

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 Médiars 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 Médiars 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-Médiars, 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 Médiars (M. Boisson),  
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 Médiars,  
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 Médiars,  
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 Médiars (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 Médiars (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 Médiars (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 Médiars (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 Médiars (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 Médiars  
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 Médiars (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 Alfix)

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 L181-1 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 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, 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 »,*

QU'AUSSI 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'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.*

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,

CONSIDERANT que la création d'une ZAC sur la commune de Montaren et Saint-Médières 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 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,

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 épice centre 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 »,

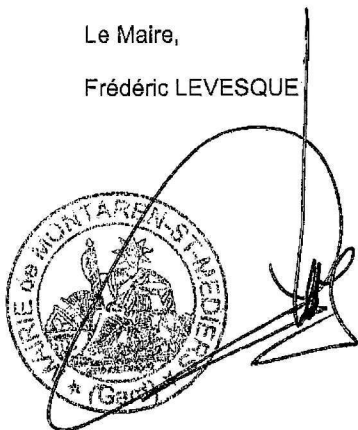
- **EMET** un avis Favorable à la demande d'autorisation environnementale requise au titre des articles L181-10 et R181-35 à 38 du code de l'environnement concernant la création de la ZAC "Les Sablas" sur la commune de Montaren et Saint Médiars.

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 : 13/11/2018
- De sa publication et/ou notification le :