

Département du Gard

Commune de GENERARGUES

30140

ENQUÊTE PUBLIQUE

16 Décembre 2018-14 Janvier 2019

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
&
Modification du Zonage d'assainissement**

Arrêté n° 201911001 de la Commune de Gènéragues

du 28 Novembre 2019

RAPPORT

le commissaire Enquêteur
Robert HIEBLER

SOMMAIRE

1 /PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre juridique
- 1.3 Présentation de la commune
- 1.4 Présentation du dossier d'enquête publique

2/ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Prise de connaissance du dossier et visite des lieux
- 2.3 Publicité et information du public
- 2.4 Opérations préalables

3/DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 3.1 Permanence
- 3.2 Analyse des observations
- 3.3 Ambiance générale de l'enquête
- 3.4 Clôture de l'enquête publique

RAPPEL DU PROJET

1/1 Objet de l'enquête

La commune de Générargues ayant son P.O.S. devenu caduc, est régie par le règlement national d'urbanisme (R.N.U.) qui fixe les dispositions réglementaires relatives à l'urbanisation.

En date du 28 Novembre 2019, Monsieur le Maire de Générargues précise dans son arrêté, l'objet de cette enquête portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que du Zonage de l'assainissement modifié de la commune.

1/2 Cadre juridique

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 & L.123-8 à 10,
- Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R 123-1 à R123-27,
- Le conseil municipal en date 10 Décembre 2019 prenant acte des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 25 Novembre 2019,
- La délibération du Conseil municipal en date du 09 Septembre 2019 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune,
- Les différents avis recueillis sur le projet P.L.U. arrêté, et sur le zonage d'assainissement,
- Les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,
- L'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Nîmes (30) désignant Monsieur HIEBLER Robert en qualité de Commissaire Enquêteur, le 7 Novembre 2019, ainsi que la décision modificative en date 19 Novembre 2019 prescrivant la modification du Zonage d'assainissement de la commune de Générargues.

1/3 Présentation de la Commune

Généralgues, commune du département du Gard en Région Occitanie, fait partie du Canton d'Alés 1, de l'intercommunalité d' Ales Agglomération ainsi que du Pays Cévennes.

-ALES AGGLOMERATION:

Crée en 1993 sous l'appellation Communauté d'Agglomération du Grand Alés, elle comprenait à l'origine 7 communes.

Aujourd'hui ce sont 70 communes qui la composent sous sa nouvelle appellation Alés Agglomération. Généralgues l'a rejoint le 01/01/2013.

Elle est la 2ème agglomération du Gard derrière Nîmes Métropole, et la 5ème Agglomération de la région Occitanie.

- Compétences

-Les compétences obligatoires :

- . Le développement économique
- . Les actions de développement économique
- . L'aménagement du territoire
- . L'habitat
- . Les transports
- . La politique de la ville
- . Les déchets des ménages
- . L'aire d'accueil des gens du voyage

-Les compétences optionnelles :

- . La voirie
- . Protection & mise en valeur du cadre de vie
- . Les équipements culturels & sportifs
- . L'assainissement
- . L'assainissement non collectif
- . L'action sociale

auxquelles s'ajoutent des compétences supplémentaires portant sur la petite enfance, enfance & la jeunesse, enseignement & formation, l'école de musique, la restauration scolaire, travaux & urbanisme, la santé, les manifestations artistiques & sportives, la sécurité publique & risques majeurs, usages numériques etc

-Le projet de territoire Alés Agglomération

Il porte sur 5 axes :

- . Axe 1 Aménagement durable du territoire solidarité & équilibre
- . Axe 2 Vitalité des activités
- . Axe 3 Innovation territoriale Ales Agglo Lab
- . Axe 4 Bien vivre ensemble
- . Axe 5 Rayonnement & attractivité, image & notoriété

-LE S.C.O.T du Pays Cévennes

Il a été arrêté le 28/03/13 et donc opposable à l'approbation du PLU.

Rappelons que le SCOT, doit garantir la cohérence du mode de compatibilité entre l'ensemble des différents documents d'urbanisme ou des différents plans et programmes entre eux à différentes échelles du territoire.

Il transcrit le développement choisi par les collectivités locales du Pays Cévennes et traduit le cadre réglementaire des ambitions futures.

De plus, il constitue l'appui et le vecteur des documents et des programmes avec lesquels il doit être compatible, ou qu'il prend en considération.

Ses grandes orientations sont :

- Poursuivre la redynamisation démographique et économique.
- Poursuivre le désenclavement du territoire et sa connexion aux grands réseaux d'échanges.
- Développer l'attractivité.
- Développer les synergies et concourances territoriales avec les territoires proches des SCOT Sud Gard et de l'Uzège et du Gard Rhodanien.

Les objectifs pour Générargues sont à l'horizon 2030, 850 habitants, soit 120 de plus qu'aujourd'hui (+ 1,15 % en variation annuelle moyenne).

Générargues appartient à l'unité de vie « Piémont Ouest ».

Générargues est membre de différents organismes intercommunaux ou communaux :

- Le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM)
- Le Syndicat Mixte d'Électricité du Gard (SMEG)
- Le Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (RPI)
- Le Syndicat Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI)
- Le Syndicat Mixte d'Aménagement et Gestion Equilibrée des Gardons (SMAGE)
- Le Syndicat d'Aménagement et Gestion des Cours d'Eau & des Milieux Aquatiques du Gard

-La commune de Générargues : situation & historique

Elle se situe au delà de la porte des Cévennes, dans le piémont cévenol, reliée par la RD 129 à 3 km d'Anduze, sur la rive gauche du gardon de Mialet.

Le village se trouve à environ:

- 5 minutes d'Anduze,
- 16 minutes d'Alès (bassin de vie),
- 17 minutes de Saint Jean du Gard,
- 55 minutes de Nîmes (bassin de vie et pôle départemental),
- 1h17 de Montpellier (pôle régional).

La commune de Générargues est qualifiée de commune rurale et dépend du bassin d'emploi d'Alès, et dont Nîmes et Alès sont les principaux pôles d'attraction ;

Située à 167 mètres d'altitude, le territoire communal de 10,2 Km² compte en 2017, 733 habitants (densité de 68,8 h par Km²), qui se répartissent sur le village ancien, mais également dans les 7 hameaux qui constituent la commune : Bateiras, Gypières, Montsauve, le Viala, le Bruel, Coudouloux & Cornadel.

Elle est traversée par les cours d'eau Amous (nord/sud) et par le vallon de Dodé qui sont les affluents des gardons d'Anduze & Mialet, mitoyens du territoire communal, qui présentent un débit permanent moyen, dont les événements pluvieux dits de type cévenol influencent fortement ceux-ci.

La croissance démographique du village est passée de 377 habitants en 1968 à 546 habitants en 1990 (+44,8%) et 639 habitants en 1999, (+17%). Elle a été estimée à 711 habitants en 2011, soit une hausse de 11,3%. Les derniers chiffres de 2017 portent la population à 733 habitants.

A noter que 70,8% de la population est active.

Commune essentiellement agricole, elle a vu le nombre d'exploitations chuter de 22 en 1988, à 5 en 2010 (perte de + 50% des surfaces agricoles).

La configuration topographique constituée de reliefs naturels escarpés, boisés ou dus à la main de l'homme, faïsses, bancels, n'offre que peu d'espaces cultivables et ne permet pas l'exploitation d'activités agricoles importantes.

Dédié à la polyculture et au polyélevage on y trouve néanmoins les AOP & IGP suivants :

- IGP Cévennes
- IGP Gard
- IGP Pays d'Oc
- AOC – AOP Pélaridon
- IGP Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes
- IGP Volailles du Languedoc

L'activité économique, de Générargues représente 75 établissements dont 41 entreprises.

Le secteur commerces, transports et services divers est le premier secteur d'emploi de Générargues, (48.9% des établissements actifs en 2016).

Les autres secteurs d'activités sont peu développés, de tailles très modestes, pas de salariés.

La plus grande entreprise appartient au secteur commerce, transports, services divers qui emploie 44 salariés.

La commune accueille un pôle multi-services (station-service, tabac, dépôt de pain, alimentation) qui est situé route de Mialet, et semble répondre aux besoins essentiels des habitants.

De plus, tous les vendredis matin, un marché hebdomadaire se tient sur le Parking du Foyer.

Généralgues accueille plusieurs gîtes et chambres d'hôtes ainsi que deux hôtels-restaurants. La commune comporte plusieurs circuits de randonnées autour de son territoire.(GR 61-67 et PR).

On trouve également un site de loisirs plein air: le parc Parfum d'aventure .

Par contre , il y a peu de sites de baignade sur le Gardon, les accès ayant été condamnés par les propriétaires des terrains riverains

La commune est dotée :

en équipements sportifs : un terrain de jeux multi sports et un jeu de boules.

en équipements scolaires : une école maternelle ainsi qu'une école primaire.

une salle polyvalente, un foyer communal et une bibliothèque.

Pour le cultuel: temple, église réformée évangélique indépendante de Généralgues dans un bâtiment privé, Église évangélique indépendante.

14 associations proposent aux généralgaises & généralgais des activités diverses, culturelles, sportives, artistiques, ou bien de chasse.

La collecte des ordures ménagères est assurée par l'intercommunalité, la déchetterie la plus proche est celle d' Anduze.

Au niveau transports publics :

. le transport scolaire est assuré matin et soir en périodes scolaires, ouvert aux usagers,

. le transport en commun dessert la commune par la ligne 81 (5 fois par jour) du NTecC,

. le transport régional LIO (ex EDGARD), dessert Généralgues par la ligne A12 (St Jean du Gard/Nîmes/Ales),

. Pour les trains, c'est la gare d'Ales la plus proche. La voie ferrée traversant la commune, n'a qu'une fonction touristique.

. L'aéroport le plus proche est celui de Arles/Nîmes (60 kms environ).

Mais Généralgues, c'est aussi :

une ancienne colonie romaine du début de l'ère chrétienne qui fut en premier lieu la "villa" d'un riche Romain nommé Généralnicis dont le domaine situé sur la voie Regordanne se nommait Généralnicum.

Elle a fait ensuite partie du diocèse de Nîmes. Lors des guerres de Religion, vers 1760, le pays se tourna vers « la réforme » et s'organisa en communauté protestante.

Comme beaucoup d'autres en Cévennes, dès le début du XVIIe siècle, la commune s'enrichit grâce au ver à soie, élevage qui disparut au XXe siècle.

Malgré la crise, le village est resté essentiellement agricole jusqu'aux années 1960 grâce à une agriculture séculaire permettant de survivre avec un artisanat familial qui a contribué à cette richesse : moulins divers, production de chaux et de plâtre, tissage de la laine, élevage des vers à soie et filatures.

Aujourd'hui c'est la Bamboueraie de Prafrance, qui occupe une part prépondérante dans la vie de Généralgues.

Part largement justifiée : le parc, créé en 1856 par Eugène Mazel, est devenu avec le temps un lieu unique en Europe, abritant, autour du bambou, de très nombreuses variétés de plantes, d'essences rares (lotus, séquoias géants, serres exotiques, bassins, un jardin aquatique, un village asiatique et le val du Dragon, espace feng-shui).

Le petit train à vapeur des Cévennes, circulant sur l'ancienne ligne de chemin de fer d'Anduze à Saint-Jean-du-Gard datant du début du XX^e siècle, transporte en période estivale de nombreux touristes.

Le cœur du village, bâti sur un éperon rocheux, est dominé par le clocher octogonal du temple protestant.

Au niveau archéologique, un dolmen, un oppidum, mais également un riche patrimoine bâti, anciens moulins, filatures, magnaneries, fours à chaux, cadrans solaires, mas typique, murs de soutènement des terrasses sur les coteaux, clapas rejetés en bordure des champs ou dressés le long des voies constituent un atout touristique particulièrement attractif.

Généralgues, aujourd'hui, est le résultat du savant mélange de son histoire et de sa reconversion économique autour du tourisme.

Réseau d'eau potable :

Le réseau d'alimentation en eau potable est géré par régie municipale.

Il se compose d'une seule unité de distribution qui est assurée par le captage du puits de Coudoulous, de 3 réservoirs et 2 surpresseurs sur réseaux.

En prévision, le forage du Bruel, pas exploité actuellement, devrait, une fois régularisé, être utilisé comme ressource principale.

C'est 430 abonnés (98%) qui sont alimentés par 30 m³/jour par habitant et desservis par 19 kms de conduites (1,5 km en adduction).

C'est une régie municipale qui gère ce service qui sera transféré le 01 Janvier 2020 à l'Agglomération d'Alés qui l'a intégré dans ses compétences.

L'étude complète du réseau A.E.P. A été réalisé en 2015/2016 par Cereg Ingénierie.

1/4 Présentation du dossier d'enquête publique

1.4.1.Zonage de l'assainissement des eaux usées

Dans un souci du respect de l'environnement et de la réglementation, la commune de GÉNÉRARGUES a lancé une réflexion globale sur les possibilités d'assainissement sur son territoire.

Conformément à l'Article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la mairie de Générargues a constitué le dossier de modification du zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique.

Il a été délimité par :

- les zones relevant de l'assainissement collectif
- les zones relevant de l'assainissement non collectif

Assainissement collectif :

La commune comporte deux systèmes d'assainissement collectif : un réseau + station d'épuration et un réseau de collecte.

° **STEP de Montsauve**, avec une capacité 450 équivalent habitants, est en mesure de traiter la totalité des flux supplémentaires prévus au PLU. Mais cet ouvrage d'épuration présente un âge très avancé (36 ans depuis les derniers travaux d'extension), en conséquence, il devra être remplacé à court terme.

Le raccordement avec une station intercommunale d'Anduze est envisagé, mais le délai reste à définir.

° **SETP du Hameau de Blateiras**, la capacité de 200 équivalent habitants est en limite voire dépassée en période de pointe. Le PLU ne prévoit aucune zone d'extension de l'habitat. En conséquence aucun raccordement ne devra être opéré sur le secteur de Blateiras.

° **Réseau de collecte du Hameau de Cornadel**. il est prévu un raccordement sur une station intercommunale avec la commune d'Anduze, afin de soulager la STEP Montsauve.

285 abonnés utilisent le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune.

La totalité du réseau de l'assainissement communal est de type séparatif, et destiné aux eaux usées domestiques (aucun établissement industriel raccordé).

C'est Alès Agglomération qui détient la compétence assainissement des eaux usées sur le territoire communal de Générargues.

Un contrat de délégation de service public a été attribué à la société fermière VÉOLIA, pour la gestion du service d'assainissement des eaux usées et de ses équipements.

Assainissement non collectif (A.N.C.) :

Sur l'ensemble du territoire communal de Générargues, 108 habitations sont équipées de dispositifs d'assainissement non collectif soit environ 27 % des habitations.

Elles sont principalement localisées :

dans le vallon des Gypières, aux Coudoulous (sud de Montsauve), et en bordure de l'Amous (rive droite et gauche).

Le diagnostic de 88 installations (81 % du parc) a été réalisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif Pays des Cévennes (SPANC).

Les résultats des diagnostics sont les suivants :

- 34 (38.6 %) installations conformes avec le cas échéant défauts d'entretien ou d'usure
- 46 (52 %) installations non conformes sans risque sanitaire avec nécessité de mise en conformité dans les 4 ans
- 8 (9 %) installations non conformes et présentant un risque sanitaire ou absence d'installation avec mise en conformité dans les meilleurs délais

Concernant l'aptitude des sols à l'A.N.C., il convient pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif de prendre en compte l'ensemble des données caractérisant le site naturel.

Compte tenu du nombre d'investigations de terrain réalisées et de la diversité des sols dans certains secteurs, il est fortement conseillé aux particuliers de faire réaliser une étude complémentaire sur leur parcelle afin de choisir, positionner et dimensionner leur dispositif d'assainissement non collectif.

1.4.2. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cadre historique & juridique :

La commune de Générargues par délibération de son conseil municipal en date du 09/09/19, a arrêté le projet de P.L.U., proposé à l'Enquête Publique, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Le P.O.S. a été mis en application le 15/03/1992, la révision de celui-ci devait amener la transition au P.L.U selon les nouvelles dispositions législatives

Le premier projet de P.L.U. a débuté le 26/10/2007, pour cause d'importantes contraintes, il a été mis en « stand by ».

Ce ne fut que le 21/03/2017 que le conseil municipal a relancé l'élaboration du P.L.U., qui fut mis à l'enquête publique par arrêté de Mr le Maire de Générargues le 28/11/2019.

Pour l'élaboration de celui-ci, la commune s'est appuyée sur les articles L.153-1 & R.153-8 à R.153-10 du code de l'urbanisme, ainsi que sur les articles L.123-1 à L.123-18 & R.123-1 à R.123-27., ainsi sur la loi Montagne dans ses articles L.122-1 et suivants....

Elle a dû se conformer aux choix retenus dans le P.A.D.D., les O.A.P., ainsi que la compatibilité avec les orientations du SCOT Pays des Cévennes.

Les Orientations d'Aménagement & de Programmation (O.A.P)

Elles se déclinent en 3 propositions :

OAP n°1

Secteur Coeur de Village qui correspond au centre de la commune ou sont regroupés les services & équipements publics, les 2 restaurants. Situé à la croisée des RD 50 & 129, il s'étend sur environ 1,3 hectares.

Il s'agit de réaménager les espaces publics , le stationnement (parkings), ainsi que la préservation du paysage et du patrimoine bâti.

Le secteur Cœur de Village, n'a pas vocation a accueillir de nouvelles constructions.

OAP n°2

Le secteur de la Gare situé à proximité immédiate de la Bambouseraie, en bordure de la voie de chemin de fer, s'étend sur environ 3 250 m² (parcelles communales) aura vocation d'habitat et vocation touristique.

Sont prévues les orientations en matière d'habitat, de services & tourisms, d'accès & de stationnement, de paysage et de haut débit.

Ce secteur ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU .

OAP n°3

Le secteur Coste sis au sud du village, s'étend sur environ 1 hectare(6 parcelles) entre le cimetière et la RD 129.

Il sera aménagé dans une seule opération d'ensemble.

Les orientations portent sur l'habitat, les accès & stationnement, le haut débit, et l'environnement & paysage.

Ce secteur ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU .

Le Projet d'Aménagement & de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le PADD, conformément au code de l'urbanisme selon l'Article L.151-5, est le document de référence portant sur l'avenir du territoire, intégrant les principes du développement durable, il doit être compatible avec les lois en vigueur (Grenelle, Alur, SRU ...), les Orientations du SCOT Pays Cévennes, du Programme Local d'Habitat (PLH Alés Agglomération).

Les enjeux prioritaires ont été présentés lors du conseil municipal du 10/12/2018.

Ils se présentent sous la forme de 3 grands axes :

- axe n°1 : préservation du patrimoine agricole, naturel & paysager, facteur du développement économique local,
- axe n°2 : encadrer le développement urbain afin de conserver le caractère authentique de la commune,
- axe n°3 : demeurer une commune vivante, et maintenir la qualité de vie villageoise.

Sur la base de 730 habitants en 2017 , le PADD prévoit d'accueillir au maximum 120 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cette prospective prend pour appui le scénario « Piémont Cévenol » qui prévoit une variation annuelle moyenne de la population de +1,15%.

Démographie

Dans le cadre du PLU, il a fallu fixer un objectif démographique mesuré.

La dynamique démographique des décennies précédentes associée à la configuration territoriale de la commune nécessite de favoriser un accroissement modéré de nouveaux habitants.

Cela permet également de répondre à l'enjeu du vieillissement de la population tout en favorisant l'installation de jeunes ménages sur la commune.

Généralgues a connu une évolution démographique avec une hausse de 23,40% entre 1968 et 2013 .

La population se compose en 2015:

- 8 à 14 ans = 14,80 %
- 15 à 29 ans = 15%
- 30 à 44 ans = 13%
- 45 à 59 ans = 23,2% (**majorité de la population**)
- 60 à 74 ans = 21,1 %
- 75 & + = 12,50%

La population âgée représente 33% des + de 60 ans, est la plus importante, alors que les – de 20 ans totalisent 20%.

En 2017 la commune comptabilisait 730 habitants.

L'enjeu important, a pour corollaire le maintien voire le renforcement du taux de natalité actuel tout en accueillant de nouveaux habitants extérieurs à la commune afin de renforcer la dynamique démographique.

Emplacements réservés (E.R.)

Dans le projet, la commune a prévu 2 E.R., conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Il s'agit pour la commune d'élargir l'offre stationnement dans le cœur du village soit :

- 526 m² pour l'ER n°1
- 565 m² pour l'ER n°2.

Les risques majeurs

- Inondation
- Incendie
- lié aux séismes
- aux anciennes carrières
- mouvement de terrain
- retrait/gonflement argiles
- minier

Pour terminer ,l'enjeu principal consiste a modérer la consommation d'espace tout en conciliant les constructions traditionnelles avec la nécessité d'un développement communal raisonné.

La commune a eut un développement exponentiel de l'habitat pavillonnaire dans les années 80-90. Lors de la décennie 2008-2018. elle a connu une faible consommation d'espace de l'ordre de 2,2 hectares.

Toutefois, l'application stricte des objectifs nationaux de l'ordre de 50% empêcherait toute perspective de développement. C'est pourquoi, le projet communal table sur des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace de l'ordre de 10%.

Cela reste en adéquation avec les objectifs fixés par la commune pour un nécessaire développement communal.

En 2006, la zone urbaine représentait 139 ha, la Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) 40 ha . Et pour la zone naturelle c'est 787 ha.

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique & Floristique (ZNIEFF), trois Espaces Naturels Sensibles (ENS), deux sites Natura 2000, et le Parc national des Cévennes (aire optimale d'adhésion) avec la zone tampon du site UNESCO Causse Cévennes et de la réserve de biosphère sont présents sur la commune.

Un rayon de 5 kms autour du territoire a été choisi pour recenser les autres zones de protections.

Elles signalent des zones à caractère écologique remarquable constituant des réservoirs biologiques.

Enfin, Générargues est à l'interface des Cévennes, zones de réservoir de grande surface (trame verte et bleue), et de la plaine du Gard centrée autour de la trame bleue.

L'urbanisme communal doit faire face à de fortes contraintes : zone de montagne, inondabilité, capacité des ouvrages d'assainissement, qui limitent entre autre, son développement.

Le projet communal pour l'élaboration de son P.L.U. a intégré celles-ci, ainsi que les choix des O.A.P. et des orientations du P.A.D.D.

2/ORGANISATION DE L'ENQUETE

2/1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Sollicité par la commune de Générargues, compétente en matière d'urbanisme sur son territoire, suite à la délibération n°2019099002 en date du 09 Septembre 2019 concernant l'élaboration de son P.L.U., l'ordonnance n° E19000156/30 du 07 Novembre 2019 , ainsi que la décision modificative étendant la mission du commissaire enquêteur à la modification du zonage d'assainissement, le Président du Tribunal Administratif de Nîmes (30) m'a désigné en tant que Commissaire Enquêteur pour l'enquête mentionnée ci-dessous:

le projet du Plan Local d'Urbanisme et la modification du Zonage d'assainissement, de la commune de Générargues.

2/2 Prise de connaissance du dossier et visite des lieux

1er rendez-vous en mairie

Monsieur le Maire, Thierry Jacot accompagné de madame Virginie Boyer secrétaire, m'ont reçu en Mairie le 26 Novembre 2019.

J' ai pris connaissance du projet concerné par l'enquête publique et de son contexte.

Monsieur le maire m'a exposé les motivations communales pour la modification du Zonage d'Assainissement et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il m'a remis le dossier complet comprenant 8 pièces :

- Rapport de présentation
- P.A.D.D.
- O.A.P.
- Règlement écrit
- Plan des servitudes
- Annexes sanitaires
- Liste des emplacement réservés
- Annexes informatives

Nous avons élaboré ensemble l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique qui débutera le 16 Décembre 2019 à 9h et se terminera le 14 Janvier 2020 à 12h.

Les jours et heures de permanence pour la réception du public par le Commissaire Enquêteur, ont été arrêtés comme suit:

- Lundi 16/12/2019 de 9h à 12h
- Vendredi 17/12/2019 de 9h à 12h
- Lundi 06/01/2020 de 9h à 12h
- Mardi 14/01/2020 de 9h à 12h

J'ai précisé à mes interlocuteurs les règles à respecter pour le bon déroulement de l'enquête: l'affichage, l'information au public par annonces légales dans la presse, la mise à disposition aux heures d'ouverture de la mairie du registre destiné à recevoir les observations des intervenants, le dossier complet de l'élaboration du P.L.U., ainsi que celui du zonage d'assainissement des eaux usées.

Dans le cadre des nouvelles dispositions « Enquête dématérialisée » celui-ci sera consultable sur le site internet de la commune avec le mail de contact afin de recevoir éventuellement les réactions par le biais de ce nouvel outil mis à disposition du public.

J'ai rappelé qu'afin de recevoir le public dans des conditions de complète discrétion, un local facile d'accès, indépendant, accessible pour les personnes à mobilité réduite, devra être mis à ma disposition .

J'ai énuméré à Monsieur le Maire les différentes pièces qu'il aura à me communiquer:

- arrêté de Monsieur le Maire concernant la dite enquête
- publications dans la presse
- avis ou publications divers
- certificat d'affichage
- ainsi que toutes pièces concernant l'enquête publique si nécessaire

Rendez-vous fut pris le 12/12/19 à 9h30, pour la visite de la commune avec Mr le Maire ainsi que Mr Fabien Clauzon l'urbaniste en charge du dossier P.L.U.

*1ere Visite des lieux le 11/12/2019

Après avoir demandé quelques précisions, à Mr le Maire sur le projet du P.L.U., la régie municipale de l'eau potable, dont j'ai appris le transfert à Alés Agglomération, l'intégration des dents creuses, le Parc des Cévennes et son impact sur la commune, nous avons en compagnie de Mr Clauzon, urbaniste concepteur du dossier, démarré la visite du territoire communal.

Empruntant la RD 50, nous nous sommes rendus jusqu'aux limites communales avec le territoire de Mialet. Sur la colline bordant la route de trouve au lieudit « La Parade » l'emplacement de deux mines, l'une souterraine et l'autre à ciel ouvert dont l'exploitation de substances métalliques a été abandonnée. Elles font l'objet d'un « Porté à connaissance » de la part de la D.D.T.M. sur les aléas miniers.

Nous nous sommes ensuite rendus sur l'emplacement de l'O.A.P. N°2 « secteur gare ». Sur celui-ci, outre l'ancien bâtiment en relatif bon état de la SNCF, où est prévu l'aménagement futur d'une micro crèche, se trouve l'entrepôt des vélos rail utilisant la voie ferrée Thoiras/Généralgues durant la période estivale. Il y est également prévu l'implantation de quatre habitats groupés.

Ensuite, nous avons pris la direction du secteur de la bambouseraie, magnifique parc, situé dans une zone inondable qui a subi l'événement cévenol de 2002 violemment. A proximité l'arrêt du TVC (Train à Vapeur des Cévennes) permet de profiter de celui-ci. Nous sommes remontés vers le haut du village, passant sur le pont de l'Amous, pour ensuite nous arrêter à la STEP de Montsauve qui, malgré son aspect vétuste et ses 36 ans d'ancienneté, fonctionne assez bien, le vrai problème étant la saturation.

A la croisée des RD 50 & 129, se trouve la place du tilleul, qui compte-tenu de son emplacement (mairie, école, foyer, restaurants), actuellement utilisé comme parking, constitue, le point névralgique de la commune. Elle fera l'objet d'une requalification en place publique piétonnière, qui est prévue dans l'O.A.P. N°1.

Nous avons traversé le hameau du Viala constitué essentiellement d'habitats anciens en pierre à préserver par cônes de vue à partir de la RD 129 & 50 que l'on retrouve également sur Blateiras, Montsauve ou Boudène.

Ce fut ensuite le hameau de Blateiras qui regroupe environ 1/3 de la population de la commune de Générargues. C'est un mélange de constructions cévenoles traditionnelles et de néos villas « modernes ». Ce mélange hétéroclite est dû en grande partie à la permissivité de l'époque du P.O.S.

Toutefois un cône de vue a été préservé sur un ensemble de maisons en pierre surplombant des terrasses (faïsses) entretenues.

Nous nous sommes arrêtés à la STEP de Blateiras qui est constituée d'un récepteur type fosse septique, de bacs de rétention et d'un champ d'épandage.

Nous nous rendîmes au hameau de Gypières, véritable bijou architectural, bien entretenu, constitué de nombreuses maisons, de corps de ferme, qui sont des constructions traditionnelles cévenoles en pierre et malgré l'isolement, sont pratiquement toutes habitées. Celui-ci est traversé par le vallat Dodé, filet d'eau que les intermèdes cévenols pluvieux transforment en torrent. A noter que compte tenu de sa situation, tout le secteur est en A.N.C.

Mr le maire nous a conduits ensuite sur le hameau de Coudoulous où se trouve le puits de captation d'eau potable alimentant actuellement la commune.

Celui-ci sera bientôt remplacé par la mise en place des raccordements sur le forage futur du Bruel.

Nous avons regagné la mairie pour terminer cette visite qui a duré 2h30 environ.

Cette « balade » à travers le territoire communal, m'a permis d'entrevoir les enjeux, la complexité d'un tel territoire.

La dispersion démographique des différents hameaux, des lieux à préserver compte-tenu de leur histoire, le contexte géographique dû au paysage vallonné, escarpé, l'enjeu touristique et économique que cela représente, constituent les problématiques que le projet P.L.U a plus ou moins intégrés.

Tout au long de cette visite les commentaires de Mr le Maire, complétés par Mr Clauzon m'ont permis d'avoir une idée plus précise « de visu » de la commune et de son projet.

*2eme Visite des lieux sur le secteur Coste, le 06/01/2020

Sollicité par l'Association de Défense de l'Environnement de Générargues, je me suis rendu en leur compagnie sur le site concerné par l' OAP n°3.

Nous avons emprunté le chemin de la Fontaine pour nous rendre au terrain de tennis dont est mitoyenne la parcelle retenue en E.R., pour l'emplacement futur d'un parking.

Sur celle-ci, se trouve un bassin de retenue d'eau de source ainsi qu'un aménagement de canalisation ancien (béal).

Nous avons ensuite traversé le terrain de Mme Boisset qui devrait être impacté par le projet Coste dans son extrémité.

Un bassin récoltant en toute saison l'eau de source acheminée par un « béal » très bien conservé, permet l'arrosage du terrain.

A partir de la RD 129, en face du cours de tennis, nous avons emprunté le futur emplacement de la route devant desservir le lotissement. Celle-ci passera sur la parcelle n°473 au fond de laquelle il y a un puits ancien en pierre, ainsi qu'une faïsse délimitant le terrain sur sa partie supérieure.

Un peu plus loin sur la partie constructible, on trouve également une faïsse qui partage en deux le terrain. La partie supérieure me semble étroite pour recevoir des habitations, tel que cela est décrit dans l'OAP.

L'accès se ferait par l'entrée du parking du cimetière donnant sur la RD 50. Je constate que cet accès paraît dangereux car proche d'un virage à 10 m environ.

Cette voie d'accès prévue en sens unique sera élargie de 5 à 6 m

La partie nord /ouest de la zone est bordée par un ruisseau qui au dire de mes accompagnateurs est susceptible de déborder.

J'ai trouvé l'ensemble des parcelles traversées particulièrement humides, bien qu'il n'est pas plu depuis quelques temps.

Pour retourner à notre point de départ, nous avons emprunté le chemin des veuves, relativement bien conservé qui nécessite néanmoins quelques réparations à l'identique.

Après diverses explications sur les réticences de l'association au projet, Mr Albrecht m'a informé que l'ensemble du site de l'OAP et ses environs faisaient partie d'une zone de protection de la bambouseraie sous la responsabilité des architectes & bâtiments de France.

Durée de la visite 1h30 .

*3eme Visite des lieux sur le secteur Coste et le village ,le 05/02/2020

Avant de terminer la rédaction les conclusion et avis, je me suis rendu sur le site de l'OAP Coste, ainsi que dans le bourg, notamment sur le chemin de la Parade et ses abords afin de vérifier certaines données évoquées par les questions posées et les réponses données.

2/3 Publicité et information du public

L'information concernant ce projet a été mise en place sous diverses formes afin d'informer régulièrement la population de l'avancement du projet et de sa réalisation future .

Dans le bulletin municipal la Gazette de Générargues, :

- n° 31 Novembre 2014
- n° 60 Septembre 2016
- n° 67 Octobre 2018
- n° 70 Juillet 2019
- n° 71 Octobre 2019

Dans les pages locales du Midi Libre 18 & 19 Juillet 2019, ainsi que le 16 Septembre 2019

Par des réunions publiques au foyer communal de Générargues les 07 Septembre 2018 et 03 Juin 2019,

Sur les panneaux d'informations municipales ainsi que sur le site internet de la mairie avec mise à disposition du dossier PLU complet,

Lors des vœux de la municipalité depuis 2017,

Lors de la réunion de concertation avec l'Association de Défense de l'Environnement de Générargues (ADEG) le 30 Juillet 2019.

Au niveau conseil municipal :

lors du C.M du 21/03/2017, délibération pour la prescription de la mise en œuvre du PLU.

au C.M du 15/07/2019, délibération sur l'élaboration du PLU rejetée,

au C.M. du 09/09/2019, délibération sur le projet arrêté du PLU fut adoptée.

Un avis municipal, précisant les dispositions concernant la mise en place de l'enquête publique a été affiché le 28/11/2019.

La publicité et les informations relatives à l'enquête publique, ont été publiées dans les délais requis avant l'ouverture de l'enquête publique dans la presse écrite conformément aux articles L.123-7 & L.123-14 du code de l'environnement.

- Midi Libre du 30/11/19
- Midi Libre du 23/12/19
- Le Réveil du Midi n°2599 du 29/11/2019
- Le Réveil du Midi n°2600 du 06/12/2019 pour rectificatif
- Le Réveil du Midi n°2602 du 20/12/2019

Un exemplaire du dossier PLU/Assainissement a été transmis aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.), le 09/09/2019, à,

- Préfecture du Gard
- Direction Départementale des Territoires & de la Mer (DDTM)
- Agence Nationale de Santé (ARS)
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)

- Hôtel de Région Montpellier
- Conseil Départemental du Gard
- Chambre d'Agriculture du Gard
- Chambre des Métiers & de l'Artisanat du Gard
- Chambre de Commerce & d'Industrie Alès Cévennes
- Ales Agglomération
- Syndicat Mixte de Pays Cévennes (SCOT)
- Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Institut National de l'Origine & de la Qualité Occitanie (INOQ)
- Centre Régional de Propriété Forestière Occitanie (CRPF)
- Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
- Parc National des Cévennes
- Office National des Forêts (ONF)
- Service Départemental d'Incendie & de Secours (SDIS)
- ENEDIS
- Syndicat Mixte d'Electricité du Gard (SMEG)
- EPTB Gardons
- Ainsi que les communes d'Anduze, Corbés, Boisset & Gaujac, Bagard, Mialet, Thoiras, St Jean du Gard, , St Sébastien d' Aigrefeuille.

Les avis des P.P.A., seront joints au dossier.

3/DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le 16 Décembre 2019, connaissance prise du dossier de l'Enquête Publique, après avoir vérifié le panneau d'affichage municipal, j'ai mis à la disposition du public l'ensemble des documents concernant l'enquête publique.

J'ai ouvert le registre d'enquête, numéroté et paraphé les pages destinées à recevoir les observations du public

1ère permanence du 16/12/19 :

***L'association de défense de l'environnement de Générargues (ADEG)**, représenté par son président Mr Albrecht est venu me faire part de ses inquiétudes en ce qui concerne le choix de l'OAP n°3 « Secteur Coste ».

Elle reproche le manque de concertation dans le cadre du projet P.L.U., le flou sur le projet, la dénaturation du paysage et de l'environnement, le risque inondation dû au ruissellement. Sur l'ensemble du projet, pas ou peu de volontarisme à combler les dents creuses, le projet réhabilitation de l'espace public centre du village n'est pas adapté à l'environnement routier. Un courrier me sera remis plus tard.

J'ai été sollicité pour une visite sur l'emplacement du secteur Coste, à laquelle j'ai répondu favorablement.

Pas de remarques portées sur le registre.

***Mmes Zobel Elizabeth & Charlotte**, pour les parcelles A 696 & 387, pour lesquelles a été déposée une demande de permis de construire.

Compte-tenu du projet P.L.U., elles s' inquiètent de la réponse à venir.

Un courrier détaillé me sera remis, pas de remarques portées sur le registre.

***Mr Garnier Jacques**, parcelle 576 & 583, souhaite maintenir celles-ci en zone constructible suite à C.U délivré par la DDTM le 15/10/2017.

Remise en main propre du courrier explicatif.

2ème permanence du 27/12/19 :

***Mr Gerschheimer Jean Philippe** pour la parcelle A 150 Le Viala

Une demande de C.U., concernant celle-ci a reçu un avis négatif de la part de Mr le maire.

M'évoquant divers arguments, il ne comprend pas la décision municipale s'appuyant sur le cône de vue pour lui refuser la possibilité de construire.

Un courrier détaillé me sera adressé.

***Mme & Mr Gomes-Quintas**, concernés directement par le projet P.L.U. dans l'OAP n°3 du secteur Coste, en tant que mitoyens de celui-ci, portent sur le registre leurs observations. Ils considèrent que dans le cadre de ce projet, il y a eu très peu d'informations, de concertations de la municipalité auprès de la population et particulièrement des riverains concernés au plus près par celui-ci.

Ils précisent que lors d'un entretien, Mr le Maire leur a dit qu'il était prévu dans le projet du secteur Coste 4 à 5 maisons. Ils ont découvert lors de la présentation du P.L.U., que c'était un lotissement prévoyant 17 maisons individuelles.

De plus, ces terrains en zone humide, sont inondables par ruissellement.

Ils estiment que des parcelles constructibles près du centre ou des hameaux, serait plus logique pour un développement futur, et ne comprennent pas que des parcelles constructibles dans le précédent projet P.L.U., ne le soient plus aujourd'hui car devenues zone N dans le projet actuel.

Le projet de l'OAP n°3 nécessitera des investissements lourds en terme d'urbanisation qui auront des conséquences sur le budget communal.

Enfin, ils doutent de la pertinence du choix des parcelles du secteur Coste car elles sont la propriété d'une seule personne, qui plus est, élu au conseil municipal de Générargues.

***Mr Beldjoudi Hamou** pour la parcelle A 582 sise au Viala.

Un permis de construire a été déposé pour cette parcelle de 1960 m² dans le cadre du R.N.U. qui a été refusé.

Mr Beldjoudi ne comprend pas les raisons motivant le tracé P.L.U. sur le hameau du Viala, écartant la zone urbanisée Viala/La Rodo.

Il considère que dans le cadre du passage R.N.U. au P.L.U., Mr le Maire aurait pour toute demande de C.U. ou P.C. du opposer le sursis à statuer.

Observations portées sur le registre qui seront complétées par un courrier.

***Mr Langunier Jean François**, résidant chemin de la Coste, s'interroge sur l'accès par les secours (pompiers, sécurité ...) au secteur La Coste compte-tenu de l'étroitesse des voies d'accès actuelles.

Pas d'observations sur le registre, mais remise de courrier plus tard.

3ème permanence du 06/01/20:

***Mme Pichereau Françoise** 209 chemin de la parade à Générargues parcelle n°821 a été classé en zone N.

Elle demande, à défaut de réintégrer la totalité de sa parcelle dans le PLU, de modifier le tracé des limites de sa propriété/zone N, tel que proposé dans son courrier remis en main propre au C.E.

Pas d'observations portées sur le registre, courrier remis plus tard.

***Mr Verhegge Jean Luc** pour la parcelle 728 située route de Blateiras, sur lequel passe le chemin d'accès à sa propriété. Celui-ci figure dans l'OAP n°1, comme terrain en friche, préempté par la commune. A priori il s'agit d'une erreur, cette parcelle étant associée aux parcelles 494, 497 & 498, concernées par la décision municipale.

Observations portées sur le registre

***Mme LEXCELLENT Florence**, parcelle 695 qui a déposé un P.C. le 30/06/19 et refusé par la Préfecture le 23/11/19 alors que Mr le maire, et tous les services concernés ont donné un avis favorable, d'autant plus qu'une parcelle voisine n°792 a reçu un avis de construire favorable. Sa parcelle a été classé en zone N

Mail ou courrier explicatif détaillé, sera adressé au C.E.

Pas d'observations sur le registre.

***Mr Castans Philippe** donne son avis sommairement sur le projet et fera parvenir courrier ou mail au C.E.

Ses observations portent : sur la volonté politique de la mairie pour le choix des OAP, la quasi absence de comblement des dents creuses, les permis refusés, l'absence de concertation, la concentration d'un cœur de village fantaisiste, l'absence de diagnostic zones humides, le non respect de la loi Montagne sur les terres agricoles, la pseudo saturation de la STEp, ainsi que l'implication d'un élu concerné dans le projet pour ses 6 parcelles retenues dans l'OAP N°3 secteur Coste.

Observations portées sur le registre.

***Mme Boisset Brigitte**, parcelles 481 et 625

La parcelle n°625 a été mise en Emplacement Réservé, dans le cadre d'aménagement d'un parking à proximité de l'école ; sur celui-ci se trouve des tombes à préserver..

Un courrier explicatif du fils de Mme Boisset, Mr Lafuma, sur l'historique m'a été remis en main propre.

Pour sa parcelle n°481, sise dans la proximité du secteur Coste, elle demande qu'elle soit réintégrée dans le PLU. La route prévue dans le cadre de l'OAP Coste passe au ras de son terrain où se trouve une source se déversant dans un bassin, elle s'inquiète des risques encourus par la construction, pollution, assèchement, dégradation ... et veut avoir l'assurance que la source sera préservée.

Registre annoté et remise d'un courrier explicatif.

***Famille Da Silva** pour la parcelle n°786.

Celle-ci était constructible avant ce projet PLU.

Aujourd'hui elle est classée en zone N, alors que de part et d'autre elle est entourée de construction, qu'elle est longée par la route D 50, et que 2 parcelles 416 & 417, situées à proximité ont été déclarées constructibles.

Observations portées sur le registre demandant le classement en zone constructible.

***Mr Bousquet Jean-Marc** pour la parcelle n°405 placée en zone N.

Il demande l'intégration en zone constructible dans le PLU.

A défaut, Mr Bousquet étant exploitant agricole « bio », demande qu'elle soit classée en zone A.

Observations portées sur le registre.

***Mr & Mme Musso** pour les parcelles n°494, 497 & 498, préemptées dans un 1er temps par la mairie pour y faire un parking, décision annulée, mais parcelles toujours conservées , pour projets ultérieurs !

Ils contestent cette décision communale, évoquent les dents creuses peu ou pas exploitées dans ce projet PLU, ne comprennent pas le cône de vue imposé sur les collines face à ces parcelles et surtout le manque de concertation dans ce projet.

Pour la parcelle n°473 concernée par l'implantation de l'OAP secteur Coste, est rappelée la question zone humide (en grande partie de celle-ci), la présence d'un puits sur leur terrain préempté pour la construction de la route d'accès, la présence de « faïsses » à préserver.

Un courrier émanant du cabinet d'avocats Blanc/Tardivel,, représentant la famille Musso, m'a été commenté par Maître Rouault

***Mme Nègre Muriel**, propriétaire exploitante de la Bambouseraie souhaite que soient apportées des modifications, compléments ou corrections au rapport de présentation du projet PLU.

M'ont été donnés les éléments suivants :

mine témoin d'Ales, musée des saisons , musée des santons fermés, erreur sur le chiffre de la fréquentation de la bambouseraie, rappel que le parking est celui de la bambouseraie et de ce fait, réservé uniquement à celle-ci

Sur l'OAP secteur de la Gare, Mme Nègre rappelle qu'un canal souterrain alimentant en eau la bambouseraie, est classé aux Monuments Historiques et que de ce fait il doit en être tenu compte dans les travaux prévus sur le terrain de la Gare.
Observations portées sur le registre, un courrier détaillé me sera remis plus tard.

4ème permanence du 14/01/20:

***Mr & Mme Orlandini** pour la parcelle A 236 lieu dit « La Frigoulette ».
Ils contestent la notion de terrain inondable porté en réponse de leur demande de CU du 20/03/08.
Courrier remis en main propre ce jour

***Mr Hauser Marc**, souhaite une réduction des parcelles choisies dans l' OAP n°3 secteur Coste.
Il propose que dans ce même secteur, la parcelle n°481 soit intégrée dans le PLU.
De plus, il apprécierait que dans le hameau du Viala, soient intégrées les parcelles n°910 & 920.
Pas d'observations sur le registre

***Mme Good Monique** se prononce contre le projet PLU qui prône un développement excessif de constructions sur une zone de terrains agricoles.

Elle souhaiterait que la municipalité mette en œuvre des projets qui préservent la biodiversité et le développement de l'agropastoralisme, l'installation de maraîchers et l'entretien de l'environnement forestier par des moutons ou chèvres « pompiers » en prévention des incendies.
Observations portées sur le registre.

***Mr Orlandini François** « Le Bruel », hostile au projet P.L.U, partage les arguments de l'A.D.E.G. ,développés dans le courrier adressé au Commissaire Enquêteur le 04/01/20.
Pas d'observations sur le registre.

***Mr Monniot François**, s'interroge aux suites du C.M du 21/03/19.
Il constate qu'aucun compte-rendu n'a été fait de la réunion animée par Mr Clauzon, que la municipalité n'a jamais voulu a ce moment là, mettre les documents à disposition du public, parce que provisoire.
Il souligne l'absence de concertation durant l'élaboration du projet.
Pas d'observations sur le registre.

***Mr Beljoudi Hamou** est venu compléter les informations données lors de la permanence du 27/12/19, par la remise de documents en main propre.

***Mr Aldrecht**, président de l'ADEG m'a remis une lettre collective contestant le projet signée par 53 personnes.

OBSERVATIONS PORTEES SUR REGISTRE HORS PERMANENCE

07/01/2020-

-Mr Guitton Gil évoque les conséquences d'événements pluvieux de type Cévenol.

-Mr Cabeza Robert parcelle 484, est opposé à ce que la parcelle 625 mitoyenne de l'école soit prévue en parking. Il considère que le goudronnage entraînerait une accumulation d'eau dans un secteur suffisamment urbanisé qui se traduirait par l'inondation de son terrain.

Pour la parcelle 625, il propose quelle soit utilisée pour servir de liaison entre l'école et le foyer où stationne le bus du ramassage scolaire.

L'aménagement de la place des Tilleuls n'est pas une priorité.

Quant au choix des terrains prévus pour la construction sur le secteur La Coste qui appartient à une seule et même personne, cela n'est juste.

Il conclut en considérant que ce projet de PLU est injuste.

10/01/2020-

-Mme Duque Vanlerberghe évoque l'incohérence du projet municipal du PLU.

Elle évoque l'opacité absolue, le manque d'informations ou bien totalement erronées.

Elle considère que le risque inondation dans le secteur Coste sera augmenté même par des pluies peu importantes rendant la zone plus qu'humide, grossies par les ruissellements venant du haut du village.

Il serait souhaitable de faire des analyses topographiques des zones humides, ce qui n'a pas été fait dans ce projet.

Concernant le lotissement prévu, Mme Duque Vanlerberghe évoque le coût d'une totale opération d'urbanisation, la dangerosité des accès prévus sur les 2 routes, et surtout l'existence de secteurs constructibles existants non exploités par la municipalité.

-Calypos Valérie est opposée au projet PLU, préférant garder la nature, le calme et les beaux paysages de Gégérargues

13/01/2020

- L'ADEG remet un courrier qui comporte 3 parties :

- enjeux, extensions urbaines et artificialisation de terres cultivables,
- Prise en compte patrimoine paysager, inventaire et protection des Zones Humides
- OAP de La Coste et OAP de la Gare

- Mme Aldrecht évoque l'absence de concertation pour ce projet PLU, le manque de considération envers les personnes concernées, les informations diffusées à minima et l'information tardive (03/06/2019) pour en connaître les conséquences: un lotissement à haute densité

Elle considère que les riverains, elle même, sa famille seront gravement impactés par ce projet loin de l'image typiquement cévenole évoquée dans le projet, que l'arrivée brutale et massive d'un tiers de nouveaux résidents poseront des problèmes d'intégration dans ce nouveau quartier.

La zone prévue est une zone naturelle avec ses bassins, ses sources, sa végétation qui était, il y a une plusieurs années cultivée et qu'aujourd'hui, si un réelle volonté communale le voulait ces parcelles et bien d'autres, pourraient être préservées pour le maraîchage.

Pour conclure Mme Aldrecht parle des parcelles en zone urbanisées, insérées entre des maisons constructibles et non retenues dans le projet.

Courriels reçus sur l'adresse électronique destinée à l'enquête publique :

« enquetepublique.generargues@orange.fr »

N°1- reçu le 24/12/19 de **Mr Sidaoui Bernard** porte les observations suivantes :

-la disparition des terrains constructibles de l'ex P.O.S., qui ne sont plus dans le cadre du projet P.L.U. va à l'encontre de l'intérêt général,

-priorité au comblement des dents creuses dans un projet concernant l'ensemble du village et de ses hameaux,

-le choix de la municipalité du secteur Coste, zone potentiellement cultivable, nécessitera des aménagements qui augmenteront les surfaces imperméabilisées existantes, d'où incidence plus tard sur les finances communales,

-choix en totale contradiction avec la densification de l'existant

En conclusion : ce projet ne peut être maintenu en l'état.

N°2- reçu le 27/12/19 de **Mr Gerschheimer Ernest** conteste le sort réservé à la parcelle 150 section A.

Rappel succinct de l'historique :

-parcelle parfaitement viabilisée à ce jour qui a fait l'objet d'une demande de C.U., qui n'a pas été accordée alors que la commune a installé un surpresseur sur la propriété du requérant avec son autorisation afin de régler le problème de pression d'eau sur l'ensemble du Viala,

-une bande de 30m longeant le chemin du Viala avait été déclarée constructible, elle n'a aucune vocation agricole, malgré cela le projet P.L.U. n'a pas intégré cette parcelle,

-sont évoqués l'argument de la saturation de la station d'épuration, ainsi que l'éventuelle nuisance au paysage dans le cadre d'un cône de vue depuis la route .

N°3-reçu le 07/01/20 de **Mme LExcellent Florence** confirme et développe par courriel les observations formulées lors de la permanence du 06/01/20.

Elle s'appuie sur le rapport de présentation qui précise en page 208 & 281 la priorisation du comblement des dents creuses.

Elle démontre que les arguments énoncés dans l'avis défavorable du Préfet le 18/11/19, ne sont pas justifiés et constitue un non respect des dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme.

Mme L'excellent rappelle également le règlement PLU sur le classement en zone N qui est en totale contradiction avec les arguments avancés concernant sa parcelle :
« peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » .

Elle précise que cette parcelle n'a pas été entretenue depuis de nombreuses années, les ronciers et les pousses d'acacias ont pu prospérer, un simple débroussaillage nécessité par l'environnement proche (habitations, axe routier...) effectué cette année, a permis de dégager le terrain, mais n'a mis à jour aucun spécimen de haute tige remarquable.

Concernant le caractère d'espaces naturels :

La parcelle 695 est enserrée entre deux enveloppes urbaines. dans un tissu urbain existant récent (parcelle 828, 827, 833,844 au nord, et 385 à l'ouest. Bati situé à 15m au nord, 20m au sud, ainsi que dans un tissu urbain en cours de développement (permis en cours) des parcelles 792 PC du 19/09/2019 et 696 .

D'autre part, l'enveloppe urbaine de l'autre coté de la route, sans distance de recul, la présence d'un commerce de proximité et d'une station de service engendrant une fréquentation diurne et nocturne permanente est peu propice au développement d'une faune et d'une biodiversité pouvant être retenue dans le cadre d'une zone dite naturelle.

Quant à la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues cela n'a pas lieu d'être dans ce secteur..

Pour Mme L'excellent: quels sont parmi les points évoqués ci-dessus, celui qui permettrait de classer la parcelle n°695 en zone N ?, mais également les parcelles voisines n° 792(PC du 19/09/2019) ?

N°4-reçu le 10/01/20 de **Mr Vernier Alain**, propriétaire de la parcelle n° C 00059 à Picadénoux qui avait obtenu un C.U (mention réalisable) le 01/12/2016 .

Celle-ci, desservie en eau potable, électricité et assainissement, a son C.U bloqué depuis 3 ans par décision du maire dans le cadre d'un projet d'aménagement.

Le quartier Picadénoux, avec le futur PLU passe en zone N.

Mr Vernier s'étonne que l'on prévoit un lotissement plutôt que de privilégier les dents creuses.

N°5-reçu le 10/01/20 de **Mr & Mme Langumier** précisent les propos évoqués lors de leur visite à la permanence du 27/12/19.

Ils manifestent leur incompréhension sur le changement d'affectation dans le secteur Coste, de zone naturelle en zone constructible de parcelles (734, 733 & 10) mitoyenne des leurs (n°17,16 & 955).

En raison de la constructibilité récente des parcelles citées, il faut souligner l'accroissement du risque incendie et la difficulté d'accès des lieux vu l'étroitesse de l'accès par l'impasse La Coste, ne permettant pas le passage de véhicule de taille moyenne.

Il conviendrait de prévoir une bouche à eau accessible aux pompiers pour permettre une éventuelle intervention dans les parcelles enclavées 733,734,10 , 17, 16, 955 & 15.

Pour terminer, l'OAP prévue dans le secteur Coste, donnera lieu à l'implantation de nouvelles maisons, qui porteront un peu plus atteinte aux perspectives visuelles existantes. Il conviendrait de fixer des normes paysagères spécifiques à cette OAP: obligation de plantation de haies, de rideaux d'arbres qui de plus permettront de capter les eaux de ruissellement afin d'éviter le risque d'inondation des parcelles 10, 733 & 734.

N°6-reçu le 12/01/20 de **Mme Aerts Helena** qui évoque des considérations philosophiques sur l'environnement, l'écologie, la protection de la nature, non dénuées d'intérêt, mais sans lien direct avec le projet PLU.

N°7-reçu le 14/01/20 de **l'Association de Défense de l'Environnement de Générargues** développant son analyse détaillée du projet, complétant les divers courriers ou interventions portés au cours de l'enquête publique.

Les propos, les réflexions, les analyses des différentes interventions seront repris sous un seul et même paragraphe.

Courriers remis en main propre, envoyés ou déposés en mairie

***Mr Garnier Jacques**, du 16/12/19 pour les parcelles 576 & 583, souhaite maintenir celles ci en zone constructible suite à C.U délivré par la DDTM le 15/10/2017.

***Mme Pichereau Françoise** du 06/01/20 ,209 chemin de la parade à Générargues qui a découvert dans le projet PLU qu'une partie de sa parcelle n°821 a été classé en zone N.

Elle a un projet de construction d'une piscine sur cette partie, le règlement de la zone N, prévoit cela, mais Mme Pichereau souhaite également y construire un abri de jardin, ainsi que l'aménagement de sa piscine , « poolhouse », local technique ...

En conséquence elle demande, qu'à défaut de réintégrer la totalité de sa parcelle dans le PLU, de modifier le tracé des limites de sa propriété/zone N, tel que proposé dans son courrier.

***Mme Boisset Brigitte**, parcelles 481 et 625

Courrier du 28/12/19

Pour sa parcelle n°481, sise dans la proximité du secteur Coste, était constructible lors du POS. Cette parcelle étant contiguë du secteur Coste, elle demande qu'elle soit réintégrée dans le PLU.

D'autre part le projet de création d'une route dans le cadre de l'OAP Coste est prévu au ras de son terrain où se trouve une source, et s'inquiète des risques encourus par la construction, pollution, assèchement,dégradation ... et veut avoir l'assurance que la source sera préservée.

***Courrier de Mr Lafuma Fabien** fils de Mme Boisset

La parcelle n°625 a été mise en Emplacement Réservé, dans le cadre d'aménagement d'un parking à proximité de l'école.

Sur celle-ci, demeure les tombes protestantes de sa famille et demande que sur cet emplacement un aménagement soit réservé par respect pour ceux qui y reposent.

***Cabinet d'avocats Blanc Tardivel** remis le 06/01 représentant la famille Musso

Maître Rouault commente l'ensemble des faits évoqués par Mme Musso et rappelle la jurisprudence concernant la participation de Mr Bonhomme, propriétaire des terrains retenus pour l'OAP secteur Coste. à l'élaboration en tant qu'adjoint à l'urbanisme pour la commune de Gérerargues du projet PLU.,

Il considère la procédure d'arrêt du projet PLU viciée et des contradictions entre le PADD et les OAP en découlant.

En conclusion il demande un avis défavorable sur le projet.

***Mr & Mme Orlandini** , remis le 14/01.20, pour la parcelle A 236 lieu dit « La Frigoulette »

Ils contestent le refus du C.U demandé le 20/03/08. sous le prétexte de terrain inondable.

Leur parcelle est entourée par des constructions

Ils précisent que si ce terrain était inondé, une grande partie de Gérerargues le serait aussi.

Ils renouvellent leur demande de construire sur au moins une partie du terrain (partie haute, en bordure de route).

***Mr Castans Philippe**, remis le 14/01/20

Dans son courrier Mr Castans, confirme et développe les arguments évoqués lors de la permanence du 06/01/20.

Il signale que le projet retoqué en Juillet est celui qui a été présenté à l'enquête publique et non celui voté en Septembre avec les modifications non retranscrites !

Il revient sur la volonté politique de la mairie pour le choix des OAP, jamais débattu avec ni avec les habitants de la commune, ni avec les riverains, les permis refusés sous le prétexte faux de la saturation de la station d'épuration de Montsauve.

Un tel projet amènera la disparition d'espaces remarquables et de vestiges patrimoniaux.

Sont également évoqué, la concentration d'un cœur de village fantaisiste, l'absence de diagnostic zones humides, le non respect de la loi Montagne sur les terres agricoles. Mr Castans rappelle l'implication d'un élu concerné dans le projet pour ses 6 parcelles retenues dans l'OAP N°3 secteur Coste.

***Mme Zobel Elizabeth** , remis le 09/01/20

Elle confirme les propos avancés lors de la permanence du 16/12/19 concernant les parcelles A 696 & 387, pour lesquelles a été déposé une demande de permis de construire en Décembre 2019.

Ayant été informée de la saturation de la station d'épuration, elle propose d'installer un assainissement individuel, en attendant que le problème soit réglé.

Dans le projet PLU, ses terrains passent en zone naturelle sur un secteur non inondable, entièrement urbanisé.

D'autre part, elle s'étonne que le projet communal envisage la construction de 17 constructions en habitat collectif, sur des terrains inondables et non urbanisés qui de plus appartiennent tous à la même personne.

***Mme Charde Aline**, courrier du 05/01/20 , parcelle A 567 les Triailles.

Un avis favorable a été donné à sa demande de C.U du 11/07/19 (n°030 129 19 G 0012). Compté-tenu de la situation de sa parcelle proche de l'OAP La Coste, elle craint que son C.U soit remis en question.

Elle précise que Générargues est une commune rurale , typiquement cévenole et agricole. Elle ne souhaite pas un développement urbain susceptible de ne pas respecter l'environnement, ainsi que l'intégration paysagère et architecturale.

***Mme Nègre**, remis le 09/01/20,

Propriétaire exploitante de la Bamboueraie elle souhaite que soient apportées des modifications, compléments ou corrections au rapport de présentation du projet PLU sur les éléments suivants :

mine témoin d'Ales, musée des saisons , musée des santons fermés, erreur sur le chiffre de la fréquentation de la bamboueraie, rappel que le parking est celui de la bamboueraie et de ce fait, réservé uniquement à celle-ci

Sur l'OAP secteur de la Gare, Mme Nègre rappelle qu'un canal souterrain alimentant en eau la bamboueraie, est classé aux Monuments Historiques et que de ce fait il doit en être tenu compte dans les travaux prévus sur le terrain de la Gare.

Elle souhaite que lors du raccordement prévu à la station d'épuration d'Anduze, le quartier du hameau de Maguielle & de Coudouloux, bamboueraie comprise soient inclus dans celui-ci.

Mme Nègre, demande la suppression du snack installé sur le parking de la Bamboueraie, qui défigure par sa conception le caractère patrimonial du site, et souhaite louer cet espace pour en faire un parking vélos pour les visiteurs.

***Mr Beldjoudi Hamou , remis le 14/01/20**, pour la parcelle A 582 sise au Viala.

Mr Beldjoudi, ne comprend pas les raisons motivant le tracé P.L.U. sur le hameau du Viala, écartant la zone urbanisée Viala/La Rodo.

Il demande d'inclure sa parcelle A 582 en zone U du projet PLU, et plus largement de tenir compte du potentiel résiduel constructible, équipé, et pouvant être exploité pour le développement et la croissance de Générargues.

Le choix des terrains pour l'OAP n°3 concernant le secteur Coste, sur lequel sera créé un lotissement de maisons accolées va nécessiter des aménagements coûteux : réseaux divers, schéma d'assainissement pluvial, voiries, sécurisation des accès sur la RD 50

Ce choix, sur des parcelles potentiellement cultivables est fait aux dépens des dents creuses qui sont aujourd'hui desservies par les réseaux existants.

Il s'interroge sur l'absence de réponse à son courrier du 10/08/19 posant questions sur le surpresseur du Viala, la mise en service de la borne incendie, la réfection de la voie communale du Viala et la mise en discrétion de l'éclairage public.

Il rappelle l'avis de la DDTM du 23/01/2008, concernant le premier projet P.L.U. qui dans l'article 1 Recommandations, paragraphe 2.3 Forme urbaine considérait la pertinence à l'urbanisation du hameau du Viala et de la Rodo.

Concernant sa parcelle de 1960 m² pour laquelle un permis de construire a été déposé dans le cadre du R.N.U. qui lui a été refusé. Cette parcelle classée en zone Ap, est enserrée dans une zone déjà urbanisée, où toute activité agricole est inexistante et, compte tenu de la surface restreinte, les perspectives de mise en valeur dans le cadre d'activité agricole ou maraîchères sont irréalisables, en conséquence, Mr Beldjoudi demande que celle-ci, soit incluse en zone U du projet PLU.

***Association Pour la Sauvegarde de la Vallée du Gardon**, dans son courrier du 13/01/20, considère que les informations diffusées sur le projet PLU sont peu précises et limitées et ce sans réelle concertation.

Ce projet va à l'encontre d'une gestion d'économie de l'espace. La commune tout en respectant les objectifs du SCOT Pays des Cévennes, avait la possibilité de préserver les terres de La Coste, en conséquence, la décision prise va à l'encontre de la préservation des espaces et de l'environnement.

L'aménagement d'un lotissement sur cette zone humide, est contraire au code de l'environnement (art. L.211-1), dans le cadre de la préservation de celle-ci.

Le raccordement au réseau d'Anduze, pour pallier au manque de capacité en matière d'assainissement est aujourd'hui du domaine de l'hypothèse, car rien ne permet d'affirmer que celle-ci sera validée par la commune d'Anduze.

Pour toutes ces raisons, l'association considère que ce projet de lotissement, n'est pas acceptable et en conséquence demande la préservation des espaces cultivables.

***Lettre collective** remise le 14/01/20, signée par 53 personnes

Dans celle-ci sont repris la plupart des thèmes évoqués ci-dessus :

- peu d'information, de concertation
- difficulté d'accéder en mairie aux heures ouvrables
- opposition du maire de laisser en consultation certains documents tant que le projet PLU n'a pas été mis en délibération.
- la création de « la greffe urbaine » entraînant l'implantation d'un lotissement près du cœur du village
- extension sur terres cultivables, au détriment des dents creuses,
- lourds investissements des finances communales
- atteinte à la qualité de village typiquement cévenol,

En conclusion, ce projet d'OAP est peu compatible, par sa dimension avec la population résiduelle du centre du village par rapport aux formes urbaines retenues.

***L'A.D.E.G.** , courrier remis le 13/01/20

Tout d'abord, l'association est intervenue à diverses reprises soit en son nom, soit par ses membres à titre individuel.

Il va s'en dire que les observations vont toutes dans le même sens.

Dans un premier courrier en date du 10/01/20, (confirmé par courriel), qui m'a été remis en main propre par son président, l'A.D.E.G. porte à la connaissance du Commissaire Enquêteur ce qui suit :

- entre l'exposé de l'existant (enjeux, diagnostic, justification du choix), existent des écarts importants, des insuffisances avec la partie réglementaire qui font douter de la cohérence du projet (aménagements & compatibilité avec la préservation des espaces cultivables).
- le projet O.A.P. est fragilisé par les risques de ruissellement, d'aléa incendie, du traitement des eaux usées, de la zone humide, dont il n'a pas été tenu compte en terme de faisabilité.
- le choix de terres cultivables pour une extension urbaine au détriment des dents creuses urbanisées,
- la contradiction entre les textes qui visent la densification de l'existant dans le cadre du développement durable, ainsi que la destruction de la zone humide font que le l'extension urbaine sur le secteur Coste, n'est pas acceptable .
- L'association s'interroge donc sur les réelles intentions du projet O.A.P. qui entraîne le gel foncier sur des parcelles devenues constructibles ; de plus, le changement d'affectation de certaines parcelles est considéré comme une véritable injustice, voire spoliation, car l'ensemble des parcelles retenues, appartient à un élu.
- Cet état de fait pose question en ce qui concerne l'éthique ainsi que la morale publique.

En conclusion, ces observations conduisent l'A.D.E.G., a demander le retrait du projet P.L.U. dans sa version actuelle.

Celles ci sont complétées dans un dossier complet qui comporte :

- A-Dossier « enjeux, extension urbaine & artificialisation de terres cultivables »
- B- Prise en compte du patrimoine paysager et inventaire des Z.H
- C- Compatibilité du projet P.L.U. sur les aspects d'intégration architecturale

Dans un deuxième courrier, daté également du 10/01/20, l'association évoque les conditions de déroulement de l'E.P. susceptibles d'entraver ou rendre difficile l'expression des habitants.

- La période retenue de fin d'année n'est pas très favorable compte-tenu que : la mairie a été fermée plusieurs jours pour diverses raisons (formation agent, congés fêtes ...) soit 10 jours sur 30. De plus aucun accueil le samedi n'a été prévu afin de permettre aux personnes travaillant d'accéder aux documents.
- Il semblerait que le projet P.L.U. consultable sur le site de la mairie, ne correspond pas avec celui qui fait référence à la délibération « arrêt PLU » du 09/09/19, en l' occurrence les observations portant sur les E.R. Modifiés.
De plus la documentation consultable sur le site municipal est sous la forme d'un fichier unique de 801 pages qui ne facilite pas la lecture sans repérage préalable et d'approche graduelle.
- Il semblerait que les dispositions réglementaire évoquées par l'article R.123-11 du Code de l'environnement régissant les modalités d'information du public pour l'E.P. renvoyant à l'arrêté du 24/04/2012 qui préconise pour l'affichage un format A2, texte sur fond jaune avec les caractères du titre en gras majuscule d'au moins 2 cm.
Ce dispositif était-il requis dans la présente enquête publique ?

oooooooooooooooo

Extraits en retour des avis des P.P.A.

En date du 09 Septembre 2019, monsieur le maire de Générargues a adressé aux P.P.A. (liste page18 du présent rapport), le dossier complet du projet Zonage d'assainissement/P.L.U..

Par retour de courrier, certaines ont adressé leurs avis, remarques ou recommandations à prendre en compte et à inclure dans le projet si nécessaire.

La **Mairie de Corbés** donne un avis favorable sans commentaires.

C.C.I Gard

Donne un avis favorable avec préconisation de maintenir quelques places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sur la place du Tilleul (accès aux restaurants).

D.R.A.C.

Elle confirme l'existence de 2 entités archéologiques sur le territoire de Générargues, un dolmen et un oppidum.

Elle précise que mentionner dans le rapport les sites connus n'est pas suffisant, et qu'il convient donc de suivre une procédure en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques. Un document réglementaire donnant la marche à suivre est joint au courrier.

S.D.I.S 30

Dans le cadre du projet P.L.U. le SDIS se contente de donner des précisions sur la réglementation en vigueur dans le cadre de la construction des bâtiments, et des accès des secours.

Est joint à la réponse le guide relatif à la desserte des bâtiments, il rappelle qu'il reste à disposition comme conseiller technique si nécessité.

D.D.T.M / C.D.P.E.N.A.F.

L'avis de la commission porte sur :

- la création de deux secteurs constructibles de taille & capacité d'accueil limitées(STECAL) pour lequel un avis favorable unanime a été prononcé.

- les dispositions du règlement en zones A & N, avis favorable à l'unanimité sous réserve de :
 - . réglementer la hauteur des annexes se limitant au rez de chaussée,
 - . réglementer séparément la limite d'emprise au sol des extensions, des annexes des piscines.

- D'ajouter dans le rapport de présentation, le nombre d'habitations susceptibles de bénéficier de ce règlement.

M.R.A.e

Après analyse du P.L.U., il est rappelé que l'avis formulé ne porte pas sur l'opportunité du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale, et de la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Cet avis ne peut être ni favorable, ni défavorable, il permet l'amélioration de conception du plan, ainsi que la participation du public pour l'élaboration des décisions le concernant.

La M.R.A.e, résume très précisément la présentation du projet. Elle considère que celui-ci est complet selon les dispositions de l'Article R.151-3 du code de l'urbanisme, et que son évaluation environnementale est, dans l'ensemble satisfaisante.

Il est relevé dans la prise en compte de l'environnement, la consommation limitée des espaces « dents creuses », la restitution en zone N & A d'une grande partie des terrains que le P.O.S. avait classé urbanisables.

Les zones à urbaniser sont situées en dehors de celles à enjeux écologiques, ainsi que par l'absence du risque inondation.

D'autre part les conclusions des évaluations sur les sites Natura 2000, ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur ceux-ci.

Pour conclure, la M.R.A.e estime que l'évaluation environnementale permet de démontrer de manière satisfaisante l'absence d'incidence notable du P.L.U. sur l'environnement.

D.D.T.M.

Elle émet un avis favorable au projet P.L.U., sous réserve que soient prises en compte ses observations.

Prise en compte des risques :

Pour le risque minier, doit être reporté sur le règlement graphique et dispositions associées, le PAC « Aléas minier » du 21/10/19.

Pour ceux impactant le territoire communal, il faut compléter le règlement écrit sur les zones de risques & nuisances à l'article 4 du titre 1 Dispositions Générales qui doit :

- rassembler tous les risques connus induisant soit des dispositions constructives spécifiques, soit une inconstructibilité renvoyant à une annexe à créer « Risques » du règlement écrit, contenant les recommandations techniques issues du porter à connaissance de 2017.
- intégrer la « prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme avec le PPRI .
- pour l'ensemble des zones du PLU soumis à des risques, il faut aux articles 1 & 2 actuels de la section 1 du règlement écrit de chaque zone, renvoyer à l'article 4 du titre I « Règles communes à toutes les zones ».

En annexe, prendre en compte avant l'approbation du P.L.U., les diverses modifications proposées sur :

- Écriture réglementaire du PLU
- Risques
- Eau
- Servitude d'utilité publique (SUP)
- cadre de vie
- Protections
- divers
- dispositions réglementaires

AGRICULTURE & TERRITOIRES - CHAMBRE D'AGRICULTURE du GARD

Après étude des documents, la chambre d'agriculture fait part de ses remarques et demande qu'elles soient prises en compte .

- Elle regrette que les surfaces « à consommer » soient prélevées sur les rares terres agricoles cultivables en fond de vallée.
- Elle demande la réduction du zonage Ap afin de le limiter essentiellement aux secteurs dont les enjeux paysagers sont les plus forts, ainsi que permettre les constructions agricoles en périphérie du village.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE & de la QUALITE (I.N.A.O.)

Précise dans sa réponse, l'appartenance de la commune de Générargues à l'aire géographique AOC/AOP « Pélardon » ainsi que les aires de production IGP diverses, Cévennes, Gard, Pays d'oc, Poulet ou Chapon des Cévennes, Terre du Midi & Volailles du Languedoc.

La question du choix de l'emplacement de l'O.A.P. « Coste », situé en milieu humide, dont la valeur environnementale et agricole (herbe) de ce type de milieu n'a, semble -t-il pas été souligné.

En conclusion, l'I.N.A.O. considère que le projet ne semble pas avoir d'incidence importante sur les AOP & IGP concernées et, qu'en conséquence n'a pas de remarques particulières à formuler concernant celui-ci.

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD

En préambule de son avis, figure une note de cadrage concernant la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors des instructions de ceux-ci, ainsi qu'un guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau, émanant de la D.D.T.M.

Sur le projet P.L.U. :

Il est précisé que l'administration départementale, s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement & d'Urbanisme, votées par l'assemblée départementale le 16/09/2019.

ORGANISATION TERRITORIALE & COHERENCE du PROJET

I-Le contexte :

Le C.D.30, considère que le rapport de présentation dresse un portrait assez détaillé des politiques locales (niveau communal & intercommunal), mais incomplet au niveau du Gard, de l'Occitanie, voire intercommunal ...

II-La cohérence du projet :

Le C.D 30 demande de compléter le document Annexe 1 en expliquant que le P.L.U. ne relève uniquement de la volonté municipale, mais de l'ensemble des politiques publiques.

Il considère que si le projet semble cohérent et raisonnable, suite aux importantes évolutions des années 1970/2010, il regrette que le potentiel (extensions ponctuelles et réinvestissement), ne soit pas précisé par rapport aux extensions structurées.

LA MAITRISE de L'ESPACE

I-Les risques majeurs

A.Le risque inondation

La commune ne prévoit pas de développement en zone inondable(débordement cours d'eau). Toutefois, il est nécessaire de préciser dans le règlement « conformément à la doctrine P.L.U et risque inondation de 2018 du département, » d'exonder le terrain pour une crue centennale dont l'extension prévue est située en secteur ruissellement, relevée dans le rapport Exzéco.

Il conviendra également de reprendre dans les éléments graphiques du P.L.U. ,(recul 5m fossés),la préconisation de la carte de zonage pluvial issue de l'étude G.E.R.I. , afin de mettre en cohérence les documents.

B.Le risque incendie

Ce risque étant important pour la commune, , il conviendrait d'ajouter une carte pragmatique des enjeux : équipements de lutte selon les espaces concernés, interfaces , débroussaillage équipement d'accès ...

II-L'environnement

A.Les espaces Naturels Sensibles

1. Les E.N.S. (gestion, inventaire et zone de préemption)

Si les sites issus de l'Atlas des E.N.S., ont bien été identifiés et cartographiés, inclus avec les autres éléments de la biodiversité, l'ensemble des têtes de bassin ne sont pas totalement concernées : il convient donc, d'y remédier.

N'est pas abordé non plus, l'existence du Schéma des E.N.S. du Gard dans les éléments de contexte général

2. La trame verte & bleue

La définition, l'analyse passagère bien illustrée ainsi que les cartographies de synthèse du bâti traditionnel et remarquable, sont bien exposés dans le rapport, néanmoins, compte-tenu que les principes de valorisation des paysages communaux sont importants, ils faut les mettre en valeur dans le P.A.D.D. , ainsi qu'a intégrer à l'évaluation du P.L.U.

B.Les activités sportives de pleine nature

Les itinéraires de randonnée, le carto-guide Cévennes & vallées des Gardons, la gestion, la signalétique et la promotion, sont bien mis en exergue dans le projet.

Toutefois, la loi paysage n°93-24 du 8 janvier 1993, considère qu'un itinéraire inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) peut être considéré comme un « élément de paysage à protéger », et qu'à ce titre il peut figurer dans le rapport de présentation au même titre que les pistes cyclables et voies vertes.

Bien que non prévu légalement, le C.D. 30 souhaite que le PDIPR , soit annexé au P.L.U., ainsi que la préservation des sentiers GR & PR.

III-La consommation et l'utilisation de l'espace

A.Le projet communal

R.A.S.

B.Formes & continuité urbaine

C'est les O.A.P. qui encadrent les formes urbaines, en l'occurrence la n°3 Secteur Coste., le département constate qu'aucune orientation d'implantation des constructions n'est recommandée, ainsi qu' aucun rapport entre l'espace privé et public n'est défini, il s'agit pourtant de l'image d'entrée de ville depuis la RD 129 qui est redessinée.

C. Economie d'espace et densité

R.A.S.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I-Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A.Eau potable et assainissement

R.A.S.

B.Infrastructures et de déplacements

Suite a l' O.A.P . n°3, les accès tant sur la RD50 que sur la RD129 sont impérativement à aménager et à sécuriser, afin de permettre l'absorption du trafic supplémentaire inhérent à l'urbanisation projetée sur cette zone.

Les O.A.P., doivent donc clairement indiquer cet impératif.

D'autre part des compléments, des corrections ou modifications sont demandés en Annexe 2

C.Energies et TIC

1.Electricité

Pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension, dans le document P.L.U. L'établissement d'un diagnostic devrait permettre de déterminer les capacités des ouvrages existants, afin de permettre l'éventualité d'extension, de travaux, par l'anticipation de la croissance démographique.

2.Le réseau Haut-débit

Le développement de la technologie Fibre Optique démarrera en 2020, en conséquence les O.A.P., devront être complétées afin que les pré-équipements nécessaires pour la mise en place de celle-ci soit installés par l'aménageur.

3.Le téléphone mobile

R.A.S.

II.L'habitat, l'emploi & les services

A. Habitat & logement

1.Logement vacant

Le projet communal étant modeste et raisonnable, il est possible de penser de la remise sur le marché de quelques logements vacants malgré sa relative faiblesse (6%).

2.Le logement social

Les besoins en logements sociaux ne semblent pas exposés, contrairement à l'attente du P.L.H.

3.Le logement locatif adapté

Cette notion n'est pas abordée.

4.La question du foncier

Elle doit être inscrite comme politique dans le P.A.D.D.

B. Développement économique (activité, tourisme & agriculture)

1.L'activité économique

Traitée de manière partielle car la structuration intercommunale n'est pas abordée (Alés Agglomération, SCOT Pays des Cévennes).

2.L'activité touristique

Il faut apporter la justification de l'accroissement de l'offre d'hébergements saisonniers afin de pouvoir affirmer que cela est un enjeu touristique pour la commune.

A ajouter à l'Annexe 3, les compléments et éléments de diagnostic.

3.L'activité agricole

a-Analyse du projet :

Le département s'interroge sur la bonne équation du zonage A/Ap et la carte présentée dans le rapport de présentation. Les terres à bons potentiels devraient être classées en Ap pour leur valeur agronomique, car celles proposées le sont plus pour des questions de paysages, le Département souhaite que le cumul des deux soit en Ap.

b-La charte d'Engagement pour une alimentation de Qualité dans le Gard

Il conviendra que celle-ci soit mentionnée.

c.La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

Le rapport devra être complété par la présentation de la charte.

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et politiques publiques

Rappel de toutes les structures, dossier, plans, schémas à inclure pour modifier ou compléter le rapport de présentation.

ANNEXE 2

Les infrastructures de déplacement

I. Infrastructures routières

R.A.S.

II. Le transport collectif

Pas d'aires de covoiturage ...

III. Le transport doux

La notion de cheminements doux devra être intégrée dans la réflexion communale concernant le développement urbain, aussi bien pour le quotidien que dans le cadre du développement touristique.

IV. Documents graphiques et marges de recul

A. Marge de recul et accès à la voie départementale

- Pour la RD 129, de niveau 2 au SRD, le département demande le maintien d'un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, pour toute nouvelle construction y compris en zone A ou N.
- Pour les RD 50 & 338 de niveau 3 & 4, la marge de recul demandée pour les constructions nouvelles hors agglomération est de 15 m. Les demandes d'accès devront être soumises à l'approbation du Département.
- Les marges de recul devront être reportées sur les documents graphiques du P.L.U. Il doit être précisé dans le règlement que toutes créations/modifications devront être soumises à l'autorisation départementale.

B. La question du pluvial

Il est rappelé que les fossés évacuant les eaux de ruissellement en provenance des zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autre que départementale, ne pourront être utilisés qu'après une étude hydraulique et aménagements afin de ne pas aggraver la situation actuelle.

C. Règlement

Différentes propositions sont faites :

- créations/modifications, d'accès,
- notation préalable à toute autorisation d'urbanisme qu'un refus peut être signifié, si terrains pas desservis par des voies publiques ou privées, ou bien si risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes utilisant celle-ci.

- sollicitation d'une permission de voirie pour aménagement d'accès sur le domaine public routier départemental, et demande d'alignement.
- précisions à apporter sur les eaux d'écoulements naturels, fossés, bassins de rétention, exutoires

ANNEXE 3

La question du tourisme dans le PLU

I.Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'attractivité 2018/2021

Le rapport de présentation ne fait pas référence au bon schéma .

Sont rappelées les orientations et les enjeux de celui-ci.

II.Politique touristique et données statistiques à intégrer dans le diagnostic du PLU

Celles-ci sont développées dans les paragraphes :

- A.Recueil des données touristiques brutes
- B.Recueil et analyse des données de terrains
- C.Analyse et synthèse des données recueillies

ANNEXE 4

Le volet agricole

Le diagnostic général du P.L.U. est en cours d'élaboration résultant de la démarche commune des P.P.A. et des acteurs du monde agricole.

Peuvent être intégrer :

I.Diagnostic agricole du rapport de présentation

A.Recueil des données agricoles brutes :
la liste est reprise dans cette annexe (p.20)

B.Recueil et analyse des données terrains :
réalisation de réunion ou d'envoi d'un questionnaire aux agriculteurs afin de recueillir les éléments dont la liste figure dans l'annexe (p.21), afin d'expliquer ce qui a été mené.

C.Analyse et synthèse des données recueillies :
Réalisation d'une synthèse mettant en avant les particularités agricoles de la commune permettant de définir les enjeux.

II.Projet d'Aménagement et de Développement Durable

R.A.S.

III.Orientation d'Aménagement et de Programmation

Pour l'identification des parcelles destinées à l'extension urbaine, le département donne une liste reprenant les thèmes sur lesquels il faudra particulièrement veiller.

oooooooooooooooooooooooooooo

3/2 Analyse & observations

Durant l'enquête,

24 personnes se sont présentées aux permanences

21 observations portées sur le registre, dont 7 en dehors des permanences

14 courriers reçus en Mairie

7 courriels reçus

Lettre collective signée par 53 personnes

Ces interventions portent principalement sur :

1) l'OAP n°3 Secteur Coste

2) le déclassement de parcelles

3) des interrogations ou questionnements divers concernant le projet P.L.U.

3/3 Ambiance générale de l'enquête

Sur la participation du public:

Le public bien informé de la tenue de l'enquête publique s'est manifesté dès la première permanence le jour de l'ouverture de l'enquête. Durant celle-ci, 24 personnes se sont manifestées, ce qui est satisfaisant pour ce type d'enquête et qui démontre l'intérêt que certains habitants portent à l'évolution et au devenir de leur commune.

Très rapidement de nombreuses observations ont été communiquées au commissaire enquêteur: verbalement, par inscription au registre d'enquête, par courrier ou via la messagerie électronique.

Ces observations ont mis en évidence un clivage entre la municipalité porteuse du projet et opposants dont certains sont des élus ou anciens élus de la commune.

Ces opposants ont créé une association, qui a formulé des contre-propositions sur lesquelles ils ont sollicité le soutien de la population par «un courrier collectif».

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs, sans incident, avec courtoisie et respect envers le commissaire enquêteur.

Toutefois, une certaine incompréhension, doutes, suspicion, sincérité, se sont ressentis à travers la formulation des observations des opposants au projet, qui sont intervenus à plusieurs reprises, sur un même sujet.

Sur le plan de l'information de la procédure, le commissaire enquêteur note que la publication réglementaire de l'avis d'enquête par affichage dans la commune a été correctement effectuée.

Les publications de l'avis d'enquête dans les quotidiens Midi Libre et le Réveil du Midi, les affichages de l'avis d'enquête en mairie, des compléments en matière de publicité de l'enquête ont également été réalisés par des insertions dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique a été bien menée, que la procédure qui relève du code de l'urbanisme a été respectée, que le dossier conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme était correctement constitué et que le déroulement de l'enquête ne peut être jugé que satisfaisant.

3/4 Clôture de l'Enquête Publique

Le Mardi 14 Janvier 2020, à 12h, j'ai clôt l'Enquête Publique concernant le projet de P.L.U. de la commune, et la modification du zonage d'assainissement de Générargues, ainsi que le registre qui contient 21 observations.

M'ont été remis divers documents réclamés par mes soins, afférents à l'E.P. qui figurent en annexe, ainsi qu'un glossaire reprenant les acronymes utilisés dans ce rapport. Je me suis entretenu avec Monsieur le Maire, sur l'enquête, les observations, les questions posées ainsi que les éventualités offertes aux requérants.

J'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations conformément à l'Article R123-18 du Code de l'environnement. Ce document a été remis et commenté à Mr le maire de Générargues le 22 Janvier 2020.

Je l'ai informé qu'il devra remettre son mémoire en réponse sous 15 jours soit avant le 07 Février 2020.

Le mémoire contenant les réponses de la mairie de Générargues sera annexé aux conclusions et avis.

Je lui ai rappelé que le présent rapport, le registre de l'E.P. avec les courriers annexés, ainsi que mes conclusions lui seraient remis dans les délais impartis, à savoir, au plus tard le 16 Février 2020.

Celui-ci devra être tenu à la disposition du public pendant un an.

Le dossier d'enquête réalisé, donne lieu à mon avis sur le projet, dans mes conclusions qui font l'objet d'un acte séparé joint au présent rapport qui comprend 45 pages.

La copie du rapport & mes conclusions sont adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Nîmes

Robert HIEBLER

GLOSSAIRE

A.D.E.G.-Association de Défense de l'environnement de Générargues
A.N.C.-Assainissement Non Collectif
A.O.C.-Appellation Origine Contrôlée
A.O.P.-Appellation d'Origine Protégée
CDPENAF- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
C.M-Conseil Municipal
C.U.-Certificat d'urbanisme
D.D.T.M.-Direction Départementale du Territoire & de la Mer
D.R.A.C.-Direction Régionale des Affaires Culturelles
E.N.S.-Espace Naturel Sensible
E.R.-Emplacement réserve
I.G.P.-Indication Géographique Protégée
O.A.P.-Orientations d'Aménagement et de Programmation
P.A.D.D.-Projet d'Aménagement et de Développement Durable
P.C.-Permis de construire
P.O.S.-Plan d'Occupation des Sols
P.P.A.-Personnes Publiques Associées
R.N.U.-Règlement National d'Urbanisme
R.D.-Route Départementale
S.C.O.T-Schéma de Cohérence Territoriale
S.P.A.N.C.-Service Public d'Assainissement Non Collectif
S.A.U.-Surface Agricole Utilisée
S.D.A.G.E.-Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
U.D.A.P.-Unité Départementale de l'Architecture & du Patrimoine
ST.EP- Station d'épuration
U.D.A.P.-Unité Départementale de l'Architecture & du Patrimoine

PIECES ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Délibération du conseil municipal du 09 Septembre 2019 arrêtant le projet P.L.U.

Arrêté de Monsieur le Maire de Générargues du 28 Novembre 2019

Midi Libre du 30/11/19

Midi Libre du 23/12/19

Le Réveil du Midi n°2599 du 29/11/2019

Le Réveil du Midi n°2600 du 06/12/2019 pour rectificatif

Le Réveil du Midi n°2602 du 20/12/2019

Certificat d'affichage