

# DEPARTEMENT DU GARD



## **Enquête Publique relative au Projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU de la commune d'Arpaillargues et Aureilhac du 13/06/2017 au 13/07/2017**

\*\*\*\*\*

### **I - RAPPORT d'ENQUETE**

### **II - ANNEXES**

\*\*\*\*\*

## SOMMAIRE

### I – RAPPORT D'ENQUETE

#### 1) Généralités

11. Cadre Général du Projet
12. Compétences
13. Caractéristiques du Projet
14. Cadre juridique relatif à l'Enquête

#### 2) Déroulement de l'Enquête

21. Organisation de l'Enquête
22. Consultation des PPA
23. Composition du Dossier

#### 3) Participation du Public et analyse des observations

- 31 . Participation du Public
- 32 . Observations du public et commentaires
33. Synthèse des commentaires
34. Clôture de l'Enquête et collecte du dossier et du registre

### II – ANNEXES

- Arrêté du Maire 2017-05-01 prescrivant l'Enquête Publique
- Décision du Président du TA désignant le Commissaire Enquêteur
- Bilan de la concertation
- Opposition au transfert de compétence
- Annonces légales des journaux « Midi Libre » & « Le Républicain d'Uzès »
- Compte-rendu de réunions avec les PPA
- Avis des PPA (UDAP Gard, Conseil Général Gard, INOQ, DDTM, CDPENAF, Chambre d'Agriculture Gard)
- Correspondance adressée au Commissaire Enquêteur et pétition « Zébrine »

\*\*\*\*\*

# I - RAPPORT d'ENQUETE

\*\*\*\*\*

## 1. Généralités

### 1.1 Cadre Général du projet

Le POS d'Arpaillargues et Aureilhac, lors de sa 2<sup>ème</sup> révision prescrite le 12/06/2002, arrêtée le 28/06/2006 et approuvée le 26/09/2007, a été transformé en PLU.

Ce PLU a subi une 1<sup>ère</sup> révision et 1<sup>ère</sup> modification prescrites le 27/05/2009, arrêtées le 07/10/2009 et approuvées le 12/01/2010.

Il fait maintenant l'objet d'une procédure de **Révision Générale** décidée suite à une délibération du Conseil Municipal d'Arpaillargues et Aureilhac du 11/07/2014, qui annulait et remplaçait une délibération du 15/05/2014, et qui précédait la délibération du 11/06/2016.

Un Arrêté du 24/02/2017 expose et confirme les motifs qui justifient la mise en **1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU d'Arpaillargues et Aureilhac** :

- Prise en considération des conclusions du PPRI
- Evolution des pièces du PLU au regard des nouvelles règles et lois en vigueur
- Rendre compatible le PLU révisé avec la SCoT de l'Uzège-Pont du Gard
- Réaliser un bilan général de l'application pratique du PLU
- Compléter le PADD au travers de données chiffrées

Pour mener à bien cette procédure *1<sup>ère</sup> Révision Générale* et en respecter les objectifs, la Municipalité d'Arpaillargues et Aureilhac, après avoir consulté plusieurs bureaux d'études, a retenu la candidature de l'atelier d'architecture et urbanisme *OMLB architecture* – 34760 Boujan sur Libron

## 1.2 Compétences

Dans un extrait de délibération de la séance du Conseil Municipal du 24/02/2017, Monsieur Alain VALANTIN, Maire d'Arpaillargues et Aureilhac a sollicité l'avis de son Conseil Municipal sur le transfert de compétence aux communautés de communes que la loi ALUR n°2014-366 du 24/03/2014 impose en matière de plan local d'urbanisme.

Conformément aux dérogations à cette disposition prévues dans la loi, le Conseil Municipal, par 10 voix contre et 2 abstentions s'est opposé à ce transfert de compétence. Après transmission de cet extrait de registre des délibérations du Conseil Municipal aux services de l'état cet acte a été rendu exécutoire le 02/03/2017.

Monsieur Valantin Alain, Maire d'Arpaillargues et Aureilhac et son Conseil municipal ont toutes compétences pour décider et mener à bien la *1<sup>ère</sup> Révision Générale* du PLU. On trouvera copie de cet acte dans les annexes au Dossier d'Enquête.

## 1.3 Caractéristiques du projet

Les objectifs du projet de «*1<sup>ère</sup> Révision Générale*» sont définis dans le « Rapport de Présentation » et dans le document du Plan de Développement Durable « PADD », pièces essentielles n°1 et 2 du Dossier soumis à l'Enquête Publique

Ils s'articulent principalement selon trois approches développées dans le document du PADD et selon un procédé élaborant en préliminaire un « Constat » suivi d'une description des « Objectifs » qui en découlent pour définir ensuite les « Moyens d'Action ». Tout en assurant la prise en compte des conclusions du PPRI finalisé par les services de l'état, les principaux objectifs sont :

- Recentrer et adapter le développement urbain de la commune autour du village d'Arpaillargues
- Préserver la qualité du domaine bâti, paysager et naturel de la commune
- Maintenir et développer l'activité économique et touristique communale

Le document OAP « Orientations d'Aménagement et de Programmation », pièce n° 3 du Dossier mis à l'Enquête Publique, viens compléter ce dispositif. Il précise les conditions d'aménagement des secteurs sont appelés à connaître un développement ou une restructuration particulière.

Ainsi sont concernés le secteur IAU Mas de Rey qui voit se réduire la surface dédiée à cette zone et le secteur IIAU Font Clarette pour laquelle le zonage est révisé pour tenir compte de la future voie (ER8) et l'absorption de la zone IIAUa en zone Uc.

Enfin, sont supprimés deux emplacements réservés les n°5 (extension de l'école communale) et n°7 (parking de la zone sportive)

#### 1.4 Examen au cas par cas

Bien qu'aucun site Natura 2000 ne soit présent sur le territoire de la commune, des enjeux écologiques sont connus sur Arpaillargues et Aureilhac. Dans le cadre du projet de 1ère Révision générale du PLU, une demande d'examen au cas par cas a été adressée à l'autorité administrative compétente le 01/03/2016.

Par une décision du 27/04/2016 n°2016-1954, Monsieur le Préfet du Gard a décidé que le projet de 1ère Révision générale du PLU d'Arpaillargues et Aureilhac

*«... n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section I du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'Urbanisme»*

#### 1.5 Bilan de la concertation

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal, lors d'une délibération en date du 11/07/2014, a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet, et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées et les Personnes Publiques Associées. Celle-ci s'est déroulée dès juillet 2014 jusqu'à la délibération qui arrête le Projet de Révision du PLU.

Une réunion publique a été organisée par la commune. Plus de 70 personnes y ont assisté.

Les avis et remarques ont été nombreux. Seize (16) observations ont été consignées dans le registre ouvert à cet effet et déposé en Mairie d'Arpaillargues et Aureilhac. Simultanément, seize courriers ont été adressés à la commune. Ces avis et remarques ont fait l'objet de réponses individuelles écrites. Une synthèse de ces réponses est rapportée dans le Bilan de Concertation, joint au dossier « Note de Présentation Enquête Publique – Juin 2017 », contenant entre autres la correspondance avec les PPA.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune. Ils ont été pris en compte dans la rédaction du projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU.

#### 1.6 Cadre juridique relatif à l'Enquête

Les principaux textes réglementant la présente enquête publique sont :

Code de l'environnement :

- ✓ Articles pour la partie législative articles L.123-1 à L123-19
- ✓ Articles pour la partie réglementaire R123-1 à R123-33
- ✓

Code de l'urbanisme :

- ✓ Articles pour la partie législative L123-6 à L123-20, L132-7, L132-9, L132-10, L153-20, L153-21, L153-22, L153-31 et svts
- ✓ Articles pour la partie réglementaire R123-1 à R123-25, R153-11 et suivants

## 2. Déroulement de l'enquête

### 2.1 Organisation de l'Enquête

L'enquête publique préalable à l'approbation de la 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU de la commune d'Arpaillargues et Aureilhac s'est déroulée conformément aux prescriptions contenues dans l'Arrêté de Monsieur le Maire d'Arpaillargues et Aureilhac n° 2017-05-01 du 24/05/2017 prescrivant l'Enquête Publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, tout en respectant la procédure décrite dans les articles L135-32 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce décret annule et remplace l'Arrêté pris le 12/05/2017 qui comportait une erreur de date.

Conformément aux articles L135-32 et suivants du code de l'Urbanisme, simultanément à la mise à disposition du public du Dossier d'Enquête, le Registre d'Enquête destiné à recevoir les observations du public a été déposé au bureau d'accueil de la mairie d'Arpaillargues et Aureilhac du premier jour de l'enquête, le 13/06/2017, au dernier jour de l'enquête, le 13/07/2017, soient trente et un (31) jours..

Par un courrier du 11/04/2017, Monsieur le Maire d'Arpaillargues et Aureilhac a sollicité Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à l'Enquête Publique.

Monsieur le Vice-Président délégué du TA, FIRMIN Jean-Pierre, par une décision du 19/04/2017 portant le numéro E17000060/30, a désigné Monsieur Alain VERDOIRE en qualité de Commissaire Enquêteur Pour l'Enquête Publique susdite.

Lors d'une réunion avec Madame la conseillère municipale, adjointe chargée de l'Urbanisme, Madame Valérie MARAVAL, il a été décidé des dates de début et de fin d'Enquête ainsi que des dates et horaires des permanences qu'assurera le Commissaire Enquêteur : le 13/06/2017 pour le début et le 13/07/2017 pour la fin, soit 31 jours.

En tenant compte de l'importante participation du public dans la phase de concertation, il a été jugé nécessaire de mettre en place quatre (4) permanences, soient le 13/06/2017 de 9h00 à 12h00, le 23/06/2017 de 14h00 à 17h00, le 4/07/2017 de 9h00 à 12h00 et le 13/07/2017 de 14h00 à 17h00

Il a aussi été décidé de faire paraître à deux reprises dans les annonces légales de deux journaux régionaux, « Le Républicain d'Uzès » et le « Midi Libre », les avis d'Enquête. Une première fois le 26/05/2017 soit 20 jours avant le début de l'Enquête et une deuxième une semaine après le début de l'Enquête. Des copies de ces documents se trouvent en annexe ainsi qu'une attestation de Monsieur le Maire pour l'affichage de cet avis en mairie pendant toute cette période.

### 2.2 Consultation des PPA

Plusieurs réunions ont été organisées avec les PPA.

La réunion du 18/03/2016 a permis de présenter les «Eléments du Diagnostic » avec un diagnostic socio-économique, un état initial de l'environnement et les orientations d'aménagement et de programmation

Le résumé de la réunion du 10/06/2016 rappelle que le PADD, débattu le 30/05/2016, serait à redébattre au cas de changements, qu'il faut respecter les règles de 15% du SCOT pour déterminer le potentiel d'urbanisation, la règle des 1/6 concernant les modalités de logements projetés et diverses remarques sur les documents graphiques et le Règlement

Une réunion s'est tenue le 29/11/2016 en présence de Monsieur le Maire, de divers conseillers et adjoints, d'un représentant de la DDTM30, une représentante du SCOT Uzège-Pont du Gard et le chargé de projet départemental aménagement du territoire et planification urbaine. Deux représentants de OLMB architecture, présents eux aussi ont pris note des observations et amendements à apporter au Projet et à présenter au prochain Conseil Municipal prévu pour le 16/12/2016.

En réponse à sa consultation le Département du Gard (ex Conseil Général) a exprimé un certain nombre de commentaires de type plutôt qualitatifs et qui depuis ont été intégrés aux divers documents du Dossier mis à l'Enquête Publique. A la remarque « Le document graphique qui devrait distinguer trois types de zones ...ne reprend pas ce principe » on peut faire remarquer que le plan de zonage du Bourg au 1/2000<sup>ème</sup> joint au dossier d'Enquête fait cette distinction. Quant à la Chambre d'Agriculture du Gard, elle émet un avis défavorable au prétexte que « le choix d'un zonage majoritaire en Ap empêche toute nouvelle construction agricole et bloque à terme les projets d'installation », que « la rareté des surfaces agricoles constructibles entraîne indéniablement une montée des prix de ce foncier »

Tous les autres organismes consultés ont émis un avis favorable (DREAL, DDTM, UADP, INOQ, CDPNAF, EPTR)

### 2.3 Composition du Dossier

Les éléments d'information mis à la disposition du public étaient composés de :

#### 2.3.1 Un ensemble de documents de Présentation dont :

- ✓ L'arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'Enquête Publique
- ✓ L'avis au public ayant fait l'objet d'affichage
- ✓ Note de présentation de l'Enquête Publique composée de :
  - Un recueil de délibérations concernant la Révision du PLU
  - Les comptes rendus et synthèses des consultations des PPA
  - Le compte rendu de la réunion publique de concertation
  - Les courriers et avis de la DREAL, notice cas par cas
  - Documents présentés et avis de la CDPENAF
  - Divers compte rendus de réunion et de présentation au Conseil Municipal
- ✓ Le document complet du « Porter à Connaissance » et ses 18 annexes

#### 2.3.2. Le dossier d'Enquête proprement dit composé de :

- ✓ Le Rapport de Présentation (175 pages) développant les thèmes suivants :

- Diagnostic territorial
    - Le contexte démographique
    - La population active et l'emploi
    - Les équipements
    - L'analyse urbaine
    - L'intercommunalité
    - Les hypothèses de calcul
    - La synthèse du diagnostic
  - L'Analyse de l'état initial de l'environnement
    - Climat air et énergie
    - Topographie
    - Hydrographie
    - Géologie
    - Risques naturels et technologiques
  - Justification des choix
  - Evaluation des incidences du <plu sur l'environnement
  - Mesures pour éviter, réduire, compenser les effets dommageables du PLU sur l'environnement et recommandations
  - Indicateurs de suivi
  - Méthodologie utilisée
  - Annexes
- ✓ Le Plan d'aménagement et de développement durables : le PADD
- ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : l'OAP
- ✓ Le Règlement du PLU (59 pages)
- ✓ Le plan de zonage du centre Bourg au 1/2000<sup>ème</sup>
- ✓ Le plan de zonage du territoire au 1/5000<sup>ème</sup>
- ✓ Un document n°1 d'annexes au PLU dans lequel on trouve des détails sur :
- Les servitudes d'Utilité Publiques
  - La liste des emplacements réservés
  - La liste des espaces boisés classés « EBC »
  - Risques et Nuisances
- Un document n°2 d'annexes au PLU dans lequel on trouve des détails sur
- Les annexes sanitaires
  - Le Droit de préemption urbain
  - Le SDAGE 2016-2021
  - La révision du SDAGE
  - Les lotissements approuvés au règlement maintenu



- L'Arrêté préfectoral sur le risque d'exposition au plomb

### 3. Participation du Public et analyse des observations

#### 3.1 Participation du Public

Comme l'avait prévu la conseillère municipale adjointe chargée de l'urbanisme lors de notre entretien d'organisation préliminaire à l'Enquête Publique, la participation du public a été importante. Le secrétariat de la Mairie d'Arpaillargues et Aureilhac a enregistré les demandes d'audience à raison d'une par demi-heures. Les quatre demi-journées de permanences ont été saturées très rapidement. A l'aide de quelques dépassements d'horaire, 28 personnes ont pu s'exprimer et obtenir des réponses à leurs interrogations.

On peut retrouver le relevé de leurs observations dans le Registre d'Enquête Publique du Projet de la 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU d'Arpaillargues et Aureilhac. On trouvera aussi en annexe au présent Rapport d'Enquête les lettres manuscrites ou dactylographiées qui ont été adressées au Commissaire Enquêteur lors ou en dehors des permanences.

***Nb :** Quatre jours après la clôture de l'Enquête, soit le 17/07/2017, j'ai reçu à mon domicile un courrier qui, selon le tampon d'oblitération de la poste et d'un tampon d'identification de l'émetteur au verso de l'enveloppe, émanait de Monsieur Poinignon et m'a été adressé expédié le 17/07/2017.*

*Le 05/08/2017, soit 22 jours après la clôture de l'Enquête, je recevais à mon domicile un courrier recommandé avec AR émanant d'un Mr Dubois-Merce d'Uzès. Ce courrier est censé être la copie d'un courrier identique adressé à Monsieur le Maire.*

*« Quels que soient les motivations et les desideratas des émetteurs, l'adressage à mon domicile et la date d'émission de ces courriers les rendent irrecevables. »*

#### 3.2 Observations du public et commentaires

On peut identifier dans ces participations plusieurs centres d'intérêt.

- Des recherches d'information :
- Des préoccupations d'ordre personnel
- Des préoccupations d'ordre général
- Des préoccupations collectives

#### A. RECHERCHES d'INFORMATION :

##### **Mr ARENE Sylvain - - 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

Le 13/06/2017 à la permanence de 10h00 à 10h30, Monsieur Arene Sylvain, propriétaire de la parcelle n°77 à Aureilhac considère que celle-ci devrait être considérée comme constructible dans sa partie sud, attenante à la zone Ua et limitée au nord-est par le prolongement de la limite de la zone.

Après vérification conjointe avec le Commissaire Enquêteur sur le plan de zonage du centre bourg au 1/2000<sup>ème</sup> joint au dossier de l'Enquête, la portion de terrain revendiquée se trouve être une « dent creuse » qui a été intégrée à la zone Ua.

Monsieur Arène envisage d'adresser un courrier au service de l'Urbanisme de la commune pour se faire confirmer cette décision qui répond favorablement à ses vœux.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La zone sud de la parcelle n°77 implantée à Aureilhac fait partie du zonage Ua et peut ainsi être aménagée conformément aux dispositions mentionnées dans le règlement du PLU et relatives à ce secteur.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Les vœux de Monsieur Arène étant exaucés, je n'ai rien à rajouter.

**Mr SELVA Julien - 30000 Nîmes**

Le 23/06/2017 de 15h à 15h15 Monsieur Selva Julien a présenté sa recherche des terrains pour réaliser une installation de production de « Spiruline ». A cette fin, il envisage d'acquérir les parcelles n° 314 et 315 dont il a connu l'existence et le prix attractif. Il aimerait savoir dans quelles conditions son projet serait réalisable. Il est précisé que dans le projet de Révision générale du PLU ces parcelles sont classées en zone N et sans des dérogations pour construire soient prévues. Pour avoir la confirmation de ces contraintes Monsieur Selva envisage d'adresser un courrier à Monsieur le Maire.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Les deux parcelles citées n° 314 & 315 au lieu-dit La Combe de Gafe identifiées dans la zone naturelle « N », ne permet pas la production de spiruline. De plus sont repérés et protégés sur la parcelle n°314 une capitelle et un mazet non cadastré. Cette activité ne peut s'exercer et se développer sur des parcelles implantées en zone agricole « A ».

Il n'est pas envisager d'amener les réseaux en zone N et sans eau la culture de spiruline semble compromise !

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Après discussion sur le projet, il est apparu à Monsieur Selva, compte tenu de l'éloignement de ces parcelles du centre bourg et des réseaux, que les travaux d'infrastructure et d'urbanisation représenteraient un coût tel qu'il rendrait son investissement hors du budget qu'il peut lui consacrer.

Rendu à ces arguments, Monsieur Selva a abandonné le projet d'investir à Arpaillargues et Aureilhac.

**Mr De BEAUMONT Charles - 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

Le 23/06/2017 à 16h40 Monsieur Charles De Beaumont s'interroge sur le devenir de la parcelle n° 216 classée en zone Uc et qui jouxte les parcelles n° 151 et n° 154 dont il est propriétaire.

L'analyse du plan de zone du centre bourg au 1/2000<sup>ème</sup> joint au dossier de l'Enquête montre que la parcelle n° 216 est actuellement privée d'accès. Selon l'article Uc3 de la section II des conditions d'occupation des sols du Règlement du projet de révision Générale du PLU, aucune construction n'est envisageable sur cette parcelle tant qu'elle restera enclavée.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

RAPPEL de l'article 682 du code civil : « *Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.* »

Sans commentaire, la réponse est dans la question.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Je n'ai rien à ajouter

**B. PREOCCUPATIONS d'ORDRE GENERAL**

**Mr POINSIGNON Jean Claude - Chemin de la Jasse - 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

Le 13/06/2017 à la permanence de 9h30 à 10h00, Monsieur Poinsignon a demandé que l'on préserve et si possible que l'on étende les zones agricoles. Il considère anormal que la parcelle n° 268 située en zone A et dont il est propriétaire soit « enclavée » en zone N.

Monsieur Poinsignon a rajouté à cette requête orale un courrier adressé au Commissaire Enquêteur, joint en annexe, courrier reçu le 13/07/2017 en Mairie d'Arpaillargues. Dans ce courrier Mr Poinsignon développe ses observations concernant la révision du PLU et plus particulièrement sur « *l'extension de la zone à bâtir sur de très bonnes terres agricoles sises quartier Font de Clarette* ». D'après lui, ces parcelles seraient « *classées Ab depuis 1995 pour leur grande qualité agronomique* ». S'ensuit une *dénonciation de décision erronée concernant la réserve n°8* (création d'une voie de circulation nouvelle) qui aurait déjà fait l'objet d'une annulation le 6/06/2014. S'ensuivent encore des remarques sur les difficultés de circulation pour *l'accès au village et l'accès à la RD 622* ainsi que *l'amplification des risques d'inondation pour ce quartier*.

Se référant à un recensement qu'il a fait de parcelles en « *dents creuses* » puis du « *morcellement de parcelles bâties existantes eu égard à la réduction de la surface moyenne des terrains* », il présente un calcul qui, « *sans consommation supplémentaire de terres agricoles* », permet d'obtenir « *la démographie voulue par la majorité municipale soit 432 habitants de plus à l'horizon 2037* ».

Enfin il déplore que soit supprimé l'emplacement anciennement réservé, n°5, pour extension de l'école.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Font-CLarette est une zone propice à l'extension urbaine selon le projet de PADD c'est-à-dire au sud du village. L'exploitation agricole se fera sur les autres parcelles réservées à cet effet et qui présentent des caractéristiques similaires.

ER8 est devenu prioritaire pour assurer la continuité viaire au sein de la nouvelle zone urbaine classée en IIAU. Sa position médiane permettra une desserte des parcelles à urbaniser de part et d'autre, rationalisant ainsi cet axe de circulation. La révision en cours ayant revu et analysé le positionnement des zones AU afin de s'inscrire dans la réglementation en vigueur.

Le PPRi sur la commune d'Arpaillargues et Aureilhac a été approuvé le 17 décembre 2014 par Monsieur le Préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'Honneur et représentant de l'Etat, dont l'arrêté est joint dans les annexes du PLU (arrêté n°2014-351-0007). Sa décision ayant reçu un avis favorable est considérée comme un élément faisant foi auquel nous nous conformons.

De plus le secteur de Font-Clarette à aménager n'est pas identifié comme une zone à risque du PPRi et se trouve éloigné de la zone rouge du ruisseau de la Fontaine.

Par rapport au risque inondation on peut faire confiance aux services de l'état via le PPRI pour la prise en compte du risque, or sur ledit document il n'y a aucun risque dans la zone, le réseau hydraulique le plus proche se situe au-delà du cœur historique.

Le calcul de la population à accueillir prochainement est conforme aux ratios du Scot

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Les appréciations de Monsieur Poinignon au sujet du quartier de « Font-Clarette » et des qualités agricoles de ses terres remontent à 1995 soit il y a 22 ans. Il n'est pas anormal qu'après un tel délai les considérants en la matière aient évolués et que l'on puisse envisager aujourd'hui un zonage en IIAU pour ce quartier, ce qui est en accord avec le PADD qui prévoit le développement urbain au sud du bourg et une préservation des terres agricoles au nord du bourg.

Le projet de voie nouvelle (ER 8 sur le plan de zonage du centre bourg au 1/2000<sup>ème</sup>), annulé il y a 3 ans, reprend toute sa légitimité quand il s'agit de desservir cette future zone urbaine et de lui donner accès directement à la D622 qui traverse le bourg du nord au sud, facilitant ainsi les accès vers la D22 et Uzès.

En ce qui concerne *l'amplification des risques d'inondation*, la dernière révision du PPRI ne mentionne pas l'existence de ce risque pour ce quartier. On peut constater sur le plan de zonage du centre bourg au 1/2000<sup>ème</sup> inclus au dossier que le bord de la zone inondable la plus proche pouvant être prise en considération se trouve à plus de 300 m au sud.

Quant au calcul du nombre d'habitants à l'horizon 2037, certaines hypothèses de Monsieur Poinignon ne sont pas vérifiables (morcellement des parcelles) et le terme de « *démographie voulue par la majorité municipale* » est impropre. Il serait plus juste de dire « *démographie subie ...* ».

Les remarques de Monsieur Poinignon ne justifient pas de modification au projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU.

### **C. PREOCCUPATIONS d'ORDRE PERSONNEL**

## **Mr BOUCOIRAN Olivier - 2, Rue de l'Eglise - 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

Le 13/06/2017 de 9h00 à 9h30 Monsieur Boucoiran sollicite le passage de la parcelle n°209 de zone Ap en zone A ou (au mieux) en zone U. L'argument principal étant de pouvoir construire des garages et des commodités à proximité d'un très vieux « mas » actuellement sans toiture et qu'il se propose de restaurer. Monsieur Boucoiran a appuyé sa requête orale par courrier assorti de plans et de photographies. Ce courrier, adressé simultanément au Commissaire Enquêteur et à Monsieur le Maire d'Arpaillargues et Aureilhac et joint en annexe, fut reçu le 20/06/2017 en Mairie d'Arpaillargues. Dans ce courrier Mr Boucoiran a rajouté à sa sollicitation première le passage en zone U (et non plus Ap) de la parcelle n°234.

A l'argumentation originelle, Monsieur Boucoiran rajoute le fait que des parcelles voisines appartiennent à sa famille, qu'il habite le cœur du village, qu'il prête des terrains en « commodat » à de jeunes agriculteurs, qu'à l'occasion du premier POS en 1995 son père aurait obtenu satisfaction à la même requête auprès du Commissaire Enquêteur de l'époque mais pas auprès de la commune et qu'il a le souci de sauvegarder le patrimoine architectural.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La demande de Monsieur Boucoiran Olivier ne s'inscrit pas dans les axes du PADD, notamment l'axe 1 : « *Recentrer et adapter le développement urbain de la commune autour du village d'Arpaillargues* ».

La ville souhaite recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et en aucun cas porter atteinte à la zone agricole. La volonté des élus est de préserver les équilibres entre les espaces urbanisés, les espaces naturels et les espaces agricoles.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

D'après le plan de zonage du Centre Bourg au 1/2000ème joint au dossier soumis à l'Enquête Publique la parcelle n°207 se trouve en zone A. Les règles d'occupation des sols de cette zone sont définies au paragraphe A2 du Règlement, pièce n°4 du dossier soumis à l'Enquête Publique.

Cette affectation est conforme aux prescriptions du PADD qui recommandent le maintien du patrimoine foncier agricole et le développement urbain au sud du cœur de village.

Du point de vue du Commissaire Enquêteur, les arguments développés par Monsieur Boucoiran, à savoir les références à *sa famille et à son histoire*, ou à *l'exploitation actuelle de ses terres agricoles*, ou même à son *projet de restauration d'une ancienne habitation rurale deux fois centenaire* (et qui aujourd'hui est une ruine sans toiture) manquent d'objectivité eu égard au sujet traité, d'autant plus qu'aucune activité nouvelle se dégage de ses intentions. Enfin, compte tenu de la classification de cette parcelle en zone A, rien ne s'oppose à ce que Monsieur Boucoiran entreprenne la restauration de son *ancienne habitation* sans devoir recevoir de contrepartie.

## **Mr MERCIER Stéphane - 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

Le 13/06/2017 à la permanence de 11h00 à 11h30, Monsieur Mercier expose son projet de *réhabiliter certaines résidences du hameau d'Aureilhac en logements locatifs au prétexte du manque de petits logements sur la commune*. En l'absence de parking dans le hameau et de l'impossibilité d'en créer dans l'état actuel, Monsieur Mercier demande que *la parcelle n°75 lui appartenant soit classée en zone U afin de pouvoir y construire des garages et parkings*.

Monsieur Mercier s'est proposé d'adresser un courrier au Maire d'Arpaillargues et Aureilhac ainsi qu'au Commissaire Enquêteur à ce sujet.

Dans ce courrier, joint en annexe et assorti d'un extrait de plan du hameau d'Aureilhac, remis en main propre au Commissaire Enquêteur lors d'une visite e à la permanence du 13/07/2017 à 14h30, Monsieur Mercier renouvelle sa requête en ajoutant une demande d'annulation des bandes de réserve de 15m qui concernent les RD120, RD 120C et RD622 et qui jouxte son terrain, interdisant ainsi toute construction.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Le projet de monsieur Mercier relève d'une initiative privée qui n'a pas à impacter le projet communal.

La marge de recul pour toute construction implantée le long d'une route départementale est issue du schéma départemental routier est ne peut être supprimée ou contestée. De plus, il n'est pas envisagé d'étendre le secteur urbanisé du hameau d'Aureilhac. L'axe 1 du PADD précise d'ailleurs : « *Recentrer et adapter le développement urbain de la commune autour du village d'Arpaillargues* ». Le Rapport de Présentation indique en page 75 : « *La commune souhaite ne pas étendre davantage le hameau d'AUREILHAC, de façon à en préserver l'identité urbaine et paysagère ; Mieux maîtriser la qualité architecturale des quelques constructions susceptibles d'être autorisées sur la zone Est, reste la volonté des Elus* ».

La bande de protection est salvatrice pour les habitations situées à proximité et il est hors de question de les supprimer

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Le projet immobilier envisagé par Monsieur Mercier et les difficultés qu'il évoque pour le réaliser ne me paraissent pas relever d'une prise en charge par le projet de révision du PLU.

Comme indiqué par Monsieur Mercier dans son courrier, l'annulation des réservations le long des voies citées relève de la décision du gestionnaire de voirie, gestionnaire qui s'est déjà prononcé sur leur maintien en rapportant ces limites sur le plan de zonage du centre bourg au 1/2000<sup>ème</sup> joint au dossier d'Enquête.

### **Mr CATHONNET - 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

Les parcelles n° 255 (dénommée « Campeiriguis ») et n° 249, mitoyenne, dont Monsieur Cathonnet est propriétaire, sont classées en zone Ap et en zone N et « EBC » (Espace Boisé Classé).

Monsieur Cathonnet, arguant du fait que ces parcelles, d'après lui, étaient anciennement classées en zone IAU, demande qu'elles soient affectées en zone U ou AU.



Monsieur Cathonnet demande ensuite que la parcelle n°295, dans sa partie nord à l'alignement des parcelles voisines (n° 87, 216 et 218) soit aussi affectée en zone AU.

Monsieur Cathonnet demande aussi que les parcelles n° 99 et n° 102 soient aussi classées en zone AU limitée au nord de la rue Maguelone selon une parallèle à celle-ci.

Monsieur Cathonnet, dans un courrier adressé à Monsieur le Maire d'Arpaillargues et Aureilhac le 20/01/2013 et joint en annexe, a sollicité la réaffectation de la parcelle n° 191, actuellement classée en zone N, en zone UCpb, ce qui serait son affectation d'origine et le classement de la parcelle n° 26 en zone « agricole cultivée » au lieu de la zone N qui serait son actuelle affectation.

A la date du 13/9/2016 dans sa réponse Madame Valérie Maraval, Conseillère municipale adjointe chargée de l'Urbanisme, déclare *prendre en compte la demande relative à la parcelle n°291 qui est cohérente avec la destination foncière*. En analyse finale, objet du présent projet de révision du PLU, cette parcelle reste affectée en zone N. En ce qui concerne la parcelle n° 26 Madame la Conseillère Adjointe chargée de l'Urbanisme exclut la possibilité de classement en zone A pour ne pas créer une micro zone à cet endroit. Elle ajoute que *le classement en zone N n'est pas incompatible avec une exploitation agricole et que les réglementations liées aux révisions de PLU sont très strictes*.

#### ***Lettre de Maître Aldo AVINO, avocat associé du cabinet ASEA remise en Mairie d'Arpaillargues et Aureilhac le 13/07/2017***

Les époux Cathonnet ont pris conseil auprès d'un avocat spécialisé en droit public et en droit immobilier, **Maître Aldo SEVINO** avocat associé du cabinet ASEA. Par l'entremise de Monsieur Cathonnet, celui-ci a fait parvenir un courrier de 11 pages, daté du 10/07/2017, dans lequel il reprend les diverses requêtes exprimées par Monsieur Cathonnet. Une copie est jointe en annexe.

Les arguments divers avancés dans ce courrier concernent surtout les parcelles n° 255 et n° 249. Ils évoquent soit le manque d'information officielle, soit l'histoire, soit des références aux diverses lois, codes et règlements en la matière qui n'auraient pas été respectés, soit certaines décisions de déclassement qui ne correspondraient à aucun élément objectif.

D'après lui, les époux Cathonnet contesteraient le classement en zone IIAU du quartier Font-Clarette et Mas de Rey, qui d'après eux serait la conséquence de « *l'expression de la volonté de Monsieur le Maire* »

S'ensuit que le coût d'acquisition de ces terrains (en 1997) tenaient compte de leur constructibilité future et que leur déclassement aujourd'hui fait subir un très important préjudice financier à leur propriétaire, que les parcelles n° 255 et 249 seraient des zones dites de « dents creuses », que le projet de PLU actuellement au stade de l'Enquête Publique ne respecte pas les règles en vigueur et conclut par : « *est-ce une erreur manifeste résultat d'une étude approximative ? Obstacle au bon exercice de leur activité agricole ....*

Suite à une demande de certificat d'urbanisme opérationnel, la réponse négative de la Municipalité a amené les époux Cathonnet à présenter une contestation contentieuse au TA de Nîmes. Elle est en attente d'audience ment. Un autre contentieux au sujet d'un permis de construire a été adressé au TA de Nîmes. Il est aussi en attente d'audience ment. Les copies de tous les documents cités sont jointes en annexe.

#### ***Réponse du Maître d'Ouvrage :***

Les études menées dans le cadre de la révision générale du PLU ont mis en exergue plusieurs éléments sur le secteur de Campeiriguis. Elles sont mentionnées dans le rapport de présentation et justifient le classement en zone agricole « Ap » de ce secteur :

- Un indice de qualité des sols excellent : 11 sur une échelle de 40 à 10. Cette dernière valeur étant le meilleur potentiel → voir carte dans le rapport de présentation en page 30 & 31
- L'analyse et les possibilités d'évolution définies en pages 93 & 94 du rapport de présentation exposent les règles en vigueur au regard du SCOT de l'Uzège-Pont du Gard
- Bien que prévue en zone 1AU au PLU en vigueur, cette zone constitue une réserve de biodiversité très importante : zone refuge et corridor écologique → voir en pages 133 et 134 du rapport de présentation.
- Par ailleurs la configuration agricole et exploitée des lieux permet l'absorption des eaux de ruissellement issues des zones construites situées plus haut. Ce secteur nécessite une attention particulière au niveau hydraulique en raison de sa topographie très accidentée et pentue. Son urbanisation accentuerait considérablement les problèmes hydrauliques. En imperméabilisant cet espace la situation hydraulique du bas du village serait aggravée.
- Par ailleurs son accès actuel depuis le village présente déjà des aspects à ne pas accentuer. Les aménagements viaires permettant l'accès à la zone ne seraient pas supportables pour les finances locales

La synthèse de cette analyse est reprise en pages 137 et 151 du rapport de présentation

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

D'après le Règlement joint au projet de révision du PLU :

- la zone IAU est une *zone d'urbanisation future ayant vocation principale d'habitat, dont la desserte par les réseaux et les équipements n'est actuellement pas suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

- la zone IAU est une *zone d'urbanisation future ayant vocation principale d'habitat, dont la desserte par les réseaux et les équipements n'est actuellement pas suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'ensemble tel que : lotissement, groupe d'habitations, Zone d'Aménagement Concertée, intégrant la mixité sociale (Article L-151-15 Code de l'Urbanisme)*

Les parcelles n° 255 et n° 249, classées initialement en zone IAU, n'ont reçu depuis lors aucun équipement ni réseaux qui permettraient d'envisager de les classer en zone U ou AU. Il en va de même pour les parcelles 295, 99 et 102. En regard à leur superficie et de leur localisation, les aménagements nécessaires à leur urbanisation engendreraient des investissements importants et auraient un impact certain sur les réseaux communaux existants d'eau, de collecte de rejets, d'énergie ...

Exploitations agricoles depuis plusieurs années, il n'est pas illogique de les classer en zone Ap, zones dans lesquelles, d'après le Règlement, des extensions mesurées de bâtiments existants sont acceptées, sous certaines conditions.

De par leur taille (entre ½ et 8 ha environ) et leur morphologie les parcelles concernées ne peuvent pas être considérées comme des « dents creuses ». Il ressort aussi de la loi ALUR,



(citation de Maître Savino), « *la volonté de densifier l'urbanisation urbaine et de la préférer à la consommation d'espaces agricoles et naturel* ». Les revendications telles que formulées par les époux Cathonnet et leur Conseil supprimeraient au total environ 9ha de terres agricoles actuellement en exploitation.

Les revendications des époux Cathonnet ne me paraissent pas recevables.

**Mr MAIRE François – SCI Camping du Mas de Rey – Route d'Uzès - 30700  
Arpaillargues et Aureilhac**

Le 23/06/2017 à 15h30 Monsieur Maire François expose sa requête. La SCI Mas de Rey qu'il représente est propriétaire des parcelles n° 34, 35, 36, 37, 50, 223. Les parcelles n° 50 et 223 sont séparées des autres dans leur plus grande dimension par un chemin nord/sud et par une bande de terrain d'environ 300 m de long et 20 à 40 m de large, bande de terrain classée en zone Nt et EBC. Monsieur Maire sollicite le déclassement de cette bande de terrain pour la ramener exclusivement en Nt comme les parcelles voisines et mitoyennes. Cette opération lui permettrait d'exploiter uniformément son activité de camping sur cet ensemble de façon homogène et respectueux de l'environnement.

Le 23/06/2017 à 15h30 Monsieur Maire est venu à nouveau rencontrer le Commissaire Enquêteur et lui a remis un document de 3 pages dans lequel il présente des arguments à l'appui de sa requête. La présence d'une zone EBC de cette taille et cette forme est très contraignante interdisant toute utilisation alors que l'activité de camping en permettrait la conservation, la protection et l'entretien. (Cf L113-2 code de l'urbanisme) Les infrastructures de l'activité de la SCI étant déjà existantes, la réutilisation de cette zone ne concernerait que la réalisation d'emplacements de camping sans construction aucune, permettant ainsi un accroissement d'activité bénéfique au niveau de l'emploi, de l'économie et de l'écologie. En addition à sa requête Monsieur Faure suggère que l'on préfère, au classement « Espaces Boisés Classés (EBC) » la notion d' « Espaces Boisés Protégés » en les identifiant comme des « éléments de paysage » et tel que cette notion figure aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La suppression de l'EBC permettrait à Mr Maire d'étendre son activité économique ce qui est une option très importante pour la ville en termes de développement économique. La qualité de l'EBC est à considérer comme une zone de garrigue sans spécimen d'exception.

L'application de l'article L151-23 pourrait être retenue en remplacement de l'EBC.

La ville est favorable à cette requête

Rappel Avis CDPENAF & DDTM

**– Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

Le projet communal comprend deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées projetés dans la zone N. La CDPENAF a fait les recommandations suivantes :

- le secteur Nt relatif au camping devra être limitée à la zone de projet, en excluant les espaces sur lesquels il n'existe aucune possibilité de construire voire d'occuper le sol .

- pour l'extension des bâtiments d'habitation existants en zone A et Nt ainsi que les piscines en zone N, préciser que les extensions doivent être en continuité de la construction existante, de définir la notion d'annexes fonctionnelles, pour laquelle la hauteur n'est pas limitée et réglementer éventuellement la hauteur, de délimiter la zone d'implantation des piscines, de définir l'emprise du bassin, et de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif pour préciser la notion de densité.

***Commentaire du Commissaire Enquêteur :***

Les ambitions de Monsieur Maire d'exploiter de façon uniforme et homogène l'ensemble des parcelles lui appartenant sont raisonnables. En effet, la bande de terre en EBC dont il est question coupe complètement en deux parties distinctes ses activités de camping catégorie quatre étoiles. La suppression de l'affectation en EBC faciliterait grandement sa gestion et amènerait de nouveaux espaces de loisirs sans prélever de nouveaux terrains et sans affecter la qualité des paysages de façon pérenne. Son enthousiasme à défendre sa requête confirme son authenticité. Je suis favorable à la suppression de l'appellation « EBC » pour ces parcelles.

***Mr LARGUIER Nicolas - 30700 Arpaillargues et Aureilhac***

Le 23/06/2017 à 16h00 Monsieur Larguier Nicolas se présente en défenseur des intérêts de Madame Larguier Jane, sa grand-mère, propriétaire de la parcelle N°103. Constatant que celle-ci se trouve enclavée dans un ensemble de parcelles voisines bâties de pavillons, Monsieur Larguier sollicite le classement de sa parcelle en une zone permettant de construire un pavillon.

***Réponse du Maître d'Ouvrage :***

La Parcelle n'est pas située dans la zone d'extension de la zone urbaine et ne présente aucun intérêt pour la collectivité. RAPPEL de l'article 682 du code civil :

*« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »*

***Commentaire du Commissaire Enquêteur :***

Il y a 3 ans Madame la conseillère municipale chargée de l'urbanisme, Madame Valérie Maraval, avait répondu à cette requête une fin de non-recevoir eu égard à la situation de cette parcelle.

Je me rallie à la décision du Maître d'Ouvrage qui rejoint celle formulée déjà il y a 3 ans.

***Mme MOLOT Sylvie et Mme MOLOT Natacha - 30700 Arpaillargues et Aureilhac***

Le 23/06/2017 à 17h10 Mesdames Molot Sylvie et Molot Natacha Charles viennent à la permanence de l'Enquête pour renouveler la demande de reclassement de la parcelle n° 100, dont Madame Suzy Molot et son mari Bernard Molot sont propriétaires, en zone Uc en lieu et place de l'ancien classement Ab et du classement N (EBC) prévu pour cette révision.

Cette requête avait déjà été présentée à Monsieur le Maire d'Arpaillargues et Aureilhac dans un courrier en date du 11/06/2015. Ce courrier a reçu, de la part de Madame Valérie MARAVAL conseillère municipale adjointe chargée de l'urbanisme, une réponse négative, « *l'extension de la zone urbaine se fera à proximité du cœur du village* ». Madame Maraval leur a rappelé qu'il leur serait possible de s'exprimer à nouveau lors de l'enquête Publique vraisemblablement prévue en fin d'année » Ce qu'elles font.

***Réponse du Maître d'Ouvrage :***

Parcelle située hors du projet d'extension de la zone urbaine, dans une zone naturelle. Ne s'inscrit pas dans le projet développé dans le PADD

***Commentaire du Commissaire Enquêteur :***

Cette parcelle se trouvant au nord du village est très excentrée du centre bourg. La réponse de Madame la conseillère municipale adjointe chargée de l'urbanisme, en conformité avec les objectifs du PADD, n'est pas contestable. De plus, cette parcelle est bordée, sur sa plus grande dimension (100x35m environ), entre une zone A et une zone Ap. Elle possède aussi en limite de ces deux zones une bande terrain classée EBC.

La classer en Uc reviendrait à couper par le milieu une très grande zone à vocation agricole.

La requête des époux Molot ne me paraît pas recevable

***Mme BERT Maryse et Mme PIC Hélène - 30700 Arpaillargues et Aureilhac***

04/07/2017 de 09h30 à 10h00 Madame Bert Maryse assistée de Madame Pic Hélène sollicite le classement en zone U des parcelles n° 218 et n° 224 lui appartenant.

Madame Bert avait déjà sollicité la Mairie pour obtenir ce classement. Madame la conseillère municipale adjointe chargée de l'urbanisme lui aurait alors opposé un refus au prétexte que les « *aménagements nécessaires à réaliser pour pouvoir classer ces parcelles en zone U coûteraient trop cher à la commune* ».

Malgré cela, Madame Bert réitère sa demande.

***Réponse du Maître d'Ouvrage :***

Parcelle située en dehors de la zone à urbaniser, dans une zone naturelle, ne répondant pas aux objectifs du PADD

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Ces parcelles sont classées en zone N, assez loin au nord du centre bourg et hors des zones de développement urbain préconisé par le PADD. La réponse de Madame la conseillère municipale adjointe chargée de l'urbanisme reste valable. Je n'ai rien à ajouter

### **Mr BRINDEJONT Eric - 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

04/07/2017 de 10h00 à 10h30 Monsieur Brindejont Eric explique que les parcelles n° 95, n°50 et n° 54, attenantes à sa résidence et lui appartenant, sont classées en zone Ap.

Par comparaison, tous les mas isolés en situation similaire et à vocation d'activité agricole sont classés en zone A et situés dans des enclaves à superficie limitée au sein de zones Ap plus larges.

Monsieur Brindejont aimerait pouvoir réaliser un abri couvert pour y stocker son matériel agricole.

Pour ce faire, il sollicite le classement de ces trois parcelles en zone A

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Il n'est pas envisageable de créer des micros zones « individuelles »

La résidence de Monsieur Brindejont (au lieu-dit Mas de Pradier) est implantée dans la zone rouge du PPRi, y compris les parcelles n° 50 et 54 pour partie. Dans son prolongement au Sud se trouve une zone naturelle « N ». Au regard des risques inondations dans ce secteur la volonté de la Municipalité est de limiter l'activité agricole sans étendre les constructions.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Les parcelles n° 50 et n° 54 se trouvent bien en zone Ap entre les quartiers « La Fontaine » au nord et « La Borgne » au sud mais elles ne sont pas attenantes et ne paraissent pas contenir de constructions comme évoqué par Monsieur Brindejont. Leur classement en zone A aurait pour conséquence de créer deux enclaves de zone A isolées, distinctes et distantes d'au moins 150 m. La réponse du Maître d'Ouvrage confirme le bien fondé du rejet de cette requête.

### **Mr MERIC René – 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

Le 04/07/2017 de 11h45 à 12h00 Monsieur Méric René, propriétaire de la parcelle n° 373 et dont la partie ouest a été reclassée en IAU, aurait appris que la desserte prévue pour cette parcelle par la municipalité, aux dires d'un représentant de la société spécialiste de lotissement OPUS, se ferait par la parcelle n° 305.

Monsieur Méric conteste cette solution qu'il trouve dangereuse puisque cet accès déboucherait sur une école et une rue à faible capacité de circulation. A la place, il propose soit d'utiliser la parcelle n° 377 et de traverser la parcelle n° 278 pour rejoindre la route nationale, soit de se diriger le long de la clôture est vers le sud jusqu'à l'ancienne voie de

chemin de fer, la suivre d'est en ouest jusqu'à rejoindre le Chemin de Rouna goudronné, soit, solution moins onéreuse, d'utiliser les parcelles n° 400 et n°406 qui verraient leur prolongement naturel par la voie future projetée, objet de la réserve « ER8 ». Cependant, de l'avis de Monsieur Méric, la propriétaire de ces parcelles aurait déjà refusé de les céder ni même d'accorder un droit de passage.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La zone étant classée en 1AU, la question de la desserte se posera en temps utile mais devra prendre en compte les contraintes financières de la commune au moment de la viabilisation. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long termes.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Le débouché de la parcelle n° 305 évite le terrain occupé par l'école. Cette solution paraîtrait, à première vue, économique et simple à réaliser. Cependant, d'après certains propos évoqués près du Commissaire Enquêteur, il semblerait qu'un contentieux oppose les acteurs de différentes solutions possibles. L'urbanisation de cette zone n'étant pas imminente, il n'appartient pas au CE de se prononcer aujourd'hui sur un tel projet de voirie qui n'est pas encore vraiment défini.

### **Mme BIANCO Morgane et BIANCO Françoise – 30700 - Arpaillargues et Aureilhac - Représentant Madame TOURNIGANT Aurelia, Villa d'Ause, Chemin Marcel Mazel à 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

13/07/2017 de 14h00 à 14h30 Mesdames Bianco s'interrogeaient sur la nature de la zone à laquelle appartiendra la parcelle n° 405. Après vérification sur le plan de zonage du centre bourg au 1/2000 ème joint au dossier de l'enquête cette parcelle se trouve en zone IIAU.

Par l'entremise de Madame Bianco Françoise sa mère, Madame TOURNIGANT a remis au Commissaire Enquêteur un courrier dans lequel elle sollicite le rattachement des parcelles n° 436 et n°404 du quartier de Rouna à sa parcelle principale n° 403 et leur intégration à la zone Uc.

Par l'entremise de Mme Banco Françoise, Mme BIANCO Numa, 2 Camin dou Vala, 30700 Arpaillargues et Aureilhac, a transmis un courrier dans lequel elle a constaté que le classement de la parcelle n° 435 au lieu-dit Rouna, lui appartenant, ne lui permettait pas de construire la maison de sa future famille. Cette parcelle serait préemptée depuis plusieurs mandats sans que cela n'aboutisse à de réelles négociations de la part de la Mairie. Elle sollicite l'affectation de cette parcelle en zone Uc

Lors de la même entrevue, Mesdames Bianco ont transmis au CE trois documents manuscrits d'une page émanant de Monsieur Bianco Jean François et de Madame Bianco Jarde Françoise et tous trois datés du 13/07/2017.

Par le premier document Mr et Mme Bianco, propriétaires des parcelles n° 522 et n° 524 au lieu-dit « Fontèze » soient intégrées à la zone Uc, étonnés qu'ils sont de la situation actuelle de ces parcelles alors qu'elles sont entourées de constructions et qu'elles sont raccordables à l'eau, à l'égout et à l'électricité.

Le second document contient une requête identique en tous points pour la parcelle n° 107 sise au lieu-dit « La Combe », ce qui permettrait « *qu'il y ait de la surface à bâtir à Aureilhac* ».

Le troisième document rejoint, pour la parcelle n° 434 au lieu-dit « Rouna », les mêmes requêtes et interrogations que celles formulées dans le document remis par Mme Bianco Numa précédemment.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Le Classement en zone Ns est indispensable au développement des activités sportives de la commune qui en milieu rural sont bien souvent un élément clé de la vie sociale. Pour les autres parcelles en N elles ne sont pas situées sur le secteur à développer de la ville.

Pour les parcelles n°436 & 404 non construites, rien ne nécessite le rattachement à la propriété bâtie n°403 en zone « Uc ». La parcelle n°522, d'une surface conséquente et agricole ne peut être intégrée à une zone urbaine. La volonté de la Municipalité n'est pas d'étendre ce secteur. Aureilhac n'est pas un secteur à étendre en termes d'aménagement urbain. La volonté des Elus est de conserver sa compacité et son aspect patrimonial.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Il apparaît que ces diverses sollicitations et requêtes sont une démarche de caractère familial mais où les intérêts pourraient diverger entre les divers acteurs.

Pour les parcelles n° 404 n°434 n° 435 n°436 il s'agit d'un ensemble de parcelles attenantes, en zone Ns, c'est-à-dire, d'après le règlement joint au projet de révision générale du PLU, affectée à la réalisation d'équipements sportifs et d'intérêt collectif. et où seuls sont permis les ouvrages travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sauf à dérogation de limite de zone accordée par le Maître d'Ouvrage, ces requêtes ne sont pas recevables. Dans sa réponse, le MO montre qu'il n'a pas l'intention d'accorder des dérogations.

Quant aux parcelles n° 522 et n° 524, de taille très différentes, elles sont situées aux deux extrémités d'une zone Ap au nord du quartier « Mas de Rey » et au sud-est du quartier « Campeiriguis ». Réaffecter ces deux parcelles en zone Uc augmenterait sensiblement la surface urbanisable du bourg et réduiraient d'autant les surfaces agricoles. Seules des extensions de bâtiments existant sont tolérés sur cette zone. Aucune construction n'existant actuellement il n'est donc pas possible de construire un quelconque bâtiment.

Le problème de la parcelle n° 107 est similaire malgré la proximité d'Aureilhac dont certaines « dents creuses » ont déjà été affectées à l'urbanisation à l'occasion de cette révision de PLU.

**Mr Antoine HERON et Mme Elodie ZANCHI – SCI Aureilhac – 10 Rue Jean Veber - 75020 PARIS**

13/07/2017 de 16h15 à 16h30 Monsieur Heron et Madame Zanchi sont propriétaires, par l'entremise de la SCI Aureilhac, des parcelles n° 32, n°45 et n° 56. Dans un document de deux pages ils ont exprimé leurs doléances. Ils aimeraient que soit déplacée légèrement vers



l'est la limite projetée de zone Ua et qui borde la parcelle n° 32. De manière à pouvoir réaliser une piscine.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La proximité du château d'eau ne permet pas d'envisager le déplacement de cette limite. Les limites de la zone Ua ont été définies en fonction du tissu ancien et des continuités bâties.

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Cette limite de zone n'est pas déplaçable en l'état car elle définit un accès au château d'eau indispensable pour traiter des problèmes technique d'exploitation ou de maintenance.

**Mr ALDIE Christophe – OPUS Développement – 4, Rue des trésoriers de la bourse – 34000 Montpellier**

Le 13/07/2017 de 16h45 à 17h15 Monsieur Aldie Christophe de la société OPUS Développement veut vérifier si la parcelle n° 376 est ou non en zone EBC. D'après le plan de zonage du centre bourg au 1/2000 ème joint au projet de révision du PLU cette parcelle est bien en zone EBC. En conséquence Monsieur Aldié demande si l'on ne pourrait la classer en Uc ce qui faciliterait le désenclavement de la parcelle n° 416. D »après Monsieur Aldié, la société OPUS qu'il représente souhaite réaliser de façon imminente un projet d'aménagement de constructions sur cette parcelle, classée en IAU, sachant que la société OPUS prendrait à sa charge l'aménagement des divers réseaux.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Ce n'est pas aux agents immobiliers à dicter la conduite des villes dans leur développement urbain.

La parcelle n°376 est identifiée comme éléments de paysage à protéger au regard de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il n'est donc pas envisagé de la classer en zone urbaine « U ».

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

La société OPUS serait sur le point d'acquérir la parcelle n° 416 à Monsieur Méric avec qui il reconnaît être en rapport. La solution envisagée par Monsieur Aldié diffère de celle qu'a évoquée Monsieur Méric au Commissaire Enquêteur le 04/07/2017 à 11h00. Cette solution, imaginée à l'insu de Monsieur Méric, ne solutionne pas pour autant le problème car la parcelle n° 377 débouche sur la parcelle n° 282 classée en EBC comme rappelé par le Maître d'Ouvrage. La démarche de Monsieur Aldié ne me paraît pas recevable.

**Madame MARTIN - 30700 - Arpaillargues et Aureilhac**

Le 13/07/2017 à 15h00 Madame Martin, propriétaire des parcelles n° 337 et n°335 sollicite leur classement en zone Uc en lieu et place de la zone IIAU actuellement prévue.

Dans un document manuscrit d'une page, arrivé en Mairie d'Arpaillargues et Aureilhac le 13/07/2017, Madame Martin précise que la parcelle n° 337 est mitoyenne avec le terrain sur lequel se trouve l'école et qu'elle possède un accès aux réseaux d'eau et d'électricité.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Situées dans la continuité de la zone urbaine actuelle, elles appartiennent plutôt au tissu historique et seront peut-être plus difficiles à intégrer dans l'opération d'ensemble de la zone IIAU.

Dans la mesure où la parcelle n° 337 est intégrée en zone Uc, il semble logique d'y intégrer les terrains n° 305 et 405, qui sont ainsi considérées comme des dents creuses de la zone urbaine.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Dans le cadre de la gestion des espaces à bâtir et en conformité avec les objectifs définis dans le PADD la partie nord du quartier Font-Clarette non encore bâtie s'est vue affectée en zone IIAU. Cependant, l'affectation de ce quartier en zone IIAU le destine, d'après le Règlement joint au dossier de Révision Générale du PLU, à la réalisation « *d'opérations d'ensemble à usage d'habitation* », ce qui rend difficile l'utilisation de la parcelle n° 337 dans une telle opération. Elle devient « dent creuse » dans une zone Uc.

Une fois celle-ci réaffectée en zone Uc les parcelles n° 305 et n°405 deviennent aussi des parcelles isolées au milieu d'une zone Uc et dans le secteur du développement urbain préconisé par le PADD.

La décision du Maître d'Ouvrage est rationnelle et me paraît sensée. Je m'y rallie.

## **D. PREOCCUPATIONS COLLECTIVES**

### ***Mr TIEBOT Philippe – Association La Zébrine - 30700 Arpaillargues et Aureilhac***

Monsieur Tiebot Philippe s'est présenté une première fois à la permanence de l'Enquête publique le 23/06/2017 suite à un rendez-vous pris pour rencontrer le Commissaire Enquêteur à 14h30. Celui-ci ne pouvant pas le recevoir avant 15h00 à cause de la quantité des questions à traiter avec son prédécesseur, Monsieur Tiebot, concerné par un emploi du temps très chargé, a préféré remettre sa venue à une date ultérieure.

Le 04/07/2017 de 09h00 à 9h30 Monsieur Tiebot Philippe s'est présenté à nouveau à la permanence de l'Enquête Publique comme le représentant de l'Association dite « *La Zébrine* » ayant son siège « *Chez Philippe Tiebot, 4 Grand Rue François Mitterrand, 30700 Arpaillargues* ». Lors de cette visite, Monsieur Tiebot a présenté un texte de deux pages qu'il a signé et intitulé :

*Contribution de l'association LA ZEBRINE à l'enquête publique relative à la révision du PLU d'Arpaillargues-Aureilhac en date du 13 juin 2017 au 13 juillet 2017 – Contribution : Espaces Boisés Classés* ». Cette contribution expose les griefs que l'association adresse à l'encontre



du projet de révision du PLU, et plus particulièrement sur le déclassement d'Espaces Boisés Classés au nord du village en zone naturelle N.

Cette contribution est un exposé en cinq parties :

- La situation actuelle, résultat d'une économie agraire développée à partir du XVIIIème siècle, de l'abandon des terres agricoles dès le début du XXème siècle et d'une protection dès 1995 par une réglementation spécifique qui permettait le classement en EBC
- Le projet municipal, qui dans le cadre de la révision actuelle du PLU prévoit de déclasser plus de 80% des espaces EBC dont plus de 300 ha au nord de la commune.
  - Aucun document consultable dans le cadre de l'Enquête publique ne justifierait cette décision
    - En réunion publique de présentation du PADD en 02/2016 aucune mention n'aurait été faite sur le devenir des EBC, ce qui représenterait une « désinformation citoyenne » Selon Monsieur Thiebot :

***Ces deux points justifieraient que la mesure de classement soit annulée***

- Les autres zones EBC, tel que les alignements de platanes à conserver en bordure de la RD 982 afin  
*de préserver le paysage à l'entrée et sortie de l'agglomération*, et le classement EBC des Beaux et Remarquables arbres d'Arpaillargues dont le « cade quadri centenaire » du quartier Moulin à Vent.
- Les EBC sont un outil de gestion des bois et forêts qui permet en faisant référence à l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, une gestion raisonnable, durable et concertée de ces espaces.
- La conclusion : l'association La Zébrine demande la conservation de la réglementation des Espaces Boisés Classés dans leur délimitation actuelle.

Le 13/07/2017 à 14 heures Monsieur Tiebot est venu à nouveau rencontrer le Commissaire Enquêteur muni d'un nouveau texte de deux pages intitulé aussi «Contribution : Espaces Boisés Classés ». En début de texte, se référant à ce que le SCOT Uzège Pont du Gard serait en cours de révision, la version 2008 serait celle en vigueur et, comme il n'est fait aucune mention des Espaces Boisés Classés dans cette version les recommandations apportées par le service urbanisme du PETR dans le cadres de la révision du PLU seraient irrecevables.

Ensuite il est question de manquements à la procédure de révision du PLU dont :

- l'absence de motivation explicite de la décision de déclassement,
- l'absence de consultation de la Commission des Sites et des Paysages,
- l'absence de mention du projet de déclassement des EBC dans le PADD

Il est aussi question d'insuffisances dans la communication au public du projet de révision du PLU dont :

- L'impossibilité de rencontrer Madame la conseillère adjointe chargée de l'urbanisme pendant l'Enquête

- Aucune réponse de la part de Madame Maraval à une demande d'information par mail

Cependant la réponse de Madame Maraval se trouve à la suite du paragraphe et dit ceci :

*« Nous avons bien pris acte de votre demande, Monsieur le Maire vous donnera des éléments de réponse dans les prochains jours. Cordialement. Le 7/07/2017 à 07h57. »*

- Aucune réponse de Monsieur le Maire à ce jour.
- Publication trop tardive d'un article dans le bulletin municipal, article présentant des motivations pour le déclassement des EBC non explicites et renvoyant à une soi-disant demande des services de la DDTM pour la suppression des EBC au nord du village. Deux représentants des services de la DDTM auraient confirmé au téléphone à Monsieur Tiebot qu'il n'entrait pas dans leur compétence de demander la suppression des EBC et qu'ils n'auraient pas formulé cette demande. Cependant l'un d'entre eux a demandé le déclassement des EBC relatifs aux alignements de platanes le long de la départementale !!

Il y aurait aussi des incohérences dans les choix :

- Fortes distorsions voire contradictions entre la volonté du projet de préserver les espaces naturels et la décision de déclassement des EBC,
- Un article du bulletin municipal fait croire à la création de zones EBC alors que l'on en supprime 80%.
- Cet article affirme en plus que la décision de déclassement des EBC au nord tient au fait qu'il n'y a pas de continuité de classement avec les bois des communes voisines, ce qui serait en contradiction avec le maintien du bois de Castille au sud de la commune !!

Des inquiétudes sur l'évolution des bois de la commune car ces espaces « de garrigue » sont menacés par des opérateurs cherchant à implanter des installations éoliennes ou photovoltaïques. La préservations des EBC facilite la conservation du patrimoine des 120 « cabanes » et s'opposerait aux nombreuses atteintes à l'intégrité des espaces boisés.

En conclusion Monsieur Tiebot a rajouté à la requête formulée à sa première visite une nouvelle demande qui consiste à étendre le classement EBC à l'ensemble des zones limitrophes des communes de Blauzac Aubussargues, Montaren, Serviers et Uzès.

Pour terminer Monsieur Tiebot a présenté le résultat d'une pétition dont le but est de maintenir le classement des espaces Boisés Classés de la commune dans ses délimitations actuelles. Appelée :

***« Les bois de la garrigue d'Arpaillargues et Aureilhac sont menacés de disparition, protégeons les »***

Se présente sous la forme de plusieurs listes contenant des noms, prénoms, communes et signatures, le tout regroupé en divers paquets de taille différentes et contient 231 signatures.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Monsieur Thiébot ne sait quels arguments avancer pour s'afficher comme étant le « *sauveur environnemental* » de la commune. Mais la municipalité porteuse du projet fait de la préservation de son environnement un axe majeur du PADD. Les EBC appliqués à outrance dans les PLU précédents ne représentent pas la réalité du terrain et n'ont aucune continuité à l'échelle des villages voisins et du grand territoire. Le Classement en N est un retour à une situation normale et permet tout à fait la protection des espaces naturels.

Monsieur le Maire a répondu à monsieur Thiébot par la lettre d'information spécifique sur les EBC qui d'ailleurs lui a été personnellement adressée.

De plus la suppression des EBC concernant les platanes implantés sur les routes départementales est une demande des services du Département du Gard en raison d'un règlement interne qui est déjà très restrictifs.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

D'après ses statuts cette association a pour but de contribuer à la mise en valeur et à la préservation du petit patrimoine rural naturel, architectural, agricole et historique de la commune. Elle paraît conforme à la loi de 1901 régissant le fonctionnement des associations. Cependant, il semblerait que pour son fonctionnement certaines décisions qui engagent publiquement et juridiquement l'association ne soient prises que par le Président. Les deux « contributions » soumises à l'Enquête publique n'ont pas été approuvées par les membres de l'association mais seulement signés par Monsieur Tiebot.

Dans sa première contribution celui-ci expose des arguments dans l'ensemble léonins. Le recours à l'histoire n'étaye pas vraiment la conclusion de la contribution. De même qu'il est très difficile de vérifier les divers propos tenus en réunion publique il y a plus d'un an. Sauf à ce que leur maintien pose des problèmes de sécurité pour la circulation automobile, il n'est pas envisagé de supprimer tous les classements EBC constitués des platanes bordant les chaussées et il existe beaucoup de solutions réglementaires pour conserver des arbres connus pour être quadri centenaires. Je ne vois pas beaucoup de raisons dans cette contribution qui permettraient d'annuler les classements et déclassements prévus dans le projet de révision Générale du PLU.

Faisant un constat similaire, Monsieur Tiebot a produit une deuxième « contribution ». Les manquements à la procédure de révision évoqués dans ce texte n'ont aucun caractère obligatoire ou bien leur subjectivité ne permet pas de les retenir comme raison d'annulation de la procédure quand ils ne sont pas erronés. Prétendre que les prescriptions du PETR ne sont pas recevables c'est nier la réalité net la fonction de cet organisme qui est aussi un organisme de cohérence territoriale. Ses recommandations à propos de la révision générale du PLU sont à prendre en compte. La disponibilité des élus pendant la période de l'Enquête Publique n'est pas non plus requise ni exigible. Y compris les sollicitations par mails. La réponse de Madame Maraval, réponse produite à la suite immédiate du faux procès qui lui était fait, rendait la remarque de Monsieur Tiebot inutile. Il en va de même pour les dates de parution du document municipal appelé « Village » qui pour des raisons évidentes d'édition ne peuvent pas être modifiées à loisir en fonction d'évènements fortuits tel que la période

d'une Enquête Publique. La suite reprend des assertions subjectives qui sans être contestables ne justifient l'annulation de la procédure.

Quant à la pétition sur les 231 signatures seulement 97 émanent d'habitants d'Arpaillargues et Aureilhac.

On peut se demander quelles peuvent être les motivations des 27 signataires d'Uzès. En supposant que le signataire de Saint Quay Portrieux dans les Côtes d'Armor ou celui de Negreville dans la Manche, ou celui de Rennes en Ile-et- Vilaine, ou celui de Paris, de Narbonne ou d'Avignon ou de Grenoble ou de Nîmes soient, vu leur éloignement, des résidents secondaires, en excluant Uzès les signatures des 8 communes limitrophes d'Arpaillargues et Aureilhac n'atteignent pas la vingtaine. Le nombre de signatures recueillies dans les communes distantes au-delà des communes limitrophes sont du même ordre de grandeur que celui de la commune d'Arpaillargues et Aureilhac.

Le procédé développé par cette pétition pour accréditer le « très fort intérêt de la population locale au sort des EBC » est un peu grossier.

En évoquant la qualité du contenu sylvicole des zones EBC et N, Monsieur Tiebot a fait l'amalgame entre la « Garrigue » qu'il prétend bien connaître, composante essentielle de la zone nord et nord-est du village et dans laquelle on trouve essentiellement du chêne vert, du genévrier cade et de l'olivier et les « forêts » de type domanial contenant des arbres de morphologie et de qualité bien supérieure et que l'on commence seulement à rencontrer au nord des villages de Serviers et la Beaume ou Saint Quentin la Poterie (au nord d'Arpaillargues et Aureilhac). Cette confusion dénote le manque de sérieux de cette « contribution » et de connaissances du sujet.

Je considère que les arguments présentés par Monsieur Tiebot dans ses deux « contributions » ne sont pas recevables. Les tentatives de transgressions de la réalité sont évidentes.

Je ne retiendrai aucune de ses recommandations.

### **Mr SERRA Gilbert – La Bastide Saint Lô - Chemin de la Barboye - 30700 Arpaillargues et Aureilhac**

04/07/2017 de 10h45 à 11h00 Monsieur Serra Gilbert signale que le déclassement des zones EBC au nord et nord-est du village en zone N représente un danger d'aggravation des risques d'inondation. Monsieur Serra remet au Commissaire Enquêteur un courrier manuscrit de 2 pages dont copie serait adressée à Monsieur le Préfet du Gard, à Monsieur le Directeur de la DDTM, et à Monsieur le Maire d'Arpaillargues.

Dans ce courrier Monsieur Serra développe les arguments qui justifieraient l'annulation du changement de zone EBC en zone N dans la partie nord et nord-est de la commune. Selon lui, le « *poumon vert de la commune disparaîtrait* » suite au défrichement par les propriétaires terriens, ce qui lui paraît inévitable.

La modification des sols va « *drastiquement modifier l'écoulement naturel des eaux de pluies avec des vitesses augmentées et même des coulées de boue* ». Toujours de son point de vue, ce projet « *ira à l'encontre des législations et réglementations en vigueur en matière de*

*sécurité publique* » dans la cadre du PPRI récemment actualisé. Malgré les ouvrages de consolidation et d'enrochements de fossés réalisés pour tenir compte de classement de certaines zones urbaines voisines en aléa fort, ce projet de modification de zone mettra « *en danger bon nombre de familles de ce beau village* ». Toujours d'après Monsieur Serra, la communication de Monsieur le Maire d'Arpaillargues et Aureilhac sur le sujet viserait à faciliter l'accès de certains propriétaires de parcelles voisines aux EBC. Monsieur Serra suggère qu'en la matière une étude au cas par cas serait préférable. Pour terminer Monsieur Serra déclare que ce déclassement est inapproprié et dangereux pour la sécurité de la population, « *population qui serait opposée en nombre* » à cette démarche tel que le prouverait une pétition en cours de rédaction, et confirme sa demande.

Admettant que ses propos pourraient être considérés comme péremptoires, il déclare ne pas transiger avec un projet de nature à porter atteinte à la sécurité publique. .

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Il n'a jamais été question de laisser à qui que ce soit la possibilité de défricher. La zone N est sanctuarisée et le restera dans le nouveau PLU. Ces arguments sont sans commune mesure avec le projet communal. La suppression d'une partie des EBC au Nord de la commune est une demande des services de l'Etat et est issue d'une analyse du grand territoire au-delà des limites de la commune.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Les commentaires exprimés dans le courrier de Monsieur Serra utilisent des expressions qui les rendent emphatiques : « disparition du poumon vert de la commune », « modification drastique de l'écoulement des eaux », « mise en danger d'un bon nombre de familles de ce beau village »

Certains n'ont pas de justification précise : « projet allant à l'encontre des législations et des réglementations en vigueur » ni de véracité effective : « population opposée en nombre », affirmation fondée sur une pétition qui n'est pas encore réalisée, qui ne sera remise en mains propres au CE que le 13/07/2017 à 14h00 soit 9 jours après et dont le contenu sera sujet à interrogations.

Les zones concernées par la contestation de Monsieur Serra comportent un très grand nombre de parcelles et d'éléments du « petit patrimoine » (Capitelles, mas, ...). La majorité des propriétaires correspondants à cette multiplicité ne se sont pas présentés auprès du CE ni ne lui ont adressé de courrier. Cette population, « premiers concernés », n'a pas dans son ensemble trouvé à redire à ce projet. D'autant plus que la grande partie de sa superficie est recouverte de « garrigue » et non pas de « forêts » et dont l'intérêt sylvicole est très limité, ce qui devrait rassurer Monsieur Serra quant au risque de défrichement. La lecture de la réponse du Maître d'Ouvrage devrait achever de le convaincre sur cet aspect. Il en va de même des habitants pour lesquels Monsieur Sierra craint *les pires dangers*. Ils ne se sont pas venus manifester leur crainte en très grand nombre ...

En conséquence, je considère que cette « contribution » n'est pas recevable

### **Mr BLANC Jean Gabriel – 30700 - Arpaillargues et Aureilhac**

13/07/2017 de 16h00 à 16h15 Monsieur Blanc Jean Gabriel a remis au Commissaire Enquêteur un document d'une page au nom d'une association appelée « SOREVE – Environnement et patrimoine en Uzège » et intitulé : « Révision du PLU d'Arpaillargues et Aureilhac - Argumentaire de la SOREVE pour un avis défavorable »

Dans cet opuscule, après avoir présenté un résumé de l'arrêté d'ouverture d'enquête, on relève un certain nombre d'arguments tels que l'absence d'explications sur les raisons du déclassement, que rien dans le PADD ne justifie cette démarche, que les divers services de l'Etat n'ont rien demandé, que depuis de nombreuses années l'Etat, les Collectivités locales et la Compagnie du Bas Rhône Languedoc se sont efforcées à reconstituer la « forêt Méditerranéenne ». S'ensuit à une référence aux avantages apportés par les forêts à l'équilibre climatique et aux orientations du programme des Nations Unies.

Pour Monsieur Blanc, le classement EBC permet surtout d'éviter le défrichement alors que la démarche de la Municipalité serait de le favoriser en répondant à des intérêts financiers et même à une spéculation foncière.

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Ces propos pourraient être qualifiés de diffamatoires Ils sont aussi dénuées de sens

Voir réponse similaire faite à l'association «la Zébrine ».

#### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Il va de soi que les propos tenus n'engagent que leur auteur. Là encore, il est difficile de discerner la démarche de Monsieur Blanc, secrétaire de l'association Soreve, d'une décision prise collectivement par une majorité des membres de la dite association.

Toujours est-il que la conclusion formulée par Monsieur Blanc est déplacée.si ce n'est diffamatoire.

Aucune référence objective n'étant avancée dans cet opuscule, je ne retiendrais pas ses recommandations.

#### **Correspondance reçue hors permanences**

### **Madame COUDOUNEAU Jeanine – Quartier du mas de la vicente - 30700 - Arpaillargues et Aureilhac**

Dans un premier courrier de 2 pages non daté et remis en mains propres à la Mairie d'Arpaillargues et Aureilhac, Madame Coudouneau, se référant à une communication téléphonique que nous aurions eu le 13/06/2017 et dont je n'ai pas souvenir, expose les arguments d'une requête consistant à classer en zone U une partie de la parcelle n° 157, au nord, et une partie de la parcelle 159, au sud, selon un extrait de plan de zonage au 1/2000 ème ci-joint et dans lequel les zones sollicitées sont colorées en rose.



Suite à la sollicitation du service de l'urbanisme de la Mairie d'Arpaillargues et Aureilhac en 2016 pour la même requête Madame Coudouneau avait obtenu un refus de la part de Madame la conseillère municipale adjointe en charge de l'urbanisme au titre que « *l'extension de la zone urbaine se fera au cœur du village* ». le détail de la réponse se trouvant dans la copie du courrier jointe à la présente requête.

Madame Coudouneau justifierait ce refus par un malentendu nait de l'interprétation de sa première requête qui, d'après elle, n'aurait concerné que les parties nord de la parcelle n° 157 et sud de la parcelle n°159.

Pour compléter son argumentaire Madame Coudouneau évoque sa situation de détresse, de difficultés économiques, de la dépréciation de sa maison du fait qu'elle se trouve en zone inondable, son objectif étant de vendre une parcelle à bâtir d'environ 1500 à 2000 m<sup>2</sup>.

Dans un second courrier daté du 12/07/2017 Madame Coudouneau parait très étonnée que le CE ne lui ait pas donné de ses nouvelles malgré « ses différents courriers et appels téléphoniques ». A ce courrier est joint un certificat médical attestant que l'état de santé de Madame Coudouneau ne lui permet pas de se déplacer. Est joint aussi un plan de zonage identique au précédent courrier ainsi que 7 clichés au format A4 de l'environnement des parcelles n° 157, n° 159 et n°411. Ces clichés sont agrémentés de commentaires sur les zones aptes à recevoir une construction.

Ensuite Madame Coudouneau développe des arguments faisant appel aux bons sentiments comme « *le bien fondé d'attribuer ponctuellement un terrain à bâtir aux agriculteurs ou retraités afin d'éviter des faillites prévues ou pour d'autres des suicides ...* » ou encore « *en 1970, pour acheter du matériel agricole ou améliorer leur habitat, si la récolte était mauvaise les paysans pouvaient vendre 2000 m<sup>2</sup> de terrain sans gêner leur exploitation* » ou encore « *avec la vente rapide de nombreux terrains l'économie serait plus prospère. Quand le bâtiment va tout va. Le nouveau Président veut une France de propriétaires* ». Pour terminer Madame Coudouneau aurait aimé de vive voix expliquer au CE « *les travaux urgents que pour le moment elle ne peut pas effectuer* »

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Parcelles situées hors de la zone d'extension urbaine. Ces parcelles situées à proximité du secteur Ubp ne sont absolument pas destinées à être urbanisées en raison des difficultés en matière d'alimentation en eau potable approvisionnée par la commune d'Uzès. De plus, supprimer de la surface agricole dans ce secteur n'est pas souhaité.

### **Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

Les parcelles n° 157 et n° 159 se trouvent en zone Ap à l'ouest du bourg. Elles sont très éloignées du centre bourg, ont une grande superficie et sont concernées, en partie (sud de la parcelle n°159) par des zones inondables en aléa résiduel. Les affecter en zone U aurait pour conséquence de réduire de façon notable les terres agricoles, ce qui s'oppose aux perspectives énoncées dans le PADD et reprises aujourd'hui dans la loi ALUR et faire prendre des risques aux constructions futures et à leurs habitants. D'autre part, les commentaires exprimés par Madame Coudouneau dans ses courriers me paraissent manquer d'objectivité et de réalisme.

Le refus déjà exprimé dans son courrier du 13/09/2016 par Madame Valérie Maraval, conseillère municipale adjointe en charge de l'urbanisme, me paraît incontestable face à une situation inchangée. Je rejoins la position du Maître d'Ouvrage.

**Mr GREHAL Jean-Yves – Association UZEGE – PONT DU GARD DURABLE –  
Protection de l'environnement - développement durable - 30210 – Castillon du  
Gard**

Monsieur Gréhal Jean-Yves a transmis un document dactylographié de deux pages par lequel il demande la suppression du projet de déclassement de 330 ha au nord du village d'Arpaillargues et Aureilhac.

L'association UPGD est présentée comme travaillant en concertation avec tous les organes officiels de gestion du territoire : Scot, Pays, EPCI, Communes, ...

D'après lui le classement en EBC de ces terres a permis la préservation et la protection d'une véritable richesse de la commune. Il dénonce qu'aucune justification ne figure dans le dossier de consultation et qu'il aurait fallu consulter en préalable la commission départementale des sites et paysages, obligation résultant d'un arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux retenant le « Principe fondamental du parallélisme des formes ». Bien que cet avis ne soit que consultatif Monsieur Gréhal estime qu'il est indispensable et se propose que son association saisisse le Préfet au cas de manquement, entraînant éventuellement la fragilisation certaine du PLU.

Considérant les « inconvénients de la mesure évidents et vus la fragilité juridique de la décision » l'UPGD demande au CE d'émettre une réserve sur ce sujet particulier dans son rapport.

Monsieur Gréhal sous-entend aussi clairement des manœuvres politiciennes

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Sujet largement évoqué précédemment. Pas recevable dont les sous-entendus sont très malvenus

Voir les observations faites à l'association « Zébrine ».

**Commentaire du Commissaire Enquêteur :**

On est là encore face à un discours très emphatique, n'apportant pas ou peu de preuves qui justifieraient de donner suite à la conclusion de cette contribution.

Vérifié sur internet, il n'y a aucun habitant d'Arpaillargues et Aureilhac qui soit membre de cette association, ni la trace d'aucune assemblée dans laquelle les membres se seraient prononcés sur la démarche, ce qui permet de supposer qu'elle émane de Monsieur Gréhal seulement, alors qu'il engage la responsabilité pénale de son association. L'allusion à l'application éventuelle d'une jurisprudence qui n'est pas confirmée à ce jour et une saisine du Préfet laisse supposer qu'à défaut d'arguments concrets et objectifs Monsieur Gréhal



préfère les sous-entendus menaçants. Enfin l'allusion à des manœuvres politiciennes relèvent d'accusation dont les intéressés apprécieront et décideront de la suite à donner en conséquence. De plus, il est singulier de constater, comme évoqué par le Maître d'Ouvrage dans sa réponse, la similitude des contenus et conclusions des autres associations, SOREVE et LA ZEBRINE. Je ne donnerai aucune suite à cette requête.

### 3.3 Synthèse des commentaires

Les observations du public annotées sur le registre ou exprimées dans des courriers adressés au Commissaire Enquêteur se répartissent suivant le tableau ci-dessous :

Observations du public	Visites en Permanences	Documents remis		Nbr pages
		En permanence	En Mairie	
Permanence du 13/06/2017 de 09h00 à 12h30	4	2	-	13
Permanence du 23/06/2017 de 14h00 à 17h30	7	1	3	30
Permanence du 04/07/2017 de 09h00 à 12h30	6	1		2
Permanence du 13/07/2017 de 14h00 à 18h00	11	8	2	37
Courriers hors permanence	4		4	17
Petition La Zébrine		1		45
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>144</b>

Trois personnes en quête d'information ont obtenu des réponses satisfaisantes.

Dans un cas il s'agissait de s'assurer des possibilités de construction dans une parcelle voisine enclavée, dans un autre de vérifier la nature de zone d'un terrain en « dent creuse » (devenu Ua), dans le dernier de vérifier si les parcelles visées permettraient la réalisation d'activité agro-alimentaire or la nature N de cette zone interdit tout projet de ce. type.

On recense quatorze préoccupations d'ordre personnel.

Deux de ces quatorze requêtes étaient recevables. L'une étant devenue « dent creuse » par la création d'une nouvelle zone IIAU, l'autre consistant à supprimer la référence « EBC » dans une parcelle classée Nt pour favoriser le développement d'un camping.

Les autres concernaient essentiellement des demandes de classement en zone urbanisable de terrains en zone Agricole ou Nature. Les demandeurs disposant déjà de résidences dont ils ne vont pas se séparer, leur motivation est essentiellement spéculative.

La seule préoccupation d'ordre général exprimée était censée concerner, entre autres, la préservation des zones agricoles. Le manque d'objectivité de cette contribution alliée au fait que le sujet a bien été traité dans la procédure d'élaboration du Dossier de 1<sup>ère</sup> Révision du PLU et dans le respect des lois et règlements en vigueur, ne permettent pas de considérer cette préoccupation comme recevable.

Les préoccupations collectives ont toutes été présentées par des Présidents se recommandant d'associations locales ou cantonales. Les propos exprimés dans ces contributions ont été jugés inutiles, déplacés, et certains à la limite diffamatoires.

#### 3.4 Clôture de l'Enquête et collecte du dossier et du registre

Le dossier et le registre d'Enquête ont été collectés dès le jeudi 13 juillet 2017, jour de clôture de l'enquête dans la Mairie de la commune Arpaillargues et Aureilhac.

A cette occasion, le registre a été clos par le Commissaire Enquêteur et le Dossier vérifié. Aucune dégradation n'a été constatée.

Le Dossier d'Enquête, ses pièces annexes et le Registre d'Enquête seront remis au Maître d'Ouvrage simultanément à la remise du Rapport d'Enquête du Commissaire Enquêteur.



A. VERDOIRE  
Commissaire Enquêteur

Fait à CALVISSON, le 07/08/

## ANNEXES

- Arrêté du Maire 2017-05-01 prescrivant l'Enquête Publique
- Décision du Président du TA désignant le Commissaire Enquêteur
- Bilan de la concertation
- Opposition au transfert de compétence
- Annonces légales des journaux « Midi Libre » & « Le Républicain d'Uzès »
- Compte-rendu de réunions avec les PPA
- Avis des PPA (UDAP Gard, Conseil Général Gard, INOQ, DDTM, CDPENAF, Chambre d'Agriculture Gard)
- Correspondance adressée au Commissaire Enquêteur et pétition « Zébrine »

## DEPARTEMENT DU GARD



# **Enquête Publique relative au Projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU de la commune d'Arpaillargues et Aureilhac du 13/06/2017 au 13/07/2017**

\*\*\*\*\*

## **CONCLUSIONS & AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

\*\*\*\*\*

- 1) **Réflexions du Commissaire Enquêteur**
  - 2) **Appréciations du Projet**
  - 3) **Avis du Commissaire Enquêteur**
- 
- 1) **Réflexions du Commissaire Enquêteur**

Dans le cadre du Projet de 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU d'Arpaillargues et Aureilhac l'Enquête Publique s'est déroulée sans difficultés majeures tout en ayant une manifestation du public nombreuse.

Pour les permanences la Mairie avait mis à la disposition du Commissaire Enquêteur un bureau muni de téléphone et raisonnablement équipé de mobilier en quantité suffisante pour accueillir le Public.

Le secrétaire de mairie et son personnel ont maintenu à la disposition du public le Dossier de l'Enquête et son Registre. Ils se sont mis au service du Commissaire Enquêteur chaque fois que les circonstances le demandaient. En particulier ils ont enregistré les demandes de rendez-vous pour les permanences et les ont réparties à raison d'une par demi-heure. Ensuite ils ont retransmis sans retard au Commissaire Enquêteur le courrier qui lui était adressé.

## 2) **Appréciations du Projet**

L'information du public a été de qualité et conforme à la réglementation en la matière. La phase de concertation qui s'est déroulée en amont de l'Enquête Publique a certainement facilité l'intérêt que le public a manifesté.

Le Dossier, ses annexes et les documents complémentaires tels que ceux inventoriés au paragraphe 231, par les thèmes évoqués, la densité de leur contenu et la qualité de leur présentation par le bureau d'architecture OMLB architecture ont largement contribué à la qualité de l'information du public.

La collaboration étroite du Conseil Municipal, et plus particulièrement de Monsieur le Maire et de Madame la conseillère adjointe en charge de l'Urbanisme, avec le bureau d'architecture a eu pour conséquence l'élaboration d'un Projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU d'Arpaillargues et Aureilhac de qualité et accessible.

## 3) **Avis du Commissaire Enquêteur**

Considérant que le Projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU de la commune d'Arpaillargues et Aureilhac s'avère justifiée eu égard aux objectifs définis dans le PADD et qu'il a été réalisé en concordance avec le Dossier mis à l'Enquête Publique,

Considérant que le Projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU de la commune d'Arpaillargues et Aureilhac s'inscrit dans le prolongement d'une phase de concertation permettant de recueillir les doléances des habitants de la commune et de les intégrer dans le Dossier soumis à l'Enquête,

Considérant que le Maître d'Ouvrage s'engage à satisfaire les remarques évoquées par les PPA consultés à l'occasion et les a intégré dans le Règlement et les Documents Graphiques du Projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU

Considérant que les opérations d'information du public par affichage en mairie, par voie de presse ont été réalisées conformément aux dispositions réglementaires,

Considérant que le Maître d'Ouvrage a répondu à toutes les requêtes et observations présentées en permanences ou par courrier au Commissaire Enquêteur,

Considérant que le Maître d'Ouvrage a jugé deux d'entre elles recevables et leur a donné une suite favorable en conformité avec le Règlement du PLU et de l'avis du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les moyens affectés à l'enquête publique ont été conformes aux exigences réglementaires et ont permis une bonne exécution de celle-ci

Considérant l'absence d'opposition formelle à ce projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU de la commune de Arpaillargues et Aureilhac

**Le Commissaire Enquêteur donne un**

## **Avis favorable**

**au Projet de 1<sup>ère</sup> Révision Générale du PLU de la commune**

**d'Arpaillargues et Aureilhac**

  
A. VERDOIRE  
Commissaire Enquêteur

Fait à CALVISSON, le 07/08/2017