous semble opportun de proposer une alternative qui maintienne cet espace perméable et végétal...

Les contributions précédentes, notamment sur la question des risques dus au ruissellement et aux remontées de nappes sur le secteur, confortent notre proposition qui a pour objectif d'imperméabiliser au minimum la zone.

Nous nous attachons aussi à tenter d'apporter des propositions en accord avec les volontés exprimées par les citoyens, qui demandent en nombre de maintenir une production agricole primaire sur le secteur et de préserver le paysage naturel d'entrée de village.

Le projet que nous vous soumettons est le fruit d'un travail collaboratif avec la Confédération paysanne du Gard et de Terre de liens Languedoc-Roussillon et groupe local Uzège.

Vous trouverez ci-joint notre proposition alternative (13 pages), et dans un second envoi, nous vous faisons parvenir les 4 annexes du document, le poids total (11 465 ko) dépassant de quelques ko la capacité du registre.

Page 59 / 66.

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

Export généré le 30/11/2018 des observations publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 23/10/2018 et le 26/11/2018

Le document a été réalisé avec des agriculteurs locaux, au fait des problématiques agricoles sur le territoire, des porteurs de projet agricole, dont le parcours d'installation en cours offre un regard actuel et concret sur le sujet.

Vous souhaitant bonne lecture, nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Sophie Mazon, présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Projet Alternatif 26 11 2018 lq.pdf\)](#)

Réponse CCPU :

*Cette proposition est « hors sujet ». La Communauté de Communes Pays d'Uzès n'est pas demandeuse d'une alternative pour ces terrains. La Communauté de Communes Pays a acheté les parcelles des Sablas pour aménager dans le cadre d'une ZAC un quartier. L'objectif principal de cette opération est d'accueillir des commerces sur une surface limitée (que nous pourrions déjà réduire à 10 % à 15 % de la surface par exemple), mais aussi des équipements qui seront utiles au territoire (une pépinière, un pôle médical de spécialistes) et aux agriculteurs. Pour le projet agricole, la Communauté de Communes Pays d'Uzès est ouverte à toute discussion sur la forme et les équipements (voir la réponse faite à Mme Roger).*

*Par contre, à moyen terme, l'alternative proposée pourrait être conduite en parallèle, et permettre une ou plusieurs installation d'agriculteurs, ou une ferme pédagogique sur d'autres parcelles de la commune ou des communes voisines. Pour cela ce projet est à conduire avec le Point Accueil Information de la Chambre d'Agriculture du Gard, la SAFER (chaque année sont mises sur le marché un peu plus de 200 ha de terres agricoles), la Région, la CCPU...*

## **@474 - Collectif sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 26/11/2018 à 09:58:32

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Questions de procédure

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

La procédure de création de la ZAC « Les Sablas » est engagée depuis de nombreuses années. Or, sur un certain nombre d'étapes, il semble que les règles de cette procédure n'aient pas été respectées.

1. Une ZAC dont le projet a connu deux modifications majeures sans que la concertation ne soit recommencée

La délibération du 8 décembre 2014 qui approuve la création de la ZAC s'appuie sur une concertation qui a duré de 2012 à 2014, alors que le projet a connu une modification substantielle puisque le projet phare, la piscine intercommunale a été abandonnée en 2013.

Le choix de découper le projet en tranche n'a pas été débattu en conseil communautaire.

Page 60 / 66.

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



2. Un dossier d'autorisation environnementale censé porter sur l'ensemble du périmètre de la ZAC

La décision de présenter le dossier d'autorisation environnementale pour la première tranche seulement n'apparaît dans aucune délibération de la CCPU. La seule délibération portant sur l'autorisation environnementale date du 13 juin 2016 : « autorisations du projet au titre de la loi sur l'eau et de défrichement au titre du code forestier » et elle valide le projet dans son ensemble, soit sur 10,76 ha.

Le dossier ne présente pas non plus de document officiel attestant que les services de l'état autorisent le maître d'ouvrage à déposer le dossier d'autorisation environnementale pour la seule tranche 1

3. Un dossier d'autorisation environnementale qui ne fait l'objet d'aucune délibération du Conseil communautaire

Si nous considérons tout de même que la délibération de juin 2016 portait sur le dossier qui a finalement fait l'objet d'une enquête publique en octobre 2017, il n'y a pas eu depuis une autre délibération validant le dépôt de dossier mis à l'enquête aujourd'hui.

4. Interrogation sur le décret d'application en vigueur sur l'étude d'impact

« L'étude d'impact est réalisée conformément à la réglementation en vigueur : « décret n°2011- 2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ». » (page 5 – annexe 6)

Pourquoi l'étude d'impact est-elle dressée suivant ce décret d'application datant de 2011, alors qu'un autre décret est sorti en 2016 (décret n° 2016-1110 du 11 août 2016) ?

Il semble que l'ensemble de ces remarques sont de nature à fragiliser le dossier de création de la ZAC « Les Sablas » sur le plan juridique.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Sophie Mazon, présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Procédure 26 11 2018.pdf\)](#)

## **@480 - Gleyse jacques - Uzès**

**Organisme :** Les Entrepreneurs de L'Uzège-Pont du Gard

**Date de dépôt :** Le 26/11/2018 à 10:57:24

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Opposition au projet

**Contribution :**

Veuillez trouver ci-joint la contribution à l'enquête publique de l'association:

Les Entrepreneurs de L'Uzège-Pont du Gard.

**Pièce(s) jointes(s) :**

Page 61 / 66.

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

[Télécharger la pièce jointe originale \(Messieurs les commissaires enquêteurs.docx\)](#)

Réponse CCPU :

*La CCPU est fortement surprise par la position des entrepreneurs de l'Uzège-Pont du gard, dont l'objectif est sans nul doute de promouvoir les activités économiques sur notre territoire. Son Président Monsieur Jacques Gleyse est par ailleurs membre du Conseil de Développement qui a pour mission principale de proposer des projets d'avenir pour notre territoire. Le club des entrepreneurs a aussi pour objet de représenter les intérêts de l'ensemble des entreprises qui sont déjà implantées sur ce secteur, et nous ne pouvons ignorer que M. Jacques Gleyse est propriétaire de l'enseigne M. Bricolage installée dans la ZA de Pont des Charrettes, et opposé depuis de longues années à tout développement économique sur les terrains des Sablas. Nous n'ignorons pas non plus qu'il a engagé des recours contre plusieurs projets qui se sont développés sur la zone actuelle des Sablas. Sa position en tant que président de l'association des entrepreneurs et dirigeant d'une enseigne commerciale est pour le moins ambiguë. Et contrairement à ce qu'il prétend, nous mettons en cause son objectivité. La lecture que fait M. Gleyse du dossier semble très orientée. Sans faire preuve d'imagination, il utilise mot pour mot les arguments des opposants qui vont dans le sens de ses intérêts.*

*Il insiste sur l'exclusivité supposée des activités commerciales sur les Sablas, qui pourraient représenter une menace pour ses propres activités, et mélange le commerce de centre-ville avec le commerce de périphérie. Etonnant quand on sait que son enseigne était installée il y a quelques années en centre-ville d'Uzès !*

*Nous apprécions toutefois que M. Gleyse puisse vouloir défendre l'agriculture et l'artisanat par préférence aux commerces, chose à laquelle il ne nous avait pas habitués précédemment.*

*Pour ce qui concerne le commerce, nous n'avons pas reçu à ce jour de propositions faites par M. Gleyse concernant les locaux vacants qui ne semblaient jusqu'alors pas si nombreux pour lui. Ce défaut de proposition est probablement une faiblesse de l'association qu'il préside.*

*Pour ce qui concerne l'implantation de la maison médicale au plus près de la plus grande concentration d'habitants, ce site n'empêcherait pas l'usage de la voiture pour nombre d'uzétiens, quand à son implantation aux Sablas, elle serait aussi près de la plus grande concentration d'habitants que ce que l'est son propre commerce.*

## **@486 - Collectif Sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 26/11/2018 à 11:17:35

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Processus de Concertation

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Cette contribution porte sur la concertation autour du projet, depuis le début de la démarche à aujourd'hui. Vous trouverez une note détaillée en annexe (5 pages), dont voici les principales observations :

1.La concertation préalable à la création de la ZAC, a été poursuivie malgré une modification substantielle du projet, sans qu'aucune réunion publique ne soit organisée par la suite, et sans répondre aux questions posées pendant la phase de consultation du public. Le processus de



concertation ayant mené à la création de la ZAC n'est pas sincère, et fut de nature à tromper le public, nous demandons l'invalidation de la création de la ZAC.

2.La concertation depuis la délibération de création de la ZAC le 8 décembre 2014 jusqu'à l'annonce de la première enquête publique le 8 septembre 2017 a été totalement inexistante contrairement à ce qu'ont pu dire les élus dans la presse à l'époque.

Les conclusions de la commissaire-enquêtrice, parues en janvier 2018 sont claires : " A l'évidence un projet global, alternatif et concerté pourrait remplir un nombre important d'objectifs structurants à l'échelle de la CCPU. "

3.La commission de concertation mixte intercommunalité - municipalité a été " créée " pour définir des projets pour les tranches 2 et 3. Cette commission est composée d'élus triés sur le volet, invite certains socioprofessionnels, sans prendre la peine de consulter les entités compétentes du territoire et mettant à l'écart un grand nombre d'acteurs désireux de participer aux discussions sur l'avenir de notre territoire.

4.Le Conseil municipal de Montaren-et-Saint-Médiers du 31 octobre 2018 et le conseil communautaire du Pays d'Uzès du 12 novembre 2018 exposent des projets, ou plutôt des idées, dont on ne sait pas s'ils seront pour la première tranche ou pour les tranches suivantes de la ZAC.

5.La délibération de Montaren-et-Saint-Médiers du 22 mars 2018 pour la mise en compatibilité du PLU est une autre preuve du peu de considération des élus pour la concertation et les citoyens puisqu'elle valide la mise en compatibilité du PLU de la commune avec l'opération d'intérêt général ZAC " Les Sablas " alors que le commissaire-enquêteur a conclu que l'intérêt général du projet n'était pas démontré.

6.La communication du maître d'ouvrage pendant l'enquête publique porte sur les pseudos projets et ne mentionne ni les objectifs de l'enquête, ni les éléments du dossier.

7.La publicité autour de l'enquête publique 2018 est bien moindre que celle de 2017 : aucun affichage sur le site internet et la page facebook de la commune de Montaren-et-Saint-Médiers, les communiqués à la presse se bornent sur l'intérêt général de projets ne figurant pas dans le dossier.

Nous constatons qu'aucune réunion d'information n'a été organisée depuis décembre 2012, époque où la piscine intercommunale faisait encore partie du projet. Nous dénonçons cette absence de concertation et la tentative de manipulation de la population avec des annonces indirectes par voie de presse.

Cette communication n'est qu'une stratégie visant à influencer l'opinion publique SANS QU'AUCUN ELEMENT OPPOSABLE ne soit présent dans le dossier.

Aussi, Messieurs les commissaires enquêteurs, nous espérons que vous ne vous en serez pas dupe de cette mascarade et que vous émettrez un avis défavorable pour ce projet qui a bafoué les objectifs même du processus de concertation et d'enquête publique - bafouant du même coup les principes de la démocratie participative.

En l'absence d'avis défavorable, et si le projet devait voir le jour, rien dans le dossier ne s'opposerait à ce que la tranche 1 ne comporte qu'une zone strictement commerciale, laissant les belles promesses sans aucun financement pour un futur qui probablement ne verra pas le jour, permettant aux élus de requalifier le reste de la zone avec de simples procédures d'urbanisme, sacrifiant définitivement le potentiel de ces terres.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Sophie Mazon, présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

Page 63 / 66.

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

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(Annexe 1 CSU contribution Concertation Réunion publique 2012.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution concertation détaillée 26112018.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Concertation 26 11 2018.pdf\)](#)

## **@487 - Fleury Claire - Uzès**

**Organisme :** Citre-l'association

**Date de dépôt :** Le 26/11/2018 à 11:18:16

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis de Citre-l'association

**Contribution :**

Bonjour,

Veillez trouver en PJ la contribution de Citre-l'association.

Cordialement,

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(ZAC Sablas 2 - Propositions CITRE pour CCPU V03.pdf\)](#)

## **@495 - Collectif Sauvegarde Uzège - Montaren-et-Saint-Médiers**

**Date de dépôt :** Le 26/11/2018 à 11:54:09

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution sur les aspects hydrauliques et hydrologiques de l'aménagement

**Contribution :**

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Vous trouverez ci-joint une note sur les aspects hydrologique et hydraulique de l'aménagement (7 pages) complémentaire à la contribution de M. Astier, déposée le 16 novembre 2018 sur le registre numérique. Mr Jacky Astier est un expert international en hydraulique et en hydrologie qui a accepté d'intervenir pour le Collectif.

Les conclusions de Mr Astier traitent des sujets suivants :

- 1) Le bassin versant du ruisseau Le Rieu
- 2) Les hypothèses des études techniques hydrologiques, hydrogéologiques et hydrauliques sur lesquelles s'appuie le dossier d'autorisation Loi sur l'Eau
- 3) Les débits des sous-bassins versant concernés par le projet

Page 64 / 66.

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



4)Le dimensionnement du bassin de rétention

5)Les études hydrogéologiques de Berga Sud

En l'espèce, ce dossier d'apparence sérieux et touffu est très incomplet. Il ne met pas à disposition du public les pièces annexes indispensables à la vérification des hypothèses et méthodes de calcul pour comprendre et valider les résumés qui en sont faits dans le texte principal sous forme de tableaux difficilement compréhensibles et quelques fois contradictoires.

Ce rapport ne permet pas de considérer les divers résultats hydrologiques, hydrogéologiques et hydrauliques comme acceptables en l'état.

La sous-estimation de certaines hypothèses de précipitations et la minimisation des mesures de sécurité (Hauteur des planchers, clôture du bassin de rétention), la non prise en compte de mesures permettant de réduire le ruissellement par des techniques aujourd'hui éprouvées, laissent apparaître un projet mal et insuffisamment pensé qui ne peut se prévaloir d'une conformité attendue par les procédures Loi sur l'Eau.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.

Sophie Mazon, présidente

Collectif pour la sauvegarde de l'Uzège

**Pièce(s) jointes(s) :**

[Télécharger la pièce jointe originale \(CSU Contribution Hydrologie 26 11 2018.pdf\)](#)

**Réponse CCPU :**

*La CCPU relève que le Collectif de Sauvegarde de l'Uzège a déposé 18 contributions, plus celles déposées par ses membres. (cf : réponse apportée à la contribution de M. Astier n°128) dont pour la seule journée du 26 novembre (dernier jour de l'enquête publique) pas moins de 8 contributions avec une argumentation redondante !*

*Ce projet mérite assurément mieux que d'être utilisé pour une tribune idéologique voire politique. L'argent public déjà investi et le potentiel de réponses aux nombreux enjeux de développement de notre territoire doivent permettre de réunir toutes celles et ceux qui portent de belles ambitions pour notre territoire et tous ses habitants.*





*PIECES JOINTES*

*- Pièce jointe 1 : Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau*

*- Pièce jointe 2 : Note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors des instructions d'actes d'urbanisme*

Uzès, le 7 décembre 2018

Le Président

Jean-Luc CHAPON







*Pièce jointe 1*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
du Gard

# GUIDE TECHNIQUE POUR L'ÉLABORATION DES DOSSIERS LOI SUR L'EAU

*« S'il t'advient de traiter de l'eau,  
consulte d'abord l'expérience,  
ensuite la raison ».  
Léonard de Vinci*

## Rejet d'eaux pluviales

Rubrique 2.1.5.0 du code de l'Environnement

### L'IMPERMÉABILISATION ET LA LOI SUR L'EAU

Imperméabiliser un terrain inhibe sa capacité à infiltrer une partie des eaux pluviales. Ce phénomène engendre deux conséquences :

- plus d'eau ruisselle à l'aval,
- l'eau se charge en pollution en ruisselant sur les surfaces imperméabilisées.

L'aggravation quantitative et qualitative à l'aval impose la mise en œuvre de mesures compensatoires notamment dans l'objectif d'atteinte du bon état des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau.

### LA RÉGLEMENTATION

La composition du dossier doit être conforme aux prescriptions des articles L214-3, R214-1 (nomenclature) et R214-6 (autorisation) ou R 214-32 (déclaration) du code de l'environnement. Le projet doit être compatible avec les orientations du SDAGE RM (article L211-1 ) et avec les articles 681, 640 et 641 du Code Civil.

### CE GUIDE, POUR QUI ?

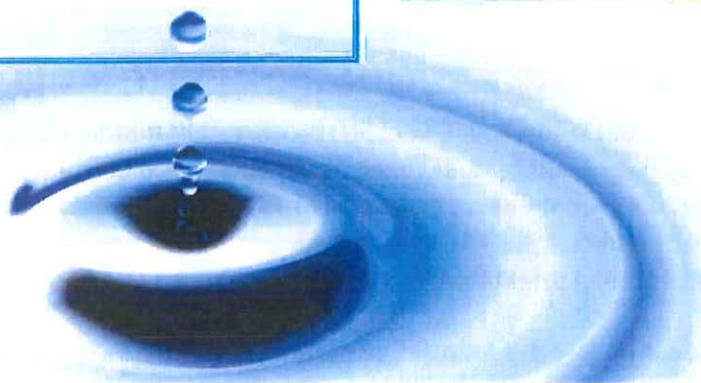
Ce guide est destiné aux maîtres d'ouvrages, aux bureaux d'études et aux collectivités.

### CE GUIDE, POURQUOI ?

Il permet de déterminer si le projet est soumis à la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau et le cas échéant, de connaître les éléments indispensables pour la conception du document d'incidences du dossier.

### UNE GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES

Le système de gestion des eaux pluviales est préférentiellement intégré au projet (intégration paysagère et fonctionnelle) : la rétention au fil de l'eau est favorisée, de même que la gestion séparée des eaux « propres » (eaux de toitures par exemple) et des eaux polluées (ruissellement sur voirie).





# MON PROJET EST-IL CONCERNÉ PAR LA RUBRIQUE 2.1.5.0 DE LA LOI SUR L'EAU ?

## LA SUPERFICIE À CONSIDÉRER

La superficie à prendre en compte intègre la surface de mon projet et la surface du bassin versant naturel amont dont les eaux de ruissellement sont collectées avec les eaux de mon projet. La détermination de cette surface ne fait pas intervenir de pondération par coefficients d'imperméabilisation (cartographie à l'appui). A partir de 1 ha, mon projet est soumis à déclaration, à partir de 20 ha à autorisation (cf. schéma 1).

NB : en matière d'urbanisme, dès lors que le seuil de 1 ha est atteint, ces principes s'appliquent pour un permis d'aménager ou pour des déclarations préalables.

## LE LIEU DE REJET

- Si le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans les eaux douces superficielles [ensemble des eaux courantes sur la surface du sol (cours d'eau, canaux, fossés), et des eaux stagnantes (lacs, étangs, mares), sur le sol ou dans le sous-sol (y compris dispositifs d'infiltration ou rejets dans les vallées sèches et les fossés)] mon projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau ;
- Si le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans un ouvrage privé [fossé] je dois fournir un accord de la part du propriétaire de l'ouvrage ;
- Si le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans un réseau collectif [hors fossés en terre et fossés bétonnés en totalité ou par tronçons] mon projet n'est pas concerné. Dans ce cas je dois demander une autorisation de raccordement sur le réseau de collecte à la collectivité gestionnaire/propriétaire du réseau. La collectivité pourra m'imposer des prescriptions et mesures compensatoires afin que mon projet n'aggrave ni la situation de l'inondabilité à l'aval, ni la qualité des eaux au point de rejet dont elle reste responsable.

Pour une collectivité, l'extension d'un réseau de collecte des eaux pluviales est soumis à la loi sur l'eau (à minima sous la forme d'un porter à connaissance à adresser à la DDTM).

## LE CUMUL DES AMÉNAGEMENTS

Si j'ai déjà réalisé d'autres aménagements dans le même bassin versant : au titre du cumul d'aménagements prévu par l'article R 214-42, la surface à considérer est la surface cumulée de mon projet actuel avec celui ou ceux déjà mis en œuvre. Cette surface cumulée est prise en compte pour le choix de la procédure applicable à mon projet.

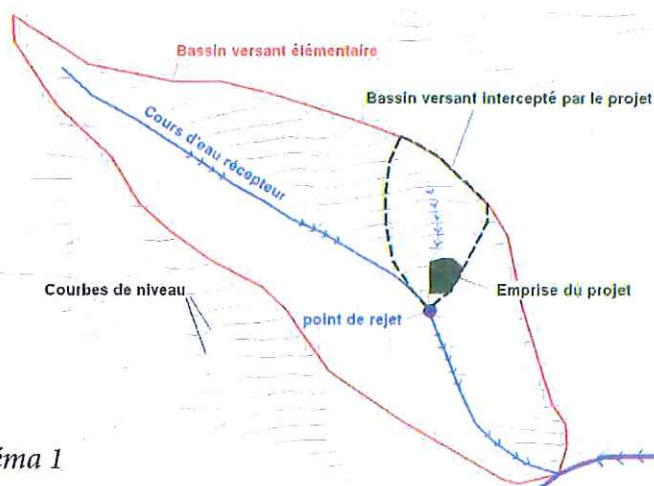


schéma 1

## AUTRES RUBRIQUES POUVANT CONCERNER MON PROJET :

**3.1.5.0 :** Installations, ouvrages, travaux, aménagement (IOTA) dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet.

**3.2.2.0 :** Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau de surface  $\geq$  à 400 M<sup>2</sup>.

**3.2.3.0 :** Plans d'eau, permanents ou non de surface  $\geq$  à 0,1 ha.

**3.3.1.0 :** Zone humide.

L'application de chaque rubrique implique des mesures de réduction ou de compensation spécifiques.



# COMMENT CONSTITUER LE DOCUMENT D'INCIDENCE DE MON DOSSIER ?

**Le document doit présenter un état des lieux initial et les incidences de mon projet.**

Le dossier doit démontrer la non-aggravation du risque d'inondation à l'amont et à l'aval de mon projet par rapport à l'état initial et la non dégradation du milieu récepteur.

Je peux rechercher sur les sites internet de la DREAL, de l'INRA, du BRGM, Geoportail et Cartorisque des informations pour constituer mon dossier.

		PRÉSENTATION	PIÈCES À FOURNIR OBLIGATOIREMENT
PROJET	GÉNÉRALITÉS	Typologie du projet, consistance du programme d'aménagement, description des surfaces ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Carte du bassin versant intercepté avec emprise du projet et repérage des enjeux potentiels à l'aval.</li> <li>► Plans du projet.</li> <li>► Calcul des surfaces imperméabilisées (voir annexe).</li> <li>► Coordonnées géoréférencées du point de rejet.</li> </ul>
	PRÉSENTATION DU SITE	Description du milieu (climat, topographie, géologie, hydrologie)	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Carte du bassin versant intercepté avec recensement des usages, des nappes d'eau souterraines, des cours d'eau, existence de zonages de protection à proximité (zone inondable, zone humide)....</li> </ul>
ÉTAT INITIAL	ASPECT PAYSAGER	Description des éléments structurants du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Recensement des éléments du paysage qui participent ou qui structurent l'écoulement et la gestion des eaux pluviales (haies, champs, fossés, routes, murets...)</li> </ul>
	ASPECT QUANTITATIF	Pour T=2 ans, 10 ans, 100 ans*, présentation du schéma d'écoulement des eaux pluviales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Calcul des débits ruisselés pour T=2 ans, 10 ans, 100 ans* (voir annexe).</li> <li>► Cartes du bassin versant intercepté (y compris si le bassin versant amont est aménagé) avec topographie à une échelle adaptée à la compréhension du cheminement des eaux pluviales et exutoires pour T=2 ans, 10 ans, 100 ans*.</li> </ul>
	ASPECT QUALITATIF	Description et vulnérabilité du milieu récepteur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Analyse de la qualité du milieu récepteur, des sensibilités particulières (milieux aquatiques, zones humides et usages aval)</li> </ul>
ÉTAT AMÉNAGÉ	ASPECT PAYSAGER	Insertion paysagère.	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Prise en compte de l'insertion paysagère du système de gestion des eaux pluviales</li> <li>Reprise de la structuration de l'état naturel</li> </ul>
	ASPECT QUANTITATIF	<p>Pour T=2ans, 10 ans, 100 ans*, débits ruisselés sur le bassin versant.</p> <p>Système de gestion des eaux pluviales: dimensionnement (débit de fuite, volume de rétention, surverse), fonctionnement (mode de remplissage, exutoire du système de rétention, exutoire de la surverse).</p> <p>Réseau de collecte : plan du réseau, dimensionnement.</p> <p>Etude du bassin versant après saturation du réseau de collecte des eaux pluviales : cheminement du surplus d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Calcul des débits ruisselés sur le projet et la partie amont interceptée en tenant compte des surfaces imperméabilisées pour T=2ans, 10 ans, 100 ans* (voir annexe).</li> <li>► Calculs du dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales.</li> <li>► Plans et coupes du système de gestion des eaux pluviales.</li> <li>► Plans de détails cotés des ouvrages particuliers (dispositifs de limitation du débit, déversoir, dispositif de sécurité en cas de pollution accidentelle).</li> <li>► Calculs du dimensionnement de la surverse (voir annexe).</li> <li>► Carte du bassin versant intercepté avec topographie à une échelle adaptée à la compréhension du cheminement de l'eau pour T= 10 ans, 100 ans*. Localisation des exutoires de surverse.</li> <li>► Si le rejet ou la surverse du système de gestion des EP se fait dans un fossé, copie de l'autorisation de rejet du propriétaire aval.</li> <li>► Si la surverse du système de gestion des EP se fait sur la voirie, copie de l'autorisation de rejet du gestionnaire de voirie.</li> <li>► Engagement dans le dossier pour la fourniture des plans de recollement sous 3 mois après achèvement des travaux.</li> </ul>
	ASPECT QUALITATIF	Types de pollutions potentielles. Efficacité du système de gestion des EP, acceptabilité vis-à-vis du milieu récepteur. Compatibilité du rejet avec l'objectif de qualité du milieu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Présentation de la qualité des eaux ruisselées sur la surface aménagée, détermination des sources de pollution potentielles.</li> <li>► Calcul du potentiel épuratoire du système de gestion des EP retenu et de la qualité de l'eau attendue en sortie, notamment sur les MES et les hydrocarbures vis-à-vis du SEQEu.</li> <li>► Justification du système épuratoire proposé.</li> <li>► Compatibilité avec les usages aval et sensibilité du milieu aquatique.</li> </ul>

\* L'étude de la période de retour exceptionnelle sera demandée uniquement dans le cas de dossiers pouvant impacter des enjeux forts.



# LES SYSTÈMES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

## Les règles à respecter :

- En cas de nappe affleurante (épaisseur de la zone non saturée inférieure à 2m), de nappe sensible à la pollution ou à proximité d'un captage, une solution faisant appel à l'infiltration sera examinée en fonction du potentiel de pollution des eaux pluviales lié à l'activité de la zone aménagée.

- Durée de vidange du système comprise entre 39 et 48 heures, quel que soit le système mis en place si le système est dimensionné sur la base des 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Si une vidange supérieure à 48 heures est envisagée, prendre contact avec la DDTM30 pour validation préalable.

- **Bassin de rétention et d'infiltration :**

- ▶ bassin situé au point bas de la zone interceptée (bassin versant, sous-bassin versant, parcelle ...),
- ▶ bassin en remblais interdit en zone inondable,
- ▶ bassin en déblais en zone inondable placé en dehors de l'enveloppe de crue vicennale et fond du bassin au dessus du niveau de la crue vicennale.

- ▶ pente des berges : en 3/1 maximum, clôturé à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m avec transparence du système de délimitation en zone inondable. Pour un bassin présentant au moins 2 berges en pente 5/1, la clôture n'est plus obligatoire, quelle que soit la hauteur d'eau maximale de l'ouvrage mais il y a lieu de mettre en place des panneaux d'indication relatifs à l'usage du site en cas de phénomène pluvieux,
- ▶ la vidange du système de rétention doit être gravitaire dans le milieu récepteur ou par infiltration.

- L'utilisation d'un système de gestion des eaux pluviales basé sur l'infiltration nécessite de vérifier et de fournir une étude de perméabilité du sol avant et après travaux.

NB :  
tout bassin est  
conçu pour remplir  
plusieurs fonctions :  
compensation,  
loisirs,  
espace vert.

Pour information, la mise en place d'essences végétales adaptées permet d'améliorer naturellement l'infiltration et la dépollution.

## Contrôle/Vérification de la conformité du dispositif Entretien

Le service en charge de la police de l'eau (DDTM 30 ou ONEMA) peut procéder à tout moment à un contrôle de la conformité du dispositif.

**Je dois m'engager à fournir à la DDTM :**

- les plans des ouvrages achevés dans un délai maximum de 3 mois à compter de la réalisation des aménagements. Ces plans sont réalisés dans les 3 dimensions par une personne indépendante de l'entreprise exécutive.
- pour les ouvrages d'infiltration, une étude de fonctionnement 6 mois après l'achèvement des travaux relatifs à 80% des constructions du projet.

**La gestion des eaux pluviales à la parcelle :** dès lors que cette solution est envisagée dans la conception du projet, je dois prendre contact avec la DDTM 30, pour définir ensemble les conditions de sa mise en oeuvre.

**DDTM DU GARD - Service Eaux et Milieux Aquatiques**

89 rue Wéber - CS 52002 - 3907 Nîmes 2

Tél. 04 66 62 66 29 - ddtm.sema@gard.gouv.fr

## Rappel des sanctions encourues

*A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013*

En application des articles L171-1, L173-1 et L161-1-1 et suivants du code de l'environnement, la réalisation des travaux sans les autorisations (ou déclarations) requises au préalable du démarrage de ces travaux est susceptible de poursuites administratives (arrêté de mise en demeure) et judiciaires (procès verbal).

Pour mémoire, le défaut d'autorisation ou la non déclaration constitue un délit, passible des sanctions prévues à l'article L173-1 du CE : 75000 € d'amende et 1 an d'emprisonnement (personne physique). Le non respect des prescriptions de l'arrêté ou des termes de la déclaration est passible des sanctions prévues par l'article L173-3 du code de l'environnement.



# ANNEXE

## Calcul des débits pour T=2 ans, 10 ans, 100 ans

### La méthode retenue dans le Gard est la méthode rationnelle

Elle s'applique pour  $SBV \leq 20 \text{ km}^2$

SBV est la surface du bassin versant naturel intercepté au point de rejet.

$Q$  = débit instantané maximal en  $\text{m}^3/\text{s}$

$SBV$  = superficie du bassin versant ( $\text{km}^2$ )

$i(tc, T)$  = formule de Montana

avec  $i (\text{mm/h}) = a \times tc^{-b}$  intensité de la pluie de durée égale au temps de concentration  $tc$  et de période de retour  $T$ .

$$Q = 1/3,6 \times Cr \times i(tc, T) \times S$$

Dans le cas d'une surface de bassin versant supérieure à  $20 \text{ km}^2$  (2000 ha), je dois prendre contact avec la DDTM 30 pour valider une méthode de calcul adaptée à la taille exceptionnelle du bassin versant.

NB : s'il existe un débit de référence connu supérieur à  $Q_{100}$ , je dois utiliser ce débit  $Q_{ref}$

## Paramètres de Montana à utiliser dans le Gard

Je dois fournir le document officiel Météo France pour justifier les valeurs des paramètres de Montana au poste le plus représentatif de la zone concernée par rapport à l'implantation de mon projet. Le document Météo France fourni ne doit pas dater de plus de trois ans.

### Pour T=2 ans et T=10 ans

►  $tc$  : temps de concentration (en minutes) :

$$tc = L / (v \times 60)$$

avec  $L(\text{m})$  le plus long chemin hydraulique et  $v(\text{m/s})$  la vitesse d'écoulement déterminée à partir du tableau ci-dessous :

PENTE (%)	VITESSE D'ÉCOULEMENT (m/s)		
	PÂTURAGE dans la partie supérieure du bassin versant	BOIS dans la partie supérieure du bassin versant	IMPLUVIUM NATUREL MAL DÉFINI
0-3	0,45	0,30	0,30
4-7	0,90	0,60	0,90
8-11	1,30	0,90	1,50
12-15	1,30	1,05	2,40

(Recommandations pour l'assainissement routier - LCPC/SETRA)

►  $Cr$  : Coefficient de ruissellement

OCCUPATION DU SOL	$Cr$
Zones urbaines	0,80
Zones industrielles et commerciales	0,70
Espaces verts artificiels	0,12
Vignobles	0,30
Vergers	0,15
Prairies - friches	0,11
Terres arables	0,15
Garrigues	0,11
Forêts	0,10

### Pour T=100 ans

►  $tc$  : temps de concentration :

$$tc = L / (v \times 60)$$

avec  $L$  le plus long chemin hydraulique en mètres.

La vitesse d'écoulement  $v$  est déterminée à partir du tableau ci-dessous :

PENTE DU BV	VITESSE D'ÉCOULEMENT (m/s)
$p < 1\%$	$v = 1 \text{ m/s}$
$1\% < p < 10\%$	$v = 1 + (p - 1)/9$ avec $p$ exprimé en %
$p > 10\%$	$v = 2 \text{ m/s}$ à $2,4 \text{ m/s}$

La pente moyenne est égale à la dénivellation entre la crête et l'exutoire divisée par la longueur du plus long chemin hydraulique.

Cette pente ne fait pas intervenir de coefficient de pondération.

► Coefficient de ruissellement :

$$Cr_{100} = 0.8 \times (1 - P_0 / P_{100})$$

avec  $P_{100}$  : Pluie journalière centennale, à acquérir auprès de Météo France.

$P_0$  : Rétention initiale en mm déterminée à partir du tableau ci-dessous. ( $P_0 = 0 \text{ mm}$  dans le cas d'un sol imperméabilisé)

COUVERTURE VÉGÉTALE	MORPHOLOGIE	PENTE %	$P_0$ (mm) SUIVANT LA NATURE DU SOL		
			SABLE GROSSIER	LIMONEUX	ARGILEUX OU ROCAILLEUX COMPACT
Bois garrigue	Presque plat	0 à 5	90	65	50
	Ondulé	5 à 10	75	55	35
	Montagneux	10 à 30	60	45	25
Pâturages	Presque plat	0 à 5	85	60	50
	Ondulé	5 à 10	80	50	30
	Montagneux	10 à 30	70	40	25
Cultures	Presque plat	0 à 5	65	35	25
	Ondulé	5 à 10	50	25	10
	Montagneux	10 à 30	35	10	



# ANNEXE

## Comment dimensionner le système de rétention ?

**ATTENTION** : si mon projet se situe dans une commune qui possède un règlement particulier pour la gestion des eaux pluviales, il faut s'y référer sous réserve que celui-ci respecte les objectifs quantitatifs et qualitatifs du présent guide (notamment respect du temps de vidange des ouvrages).

### ► Volumes de rétention et débit de fuite :

#### Cas général

$V_{\text{rétention}} = 100 \text{ l/m}^2$  de surface imperméabilisée

$Q_{\text{fuite}} = 7 \text{ l/s/hectare}$  de surface imperméabilisée  
ou  $25,2 \text{ m}^3/\text{hectare}$  de surface imperméabilisée

• Quel que soit le débit de fuite et le diamètre de l'orifice de sortie ou le système de réduction de débit, le diamètre nominal de la canalisation, entre mon projet et l'exutoire naturel, ne doit pas être inférieur à 300 mm. Afin de favoriser l'infiltration, l'orifice d'évacuation du débit de fuite est positionné au-dessus de la cote de fond du système.

#### Cas particuliers

• **L'amont de mon projet est une zone aménagée** : je vérifie que les exutoires du bassin versant amont sont compatibles avec mon projet, je dimensionne comme dans le cas général.

• **L'amont de mon projet est une zone non-aménagée** : mon projet doit assurer la maîtrise des eaux pluviales de la surface que j'aménage et du bassin versant amont intercepté. La solution d'un fossé d'interception des eaux du bassin versant amont nécessite une analyse d'incidence vis-à-vis de la concentration et de l'accélération

#### ► Surverse :

Pour rappel, la surverse est l'organe de sécurité du système de rétention. Elle permet de garantir la gestion des débordements des eaux pour une pluie supérieure à celle de dimensionnement sans altérer l'ouvrage de rétention jusqu'à une pluie de période de retour d'au moins 100 ans.

La surverse du système est calibrée pour permettre le transit du débit généré par le plus fort événement pluvieux connu ou d'occurrence centennale si supérieur avec une revanche de 10 cm minimum. La hauteur d'eau au-dessus de la surverse ne doit pas dépasser 10 cm dans le cas de la présence d'une route ou d'un chemin à l'aval.

#### ► Confinement de la pollution :

En cas de risque potentiel de pollution des eaux pluviales démontré, un volume mort et un dispositif de confinement des pollutions devront être mis en place. Le volume mort est dimensionné pour stocker  $30 \text{ m}^3$  de pollution et n'est pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention. Suivant la sensibilité du milieu naturel, ce volume mort est ou non étanche.

### ► Qualité des eaux en sortie de mon projet :

- le taux d'abattement minimum sur les matières en suspension (MES) est supérieur ou égal à 80% et le système doit pour un événement de période de retour 2 ans, permettre d'atteindre les concentrations suivantes :  $[\text{MES}] \leq 30 \text{ mg/l}$  et  $[\text{HCt}] \leq 5 \text{ mg/l}$

==> Je dois démontrer dans le dossier que les eaux rejetées à partir de mon projet respectent les objectifs qualitatifs imposés par la Directive Cadre sur l'Eau (SDAGE RM).

==> Je dois proposer des paramètres de suivi dans le milieu naturel (cours d'eau) de l'impact réel de mon projet pendant une durée à déterminer avec la DDTM sous forme de paramètres physico-chimiques et/ou biologiques.

### ► Données pour le calcul de la surface imperméabilisée si mon projet est un lotissement :

• les mesures compensatoires (bassin, noues) sont considérées comme des surfaces imperméabilisées uniquement si elles sont imperméables.

• la surface totale imperméabilisée par lotissement est égale à la somme des surfaces imperméabilisées pour chaque lot (calculée comme indiqué ci-après) ajoutée à la surface imperméabilisée par les espaces publics (voirie, aires de jeux ...).

• pour chaque lot, hors espaces publics, la surface imperméabilisée est calculée comme suit :

SUPERFICIE DU LOT (M <sup>2</sup> )	SURFACE CONSIDÉRÉE COMME IMPERMÉABILISÉE (M <sup>2</sup> )
Inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup>	Surface TOTALE du lot
Entre 200 et 600 m <sup>2</sup> inclus	Au moins égale à 50% de la surface du lot, 200 m <sup>2</sup> minimum
Entre 600 et 1000 m <sup>2</sup> inclus	Au moins égale à 40% de la surface du lot, 300 m <sup>2</sup> minimum

*Pièce jointe 2*



Mai 2018

**NOTE DE CADRAGE METHODOLOGIQUE SUR  
LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION  
DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME  
ET  
LORS DES INSTRUCTIONS D'ACTES D'URBANISME**

Une précédente note datée de janvier 2012 fixait un cadre méthodologique pour la prise en compte du risque inondation dans les PLU. Après six années de mise en œuvre et une amélioration de la connaissance du risque inondation sur le département du Gard avec la réalisation de nombreux PPRi et la mise en œuvre de la directive inondation, il apparaît nécessaire d'effectuer une mise à jour.

Cette mise à jour permet de prendre en compte les attentes formulées par le ministère de l'écologie et le ministère de l'intérieur en matière de prise en compte des phénomènes de ruissellement dans la maîtrise de l'urbanisation formulées dans l'instruction gouvernementale du 31 décembre 2015 (faisant suite à la catastrophe des Alpes-Maritimes des 3 et 4 octobre 2015) relative à la prévention des inondations et aux mesures particulières pour l'arc méditerranéen face aux événements météorologiques extrêmes.

En annexe :  
- Règlement type des PPRi



## ALEA, ENJEUX ET RISQUE

La détermination du risque inondation nécessite de caractériser :

- d'une part les enjeux présents au moment de l'élaboration du document d'urbanisme. Ces enjeux peuvent être urbanisés ou non urbanisés,
- d'autre part l'aléa qui traduit l'importance de l'inondation.

### L'aléa

Trois types d'aléa sont concernés par cette note :

- l'aléa lié aux inondations par débordements
- l'aléa lié aux inondations par ruissellement pluvial
- l'aléa lié aux érosions de berges lors des crues

Les aléas « submersion marine » ne sont pas concernés par cette note.

Ces aléas concernent tout le réseau hydrographique. Il convient donc d'identifier ce réseau hydrographique, y compris les fossés, roubines, thalwegs secs et ruisseaux couverts, sur l'ensemble du territoire communal et de manière exhaustive.

L'aléa « débordement » concerne tous les axes d'écoulement susceptibles de sortir de leur lit compte tenu des volumes d'eau importants apportés par les pluies.

**Sont concernées toutes les parties du réseau hydrographique qui drainent une surface de bassin versant supérieure à 1 km<sup>2</sup>, ainsi que les parties du réseau dont les écoulements sont organisés et marquent le paysage d'une emprise hydrogéomorphologique.**

L'étude de l'aléa « débordement » ne se limite donc pas aux seuls principaux cours d'eau connus sur le territoire. Les cours d'eau identifiés dans la cartographie des cours d'eau établie en réponse à l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015 sont une première base d'analyse.

Les autres parties du réseau hydrographique sont à l'origine de l'aléa « ruissellement pluvial ».

L'aléa « érosion de berges » concerne l'ensemble du réseau hydrographique.

### Les enjeux

Les enjeux s'apprécient au regard de l'occupation du sol à la date d'élaboration du document d'urbanisme.

On distingue :

- les zones à enjeux urbanisés, constituées des secteurs déjà construits ou dont l'urbanisation est déjà engagée à la date d'élaboration du PLU. Un centre urbain dense peut être identifié au sein de ces zones d'enjeux urbanisés. Il est défini en fonction de quatre critères : occupation historique, forte densité, continuité bâtie et mixité des usages (commerces, activités, services, habitat).

- les zones à enjeux non urbanisés, constituées des secteurs peu ou pas urbanisés, qui regroupent donc selon les termes des articles R151-22 et R151-24 du Code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle ou forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.

### Le risque et sa traduction dans le règlement du document d'urbanisme

L'objectif poursuivi est triple :

- interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie,
- limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens,
- préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en amont et en aval. Ce principe est largement défendu dans les différents documents cadre que sont le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

## Le risque de DEBORDEMENT

### Un PPRI est approuvé sur la commune (carte des PPRI approuvés en annexe)

Conformément à l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme (article L.151-43 du code de l'urbanisme).

Si une connaissance d'un aléa de référence dépassant celui pris en compte dans le PPRI est établie, le PPRI doit être respecté et cet aléa doit être pris en compte selon les modalités qui suivent.

### Une étude hydraulique validée par la DDTM permet de disposer d'une carte qualifiant les aléas

L'aléa débordement est évalué pour la crue de référence, qui correspond à la crue centennale ou à la crue historique connue si celle-ci lui est supérieure.

La caractérisation de l'aléa s'effectue sur les mêmes principes que pour l'élaboration des PPRI, à partir de la hauteur d'eau atteinte en situation de crue de référence :

Hauteur d'eau pour la crue de référence	ALEA DEBORDEMENT
$h > 50$ cm (1m pour le Rhône)	FORT
$0 < h < 50$ cm (1m pour le Rhône)	MODERE
Hors zone inondable à la crue de référence mais dans l'emprise hydrogéomorphologique	RESIDUEL

### Seule la délimitation du lit majeur par analyse hydrogéomorphologique, sans qualification des aléas est disponible

La méthode hydrogéomorphologique est basée sur une démarche naturaliste qui met en évidence les différents lits des axes d'écoulement, les divers aménagements susceptibles de perturber les écoulements, en les accélérant ou en les ralentissant, et à en déduire les zones inondables. Appuyée sur la photo-interprétation et sur une étude de terrain, elle est peu onéreuse et permet de traiter de grandes longueurs de cours d'eau dans un délai rapide. Elle n'est pas exclusive et ne se substitue pas aux méthodes hydrologiques et hydrauliques. Dans les zones d'incertitude ou de forte pression urbaine, elle est un préalable incontournable pour saisir le fonctionnement global d'un cours d'eau et l'organisation des talwegs urbanisés et contribue à déterminer de façon rationnelle les secteurs où une éventuelle modélisation doit être envisagée.

Par précaution, l'enveloppe du lit majeur est considérée comme soumise à un aléa fort.

Localement, une connaissance complémentaire (cotes des Plus Hautes Eaux, hauteur de référence sur un profils en travers, ...) peut permettre de caractériser l'aléa pour la crue de référence.

Les communes peuvent lancer des études de zonage du risque qui permettent de distinguer les zones d'aléa fort, modéré et résiduel. Une fois cette étude validée par la DDTM, le risque de débordement peut être pris en compte selon les modalités décrites dans le cas précédent.

### Aucune délimitation de l'aléa n'est disponible (cas rare)

Dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation de la directive inondation, des enveloppes approchées des inondations potentielles ont été réalisées sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée. Ces enveloppes ont été élaborées dans la perspective d'approcher les contours des événements extrêmes. La méthode employée pour construire ces enveloppes a conduit à fusionner des sources d'information d'échelle et de précision variables (PPRI, atlas hydrogéomorphologiques, méthode EXZECO).

La méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECoulement) se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique.



Les zones basses hydrographiques identifiées sont une approximation des zones potentiellement inondables.

Les enveloppes produites avec les méthodes précédentes (Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles EAIP, méthode EXZECO) permettent de disposer d'une première approche de l'aléa débordement.

Dans la perspective d'une urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'une étude hydrogéomorphologique permettra d'affiner la connaissance et le risque de débordement pourra être pris en compte selon les modalités décrites dans le paragraphe précédent.

En l'absence de précision sur la zone inondable, il conviendra de prévoir une bande de précaution de 20 m minimum à partir du haut des berges de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur la commune. Cette bande de précaution sera constituée d'une bande de 10 m non aedificandi à partir du haut de chaque berge puis d'une bande de 10 m en aléa fort.

### **Principes de prise en compte du risque de DEBORDEMENT**

Les modalités de prise en compte du risque de débordement, synthétisées dans le tableau qui suit, sont celles des règlements des PPRI. Un règlement type de PPRI est produit en annexe auquel il conviendra de se référer pour plus de détails dans les règles à appliquer.

ENJEUX ALEA	URBANISES	NON URBANISES
FORT	<ul style="list-style-type: none"><li>- inconstructibles</li><li>- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (si calage, PHE+30cm ou TN+1,50 m sans PHE)</li><li>- adaptations possibles en centre urbain</li></ul>	
MODERE	<ul style="list-style-type: none"><li>- constructibles avec calage à PHE+30cm (TN+80cm sans PHE)</li><li>- pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables</li><li>- adaptations possibles en centre urbain</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- inconstructibles sauf bâtiments agricoles sous conditions</li><li>- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li></ul>
RESIDUEL	<ul style="list-style-type: none"><li>- constructibles avec calage à TN+30cm</li><li>- pas d'établissements stratégiques</li><li>- adaptations possibles en centre urbain</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- inconstructibles sauf bâtiments agricoles et logements agricoles sous conditions</li><li>- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li></ul>

NB : des travaux peuvent permettre de réduire les risques pour les enjeux déjà existant en zone de débordement de cours d'eau (sous réserve d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau). Ces travaux ne permettent en aucun cas de modifier les principes de prévention décrits précédemment.

## Le risque de RUISSELLEMENT

### Une étude hydraulique permet de disposer d'une carte qualifiant les aléas de ruissellement

L'aléa ruissellement est évalué pour une pluie de référence, qui correspond à la pluie centennale ou à la pluie historique connue si celle-ci lui est supérieure.

L'aléa ruissellement se caractérise par des écoulements violents générant de fortes vitesses d'écoulement mais pas nécessairement des hauteurs d'eau importantes. Ainsi, la caractérisation de l'aléa ruissellement nécessite de prendre en compte aussi les vitesses selon les modalités qui suivent :

Hauteur \ Vitesse	Moyenne $v < 0,5 \text{ m/s}$	Forte $v > 0,5 \text{ m/s}$
$h > 50 \text{ cm}$	FORT	FORT
$h < 50 \text{ cm}$	MODERE	FORT

### Seule la délimitation des secteurs soumis à du ruissellement non qualifié est disponible

Ces données sont, entre autres, celles produites dans les « Porter à Connaissance » des aléas de PPRi ou dans les atlas hydrogéomorphologiques ou le zonage pluvial, dont celui issu du cahier des charges mis à disposition par la DDTM.

Sur les secteurs situés hors zone urbaine ou en extension de l'urbanisation existante, pour préserver les champs d'expansion du ruissellement, le principe d'inconstructibilité s'applique (mêmes règles du M-NU du règlement type PPRi).

Dans les secteurs situés en zone urbaine, les règles de prise en compte du risque seront identiques à celles de l'aléa de ruissellement modéré (mêmes règles du M-U du règlement type PPRi).

Localement, une connaissance complémentaire (PHE, hauteur de référence sur un profil en travers, ...) peut permettre de caractériser l'aléa pour la pluie de référence.

Les communes peuvent lancer des études de ruissellement qui permettent de distinguer les zones d'aléa ruissellement. Une fois cette étude validée, le risque de ruissellement peut être pris en compte selon les modalités décrites dans le cas précédent.

### Aucune délimitation de l'aléa n'est disponible.

Dans le cadre de l'élaboration de l'enveloppe approchée des inondations potentielles produite dans le cadre de la Directive Inondation, la méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECoulement) a été développée et permet de disposer d'une première approche de l'aléa ruissellement.

La méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECoulement) se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique. Les zones basses hydrographiques identifiées sont une approximation des zones potentiellement inondables.

Dans la perspective d'une urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'une étude hydrogéomorphologique pourra permettre d'affiner la connaissance et le risque de ruissellement pourra être pris en compte selon les modalités décrites dans le paragraphe précédent. Un cahier des charges type pour réaliser cette étude est fourni par la DDTM.



## Principes de prise en compte du risque d'inondation par RUISSELLEMENT

Les modalités de prise en compte du risque inondation par ruissellement, synthétisées dans le tableau qui suit, doivent être cohérentes avec celles prises en compte pour le risque de débordement. On pourra donc utilement se référer au règlement type des PPRi en annexe.

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)

ALEA	ENJEUX	URBANISES	NON URBANISES
FORT		<ul style="list-style-type: none"><li>- inconstructibles</li><li>- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage à PHE+30cm ou TN+1m sans PHE)</li><li>- adaptations possibles en centre urbain</li></ul>	
NON QUALIFIE		<ul style="list-style-type: none"><li>- constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80cm sans PHE</li><li>- pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables</li><li>- adaptations possibles en centre urbain</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions</li><li>- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li></ul>
MODERE		<ul style="list-style-type: none"><li>- constructibles avec calage à PHE+30cm ou TN+80cm sans PHE</li><li>- pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables</li><li>- adaptations possibles en centre urbain</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions</li><li>- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li></ul>
EXONDE pour une pluie de référence (centennale ou historique)		<ul style="list-style-type: none"><li>- constructibles avec calage à TN+30cm</li><li>- pas d'établissements stratégiques</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent)</li><li>- calage à TN+30cm</li><li>- pas d'établissements stratégiques</li></ul>

## Risque EROSION DE BERGES

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et de ruissellement afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi dans les documents d'urbanisme.



