

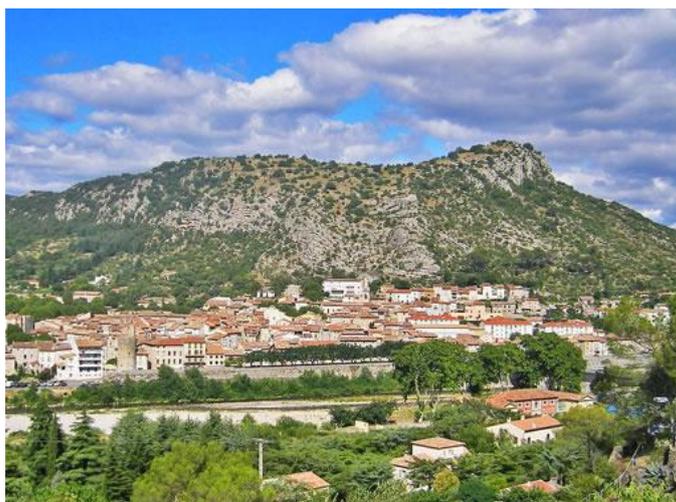
**Département du Gard**  
**Commune d'Anduze**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords(PDA) des trois monuments classés ou inscrits**

**Rapport d'enquête**  
**Conclusions et Avis du Commissaire**  
**Enquêteur**

Enquête publique du 20 octobre 2023 au 20 novembre 2023



**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**YVES BENDEJAC**

**19 décembre 2023**

<b>TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>6</b>
<b>Chapitre 1 : Généralités et objet de l'enquête.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1: Présentation de la commune.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2: Historique du Plan Local d'Urbanisme.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3: Objectifs du PADD.....</b>	<b>6</b>
<b>1.4 : Les documents supra-communaux applicables au PLU.....</b>	<b>8</b>
<b>1.5 : Concertation préalable à l'enquête publique .....</b>	<b>10</b>
<b>1.6 : Objet et contexte de l'enquête unique.....</b>	<b>11</b>
<b>1.6.1 : Concernant la révision générale du PLU .....</b>	<b>11</b>
<b>1.6.2 : Concernant le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.....</b>	<b>14</b>
<b>1.6.3 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.....</b>	<b>18</b>
<b>1.6.4 : Concernant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments classés ou inscrits.....</b>	<b>19</b>
<b>1.7 : Cadre juridique et réglementaire.....</b>	<b>25</b>
<b>1.7.1 : Concernant l'enquête publique unique.....</b>	<b>25</b>
<b>1.7.2 : Concernant la révision générale du PLU .....</b>	<b>25</b>
<b>1.7.3 : Concernant le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.....</b>	<b>26</b>
<b>1.7.4 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.....</b>	<b>26</b>
<b>1.7.5 : Concernant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments classés ou inscrits.....</b>	<b>26</b>
<b>1.8 : Composition des dossiers d'enquête .....</b>	<b>27</b>
<b>1.8.1 : Concernant la révision générale du PLU .....</b>	<b>27</b>
<b>1.8.2 : Concernant le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.....</b>	<b>27</b>
<b>1.8.3 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.....</b>	<b>28</b>
<b>1.8.4 : Concernant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords des trois monuments classés ou inscrits.....</b>	<b>28</b>
<b>1.8.5 : Documents complémentaires.....</b>	<b>29</b>
<b>Chapitre 2 : Organisation de l'enquête publique.....</b>	<b>29</b>
<b>2.1 : Désignation du commissaire enquêteur.....</b>	<b>29</b>
<b>2.2 : Réunions et entretiens préalables .....</b>	<b>30</b>
<b>2.3 : Visite des lieux .....</b>	<b>30</b>
<b>2.4 : Modalités de la procédure .....</b>	<b>30</b>
<b>2.4.1 : Ouverture de l'enquête.....</b>	<b>30</b>
<b>2.4.2 : Publicité et information du public .....</b>	<b>30</b>

<b>Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête publique .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1 : Permanences du commissaire enquêteur .....</b>	<b>31</b>
<b>3.2 : Climat de l'enquête. ....</b>	<b>31</b>
<b>3.3 : Analyse comptable des observations.....</b>	<b>32</b>
<b>3.4 : Clôture de l'enquête.....</b>	<b>32</b>
<b>Chapitre 4 : Les éléments de l'enquête .....</b>	<b>32</b>
<b>4.1 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) .....</b>	<b>32</b>
<b>4.1.1 : Concernant la révision générale du PLU (Document n°8). ....</b>	<b>32</b>
<b>4.1.2 : Concernant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées (Document n°9). ....</b>	<b>32</b>
<b>4.2 : Avis des Personnes Publiques Associées .....</b>	<b>33</b>
<b>4.2.1 : Avis de la DDTM.....</b>	<b>34</b>
<b>4.2.2 : Avis du CDPENAF .....</b>	<b>37</b>
<b>4.2.3 : Avis Alès Agglomération.....</b>	<b>37</b>
<b>4.2.4 : Avis de la Chambre d'agriculture du Gard.....</b>	<b>39</b>
<b>4.2.5 : Avis du Parc National des Cévennes(EPPNC).....</b>	<b>39</b>
<b>4.2.6 : Avis du Conseil départemental du Gard. ....</b>	<b>40</b>
<b>4.2.7 : Avis du SDIS. ....</b>	<b>42</b>
<b>4.2.8 : Avis de l'UDAP Gard.....</b>	<b>43</b>
<b>4.2.9 : Avis EPTB Gardons .....</b>	<b>43</b>
<b>4.3 : Analyse des observations du public.....</b>	<b>44</b>
<b>TITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA REVISION GENERALE N°1 DU PLU .....</b>	<b>90</b>
<b>Chapitre1 : Généralités.....</b>	<b>90</b>
<b>1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête .....</b>	<b>90</b>
<b>1.2 : La procédure de l'enquête publique .....</b>	<b>92</b>
<b>Chapitre 2 : Conclusions motivées .....</b>	<b>93</b>
<b>2.1: Sur la révision générale du PLU.....</b>	<b>93</b>
<b>2.2: Sur la concertation préalable .....</b>	<b>95</b>
<b>2.3: Sur la procédure de l'enquête .....</b>	<b>96</b>
<b>2.4: Sur le dossier soumis à l'enquête.....</b>	<b>96</b>
<b>2.5: Sur les avis des Personnes Publiques Associées.....</b>	<b>97</b>
<b>2.6: Sur les observations du Public .....</b>	<b>98</b>
<b>Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur.....</b>	<b>99</b>

<b>TITRE 3 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET D'ELABORATION DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES ET DES RUISSELLEMENTS.....</b>	<b>103</b>
<b>Chapitre1 : Généralités.....</b>	<b>103</b>
1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête .....	103
1.2 : La procédure de l'enquête publique .....	105
<b>Chapitre 2 : Conclusions motivées .....</b>	<b>106</b>
2.1: Sur le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements .....	106
2.2: Sur la procédure de l'enquête .....	106
2.3: Sur le dossier soumis à l'enquête.....	107
2.4: Sur les avis des Personnes Publiques Associées.....	107
2.5: Sur les observations du Public .....	108
<b>Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur.....</b>	<b>108</b>
<b>TITRE 4 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....</b>	<b>111</b>
<b>Chapitre1 : Généralités.....</b>	<b>111</b>
1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête .....	111
1.2: La procédure de l'enquête publique .....	112
<b>Chapitre 2 : Conclusions motivées .....</b>	<b>113</b>
2.1: Sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées .....	113
2.2: Sur la procédure de l'enquête .....	113
2.3: Sur le dossier soumis à l'enquête.....	114
2.4: Sur les avis des Personnes Publiques Associées.....	114
2.5: Sur les observations du Public .....	115
<b>Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur.....</b>	<b>115</b>
<b>TITRE 5 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES TROIS MONUMENTS CLASSES OU INSCRITS.....</b>	<b>118</b>
<b>Chapitre1 : Généralités.....</b>	<b>118</b>
1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête .....	118
1.2: La procédure de l'enquête publique .....	120
<b>Chapitre 2 : Conclusions motivées .....</b>	<b>121</b>
2.1: Sur le projet de création d'un Périmètre des Abords .....	121
2.2: Sur la procédure de l'enquête. ....	122

<b>2.3: Sur le dossier soumis à l'enquête.....</b>	<b>122</b>
<b>2.4: Sur les avis des Personnes Publiques Associées.....</b>	<b>123</b>
<b>2.5: Sur les observations du Public .....</b>	<b>123</b>
<b>Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur.....</b>	<b>124</b>
<b>ANNEXES AU RAPPORT (Documents).....</b>	<b>127</b>

**Ces cinq documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de consultation et afin d'éviter qu'un document ne s'égare.**

## **TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **Chapitre 1 : Généralités et objet de l'enquête**

#### **1.1: Présentation de la commune**

La commune d'Anduze se situe au sein de la région Occitanie, au Nord-Ouest du département du Gard, à 14 km d'Alès et à 45 km de Nîmes. Elle marque la limite entre la garrigue et les Cévennes, d'où son surnom de « Porte des Cévennes ».

Le territoire communal, enclavé et à la topographie marquée, s'étend sur 1458 ha. Il est traversé du nord au sud par le Gardon d'Anduze. L'influence cévenole façonne son paysage, rythmé par des collines boisées et des plaines agricoles.

Elle est située à un carrefour de routes départementales, nichée dans un environnement attractif. Perchée sur le rocher de Saint-Julien, le village a été fondé en position défensive et les habitations se sont progressivement développées en direction du Gardon.

Elle fait partie de la Communauté de Communes « Alès Agglomération », adhère au SCoT « Pays des Cévennes » dans lequel elle est identifiée comme l'un des 12 pôles de centralité secondaire.

L'urbanisation représente 20% de l'occupation des sols, l'agriculture 5,3%, le territoire étant couvert de forêts à hauteur d'environ 60 %.

Le noyau historique a conservé un caractère médiéval et se compose d'un bâti ancien dense et d'un habitat globalement dégradé, qui contraste avec le dynamisme commercial lié à l'activité touristique.

Après une croissance modérée et continue depuis 1975, Anduze connaît depuis 2013 une légère diminution de sa population et compte près de 3382 habitants (INSEE 2018). L'indice de jeunesse, de 0.45 en 2018, montre également une tendance orientée vers un vieillissement de la population.

Au cœur de l'attractivité touristique cévenole, autour du site « Causses Cévennes » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, Anduze bénéficie d'un patrimoine historique riche et d'un dynamisme commercial certain, notamment en saison estivale, où sa population est multipliée par 5.

#### **1.2: Historique du Plan Local d'Urbanisme.**

La commune a approuvé son PLU le 28 avril 2014. Depuis cette date, ce PLU n'a fait l'objet d'aucune évolution. Par délibération du conseil municipal du 19 juin 2017, la municipalité a engagé une procédure de révision, objet de cette enquête publique.

#### **1.3: Objectifs du PADD.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Ainsi il doit exposer le projet de ville en intégrant ses contraintes, et répondre aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Le PADD n'est pas opposable directement depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003. Ce sont le règlement, ses annexes graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'encadrer l'urbanisation des nouvelles zones.

L'objectif de la commune est de respecter les dernières réglementations, qui imposent aux PLU d'être compatibles avec les documents supra communaux, mais aussi de répondre aux difficultés d'accès au logement et soutenir le dynamisme de ses équipements et activités en accueillant de nouveaux ménages.

Le conseil municipal d'Anduze a débattu le PADD le 25 avril 2022 et arrêté le projet le 24 avril 2023. Ce PADD transcrit la vision des élus municipaux et notamment la volonté de bien-vivre ensemble toute l'année dans la commune, et pour ce faire :

- Accompagner le développement économique de la commune en préservant son caractère « local » et en promouvant pour les activités agricoles des circuits courts.
- Encourager le tourisme de nature, en valorisant l'environnement exceptionnel de la commune.
- Poursuivre le maillage et le développement des circulations douces entre les principaux lieux de vie de la commune.

Les objectifs du PADD d'Anduze peuvent se résumer en trois axes :

➤ **Le développement urbain et économique.**

**1) Une trame urbaine maintenue dans ses limites garantissant une urbanisation maîtrisée.**

- Redéfinir les limites urbaines cohérentes.
- Poursuivre une politique en matière de projets urbains.
- Composer des formes urbaines respectant l'identité communale.

**2) Viser une dynamique de croissance démographique raisonnable respectant les équilibres de la ville.**

- Réduire la consommation urbaine de l'espace.
- Modérer la consommation des espaces.
- Maîtriser le développement démographique à l'horizon 2031.

**3) Consolider une économie diversifiée.**

- Assurer la pérennité de l'activité agricole.
- Conforter le dynamisme économique de la commune.
- Conforter le développement touristique et culturel.

➤ **L'aménagement et le cadre de vie.**

- Poursuivre une politique en matière de transport et de déplacements.
- Poursuivre une politique en matière de loisirs.
- Poursuivre une politique en matière d'habitat.
- Poursuivre une politique en matière du développement des communications numériques et des énergies renouvelables.
- Favoriser la rénovation urbaine et la réhabilitation de l'habitat.
- Soigner l'articulation entre les nouveaux quartiers et le tissu urbain existant.
- Conforter le cahier de recommandations architecturales.

➤ **Un développement respectueux des patrimoines naturels et paysagers.**

- Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue.
- Préserver le patrimoine naturel.
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager du territoire.
- Préserver la qualité et l'insertion paysagère des axes structurants.

## **1.4 : Les documents supra-communaux applicables au PLU.**

### **➤ Le PLU D'Anduze doit être compatible avec les documents suivants :**

#### **Le SCoT du Pays Cévennes.**

Anduze est incluse dans le périmètre du SCoT Pays Cévennes approuvé le 30 Décembre 2013. Le SCoT vise, parmi ses objectifs, à faire revivre les Cévennes, connecter le territoire, orienter les dynamiques actuelles de développement, développer l'attractivité, prendre en compte les enjeux environnementaux et développer une coopération territoriale.

Le Scot précise que toutes les nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation seront calibrées sur une base de **21 logements à l'hectare**.

Concernant la production de logements sociaux, en l'absence d'obligation légale, la commune d'Anduze se devra d'accompagner les objectifs du SCoT, du fait de son objectif démographique (dépassement du seuil des 3500 habitants). Dans l'attente de la révision approuvée du SCoT, l'objectif de 55 logements programmés reste donc d'actualité à l'échelle du territoire du Piémont.

#### **Le Programme Local de l'Habitat(PLH).**

La commune est concernée par le PLH d'Alès Agglomération qui vient d'être renouvelé avec application au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Le nouveau PLH s'applique pour la période 2021-2026.

Le PLH rappelle les prescriptions du SCoT pour définir ses objectifs.

La commune d'Anduze qui est identifié comme un « pôle de centralité et ville » doit :

- Avoir une densité moyenne de 21 logements par hectare.
- Produire 25% de logements individuels (pur et groupé), 20% de logements mixtes (individuel dense ou intermédiaire) et 55% de logements collectifs.

Au vu du seuil des 3500 habitants qui devrait être atteint pendant la durée du présent PLU, le PLH rappelle l'obligation pour la commune de répondre aux dispositions de la loi SRU et d'atteindre un taux de 20% de logements locatifs sociaux.

Pour anticiper cette obligation, il faudra prévoir qu'au moins 30% de la production nouvelle de résidences principales soit affectée à des Logements Locatifs Sociaux(LLS).

Dans le Programme d'Actions du PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération, il a été fixé les objectifs de production de logements suivants pour la commune d'Anduze :

- Production de 180 résidences neuves (soit 30 par an) dont 54 logements locatifs sociaux (soit 30%) et 69 logements conventionnés privés.
- Remise sur le marché de 40 logements vacants.

#### **Le Plan de Déplacements Urbain(PDU).**

Alès Agglomération est engagée dans l'établissement de nouvelles connexions routières et ferroviaires qui permettront de disposer d'une meilleure accessibilité du territoire depuis et vers l'extérieur. L'objectif est aujourd'hui d'améliorer la qualité des mobilités internes et externes, de rendre plus performants les réseaux routiers et ferrés afin d'accompagner le développement économique et résidentiel.

La mobilité des personnes est importante pour la vitalité des territoires et des hameaux, des villages et des villes qui la composent. Des efforts sont ainsi engagés pour développer les

transports en commun (ferroviaire et bus) en s'appuyant sur le réseau existant de l'étoile ferroviaire d'Alès ainsi que les mobilités douces et alternatives.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux(SDAGE).**

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, approuvé le 27 février 2001. Il a été révisé à deux reprises depuis l'élaboration du PLU de la commune en 2014.

Le dernier SDAGE pour la période 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022.

### **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Gardons.**

Le SAGE, expression locale d'aménagement et de gestion des eaux, est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du bassin des gardons. C'est un document qui a pour objectif de définir de manière concertée une politique locale de gestion de l'eau.

Le SAGE, adopté par la CLE du gardon le 20 décembre 2013, a été approuvé après enquête publique par les préfets du Gard et de la Lozère le 18 décembre 2015.

L'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Gardons est le syndicat de rivière qui est en charge des questions de l'eau à l'échelle du bassin versant des Gardons. Ce dernier s'étend des Cévennes jusqu'à la confluence avec le Rhône dans le Gard.

L'EPTB est la structure porteuse de documents de planification : le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux(SAGE), le Contrat de Rivière, le Plan d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI), le Plan de Gestion de la Ressource en Eau(PGRE).

A l'échelle de 171 communes, il intervient dans les domaines du risque inondation, de la ressource en eau, de la préservation et la reconquête des milieux aquatiques.

#### **➤ Le PLU d'Anduze doit prendre en compte les plans relatifs à l'urbanisme et à l'environnement suivants :**

-Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

-Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

-Le Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air(PRSQA).

-Le Plan Régional Santé Environnement Occitanie (PRSE).

-Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).

-Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets(PRPGD) Occitanie.

-Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et le Schéma Régional de l'intermodalité (SRI) d'Occitanie.

-Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) du Languedoc Roussillon.

-Le Plan Climat Energie Territorial (PCAET).

-Le Plan Climat.

-Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) du Gard.

-Le Plan Départemental du Bruit dans l'Environnement (PDBE) du Gard.

-Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030).

-Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) du Gard.

-Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU) du Gard.

### **1.5 : Concertation préalable à l'enquête publique.**

Conformément à la réglementation du code de l'urbanisme, l'élaboration du PADD et du projet de révision du PLU a été précédé d'une concertation préalable avec la population, les Personnes Publiques Associées, les communes et EPCI limitrophes.

Cette concertation s'est déroulée durant toute la durée de la révision du PLU selon les modalités suivantes :

#### **-Information du public :**

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU pendant toute la durée des études nécessaires.
- 11 articles de presse du Midi libre sur différents thèmes concernant la révision du PLU.
- 4 publications faisant référence au PLU dans le bulletin municipal « le Petit Pélico ».
- 8 newsletters entre novembre 2020 et février 2023.

#### **-Réunions publiques :**

- 15 octobre 2020 : présentation de la nouvelle démarche de révision du PLU dans le cadre des « PLU Gard Durable ».
- 12 mai 2022 : présentation du Diagnostic territorial et du PADD.
- 15 Février 2023 : présentation à la population du projet de PLU en vue de son arrêt.

#### **-Ateliers :**

- 4 ateliers participatifs, ayant pour objet de faire participer les habitants de la commune à l'élaboration du diagnostic territorial, se sont tenus les 9 et 16 janvier 2021. Les 4 thématiques abordées étaient :
  - Les berges du Gardon, une rivière vivante.
  - Le quartier de Labahou, un cadre agréable et sécurisé rendu à la nature.
  - Le quartier de la Gare, un éco-quartier nouveau pôle attractif.
  - Les mobilités douces, des déplacements sans pollution automobile.

#### **-Mise à disposition d'informations :**

- Sur le site internet de la commune.
- Dossier de concertation consultable en mairie.

#### **-Mise en place de moyens d'expression :**

- Registre destiné au recueil des informations.
- Courriers adressés à Madame la Maire.
- Boîte courriel de la commune.
- Deux permanences d'une demi-journée des membres de la commission d'urbanisme et du Bureau d'études pour répondre aux habitants les 7 et 13 juillet 2022.

**-Bilan de la concertation :**

- 3 observations ont été consignées sur le registre.
- Une dizaine de courriels portant sur la constructibilité ont été reçus.
- Environ 70 lettres ont été adressées à Madame la Maire ou aux élus dont l'objet était principalement la constructibilité.
- Environ 22 personnes ont été reçues lors des 2 permanences des 7 et 13 juillet 2022.
- Sur les 9 exploitants agricoles contactés, seuls 5 retours ont fait des demandes et observations qui ont été consignées au rapport de présentation.
- Il y a eu 156 participations au travers des consultations écrites et des ateliers d'échanges. 317 propositions sont ressorties lors de l'ensemble de la concertation. De l'ensemble des ateliers se dégage 63,25%d'avis très favorable et 21% d'avis favorables.
  - Les berges du Gardon : 61% très favorable, 14% favorable.
  - Le quartier de Labahou : 61%très favorable, 25% favorable.
  - Le quartier de la Gare : 54% très favorable, 29% favorable.
  - Les mobilités douces : 77% très favorable, 16% favorable.

**-Concertation avec les Personnes Publiques associées :**

- Durant toute la concertation, les PPA ont été associées au projet de révision du PLU.

**1.6 : Objet et contexte de l'enquête unique.**

**1.6.1 : Concernant la révision générale du PLU**

L'objectif premier de cette révision générale du PLU est sa mise en conformité avec la loi SRU, les lois « Grenelle », la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ( LAAAF) du 13 octobre 2014, la loi (ELAN) du 23 novembre 2018 et enfin la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols.

Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire, plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports et des risques.

La mise à jour de ce document d'urbanisme, après un bilan général de son application pratique, est un autre objectif important et implique notamment :

- La correction d'erreurs matérielles dans les documents réglementaires.
- La vérification des emprises des emplacements réservés.
- La vérification des bois classés.
- La révision du règlement.
- La révision du zonage et notamment les éventuelles modifications d'affectation de certaines parcelles dans les différents secteurs du PLU en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité.
- Prévoir dans le nouveau document d'urbanisme, l'intégration du Schéma du réseau d'assainissement pluviale.

**Cette révision générale doit répondre aux objectifs suivants :**

- Elaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire tenant compte du Schéma de Cohérence Territoriale du « Pays Cévennes ».

- Préserver les espaces naturels (avec notamment le site Natura 2000 « falaises d'Anduze ») et les espaces agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace.
- Maitriser le développement de l'Habitat en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation avec de la mixité (PLH).
- Soutenir localement la dynamique commerciale, industrielle et touristique.
- Diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.
- Prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles.
- Revitaliser le centre urbain et mettre en valeur les entrées de villes.
- Modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le projet communal porte une ambition démographique de 3849 habitants à l'horizon 2031, soit près de 467 habitants supplémentaires en 13 ans et génère un besoin de production estimé entre 198 et 315 logements. Il est ramené entre 134 et 251 afin de tenir compte des 64 logements déjà réalisés entre 2018 et 2021.

**Afin de répondre à cet objectif de développement, le projet de révision du PLU projette :**

- De mobiliser en priorité le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine.

84 logements potentiels (dents creuses et divisions foncières) sont recensés ainsi que le réinvestissement d'environ 40 logements vacants, afin d'être conforme aux ambitions portées par l'OPAH-RU et le PLH.

- De requalifier le secteur de la gare

L'aménagement de ce futur secteur, stratégique et prioritaire, est formalisé par une OAP ayant fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle qualitative.

Le programme de cette opération d'ensemble consiste à l'implantation d'une centaine de logements sur près de 6 ha. Ces orientations répondent à la fois à des ambitions de mixité sociale (30% de LLS et 20% de logements en accession abordable), de fonctionnalité (en confortant les activités existantes et en préservant de la concurrence les commerces du centre historique) et de développement durable.

Localisé au sein du cœur de ville « élargi », la gare et son nouveau quartier participeront :

- A la redynamisation du centre bourg et de ses commerces, en facilitant notamment les trajets en mode court.
- A la requalification de l'entrée de ville sud, en lien avec l'arrivée de la nouvelle voie verte sur le site.
- A la diversification de la forme urbaine présente sur le territoire (un habitat intermédiaire est attendu sur ce quartier).
- Au réaménagement des espaces publics existants, en particulier autour de l'activité touristique de la gare du petit train à vapeur des Cévennes.
- A la réorganisation et le renforcement du parc de stationnement, souvent saturé en période estivale.
- A l'aménagement de liaisons/ cheminements piétonniers entre le site et les berges du Gardon.
- A la valorisation des paysages, en confortant les espaces boisés, les alignements d'arbres.

- De maîtriser sa consommation d'espace

-La commune limite à 1.78 ha les secteurs d'ouvertures à l'urbanisation destinés à l'accueil de la trentaine de logements nécessaires en extension.

-L'extension de la zone d'activité de Labahou, sur 1,05 ha est également proposée en « 1AUe fermée », en l'absence de réseaux suffisants à proximité. Une OAP sera réalisée au moment de l'ouverture de la zone par voie de modification ou révision du PLU.

Un secteur à vocation touristique de 2300m<sup>2</sup>, en discontinuité de l'urbanisation, ayant obtenu l'avis favorable à l'unanimité de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ce projet comprend l'implantation de 5 cabanes destinées à l'hébergement de touristes.

### **Dans le cadre de la révision du PLU, le choix des élus a été de redéfinir les limites des zones urbaines**

Au regard des différents enjeux présents sur le territoire Anduzien, et en conformité avec les lois Montagne et Climat & Résilience, les critères suivants ont été pris en compte afin de redéfinir ces zones urbaines :

- La notion de densité et d'esprit dit « urbain » sur les différents quartiers que compte la commune.
  - o En dessous d'une densité de 5 à 7 logements à l'hectare, le choix a été de ne pas considérer le quartier comme pouvant être en zone urbaine.
  - o L'ambiance urbaine a été également regardée, c'est-à-dire, s'il y avait une forme urbaine identifiable, un équipement public.
- Les risques pouvant délimiter naturellement les limites urbaines : risque de ruissellement important, inondation, feux de forêt avec un aléa fort ou très fort.
- Le paysage, c'est-à-dire, que si pour des raisons paysagères les quartiers ou secteurs présentent un enjeu concernant les vues ou bien l'occupation des parcelles (vergers, murets typiquement cévenol..) ils pouvaient être exclus des zones urbaines.
- Les enjeux environnementaux comme la prise en compte des corridors écologiques de la Trame verte et bleue, des corridors urbains identifiés dans le volet urbain du PLU.
- La sécurité et l'accès aux secteurs au regard de la topographie ou bien de l'étroitesse des voies d'accès ou sur recommandation du Département pour les accès aux routes départementales.
- Les réseaux et équipements qui doivent être en capacité de pouvoir accueillir de nouvelles constructions.

**C'est donc au regard de ces différents critères que d'anciens quartiers ou hameaux ont été sortis des zones urbaines (UC) et reclassés en zone naturelle ou agricole.**

**Ce nouveau classement n'empêche en rien aux propriétaires de constructions existantes, à usage d'habitation, de pouvoir s'agrandir, de construire une piscine ou une annexe en conformité avec le règlement du PLU.**

**En résumé, et en conformité avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols, ce projet de PLU renonce à urbaniser les zones AU définies au PLU de 2014. D'autres zones classées auparavant UC deviennent des zones naturelles ou agricoles pour des raisons exposées ci-dessus.**

**En renonçant à ces zones, peu bâties et présentant des problématiques d'accès sécurisés et de risques, cette révision du PLU permet de dessiner une trame urbaine plus cohérente et limite la consommation d'espaces.**

### **1.6.2 : Concernant le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.**

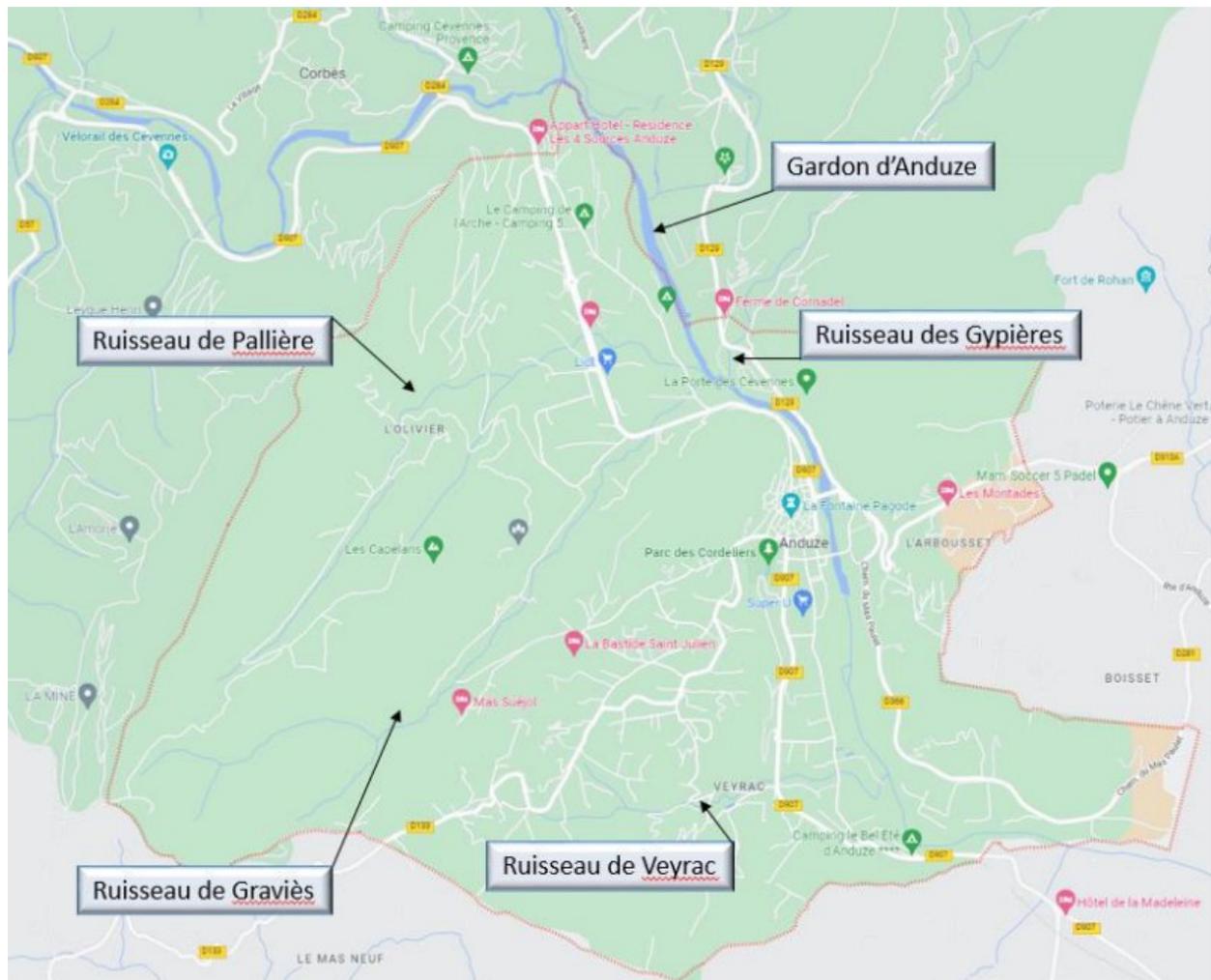
La vieille ville d'Anduze est implantée contre le Gardon d'Anduze, en rive droite. Elle est surmontée par la montagne de Saint Julien qui forme la partie rive droite du verrou hydraulique de la porte des Cévennes en amont immédiat d'Anduze. Le territoire communal est caractérisé par des secteurs à forte pente sur les versants des montagnes et des secteurs très peu pentus dès lors que l'on se rapproche du lit majeur du Gardon d'Anduze.

Le territoire communal est traversé par le Gardon d'Anduze qui est le fruit de la confluence des gardons de St-Jean de Mialet, et est rejoint en rive gauche par l'Amous au niveau de la Bambouseraie d'Anduze au Nord de la commune.

Le centre d'Anduze est vulnérable aux crues du Gardon malgré la digue qui a été construite pour l'en protéger.

Trois cours d'eau drainant la commune y trouvent leur exécutoire :

- Le ruisseau de l'Olivier
- Le ruisseau de Graviès.
- Le ruisseau de Veyrac.



Sous le vocable « inondation » se rangent plusieurs problématiques qu'il convient de préciser. Les inondations sont provoquées :

- **Soit par les débordements de cours d'eau.**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé en février 2014. La carte d'aléa du PPRI fait état d'un risque inondation par débordement du Gardon d'Anduze ainsi que des ruisseaux de Graviès et de l'Olivier. Les zones d'Aléas forts du Gardon d'Anduze concernent environ la moitié du centre ancien d'Anduze tandis que celle des ruisseaux de Graviès et de l'Olivier concernent quelques zones légèrement urbanisées.

- **Soit par le ruissellement pluvial.**

Une inondation par ruissellement est provoquée par les seules précipitations tombant sur les zones urbaines, et (ou) sur les bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille. Ces ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) et sont ensuite évacués quand cela est possible, par le système d'assainissement de la ville, ou par la voirie. Une étude hydro géomorphologique a ainsi été réalisée en parallèle de l'étude hydraulique des réseaux afin de mieux appréhender le risque d'inondation par ruissellement sur le territoire communal.

### **1) Caractéristiques générales du réseau pluvial existant.**

La grande majorité du réseau d'assainissement pluvial d'Anduze a été relevé dans le cadre de l'élaboration du diagnostic fonctionnel du réseau pluvial effectué au premier semestre 2018. La commune possède un réseau pluvial séparatif uniquement. Il n'existe donc aucune connexion entre le réseau d'eaux usées et le réseau pluvial. Ce réseau pluvial couvre un linéaire de 7,3 kms en enterré et environ 6,4 kms en aérien.

### **2) Synthèse du diagnostic du réseau pluvial**

La problématique du ruissellement pluvial sur la commune d'Anduze est résumée en quelques points :

- Un contexte pluviométrique favorable à la genèse de ruissellement urbain : la région d'Anduze et le Piémont Cévenol plus généralement sont connus pour les phénomènes pluvieux particulièrement violents qui s'y produisent.
- Un contexte topographique plutôt défavorable :
  - La zone densément urbanisée d'Anduze est située en point bas à l'aval de zones escarpées favorables à la production de ruissellements intenses et rapides et est environ 2 à 3 m plus basse que le niveau de crue du Gardon d'Anduze. Cette configuration n'est pas de nature à favoriser l'évacuation des ruissellements.
  - Le réseau pluvial présent dans le centre ville est globalement défaillant .Les écoulements surfaciques engendrés par le débordement des réseaux sont susceptibles de remettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

### **3) Objet du zonage pluvial.**

Le zonage d'assainissement pluvial est un outil réglementaire qui s'inscrit dans une démarche prospective permettant d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie. Cette maîtrise est basée sur la mise en place de prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire communal.

Le zonage d'assainissement pluvial doit permettre de délimiter, après enquête publique :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Plusieurs objectifs sont alors poursuivis :

- La compensation des ruissellements et de leurs effets, par la mise en place de bassins de rétention ou par des techniques alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source.
- La définition de mesures visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux.
- La protection des milieux naturels pouvant être pollués par les rejets d'eaux pluviales.

Pour atteindre ces objectifs, le zonage doit permettre de définir à l'échelle communale :

- Les règles de gestion des zones agricoles ou naturelles.
- Les règles de gestion des zones à urbaniser.
- Les règles de protection et d'entretien du réseau hydrographique.

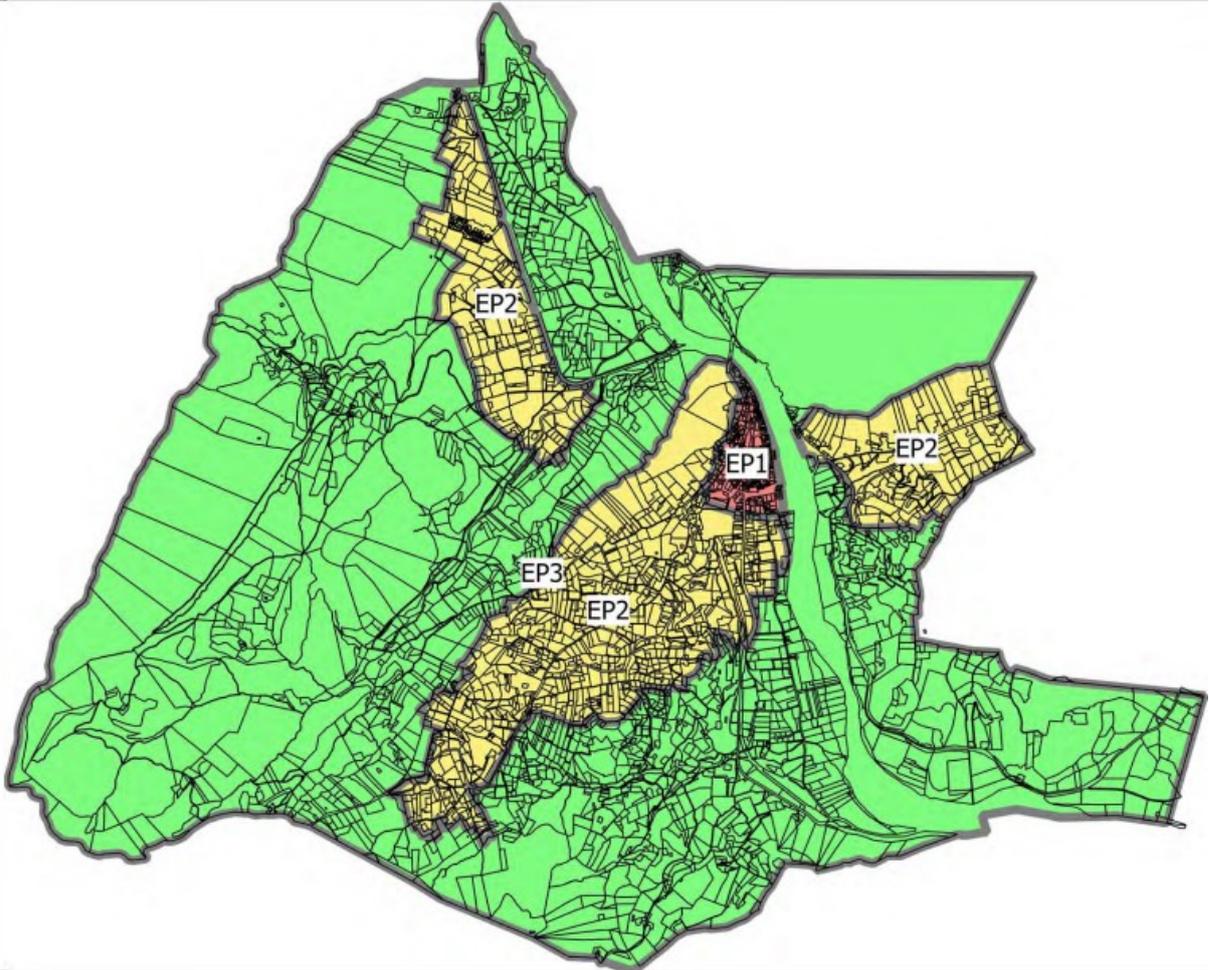
---

Mairie d'Anduze  
Zonage pluvial

---

**Cartographie du zonage pluvial (provisoire)**

---



**4) Objet du zonage de ruissellement.**

Le zonage du risque inondation par ruissellement pluvial ainsi que les différentes prescriptions seront à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage approuvé et intégré au PLU sera consulté pour tout nouveau Certificat d'Urbanisme ou Permis de Construire.

L'objectif visé est :

- D'interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie.
- De limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens.
- De préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en amont et en aval.

### **1.6.3 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.**

La commune d'Anduze souhaite disposer d'un zonage d'assainissement cohérent avec son projet de révision de PLU conformément à la réglementation en vigueur. Ce zonage d'assainissement est porté par la communauté d'Alès Agglomération.

Le zonage d'assainissement en vigueur a été élaboré en 2014 à l'occasion du précédent schéma directeur d'assainissement.

#### **• Réseau d'assainissement collectif existant :**

Sur l'ensemble de la commune, **1954 foyers** sont raccordés à l'assainissement collectif, soit un taux de raccordement de **95%**. Le linéaire total de collecte gravitaire d'eaux usées hors branchement est de 41048 ml.

Les effluents sont dirigés jusqu'à la station d'épuration communale située au « Plan des Molles », mise en service en 1998, d'une capacité nominale **9000** équivalents habitants.

#### **• Assainissement non collectif actuel :**

Lors de l'élaboration du zonage d'assainissement en 2014, le choix a été de maintenir, pour des raisons diverses d'éloignement et de topographie, quatre secteurs en assainissement non collectif :

- Le Hameau de l'Olivier (secteur 1).
- Le secteur de Pouillan et Gaujac (secteur 2).
- Le secteur de Travillargues (secteur 3).
- Le secteur de Soureillayre (secteur 4).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, Alès Agglomération exerce la compétence Assainissement Non Collectif sur la commune d'Anduze.

**101 installations** en assainissement non collectifs sont recensées à ce jour.

#### **• Projet de zonage d'assainissement retenu et objet de la présente enquête.**

Pour rappel les enjeux de la révision n°1 du PLU sont :

- Mobiliser le potentiel de logements au sein du tissu urbain existant.
- Limiter l'étalement urbain en mettant en place un projet durable de densification des espaces bâtis.
- Etendre l'urbanisation en continuité des zones actuellement urbanisées et des hameaux, en respect avec la Loi Montagne.
- Dans la mesure du possible, restituer à la zone agricole et à la zone naturelle les parcelles qui ne sont pas stratégiques pour accueillir convenablement de nouvelles habitations du fait d'un aléa-risque (inondation, ruissellement, feux de forêts...).

L'urbanisation sera contenue au sein de l'enveloppe urbaine et les secteurs d'extension urbaine seront limités aux stricts besoins suite à l'étude de consommation d'espace. La volonté communale étant de ne pas s'étendre plus que nécessaire et à condition que cela soit en continuité du tissu existant et déjà desservi par les réseaux techniques ( AEP, eaux usées, électricité...).

Par conséquent et face à ces choix, seulement deux petites extensions du réseau d'assainissement des eaux usées seront nécessaires à savoir :

- la zone nouvellement classée IAUE.
- la zone nouvellement classée UP5 (secteur Plan des Molles).

**En résumé :**

- Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement sont maintenues en assainissement collectif.
- La zone classée IAUE et la zone UP (secteur Plan des Molles) nécessiteront l'extension du réseau collectif existant.
- Les autres zones de la commune, actuellement en assainissement non collectif sont maintenues ainsi.



Figure 10 : Extrait du Zonage d'assainissement EPUR 2014

---

**1.6.4 : Concernant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments classés ou inscrits.**

Au-delà de la valeur patrimoniale et des qualités intrinsèques d'un monument, c'est son environnement qui contribue à sa mise en valeur et à sa conservation. C'est pour cette raison que le législateur a jugé pertinent de prendre des mesures de préservation en définissant un périmètre de protection dans lequel est instaurée automatiquement une servitude d'utilité publique : tout immeuble (bâti ou non), visible du monument historique ou visible en même

temps que lui et situé dans ce périmètre, doit recevoir l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France pour des travaux susceptibles d'en modifier l'aspect extérieur.

Ce périmètre, tel que défini plus haut, est aujourd'hui matérialisé par un cercle dont le rayon est fixé à 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) de décembre 2000 le régime a évolué, permettant une meilleure adaptation des périmètres de protection. Appelés au début PPM (Périmètres de Protection Modifiés) où la co-visibilité était nécessaire, ces périmètres sont devenus, avec la loi LCAP (relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) du 7 juillet 2016, les PDA (Périmètres Délimités des Abords).

Ainsi, le PDA est plus adapté à la réalité du territoire et aux véritables enjeux patrimoniaux du monument historique et de ses abords. Il comprend tous les immeubles formant un ensemble cohérent avec le monument historique et délimite clairement les immeubles soumis au régime de protection des monuments historiques. Ainsi, il n'y a plus lieu avec un PDA, de se poser la question de savoir si un immeuble est situé ou non dans le champ de visibilité du monument historique. En effet, la notion de co-visibilité disparaît.

Le PDA peut être étendu à des secteurs au-delà des 500 m, en accord avec la commune. Le PDA approuvé se substitue de plein droit au périmètre de protection de 500m.

Cette protection a le caractère de servitude publique (AC1 : servitude de protection de monument historique) affectant l'utilisation des sols, annexée au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Sur la commune d'Anduze, trois monuments font l'objet de cette protection :

- La tour de l'horloge, XIV et XVIIIème siècles (inscrite par arrêté du 30 mars 1978).
- Le grand temple, 1<sup>er</sup> quart XIXème siècle (classé par arrêté du 18 juin 1979).
- La fontaine couverte, XVIIème siècle (classée par arrêté du 21 février 1914).



**La tour de l'horloge**



*Figure 17 : la fontaine couverte classée MH*

**La fontaine couverte**



**Le Grand Temple**

Juridiquement, ces périmètres sont composés d'un ou plusieurs zones de cercles de rayon 500 mètres générés autour des monuments historiques. La problématique de ce dispositif de protection est d'appliquer un périmètre « automatique » sans réflexion préalable.

Les périmètres actuels recouvrent des zones hors champ de visibilité des trois monuments historiques (au-delà du parc des Cordeliers et de la D133) ou composés d'une trame bâtie qui

présente peu d'enjeu (habitat pavillonnaire diffus rive gauche du Gardon et supermarché au sud notamment).

En revanche, le quartier de la gare n'est inclus que partiellement dans les abords.

### **Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords.**

L'objectif est de concentrer les efforts sur les zones à enjeux architecturaux, urbains et paysagers en lien avec les monuments historiques et de proposer un périmètre global cohérent pour les trois monuments : suppression des zones sans enjeu particulier ou champs de visibilité, intégration de secteurs pertinents.

Ce projet recouvre le centre ancien avec sa colline escarpée en arrière-plan, le quartier sud qui s'est développé hors les murs au XIXème siècle et une partie de la rive gauche du Gardon.

Des cônes de vue remarquables permettent d'embrasser d'un seul regard ces entités urbaines avec les monuments historiques qui émergent dans ce paysage.

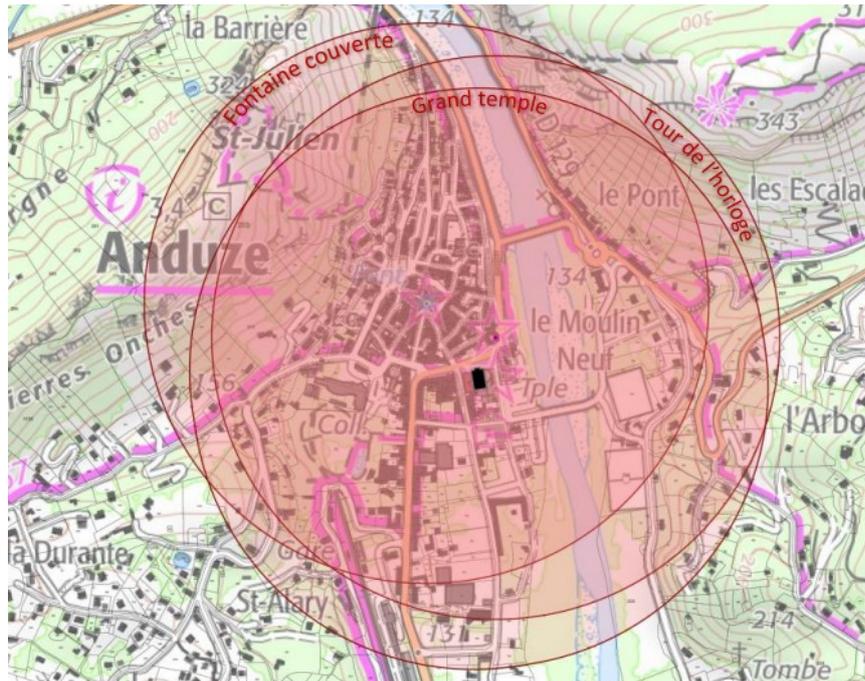
Les abords nécessitent d'être rationalisés pour former un ensemble le plus cohérent possible avec les monuments historiques.

Le projet du nouveau périmètre intègre donc :

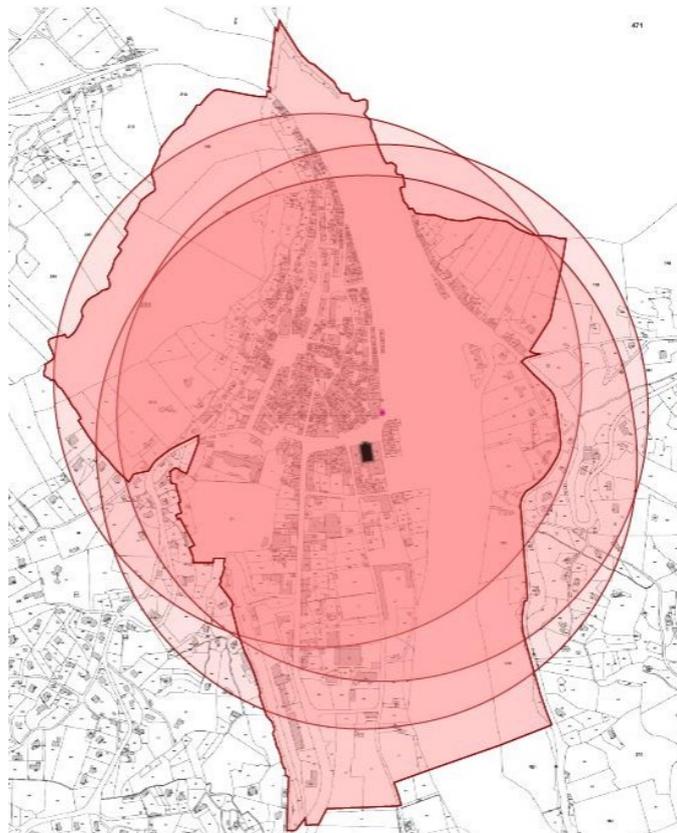
- Le centre ancien qui correspond au bourg historique.
- La partie sud du bourg historique qui fait partie intégrante du centre ville actuel, jusqu'à l'extrémité du quartier de la gare.
- Le mont Saint Julien qui surplombe le bourg.
- La rive gauche le long du Gardon.

Sont donc exclus du périmètre :

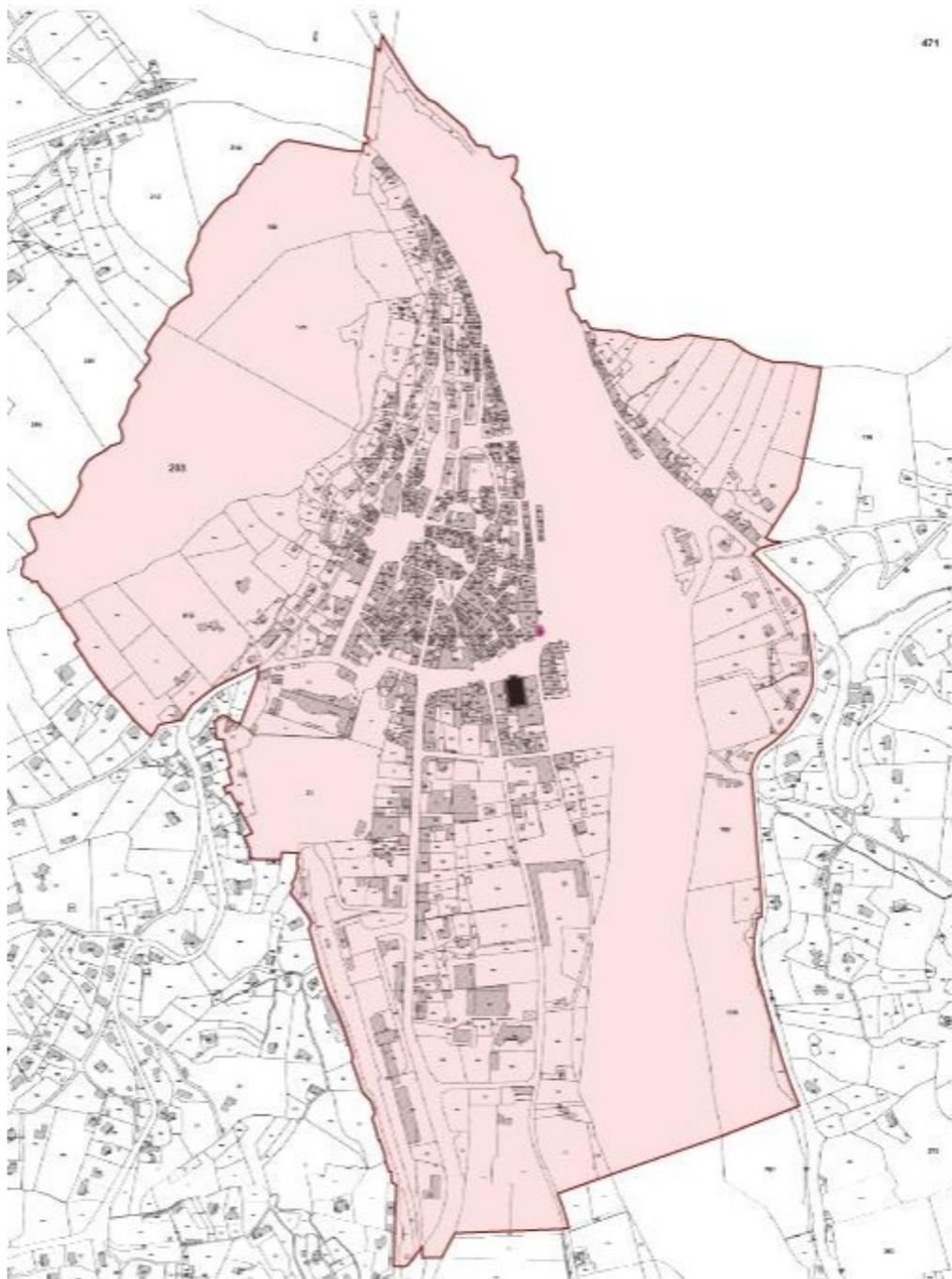
- Les zones pavillonnaires diffuses au-delà de la voie ferrée et du parc des Cordeliers, car sans liens historiques avec les monuments historiques et avec un impact visuel moindre dans le paysage.
- La zone pavillonnaire diffuse rive gauche sur la colline dite de l'Arbousset.



**Périmètre actuel**



**Périmètre actuel et Périmètre délimité des Abords**



**Projet de Périmètre Délimité des Abords**

## **1.7 : Cadre juridique et réglementaire**

### **1.7.1 : Concernant l'enquête publique unique**

L'enquête publique unique porte sur la révision générale du PLU de la commune d'Anduze, ainsi que sur le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements, sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments classés ou inscrits présents sur le territoire de la commune d'Anduze.

Ces quatre procédures font l'objet d'une seule enquête publique unique en application des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront séparées du rapport comme suit :

- Titre 2 : Révision générale N°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- Titre 3 : Projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.
- Titre 4 : Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.
- Titre 5 : Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments classés ou inscrits.

### **1.7.2 : Concernant la révision générale du PLU**

Le cadre juridique de ce dossier d'enquête est notamment soumis aux textes suivants :

- Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et les décrets d'application (dite loi montagne).Elle a été complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne II.
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).
- Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.
- Loi n°2006-872 du 3 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.
- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I).
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II).
- Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014.
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron » du 7 août 2015.

- Décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme du 28 décembre 2015.
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat § Résilience.

### **1.7.3 : Concernant le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.**

Le cadre juridique de ce dossier d'enquête est notamment soumis aux textes suivants :

- Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2224-10 modifié par la loi n° 2010-788 art. 240 du 12 juillet 2010.
- Les articles 640, 641 et 681 du Code Civil énonçant les principes de gestion des eaux pluviales à respecter par le propriétaire d'une parcelle vis-à-vis du propriétaire d'une parcelle voisine.
- L'article L.215-14 du code de l'environnement.

### **1.7.4 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.**

Le cadre juridique de ce dossier d'enquête est notamment soumis aux textes suivants:

- Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2224-10, modifié par la loi n° 2010-788 art. 240 du 12 juillet 2010.
- Code de l'environnement et notamment les articles R.122-17 et R.122-18.
- Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006 obligeant les communes et leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.
- Arrêté préfectoral n°2013290-0004 du 17 octobre 2013.
- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 concernant les choix d'évacuation des eaux usées traitées.
- Avis de l'autorité environnementale.

### **1.7.5 : Concernant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments classés ou inscrits.**

Le cadre juridique de ce dossier d'enquête est notamment soumis aux textes suivants:

- Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.
- Code du patrimoine, notamment les articles L.621-30, L.621-31et R.621-92et suivants.
- Code de l'urbanisme notamment l'article 126.1.
- La loi LCAP du 7 juillet 2016 et son article 75.

## **1.8 : Composition des dossiers d'enquête**

### **1.8.1 : Concernant la révision générale du PLU**

La documentation présente dans le dossier est conforme à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme .Elle a été élaboré par l'agence UADG-URBANISME avec la collaboration de CMO-Paysages, Nikolay SIRAKOV, A.C.S.O.F.E., NATURAE, ISATIS.

Sa composition est la suivante :

- **1- Rapports de présentation**
  - Procédure (5 pages).
  - 1.1 : Rapport de présentation- Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement (288 pages).
  - 1.2 : Rapport de présentation -Justifications des dispositions du PLU (201 pages).
  - 1.3 : Rapport de présentation - Evaluation environnementale (93 pages).
- **2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 39 pages.**
- **3 - Pièces réglementaires - Zonage/Règlement/ Prescriptions (264 pages).**
- **4 - Annexes -SUP/ Risques/ Bruit/ Annexes sanitaires / PCS/ DPENS / DPU (130 pages).**
  - 4.1 : Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 32 pages.
  - 4.2.1 : Risque d'inondation (48 pages).
  - 4.2.2 : Risque de ruissellement (5 pages).
  - 4.2.3 : Risque incendie et feux de forêt (46 lignes).
  - 4.2.4 : Risque de mouvements de terrain (20 pages).
  - 4.2.5 : Risque de retrait- gonflement des argiles (14 pages).
  - 4.2.6 : Risque lié au Radon (6 pages).
  - 4.2.7 : Risque de pollution des sols (16 pages).
  - 4.3 : Prise en compte du bruit (36 pages).
  - 4.4 : Annexes sanitaires (59 pages).
  - 4.5 : Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) 9 pages.
  - 4.6 : Droit de préemption des espaces naturels sensibles (DPENS) et Droit de préemption urbain (DPU) 31 pages.
- **5 : Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) 64 pages.**
- **6 - Règlement graphique.**
  - Plan de zonage de la commune au 6000ème.
  - Plan de zonage de l'agglomération au 3000ème.
  - Plan des espaces boisés classés.
  - Plan des Emplacements réservés.

### **1.8.2 : Concernant le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.**

Ce document de 78 pages a été élaboré par CEREG Ingénierie-399 rue Georges Séguy 34080 Montpellier. Sa composition est la suivante :

- Présentation de la commune et du contexte pluvial.
- Contexte réglementaire du zonage.

- Choix des modalités de compensation.
- Règlement du zonage pluvial.
- Règlement du zonage de ruissellement.
- Annexe 1 : Détails sur la conception des mesures compensatoires.
- Annexe 2 : Fiches concernant les systèmes de rétention.
- Annexe 3 : Exemples d'Application.
- Annexe 4 : Plan du zonage pluvial.
- Annexe 5 : Plan du zonage ruissellement.
- Annexe 6 : Lexique et abréviations du zonage de ruissellement.

### **1.8.3 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.**

Ce document fait partie du dossier de révision générale du PLU, en annexe 4.4. Il a été élaboré par l'agence RCI (Rhône Cévennes Ingénierie) 4 rue de la Bergerie 30100 Alès.

Sa composition est la suivante :

- Objet du présent zonage.
- Données générales.
- Rappel du contexte de l'assainissement de la commune.
- Le projet du PLU.
- Assainissement collectif.
- Plan au 5000<sup>ème</sup> du zonage d'assainissement des eaux usées.
- Zonage de l'assainissement retenu.
- Aspect financier.
- Obligations de la collectivité compétente.
- Obligations des particuliers.
- Glossaire.
- Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) concernant l'examen au cas par cas.

### **1.8.4 : Concernant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords des trois monuments classés ou inscrits.**

Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public a été produit par l'UDAP 30. Sa composition est la suivante :

- Cadre réglementaire de l'étude – le cadre juridique.
- Le site et le contexte.
  - Situation géographique et repères historiques.
  - Les évolutions urbaines.
- Les monuments historiques et leur périmètre de protection.
  - Les édifices protégés au titre des monuments historiques.
  - L'emprise des périmètres de protection actuels.
- Diagnostic des abords actuels.
  - Le bourg ancien.
  - Le quartier sud et la gare.
  - La colline de Saint-Julien.
  - La rive gauche du Gardon.
- Zone d'influence des monuments historiques.
  - La tour des remparts.

- La fontaine.
- Le grand temple.
- Proposition de Périmètre délimité des abords.
  - Plan du périmètre actuel.
  - Plan du périmètre actuel et du Périmètre Délimité des Abords.
  - Plan du projet du Périmètre Délimité des Abords.

### **1.8.5 : Documents complémentaires.**

- La délibération du conseil municipal n°2017-04-12 du 19 juin 2017 prescrivant une révision générale du PLU.
- La décision n° E23000065/30 du Tribunal Administratif de Nîmes désignant un commissaire enquêteur.
- l'arrêté municipal n°2023-681 en date du 20 septembre 2023 portant sur l'organisation de l'enquête.
- Les extraits de publication de l'avis d'enquête dans la presse :
  - Le Midi libre du 29/09/ 2023 et 23/10/2023.
  - Cévennes Magazine n°2255 du 30/09/ 2023 et n°2258 du 21/10/ 2023
- Une chemise contenant les avis des Personnes Publiques Associées.
  - Information sur l'absence d'observations dans le délai sur la révision du PLU d'Anduze (**Document n°8**).
  - Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas émise par la MRAe (**Document n°9**).

Un registre ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur est mis à la disposition du public.

## **Chapitre 2 : Organisation de l'enquête publique**

### **2.1 : Désignation du commissaire enquêteur**

A la suite d'un courrier enregistré le 5 juillet 2023, par lequel Madame la Maire de la commune d'Anduze demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

**La révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme.**

**Le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.**

**La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.**

**Le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords des trois monuments classés ou inscrits.**

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes par décision N° E23000065/30 du 10 juillet 2023 a désigné Monsieur Yves BENDEJAC géomètre, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique et Monsieur Didier Lecourt en qualité de commissaire enquêteur suppléant (**Document n°2**).

## **2.2 : Réunions et entretiens préalables**

Dès la notification de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec la commune d'Anduze afin de préciser les modalités d'enquête et de pouvoir disposer, dans les meilleurs délais, du dossier d'enquête publique conjointe.

Un premier contact téléphonique a eu donc lieu le **12 juillet 2023** avec Madame Bourelli, du service urbanisme de la commune. A cette occasion, une date de rendez-vous a été convenue pour la remise du dossier.

**Lundi 24 juillet 2023** : Réunion de concertation à la mairie d'Anduze en présence de Madame Geneviève Blanc –Maire, Madame Danielle Grosselin –Adjointe à l'urbanisme et Madame Bourelli du service urbanisme.

Après une présentation du dossier et de ses enjeux par Madame la Maire, cette réunion a été l'occasion de préciser les termes de l'arrêté municipal devant déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique et de fixer les dates et heures de permanences assurées par le commissaire enquêteur.

Un dossier complet a été remis au commissaire enquêteur.

## **2.3 : Visite des lieux**

Le jeudi 3 août 2023, Madame Grosselin , adjointe à l'urbanisme, a fait découvrir au commissaire enquêteur les différents secteurs du territoire communal. Cette visite des lieux a permis au commissaire enquêteur de visualiser les différents secteurs concernés par le projet de révision du PLU.

## **2.4 : Modalités de la procédure**

### **2.4.1 : Ouverture de l'enquête**

Par arrêté n°2023-681 du 20 septembre 2023 Mme la Maire d'Anduze a ouvert et défini les modalités de la procédure (**Document n°3**).

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 32 jours consécutifs du vendredi 20 octobre 2023 9h au lundi 20 novembre 2023 17h à la mairie d'Anduze.

Les dossiers et le registre d'enquête ont été déposés dans la mairie d'Anduze pour y être tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture depuis le début de l'enquête, le 20 octobre 2023 9h jusqu'au dernier jour de l'enquête le 20 novembre 2023 à 17h.

### **2.4.2 : Publicité et information du public**

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché à la mairie d'Anduze à partir du 4 octobre 2023 ainsi que sur tous les panneaux municipaux (**Document n°6**).

Le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage le 5 octobre et lors des permanences les 20 octobre, 28 octobre, 7 novembre, 15 novembre et 20 novembre 2023.

Cet affichage est resté visible pendant toute la durée de l'enquête.

De plus l'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- **Midi libre** les 29/09/2023 et 23/10/2023 (**Document n°4**).
- **Cévennes Magazine** les 30/09/2023 et 21/10/2023 (**Document n°5**).

Ainsi que sur le site internet de la commune.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

Un registre, coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été ouvert dans la mairie d'Anduze afin de recueillir les observations et réclamations des intéressés.

Ces observations écrites pouvaient également être adressées par écrit à :

***Monsieur le commissaire enquêteur***

***Mairie d'Anduze***

***Hôtel de Ville – Plan de Brie***

***30140 Anduze***

Ou par courriel à l'adresse dédiée : [enquete-publique@mairie-anduze.fr](mailto:enquete-publique@mairie-anduze.fr)

### **Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête publique**

#### **3.1 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a reçu les observations orales et écrites du public lors de ses permanences à la mairie d'Anduze les :

- Vendredi 20 octobre 2023 de 9h à 12h (ouverture).

- Samedi 28 octobre 2023 de 9h à 12h.

- Mardi 7 novembre 2023 de 14h à 17h.

- Mercredi 15 novembre de 14h à 17h.

- Lundi 20 novembre 2023 de 14h à 17h (clôture).

#### **3.2 : Climat de l'enquête.**

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, aucun incident n'est à déplorer.

Les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation en mairie d'Anduze.

Les élus et le personnel municipal ont tout mis en œuvre pour faciliter l'accueil du public et la tâche du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur tient à remercier tout particulièrement Madame Bourelli, du service urbanisme, pour sa disponibilité et sa réactivité à toutes les demandes de renseignements et documents.

### **3.3 : Analyse comptable des observations**

THEME	OBSERVATIONS RECUES AU COURS DE L'ENQUÊTE				
	VERBALEMENT	COURRIER	REGISTRE	COURRIEL	TOTAL
REVISION DU PLU	35	23	27	41	126
ZONAGE DES EAUX PLUVIALES	0	0	0	0	0
ZONAGE D'ASSAINEMENT DES EAUX USEES	0	0	0	0	0
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS	0	0	0	0	0
TOTAL	35	23	27	41	126

### **3.4 : Clôture de l'enquête.**

Le 20 novembre 2023, à l'expiration du délai d'enquête le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête en présence de Madame Grosselin, adjointe déléguée à l'urbanisme et au patrimoine.

Les dossiers et documents ont été récupérés par le commissaire enquêteur pour les remettre avec son rapport à l'Autorité Organisatrice en l'occurrence la mairie d'Anduze.

## **Chapitre 4 : Les éléments de l'enquête**

### **4.1 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

#### **4.1.1 : Concernant la révision générale du PLU (Document n°8).**

Par sa décision n° 2023-012091 du 19 octobre 2023, la MRAe notifie l'absence d'observation, dans le délai du 18 octobre 2023, sur la révision du PLU.

#### **4.1.2 : Concernant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées (Document n°9).**

La commune d'Anduze a déposé son projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées en vue d'un examen au cas par cas le 17 mars 2023 sous le numéro 2023-011609.

Par sa décision du 03 mai2023, la MRAe a considéré qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis, le projet limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement.

En conséquence la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### **4.2 : Avis des Personnes Publiques Associées**

Le dossier complet a été envoyé aux 34 personnes publiques associées (PPA) par courrier ou par courriel (We Transfer) avec accusé de réception. Certaines ont transmis leur réponse et tous les avis ont été insérés dans la chemise PPA jointe au dossier de l'enquête publique.

<b>PPA consultées</b>	<b>Date envoi du dossier</b>	<b>Date de réception</b>	<b>Date de la réponse</b>	<b>Avis des PPA</b>
Préfecture du Gard DDTM	11/05/2023	11/05/2023	24/07/2023	Favorable avec réserves
CDPENAF	26/05/2023	30/05/2023	26/06/2023	Favorable avec recommandations
DREAL-MRAE	26/05/2023	18/07/2023		
ENEDIS	26/05/2023	31/05/2023		Pas de réponse
RFF	01/06/2023	02/06/2023		Pas de réponse
Alès Agglo	25/05/2023	25/05/2023	05/09/2023	Favorable avec recommandations
Ass.sauv.du Gardon	31/05/2023	01/06/2023		Pas de réponse
Chambre d'agriculture du Gard	31/05/2023	31/05/2023	28/08/2023	Favorable avec recommandations
Chambre de commerce d'Alès	25/05/2023	25/05/2023	03/07/2023	Favorable
Chambre des métiers et artisanat du Gard	25/05/2023	25/05/2023		Pas de réponse
Conseil Départ. du Gard	25/05/2023	26/05/2023	04/08/2023	Favorable avec réserves
CPRF	25/05/2023	25/05/2023		Pas de réponse
DDFIP	25/05/2023	25/05/2023		Pas de réponse
EPTB les Gardons	25/05/2023	25/05/2023	31/07/2023	Favorable
GRDF	25/05/2023	25/05/2023	24/07/2023	Favorable
Hôtel de Région de Montpellier	25/05/2023	25/05/2023	25/08/2023	Favorable
Institut National Origine et Qualité	25/05/2023	25/05/2023	11/07/2023	Favorable
Mairie de Corbès	31/05/2023	31/05/2023		Pas de réponse
Mairie de Bagard	31/05/2023	31/05/2023		Pas de réponse
Mairie de Générargues	31/05/2023	31/05/2023		Pas de réponse

Mairie de st Félix de Pallières	31/05/2023	31/05/2023		Pas de réponse
Mairie de Tornac	31/05/2023	31/05/2023		Pas de réponse
Office National des Forêts	25/05/2023	25/05/2023		Pas de réponse
Parc National des Cévennes	25/05/2023	25/05/2023	04/08/2023	Favorable avec réserves
Piémont Cévenol	25/05/2023	25/05/2023		Pas de réponse
SDIS 30	25/05/2023	25/05/2023	16/06/2023	Favorable avec remarques
Service Habitat Alès Agglo	25/05/2023	25/05/2023	24/07/2023	Favorable
Syndicat mixte de Pays des Cévennes	25/05/2023	25/05/2023	09/08/2023	Favorable
Syndicat mixte transports Alésiens	25/05/2023	25/05/2023	24/07/2023	Favorable
Mairie Boisset et Gaujac	31/05/2023	31/05/2023	28/08/2023	Favorable
Mairie de Thoiras	31/05/2023	31/05/2023		Pas de réponse
ARS	Adressé par la DDTM	05/06/2023		Pas de réponse
DRAC	Adressé par la DDTM	05/06/2023	09/08/2023	Favorable
UDAP30		20/05/2023	09/08/2023	Favorable avec réserves

**Seuls les avis des Personnes Publiques Associées qui ont émis des réserves ou des recommandations sont traités ci-après, les autres ayant donné un avis favorable sans réserve. Tous les avis sont consultables sur le site internet de la commune.**

#### **4.2.1 : Avis de la DDTM**

Remarques	Réponse apportée par la commune
<p><b>1- Un projet pertinent d'urbanisation maîtrisée, confortée par la restructuration du quartier de la gare :</b> le projet porte à 3 849 hab. à l'horizon 2031 soit +467 hab. en 13 ans et génère un besoin de production estimé entre 198 et 315 logements, ramené entre 134 et 251 logements pour tenir compte des 64 logements déjà réalisés entre 2018 et 2021.</p>	Sans objet
<p>Pour répondre à cet objectif, le projet de PLU <b><i>mobilise en priorité le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine</i></b> soit 84 logements potentiels (dents creuses et divisions foncières) ainsi que le réinvestissement d'environ 40 logements portés par l'OPAH-RU et le PLH et d'autre part, <b><i>requalifie le quartier de la gare</i></b> sous forme d'opérations d'ensemble pour une centaine de logements sur près de 6 ha. Une OAP ayant fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle qualitative a été menée. Ce nouveau quartier participe à la redynamisation du centre-bourg</p>	Sans objet

<p>et de ses commerces, à la requalification de l'entrée de ville Sud, à la diversification de forme urbaine, au réaménagement des espaces publics existants, à la réorganisation et au renforcement du parc de stationnement, à l'aménagement de liaisons/cheminements piétons vers le Gardon, à la valorisation des paysages et à la meilleure prise en compte des risques présents.</p>	
<p><b>Le projet maîtrise sa consommation d'espace en limitant l'ouverture à l'urbanisation à seulement 1,78 ha pour l'accueil d'une trentaine de logements en extension</b> soit le secteur de Fraisal Suéjol (17 logements sur 0,8 ha dont 30% de LLS (zone AU fermée) et des ajustements à la marge des limites de zonage actuellement opposable pour l'accueil d'une douzaine de logements sur 0,98 ha.</p> <p><b>En renonçant aux principales zones AU définies au PLU de 2014, (peu bâties et présentant des problématiques d'accès sécurisés et de risques), le projet de PLU permet de dessiner une trame urbaine plus cohérente et de limiter la consommation d'espace en reclassant près de 126 ha en zones naturelles et agricoles.</b></p>	<p>Sans objet</p>
<p>D'un point de vue économique, le projet de PLU prévoit l'extension de la zone d'activité de Labahou (1,05ha) en zone AU fermée avec OAP à réaliser.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>D'un point de vue touristique, un STECAL de 2 300m<sup>2</sup> est prévue en discontinuité de l'urbanisation : un avis favorable à l'unanimité a été rendu par la CDNPS le 12 avril 2023.</p>	<p>Sans objet</p>
<p><b>2- Une prise en compte des risques à améliorer</b> : rajouter le plan de zonage avec les risques en annexes (pièce 4.2) en plus des plans de chaque risque.</p>	<p>La demande sera prise en compte</p>
<p><b>Pour la prise en compte de l'étude ruissellement (étude CEREG) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Page 46, il est erroné de renvoyer au règlement du PPRi pour les "secteurs identifiés par CEREG comme débordement" et non inclus au PPRi. Il faut renvoyer au règlement type de la doctrine risque inondation de mai 2018 (aléa fort).</li> <li>- L'étude a mis en évidence des axes de ruissellement routiers pour lesquels il était demandé, par courrier de la DDTM du 24-11-2022, de préciser le risque inondation. Il faut les repérer sur les plans de zonage ou sur le "plan de zonage risques" évoqué ci-dessus et renvoyer, dans le règlement des zones concernées, à la réalisation d'une étude hydraulique pour tout projet adjacent à ces axes, en précisant le périmètre d'application de cette obligation d'expertise.</li> <li>- L'annexe 5 : la classification des zones inondables par débordement complémentaires au PPRi est erronée. Bien que la distinction puisse se faire entre aléa résiduel et aléa fort, compte tenu du PPRi approuvé sur la commune, il apparaît que plusieurs secteurs ont été classés en "aléa résiduel" alors qu'ils auraient dû être classés en "aléa fort".</li> </ul>	<p>Les demandes seront prises en compte par le BE CEREG</p>
<p><b>Pour la prise en compte du risque feux de forêt :</b></p> <p>Les plans de zonages (311a et 311b, 312a et 312b) ou le "plan de zone risque" demandé, doivent faire apparaître les secteurs sur lesquels l'exposition au risque incendie implique des règles particulières d'urbanisme.</p> <p>Il faut préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le RP, l'historique des feux sur la commune et informer que</li> </ul>	<p>Les demandes seront prises en compte</p>

<p>"dans les secteurs identifiés comme étant boisés, l'autorisation de défrichement devra être obtenue préalablement à la délivrance des autorisations d'occupation des sols" (cf. notice PJ1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le règlement : soumettre à condition "d'être défendables (équipement de défense) et de ne pas aggraver le risque", les "annexes aux constructions existantes en zones d'aléas fort et très fort" autorisées dans les zones naturelles et agricoles (zone N page 118 et zone A page 99).</li> <li>- dans le zonage : retirer du zonage Uc les parcelles AO 1455, AD 266 de la zone urbanisée, impactées par l'aléa incendie de forêt élevé à très élevé ainsi que la parcelle AK 83 de la zone UG sauf à conditionner l'aménagement à une étude d'aléa et de défendabilité (au niveau de l'OAP).</li> </ul>	
<p><b>Pour la prise en compte des risques miniers :</b> Rajouter le PAC spécifique "dépôts" à la pièce 428 "Risques miniers" et reporter l'emprise des dépôts, mentionnée à l'introduction du point 2 du PAC, par un graphisme particulier, soit sur les plans de zonage soit sur le plan du risque. Les dispositions spécifiques devront être traduites dans les règles communes du règlement écrit (page 19).</p>	<p>Les demandes seront prises en compte</p>
<p><b>Pour les autres risques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacer le PAC du 8 avril 2011 par celui du 18 décembre 2020 à la pièce 425 "<i>risque retrait gonflement des argiles</i>".</li> <li>- Pour le <i>risque de glissement de terrain</i>, reporter l'emprise des zones concernées, mentionnée à l'introduction du point 2 du PAC, par un graphisme particulier, soit sur les plans de zonage soit sur le plan du risque. Les dispositions spécifiques devront être traduites dans les règles communes du règlement écrit (page 13) en renvoyant aux dispositions constructives applicables. Rajouter ce risque au RP.</li> <li>- Rajouter le risque "chute de blocs" identifié par BRGM mais pour lequel, la connaissance de cet aléa est en cours et qu'il conviendra de rajouter le moment venu.</li> </ul>	<p>Les demandes seront prises en compte</p>
<p><b>3- Protection de la ressource en eau à assurer : le Champ captant de la Madeleine</b> Il fait l'objet actuellement d'une DUP. Même s'il ne constitue pas une SUP, les prescriptions de l'hydrogéologue agréé (RHA) du 22 mars 2011 et les interdictions destinées à assurer la protection de la ressource en eau doivent être prises en compte dans les pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement)</p>	<p>La demande sera prise en compte</p>

### Analyse du commissaire enquêteur

La commune répond favorablement à toutes les observations et remarques de la DDTM. Les demandes seront prises en compte dans le PLU permettant d'améliorer très sensiblement ce document d'urbanisme et d'en assurer la sécurité juridique.

#### 4.2.2 : Avis du CDPENAF

Remarques	Réponse apportée par la commune
<p><b>Pour le STECAL N1</b> : recommande de règlementer la hauteur des cabanes</p> <p><b>Sur les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles</b>, aucune remarque.</p>	La demande sera prise en compte

#### 4.2.3 : Avis Alès Agglomération

Remarques	Réponse apportée par la commune
<p><b>1- Développement économique</b> : compte tenu des enjeux de requalification et de densification sur cette zone, il aurait été pertinent de prévoir une OAP qui aurait notamment permis de cadrer l'installation de nouvelles entreprises sur les parcelles encore non bâties et d'améliorer qualitativement la trame viaire.</p>	Cela relève d'un choix politique mais la demande pourra être prise en compte lors de l'évolution prochaine du PLU
<p><b>2- Habitat et compatibilité avec le PLH</b> : les objectifs de production de logements prévus dans le projet à l'horizon 2031 sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PLH 2021-2026. Toutefois, comme mentionné dans le PLH, il conviendrait de préciser dans l'OAP 2 - Secteur Fraisal Suéjol - que celui-ci doit faire l'objet d'un projet d'habitat collectif dont 30% en logements locatifs sociaux (LLS) (cf. p145 du PLH).</p>	On intégrera les 30% de LLS à la zone
<p><b>3- Mobilité - Train à vapeur des Cévennes</b> : dans la partie d'aménagement de l'OAP 1 - secteur Gare, le stationnement est uniquement évoqué sous l'angle de l'habitat. Or, il doit également l'être sous l'angle touristique. (...) Nous souhaitons que la problématique du stationnement soit mentionnée et que le projet qui sera mis en œuvre propose des aménagements permettant d'avoir des capacités de stationnement suffisantes et/ou que des solutions de report vers les parkings situés à proximité soient étudiées.</p>	Cf. note jointe rédigée par le BE ISATIS
<p><b>4- Programme "Petites Villes Demain"</b> : Anduze fait partie des 4 communes à bénéficier de ce programme au niveau d'Alès agglomération. Des fiches-actions spécifiques à la commune ont été faites et il conviendrait d'en faire mention. Dans la fiche A-6.02, il est prévu l'extension des jardins partagés (à préciser au règlement et sur le zonage)</p>	La demande sera prise en compte
<p><b>5- Déchets</b> : thématique a bien été prise en compte et aucune remarque à formuler</p>	Sans objet
<p><b>6- Eau potable</b> : p262 du RP, sur le dépassement des volumes pompés, il conviendrait d'actualiser l'information avec celle de 2021. Sur l'alimentation en zones A et N, indiquer la possibilité d'avoir recours à une alimentation propre (forage) conforme à la réglementation en vigueur.</p>	Les demandes seront prises en compte

<p><b>7- Assainissement non collectif :</b> Au RP, mettre à jour l'information sur la compétence d'Alès agglomération Au Règlement. Préciser pour les sous-secteurs indicés "a", l'obligation d'avoir un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Dans les zones A et N, préciser que le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur.</p>	Les demandes seront prises en compte
<p>Pour le raccordement au réseau public collectif, apporter des corrections aux pages 276 du RP 1.1 et 166 du RP 1.2 / à la page 31 des OAP / Au règlement écrit (pour toutes les zones) / Aux annexes sanitaires.</p>	
<p><b>8- Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) :</b> le guide a bien été intégré au règlement écrit.</p>	Sans objet
<p><b>9- SIG :</b> rappel des règles</p>	Sans objet
<p><b>10- Observations diverses :</b> des corrections/précisions sont à apporter au Rapport de présentation (RP 1.1) aux pages 11, 12, 17 et 22.</p>	Les demandes seront prises en compte
<p>Dans cette liste des éléments du patrimoine à protéger (L151-23), il est également pertinent d'inclure les 2 sources pétrifiantes avec travertins et deux plans d'eau oligotrophes, points d'intérêt pour la diversité des milieux et en tant que curiosités géologiques à préserver.</p>	La demande sera prise en compte
<p>Nous notons avec intérêt parmi cette OAP la prise en compte de la préservation des cours d'eau de Graviès et de Pallières et de leurs abords, les objectifs de préservation des zones humides avérées et de vérification du caractère humide de certains sites.</p>	Sans objet
<p>Il aurait été intéressant de développer le volet « Masses d'eau », caractérisant le territoire et apportant des éléments de contexte dans le rapport de présentation, avec en particulier :</p>	La demande sera prise en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eau superficielle : la masse d'eau FRDR381</li> <li>- Eau souterraine : la masse d'eau ressource du captage de Labahou</li> </ul>	
<p>Les OAP et les orientations du PADD sur les cours d'eau, les milieux naturels humides, la biodiversité, la consommation d'espace, l'infiltration des eaux pluviales placent le PLU d'Anduze comme un outil de développement du territoire équilibré et maîtrisé, ancré dans un cadre naturel aux fonctions diverses et reconnues, dans un contexte méditerranéen contraignant. Votre PLU participe au renforcement de la perception des bassins versants et des cours d'eau, en pleine cohérence avec un des objectifs de l'EPTB. Il constitue selon nous un exemple intéressant et encourageant pour l'aménagement du territoire sur le bassin des Gardons.</p>	Sans objet

### Analyse du commissaire enquêteur

Toutes les demandes de rectifications demandées par Alès Agglomération ont reçu un avis favorable de la commune d'Anduze. Cette dernière s'engage donc de rectifier le contenu du PLU avant son approbation définitive, dont acte.

#### 4.2.4 : Avis de la Chambre d'agriculture du Gard

Remarques	Réponse apportée par la commune
<b>Globalement</b> : félicitation sur la réalisation du diagnostic agricole et le travail de zonage du PLU qui atteste la volonté de la commune de préserver son secteur agricole. Demande de prise en compte des 3 remarques.	
<b>1- Sur l'OAP 2 - secteur Fraisal Suéjol (1AU)</b> : la parcelle 106 de 0,6ha semble être en partie pâturée d'après photos aériennes de 2021. Bien que le projet ne soit pas soumis règlementairement (décret n°2016-1190 du 31/08/2016), la Chambre souhaite que la commune s'engage au respect de la Charte départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9/03/2017. La Chambre se tient à la disposition de la commune pour mettre en place une compensation volontaire pour ces terres en changeant leur vocation.	Le PLU prévoit déjà une restitution importante de zone constructible aux espaces agricoles et naturels. 66 ha sont restitués aux zones agricoles.
<b>2- Sur l'OAP Labahou (1AUe)</b> : actuellement fermée et non rédigée, la zone occupe 4 parcelles qui sont cultivées dont l'une comporte une serre. La chambre invite la commune à prévoir une compensation de celles-ci lors de son ouverture à l'urbanisation. Une attention particulière sera faite sur la gestion des interfaces avec les parcelles cultivées adjacentes au moment de l'écriture de l'OAP.	La demande sera prise en compte au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Pour rappel, ce sont 66ha qui sont restitués aux zones agricoles.
<b>3- Des précisions sont demandées sur le règlement de la zone A</b> : p100, indiquer "activité agricole" pour les habitations légères de type tiny-house et, p101, rajouter "dans la mesure du possible" pour le regroupement des matériaux agricoles.	La demande sera prise en compte

#### Analyse du commissaire enquêteur

Le projet de PLU est particulièrement vertueux en matière de consommation d'espace en restituant effectivement 66 ha aux espaces agricoles. Un des objectifs du PADD est d'assurer la pérennité de l'activité agricole qui constitue une caractéristique identitaire de la commune. L'un des enjeux pour la commune est, à l'appui des lois en vigueur, d'endiguer la spéculation foncière autour des terres constructibles afin de préserver son activité agricole encore active. Cette position de la commune est compréhensible pour préserver le potentiel agricole du terroir et lutter contre le mitage.

#### 4.2.5 : Avis du Parc National des Cévennes(EPPNC).

Remarques	Réponse apportée par la commune
Le bureau du PNC ne se réunit qu'au mois de Septembre et l'avis sera donc hors délais (par mail du 24 juillet 2023) mais une analyse technique a été faite :	

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par la commune d'Anduze est compatible avec les orientations de la charte du Parc national des Cévennes, sous réserve de reconsidérer la vocation future de l'emplacement réservé n°24	Une précision sur la destination de l'ER24 est faite en expliquant qu'il ne s'agira que de stationnement non aménagé pour la période estivale. La parcelle reste arborée et perméable.
La commune est située au sud-est du territoire du Parc national, proche de la ville d'Alès : la carte des vocations de la charte du Parc indique que la commune est « sous influence urbaine ». L'objectif associé est celui d'une mise en œuvre d'un urbanisme durable, ce que la collectivité a clairement souhaité au travers de la révision de son document de planification.	sans objet
Le territoire communal bénéficie d'un environnement remarquable. La vallée du Gardon et la géologie particulière du secteur apportent du caractère et de la force à ses paysages. Le mitage du territoire par les constructions pavillonnaires des dernières décennies est une de ses faiblesses, que le projet tente de corriger au mieux.	sans objet
La commune parvient en effet à répondre à ses enjeux de développement (démographique et économique) et à la préservation de l'environnement et des paysages en privilégiant le renouvellement urbain à l'extension. Le travail réalisé pour la protection de la trame verte et bleue et la mise en valeur des paysages, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), est à saluer. L'encouragement des mobilités douces (OAP, emplacements réservés), la valorisation des chemins de randonnée et l'approche sur le renouvellement urbain (OAP de la Gare) sont les points qualitatifs majeurs du PLU.	Sans objet

#### Analyse du commissaire enquêteur

La réponse de la commune est satisfaisante sur la destination de l'ER 24. Grâce à l'inventaire réalisé par le département du Gard en 2004 et à celui débuté par le SMAGE en 2013, les zones humides sont répertoriées et ont été intégrées aux dispositifs de la trame verte et bleue. En gardant la perméabilité de cette parcelle servant de stationnement non aménagé en période estivale, la destination de l'ER 24 ne va pas à l'encontre de la volonté de la collectivité de protéger l'ensemble des zones humides de son territoire.

#### 4.2.6 : Avis du Conseil départemental du Gard.

Remarques	Réponse apportée par la commune
<b>A- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :</b> ces éléments trouvent une traduction sur le plan règlementaire du PLU, cohérents avec les enjeux qu'ils portent. Le zonage proposé permet un équilibre et une complémentarité entre les zones N ou Np, les EBC et les éléments au titre du L151-23 du Curba. Ces éléments sont classés en réservoir de biodiversité au titre de la trame verte et bleue et même confirmés par une OAP.	

<p><b>B- Les activités sportives de pleine nature (PDESI) :</b> le réseau d'itinéraire de randonnée est décrit dans le PLU <i>mais il conviendrait d'y ajouter le maillage local d'itinéraires pour une vision complète d'un réseau structurant entretenu et équipé d'une signalétique.</i></p> <p>Un rappel de la loi Paysage qui cite qu'un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Ce type de préservation peut être appliqué pour les itinéraires "Gard pleine nature". <i>Ces itinéraires pourront être reportés sur le plan et que une mention spécifique à l'OAP "Mobilité douce" puisse être faite.</i></p> <p><i>Le PDIPR pourrait être annexé au PLU pour le rendre opposable et renforcer sa protection et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal</i></p>	<p>Les demandes seront prises en compte aux termes de l'étude de mobilité douce dans le cadre l'étude petite ville de demain</p>
<p><b>C- Les infrastructures de déplacements :</b> un nouveau schéma départemental de la mobilité a été adopté le 21 avril 2023 ainsi qu'un nouveau règlement de voirie départemental le 30 juin 2023.</p>	<p>Les demandes seront discutées lors de la réunion PPA avant approbation.</p>
<p><u>Pour l'OAP de la Gare :</u> 3 accès sur la RD907 sont prévus dont un au carrefour avec la traversée d'Espagnac (inexistant à ce jour). <i>Si d'une manière générale, il est recherché le regroupement des accès avec la suppression des accès direct non indispensables, ce carrefour pourra être accepté à condition de visibilité et d'aménagements satisfaisants. Ces points s'appliqueront également aux 2 autres intersections existantes avec la RD907. L'aménagement du carrefour, à proximité de l'ancienne maison de Garde, devra tenir compte de l'agencement de l'intersection avec la RD907 et la voie verte.</i></p> <p>Mettre le cheminement doux à l'intérieur de l'OAP plus tôt que le long de la RD907.</p>	<p>C'est déjà le cas (cf. Pièce 5 OAP)</p>
<p><u>Pour l'OAP de Fraisal Suéjol :</u> cela n'impacte pas le réseau départemental.</p>	<p>Sans objet</p>
<p><u>Pour le secteur de Labahou,</u> une OAP sera à prévoir mais la zone étant fermée à l'urbanisation, elle n'est pas traitée dans ce PLU.</p>	<p>Sans objet</p>
<p><b>D- Tourisme et Agriculture :</b> adoption d'un nouveau schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité du Gard 2023-2028 le 16 décembre 2022. <i>Il faudra le mentionner dans le PLU.</i></p>	<p>La demande sera prise en compte</p>
<p>Le marché local pourrait être mentionné ainsi que plus largement, les attraits des territoires voisins (vallée du Gardon, la grotte de Trabuc, le musée du Désert, les villes Uzès, Nîmes, Vézénobres, Sauve...)</p> <p>Le recensement des hébergements est assez complet <i>mais le nombre de lits marchands pourrait être précisé pour les campings (Aire naturelle les Hauts de Labahou, Campings de l'Arche et le Pardal)</i></p>	<p>Les informations recueillies pour chaque camping, gîtes, hôtels etc... se sont faites via les sites internet de chaque structure et de celui de l'office de tourisme. Certaines structures donnent le nombre de lits et la correspondance en nombre de personnes mais d'autres non.</p>
<p>Il conviendra de mentionner la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard co-signée le 30 septembre 2019 avec la Région, la Chambre d'Agriculture et l'État.</p>	<p>La demande sera prise en compte</p>

Il conviendra de mentionner la Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.	La demande sera prise en compte
--	---------------------------------

### Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que toutes les demandes formulées par le Conseil départemental du Gard seront prises en compte dans la mouture définitive du PLU, dont acte.

#### 4.2.7 : Avis du SDIS.

Remarques	Réponse apportée par la commune
<b>1- accès des secours</b> : dimensionner les voies pour permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et informer le SDIS pour toute dénomination de voies créées ou renommées.	Le règlement du PLU prend en compte le dimensionnement des voies en fonction des services de secours et de collecte. Pour la dénomination de nouvelles voies, la commune s'engage à informer le SDIS.
<b>2- défense extérieure contre l'incendie</b> : rappel que le SDIS est l'interlocuteur et les informations sont disponibles sur le site <a href="http://hydroweb.sdis30.fr">hydroweb.sdis30.fr</a> pour répondre aux obligations réglementaires. Rappel pour les ERP que les exigences pourront être augmentées après analyse du SDIS. Veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense extérieure contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme	Ces informations ont été prises en compte dans l'analyse et la rédaction du PLU au niveau des différentes pièces qui le compose.
<b>3- Risques naturels et industriels</b> : prendre connaissance des risques potentiels auxquels la commune est exposée, notamment le PAC feux de forêts du 11 octobre 2021.	L'ensemble des risques ont été répertoriés et pris en compte dans le PLU projeté.

### Analyse du commissaire enquêteur

Boisée sur 66% de son territoire, la commune est exposée à un risque fort « feux de forêt ».Le porter à connaissance de la préfecture du Gard du 11 octobre 2022 souligne l'interdiction de l'installation de nouveaux habitants dans les secteurs où le risque est particulièrement élevé et où aucune mesure satisfaisante ne permet de le maîtriser.

En renonçant aux principales zones à urbaniser définies au PLU de 2014, peu bâties et présentant des problématiques d'accès sécurisés et de risques, cette révision du PLU permet de reclasser près de 126 ha en zones naturelle et agricole.

Dans cette révision du PLU, la municipalité a bien pris en compte l'ensemble des risques répertoriés sur son territoire

#### **4.2.8 : Avis de l'UDAP Gard**

Remarques	Réponse apportée par la commune
<b>1- Rapport de présentation</b> : document bien détaillé et présente les enjeux urbains, patrimoniaux et archéologiques. Les objectifs sont cohérents et vont dans le sens de la préservation du patrimoine architectural et du paysage	sans objet
<b>2- PADD</b> : Les orientations et les objectifs prennent bien en compte le patrimoine architectural et paysager.	sans objet
<b>3- OAP</b> : elles sont précises et visent une grande qualité d'aménagement qui prend en compte les enjeux environnementaux et les changements climatiques (OAP 1). L'OAP 3 propose un objectif ambitieux de préservation des points de vue remarquables.	sans objet
<b>4- Zonage</b> : le PDA est bien reporté et reprend un zonage spécifique (UAp, Ubap et Ubp).	sans objet
<b>5- Patrimoine bâti et écologique remarquable</b> : les éléments sont bien listés.	sans objet
<b>6- Règlement</b> : 3 corrections à apporter sur le Titre 6 concernant les zones du PDA en interdisant les gabions ; en interdisant les murs de clôture en maçonnerie enduite ; enlever (...) à la phrase les logettes de desserte...	La demande sera prise en compte (les murs de clôture pourront être enduits, dernier paragraphe de la page 139 sera enlevé)
<b>7- Annexes / Servitudes</b> : Mettre à jour les fondements de la servitude AC1 de 2013 par la loi LCAP de 2016 et reporter les 3 périmètres de 500 mètres des 3 monuments avant l'approbation définitive du nouveau PDA.	La demande sera prise en compte

#### **4.2.9 : Avis EPTB Gardons**

Remarques	Réponse apportée par la commune
Dans cette liste des éléments du patrimoine à protéger (L151-23), il est également pertinent d'inclure les 2 sources pétrifiantes avec travertins et deux plans d'eau oligotrophes, points d'intérêt pour la diversité des milieux et en tant que curiosités géologiques à préserver.	La demande sera prise en compte
Nous notons avec intérêt parmi cette OAP la prise en compte de la préservation des cours d'eau de Graviès et de Pallières et de leurs abords, les objectifs de préservation des zones humides avérées et de vérification du caractère humide de certains sites.	Sans objet
Il aurait été intéressant de développer le volet « Masses d'eau », caractérisant le territoire et apportant des éléments de contexte dans le rapport de présentation, avec en particulier :	La demande sera prise en compte
- Eau superficielle : la masse d'eau FRDR381 - Eau souterraine : la masse d'eau ressource du captage de Labahou	

<p>Les OAP et les orientations du PADD sur les cours d'eau, les milieux naturels humides, la biodiversité, la consommation d'espace, l'infiltration des eaux pluviales placent le PLU d'Anduze comme un outil de développement du territoire équilibré et maîtrisé, ancré dans un cadre naturel aux fonctions diverses et reconnues, dans un contexte méditerranéen contraignant. Votre PLU participe au renforcement de la perception des bassins versants et des cours d'eau, en pleine cohérence avec un des objectifs de l'EPTB. Il constitue selon nous un exemple intéressant et encourageant pour l'aménagement du territoire sur le bassin des Gardons.</p>	<p>Sans objet</p>
---	-------------------

#### **4.3 : Analyse des observations du public**

**M** : courriel

**R** : registre

**C** : courrier

<b>Date</b>	<b>N° Registre</b>	<b>Nom Prénom</b>	<b>Thème</b>
20/10/2023	R1	Mr SOLIGNAC André	PLU
20/10/2023	C2	Mme PIN line	PLU
03/10/2023	C3	FHPA Languedoc Roussillon	PLU
12/10/2023	C4	Mr et Mme CHOUKAIR	PLU
20/10/2023	R5	Mme CASANOVA Béatrice –Mr BOYER Didier	PLU
28/10/2023	R6	Mr JULIAN Cyril	PLU
28/10/2023	R7	Mr GROSHENY Emmanuel	PLU
28/10/2023	R8	Mr BENOIT Guillaume	PLU
28/10/2023	R9	Mr et Mme VERCIER Jean et Claire	PLU
28/10/2023	R10	Mme BARA Nadia	PLU
28/10/2023	C11	Mr COUDERC Mathieu	PLU
23/10/2023	M 12	Mr BRINGUE Gérard	PLU
24/10/2023	M13	Mr AURIAC Gilles	PLU
27/10/2023	M 14	Mme PIN Caroline	PLU
27/10/2023	M 15	Camping « Lou Cantou Cévenol »	PLU
20/10/2023	M 16	Camping « Les Fauvettes »	PLU
31/10/2023	R17	Mr ROUX Maurice	PLU
07/11/2023	R18	Mr PERRENOT Alain	PLU
07/11/2023	R19	Mr MAURIN Jean Louis	PLU

07/11/2023	R 20	Mme PETIT Sophie	PLU
07/11/2023	R 21	Anonyme	PLU
07/11/2023	R22	Mr GARNAUD Stéphane	PLU
06/11/2023	M 23	Mr et Mme CAMUS Richard	PLU
05/11/2023	M 24	Mr TRAVIER Didier	PLU
31/10/2023	M 25	Camping « Le Bel-été »	PLU
29/10/2023	M 26	Mr et Mme CARLIER Stéphane	PLU
29//10/2023	M 27	Mr et Mme LEON-BONNET	PLU
30/10/2023	M 28	Camping « Le Castel Rose »	PLU
03/11/2023	C 29	Mr TRAVIER Didier	PLU
15/11/2023	R30	Mme LEPINE Martine	PLU
15/11/2023	R31	Mme SAVIN Sabine	PLU
15/11/2023	R32	Mme MALLOL Colette	PLU
15/11/2023	R33	Mr et Mme BALAYE Alain	PLU
15/11/2023	R34	Mr et Mme TEISSIER Bruno	PLU
15/11/2023	R35	Mr SAUVINET Jean Mme PALLIER	PLU
15/11/2023	R36	Mr ET Mme AMBERG Lucas	PLU
15/11/2023	R37	Mme VILLARET Giselle	PLU
15/11/2023	R38 (courrier)	Mme BARATTO Raymonde	PLU
15/11/2023	R39 (courrier)	Mme BIRO-LEBOUCQ Patricia	PLU
15/11/2023	R40	Mme ANDRIEU Isabelle	PLU
15/11/2023	C41	Dr Peter KRAUSS	PLU
15/11/2023	C42	Mr BLANC Gérard Association Angeline Cavalié	PLU
15/11/2023	C43	Mr BOURELLI Sébastien	PLU
15/11/2023	C44	Mr BRUNEL Jacky	PLU
15/11/2023	C45	Mr PELLECUER Jean Pierre	PLU
02/11/2023	C46	Mme BASTIDE-BAUDOUIN	PLU
15/11/2023	C47	Association Pour la Sauvegarde de la Vallée du Gardon	PLU
07/11/2023	M48	Mr et Mme LECAVELLE Christian	PLU

12/11/2023	M49	Mme MALLOL Colette	PLU
13/11/2023	M50	Mmes PERROT et GALLAY	PLU
13/11/2023	M51	Mr COZZA Adrien	PLU
13/11/2023	M52	Mr CHERTYEMPS Rémy	PLU
13/11/2023	M53	Mr ISSARTE David	PLU
13/11/2023	M54	Mr ISSARTE David	PLU
20/10/2023	R55	Mr BOUCHET –Mme Creton	PLU
20/10/2023	R56	Mr DJAKOUANE	PLU
17/10/2023	M57	Camping Le PRADAL	PLU
15/11/2023	M 58	Mme DUSSAUD Annie	PLU
15/11/2023	M 59	Mr CHARIER Philippe	PLU
14/11/2023	M 60	Mr et Mme GRELIER	PLU
16/11/2023	M 61	Mr et Mme PASSITCHOUK	PLU
17/11/2023	M 62	Mme ALBREEHT Sylvie	PLU
17/11/2023	M63	Mr et Mme BREDIN	PLU
18/11/2023	M64	Mme GANSTER Murielle	PLU
19/11/2023	M 65	Mr et Mme IMFELD Vincent	PLU
20/11/2023	M 66	Mr GRESSIN Stéphane	PLU
20/11/2023	M67	Mr GAYRAUD François	PLU
18/11/2023	C68	Mme BECHARD -LACOMBE	PLU
16/11/2023	M 69	Mr et Mme LAURENT Yves	PLU
19/11/2023	M70	Mrs COHADE Renaud et Didier	PLU
19/11/2023	M71	Mr et Mme MOREAU Laurent	PLU
19/11/2023	C72	Mr IGLESIAS Sébastien	PLU
16/11/2023	C73	Mr ROUX –Mme ROQUE	PLU
20/11/2023	C 74	Mme TIRFORT Arlette	PLU
20/11/2023	C 75	Compagnie des Trains à Vapeur	PLU
16/11/2023	C76	Société STANACOR	PLU
20/11/2023	C 77	Fonds de dotation Maisons d'accueil	PLU

20/11/2023	C 78	Mr KLAAS Gérard	PLU
20/11/2023	C 79	Mr et Mme VIELLEDENT	PLU
16/11/2023	C80	Mr LAUDANSKI Jean Pierre	PLU
20/11/2023	C 81	Collectif PLU Anduze	PLU

Un courrier de Mme CONESSA Marion et Mr COURTINE Sylvain, dont l'objet était une demande de rendez-vous, est arrivé à la mairie hors délai le 21/11/2023.

L'analyse des observations du public fait l'objet d'un procès verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur et envoyé à la Mairie d'Anduze le 26/11/2023. Le mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur par voie dématérialisée le 7/12/2023.

**Les observations sont classées par thèmes.**

### **DEMANDES PERSONNELLES**

#### **Observation R1 : Mr SOLIGNAC André**

1275 Chemin de Recoulin 30140 Anduze

Demande que les parcelles cadastrées AB 230, AB 231, AB 816 restent en zone constructible afin que ses 2 enfants puissent construire sur la commune.

Ces parcelles sont en zone UB dans le PLU en vigueur et seraient classées, dans le projet de révision de PLU, en zone A pour les parcelles AB 230, AB 231 et en zone N pour la parcelle AB 816.

#### **Réponse de la commune**

L'analyse de l'enveloppe urbaine, faite dans le cadre du PLU, se base sur l'analyse par photo aérienne, sur les permis, projet en cours et sur le guide méthodologique édicté par la DDTM du Gard (disponible sur le site de la Préfecture), la prise en compte des risques etc... pour définir les limites de l'enveloppe urbaine.

Ce travail a permis de prendre en compte la réalité de la consommation des espaces de manière la plus juste. L'ensemble de la méthodologie est expliqué dans le rapport de présentation comme cela est demandé par le code de l'urbanisme.

Par conséquent, de nombreuses parcelles se sont vues classer en zone naturelle (N) ou agricole (A). Au vu de l'occupation des sols, il a été jugé préférable de classer la parcelle AB816 en zone N et les autres parcelles sont en plus impactées par un risque de ruissellement.

#### **Observation C2 : Mme PIN Line**

140, les Hauts de Labahou 30140 Anduze

Dans un courrier déposé lors de la permanence du 20/10/2023, Madame PIN conteste le projet de classement des parcelles cadastrées AB 332 et AB 259 en zone A. Elle souhaite que ces parcelles restent constructibles en zone UB.

### Réponse de la commune

L'analyse de l'enveloppe urbaine, faite dans le cadre du PLU, se base sur l'analyse par photo aérienne, sur les permis, projet en cours et sur le guide méthodologique édicté par la DDTM du Gard (disponible sur le site de la Préfecture), la prise en compte des risques etc...pour définir les limites de l'enveloppe urbaine.

Ce travail a permis de prendre en compte la réalité de la consommation des espaces de manière la plus juste. L'ensemble de la méthodologie est expliqué dans le rapport de présentation comme cela est demandé par le code de l'urbanisme.

Par conséquent, de nombreuses parcelles se sont vues classer en zone naturelle (N) ou agricole (A). Au vu de l'occupation des sols, il a été jugé préférable de classer les parcelles AB332 et 259 en zone A

### **Observation C4 : Mr et Mme CHOUKAIR**

400 Chemin de Cabanisse 30140 Anduze. Courrier recommandé 1A 192 995 44447

Monsieur et Madame CHOUKAIR ont acheté, en vu de construire, un terrain viabilisé (tout à l'égout, électricité) cadastré AD 373, lieu-dit « la Corgne ». Ces propriétaires contestent le changement de zonage, pour cette parcelle, de Nh en N et demandent que leur terrain reste en zone constructible.

### Réponse de la commune

La nouvelle zone N est équivalente à la zone Nh du PLU en vigueur en permettant uniquement aux propriétaires ayant déjà une construction d'habitation de pouvoir s'agrandir. Le nouveau règlement donne la possibilité de réaliser une annexe et une piscine en plus.

La parcelle restera en zone N.

### **Observation R5 : Mme CASANOVA Béatrice – Mr BOYER Didier**

4 rue du Luxembourg 30140 Anduze, 6 rue Trajan 30000 Nîmes

Ces propriétaires ont déposé le 28/03/2023 une demande de CU sur la parcelle cadastrée AO125 et partie AO 634(zone UC PLU 2014), CU rejeté au motif que toute la zone du lieu-dit « Puech Souleirol » passerait en zone verte lors de la révision du PLU. Ils auraient obtenu, sans en préciser la date, une autorisation de construire sur la parcelle AO 125 et demandent s'il est possible de décaler sur la parcelle AO 634 l'autorisation à construire obtenue.

De plus, ils s'étonnent que l'emprise de l'ER 13 et ER 14 n'impactent que les parcelles AO 125, 634 et AO 1341. Ces emplacements réservés pour motif « aire de croisement » auraient dû également avoir comme assiette les parcelles AO 1408, AO 1050, AO 1048.

### Réponse de la commune

Concernant la demande sur la parcelle AO125, la demande est refusée sur la même base du motif du refus au permis, à savoir que l'ensemble de la zone est devenu naturelle au PLU.

Concernant les emprises des emplacements réservés n°13 et 14, elles ont été calées sur la base de l'occupation observée de tous les jours sur le chemin de Puech Souleirol. Il a été décidé d'enlever la précédente emprise qui concernait l'ensemble du chemin pour ne garder

que les espaces réellement utilisés comme aire de croisement dans la pratique de tous les jours.

Il est décidé de revoir l'emprise de l'ER 13 pour le caler uniquement au niveau du tournant du chemin Puech Souleirol.

**Observation R6 : Mr JULIAN Cyril**

126 Chemin Pierres Onches 30140 Anduze

Une demande de permis de construire a été déposée sur la parcelle AN 927 au nom de Marie Hélène CATHELOT le 8 juin 2023. Une réponse a été donnée « sursis à statuer ». Mr JULLIAN souhaite construire sur cette parcelle sur laquelle est déjà édifiée la maison de sa mère. Sur le PLU de 2014, toute la parcelle était classée en zone UC. Le zonage du projet de nouveau PLU prévoit que seule la partie habitation de Mme CATHELOT soit classée en zone UB, le reste de la parcelle en N. Mr JULLIAN demande donc une modification de la limite du zonage UB incluant toute ou partie de la parcelle AN 927 afin de pouvoir réaliser son projet de construction sur ce bien de famille.

**Réponse de la commune**

Il est décidé de répondre favorablement à la demande en classant une partie de la parcelle AN927 et de la parcelle 1091 (pour un souci de cohérence) en zone UB pour une emprise totale d'environ 1 300m<sup>2</sup> pour les 2 parcelles.

**Observation R9 : Mr et Mme VERCIER Jean et Claire**

Propriétaires des parcelles AB1,157,327,245,873,872,869,865,870,864,858,582 ..)

Mr et Mme VERCIER demandent que toute leur propriété soit classée en zone agricole. Le plan graphique du nouveau PLU semble avoir intégré par erreur les bâtiments de l'exploitation agricole (édifiés sur les parcelles AB 865, 871, 864,870...) au camping voisin donc en zone NT. Il en est de même des parcelles cadastrées AB 872, 873, 245 ,869 qui sont prévues dans le zonage N alors qu'elles ont une destination agricole.

**Réponse de la commune**

Il est décidé de répondre favorablement à la demande car il s'agit d'une erreur matérielle. La limite de la zone du secteur s'est basée sur le zonage du PLU en vigueur qui classait ces parcelles en zones Nt et pour lesquelles aucune remarque n'avait été faite à l'époque.

Les parcelles AB 245, 582, 864, 865, 869, 870, 871, 872 et 873 basculeront en zone agricole.

**Observation R10 : Mme BARA Nadia**

Propriétaire depuis 30 ans de la parcelle cadastrée AD 267, Mme BARA conteste le projet de classement en zone N de sa parcelle. Cette dernière est totalement viabilisée (électricité, eau, télécom) et a pour destination de devenir la résidence principale de la propriétaire. Cette parcelle est située entre la AD266 et la AD 268 dont l'une est construite récemment et l'autre en cours de construction. De plus une étude de sol vient d'être réalisée.

Cette parcelle est en partie classée en zone UC dans le PLU actuel et serait intégrée dans sa totalité en zone N.

### Réponse de la commune

Au vu du risque incendie présent (risque élevé) et de l'absence de projet connu depuis le classement en zone UC au PLU en vigueur de 2014, il a été décidé de laisser la parcelle en zone naturelle.

### **Observation C11 : Mr COUDERC Mathieu**

68 chemin des escalades 30140 Anduze

Souhaite que la parcelle AI 710 soit en zone UC. Située actuellement en zone An (secteur à préserver en raison d'une forte valeur écologique), son nouveau zonage serait N.

### Réponse de la commune

La parcelle AI 710 est actuellement classée en zone An au PLU en vigueur alors qu'aucune activité agricole n'était présente. Au regard de l'occupation réelle de la zone An et des PLUs voisins, il a été décidé de classer l'ensemble de la zone An en Ap au vu de son occupation réelle du sol et de la préservation du site de Peyremale.

La demande ne peut donc aboutir et la parcelle restera en zone naturelle protégée.

### **Observation R 17 : Mr ROUX Maurice**

Demande que la parcelle cadastrée AN 291, chemin de Suejol, reste constructible dans le projet de révision de PLU. Cette parcelle serait reclassée en zone A.

### Réponse de la commune

Il est décidé de répondre favorablement à la demande car la parcelle AN291 est classée en zone Ub bien qu'elle soit cultivée.

### **Observation R 19 : Mr MAURIN Jean Louis**

Ce propriétaire a fait borner, installé l'eau, prévu l'électricité et le tout à l'égout sur la parcelle AI 755, et ceci en vue de construire. Il apprend à ses dépens qu'il ne possède plus ce droit car sa parcelle est reclassée en zone N.

### Réponse de la commune

Il s'agit de l'ancienne parcelle AI686 qui a été divisée en 3 (AI 755, 756 et 757). Le secteur est classé en zone naturelle du fait de la faible densité présente et de l'absence de structuration de l'espace bâti, de continuité urbaine et de présence d'équipements et lieux collectifs publics ou privés.

La demande ne peut donc aboutir.

### **Observation R30: Mme LEPINE Martine**

146 impasse de Campanette 30140 Anduze AK 283, AK 284

La maison de Mme LEPINE fait partie d'un hameau de 9 maisons actuellement classé en zone Nh. Le projet de PLU propose d'en classer 8 en zone Uc et de maintenir la sienne en zone N (parcelle AK 284 incorporée à la zone UC et la parcelle AK 283 reclassée en zone N).

Pour des raisons de difficultés motrices, cette propriétaire a pour projet de créer une extension de plein pied, le mas actuel en hauteur étant devenu difficilement praticable pour elle. Afin de réaliser cette construction, l'extension du zonage Uc à la parcelle AK 283 est nécessaire, ceci est donc l'objet de sa demande.

### Réponse de la commune

Le classement de la parcelle AK283 en zone naturelle n'empêche pas la réalisation d'une extension limitée en 1 seule fois à la date d'approbation du PLU (cf. règlement de la zone N). La parcelle reste donc en zone naturelle.

### **Observation R31: Mme SAVIN Sabine**

105 chemin de Tavion 30140 Anduze

A déposé en mars 2020, sur la parcelle AM 256, une demande de PC pour l'extension de 11 m<sup>2</sup> du rez- de- chaussée, permis refusé pour cause de distance inférieure à 10 m de l'axe du chemin de randonnée PR14.

Cette propriétaire demande si ce refus de construire persistera avec la révision du PLU sachant que le bâtiment existant est édifié dans la zone des 10 m.

La révision du PLU est elle compatible avec l'installation d'un bac de récupération des eaux de pluie (bac tampon ou bac de stockage).

### Réponse de la commune

Le règlement de la future zone agricole autorisera l'extension limitée en une seule fois à la date d'approbation du PLU. Par conséquent, la demande sera autorisée dans le nouveau PLU.

### **Observation R35: Mr SAUVINET Jean Mme PALLIER**

Demandent que l'intégralité de la parcelle AN 985 d'une surface de 930 m<sup>2</sup> soit classée en zone Uc. Le projet prévoit que seule une petite partie, pas suffisante pour un projet de construction, soit classée en Uc, le reste de la parcelle se situant désormais en zone N. Ils notent que cette parcelle est entourée de constructions.

### Réponse de la commune

Le découpage des zones urbaines est issu du travail de délimitation de l'enveloppe urbaine faite et validée avec les services de l'État et du PAC incendie feux de forêt. Ce PAC classe en partie la parcelle en zone élevée et qui la rend inconstructible.

Au regard, du trait proposé, il est envisageable de revoir la limite de la zone sans pour autant inclure l'ensemble de la parcelle AN985 (+232 m<sup>2</sup> aux 208 m<sup>2</sup> soit une surface constructible de 440 m<sup>2</sup> et le reste de la parcelle restera en zone naturelle).

### **Observation R36: Mr et Mme AMBERG Bruno**

Ont acheté un terrain cadastré AD 870 sur lequel ils ont obtenu un permis de construire le 26 octobre 2022 sous le numéro PC 0300102200008.

Le projet de PLU prévoit un zonage en A pour cette parcelle qui est contiguë à la zone Uc.

Ils demandent donc, que leur parcelle soit reclassée dans cette zone Uc car leur projet nécessite un permis modificatif pour cause de dépassement de budget.

### Réponse de la commune

La parcelle sera incluse à la zone Uc pour une surface de 1 308 m<sup>2</sup>.

### **Observation R37: Mme VILLARET Gisèle**

Demande que la parcelle AO 671 située en limite de la zone UC soit intégrée à cette dernière et donc devienne constructible .Elle signale, par ailleurs, que toutes ses parcelles AO 671, 672, 673, 674, 374 sont classées en zone N dans le PLU en vigueur.

### Réponse de la commune

Les parcelles étaient en zone naturelle au PLU en vigueur et elles le resteront dans le nouveau PLU car l'ensemble est concerné par un risque très élevé d'incendie/feux de forêt rendant inconstructible ces parcelles.

### **Observation R38: Mme BARATTO Raymonde**

542 chemin de Tavion 30140 Anduze

Lors de la permanence du 15 /11/2023, Mme BARATTO a remis au commissaire enquêteur un courrier de 4 pages.

Elle demande le maintien de la parcelle cadastrée AM134 en zone constructible. Cette parcelle est située au cœur d'un hameau de neuf habitations et n'est pas concernée par le PPRi et par un aléa élevé ou très élevé de feux de forêts.

Dans le PLU en vigueur, cette parcelle est classée en partie en zone Uc et dans le projet en zone N dans sa totalité.

### Réponse de la commune

Certes la parcelle n'est pas concernée par le risque inondation mais elle est concernée désormais par un risque très élevé d'incendie/feux de forêt rendant inconstructible la zone. De plus, la notion de hameau ne peut à elle seule justifier un classement en zone urbaine au sens de la loi Montagne.

Le choix de classer la parcelle en zone naturelle s'est donc avéré la chose la plus judicieuse. Les abords de ce regroupement de maison ont été préservés en raison de la présence de faïsses/terrasses typique cévenol, de la présence d'oliviers offrant des vues sur le paysage anduzien à préserver. De plus, l'analyse environnementale vient également appuyer ce nouveau classement au titre d'une identification d'une grande partie de Tavion en réservoir de biodiversité et corridor écologique (cf. p68 et suivants de la pièce 1c du rapport de présentation).

La parcelle reste donc en zone naturelle comme tout le secteur de Tavion.

Il est également rappelé que le règlement de la zone N autorise l'extension des constructions d'habitation existantes et la réalisation d'annexe et une piscine, 1 seule fois à la date d'approbation du PLU.

### **Observation R39: Mme BIRO-LEBOUCQ Patricia**

620 chemin de Tavion 30140 Anduze

Lors de la permanence du 15/11/2023, Mme BIRO-LEBOUCQ a remis au commissaire enquêteur un dossier de 19 pages.

Les remarques suivantes concernent le secteur du chemin de Tavion dans son ensemble.

#### **1) Remarques sur les changements opérés entre le PLU de 2014 et le présent projet de PLU :**

##### **a) Terrains anciennement classés N**

En haut du chemin, certaines parcelles se retrouvent projetées en secteur Ap( agricole protégé) De part la topographie très contraignante de ce secteur, ces terrains sont incompatibles avec toute activité agricole, que ce soit de la production alimentaire ou de l'élevage.

Mme BIRO-LEBOUCQ propose de chercher un classement permettant de générer des recettes afin de pérenniser le paysage et éviter sa dégradation en permettant l'entretien coûteux de ces faïsses.

La construction d'habitat, d'habitat de loisir ou de bâtiments agricoles doit être autorisée sur ces parcelles. Pour mémoire, la construction de 5 cabanes à Veyrac est autorisée dans le futur PLU.

##### **b) Terrains anciennement classés en Uc**

Le chemin de Tavion, long de 700 m, distribue 24 maisons ce qui constitue une urbanisation non négligeable.

Au regard des critères d'urbanisation définis dans le guide de la DDTM, le chemin de Tavion a toute légitimité pour faire partie de l'enveloppe urbaine d'Anduze.

En effet, au regard des critères suivants et énoncés dans ce document :

-Les voiries desservant de part et d'autres des espaces urbanisés sont intégrées à l'enveloppe urbaine

-En matière de densité, le seuil de 5 logements par hectare paraît adapté à la notion d'urbanisation.

-Les hameaux d'une densité significative devront être également inclus dans l'enveloppe urbaine.

**Madame BIRO-LEBOUCQ demande le reclassement des parcelles du chemin de Tavion en terrains constructibles à l'identique du PLU en vigueur.**

#### **2) Remarques sur le PLU dans le cadre de la loi Climat et Résilience.**

Le SRADDET et le SCoT étant en révision afin d'intégrer la loi Climat et résilience, le niveau régional présent dans la loi peut très bien être retenu. Celui ci autorise la division par deux de la surface à consommer pour la tranche 2021/2031 par rapport à la tranche 2011/2021.

Madame BIRO-LEBOUCQ conteste le chiffre de 6,82 ha retenu pour la consommation d'espace 2011/2021. Le portail de l'artificialisation fait apparaître un chiffre de 13 ha qui conduirait à un potentiel à construire de 6,5ha pour 2021/2031.

Dans ce cas, le secteur Tavion pourrait être intégré dans l'enveloppe urbaine et y permettre des nouvelles constructions.

### **Réponse de la commune**

#### **Concernant les 1ères remarques :**

Le classement d'une partie du secteur en zone Ap a pour vocation de préserver l'activité existante sans autoriser de nouvelles constructions. La présence d'oliviers, de faïsses/terrasses

typique des Cévennes et de vues remarquables ont appuyé la décision des élus de classer une partie en zone agricole protégée.

L'autorisation d'habitat de loisirs ne peut y être autorisée. La référence des cabanes à Veyrac a fait l'objet d'une étude spécifique qui a nécessité le passage en CDNPS (Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites) qui a émit un avis favorable au projet. D'où son autorisation.

Sur la demande de classement en zone Uc sur la base du PLU en vigueur et selon les critères énoncés dans le guide de la DDTM, la zone est en totale discontinuité des zones urbaines et les prescriptions de la loi Montagne viennent en plus s'appliquer sur la section AM. La présence également du risque de ruissellement le long du Tavion vient également confirmer cette discontinuité. L'analyse environnementale vient également appuyer ce nouveau classement au titre d'une identification d'une grande partie de Tavion en réservoir de biodiversité et corridor écologique (cf. p68 et suivants de la pièce 1c du rapport de présentation). C'est donc sur l'ensemble de ces éléments que les élus ont décidé de déclasser l'ancienne zone UC en zone naturelle et agricole protégée.

Pour rappel, la zone naturelle, permet aux constructions existantes de s'agrandir de manière raisonnée et autorise également une annexe à la date d'approbation du PLU.

#### **Concernant les 2ndes remarques :**

Il est rappelé que les données issues du site du Portail National de l'Artificialisation se basent sur les données foncières des communes d'où cette différence de surface sur la consommation des espaces.

L'analyse faite dans le cadre du PLU se base sur l'analyse par photo aérienne, sur les permis, projet en cours et sur le guide méthodologique édicté par la DDTM du Gard (disponible sur le site de la Préfecture), la prise en compte des risques etc...pour prendre en compte la réalité de la consommation des espaces de manière la plus juste. L'ensemble de la méthodologie est expliqué dans le rapport de présentation comme cela est demandé par le code de l'urbanisme d'où la différence significative entre les 2 méthodes sur la consommation des espaces.

Pour rappel, ce n'est pas pour autant que le secteur de Tavion serait constructible si la commune avait une plus grosse enveloppe foncière. Tavion est en discontinuité de la zone urbaine et l'ouverture de ce secteur viendrait en contradiction avec les objectifs du PLU et des élus, de recentrer le projet autour de l'existant et du centre-ancien

#### **Observation R40: Mme ANDRIEU Isabelle**

Souhaite sur la parcelle AO1461 un droit à construire pour son fils. Cette parcelle d'une superficie de 4000 m2 est viabilisée et possède une sortie sur la route existante.

#### **Réponse de la commune**

L'ensemble de la zone de Traviargues (1AU4) a été reclassé en zone naturelle et agricole sur la demande du Département de ne plus densifier ces secteurs du fait de la dangerosité de la RD133 et des problèmes de sécurité. L'ensemble des zone 1AU1 à 1AU4 ont été supprimé en ce sens (cf. rapport de présentation du PLU – p239).

### **Observation C42: Mr BLANC Gérard (Association Angeline Cavalié)**

Au nom de l'association Angeline Cavalié, son président Gérard Blanc demande la requalification en zone urbaine (Uc dans le PLU 2014) des parcelles AI 219,220, 221,222 lieu dit « Cantecor » afin qu'elles restent constructibles.

Ces parcelles jouxtent la parcelle AI 218 sur laquelle sont édifiés un internat et des locaux utilisés pour l'instant comme locaux administratifs.

La parcelle AI 221 a été déclarée constructible le 31/08/2007 et sur laquelle l'association a un projet de construction de locaux administratifs.

#### **Réponse de la commune**

En raison de la présence du risque incendie (élevé et très élevé), il a été décidé de refuser la demande.

### **Observation C43: Mr BOURELLI Sébastien**

60 les hauts de Labahou 30140 Anduze

Demande :

-La requalification de la parcelle AD 498 de zone agricole en zone constructible.

-Le maintien de la parcelle AB 594 en zone constructible.

- La possibilité de restaurer un mазet sis sur la parcelle AB 595 afin de créer un gîte saisonnier et cela nécessite une modification du PLU.

#### **Réponse de la commune**

##### **Sur les demandes formulées :**

- Parcelle AD498 : la parcelle restera en zone agricole du fait de l'occupation actuelle. La parcelle était initialement en zone 1AUe mais il a été décidé d'ajuster le périmètre de la zone aux besoins réels d'artisans d'où l'enlèvement de la parcelle de la future zone 1AUe et de son classement en zone agricole.
- Parcelle AB594 : au vu de l'occupation des sols avoisinants, il a été décidé de reclasser une partie de l'ancienne zone Ub en zone agricole et de prendre en compte les critères de définition de l'enveloppe urbaine pour faire notre zonage. La parcelle restera en zone agricole. Pour rappel, la zone agricole autorise l'extension mesurée et les annexes des constructions d'habitation existante, une seule fois à la date d'approbation du PLU

La parcelle AB595 : la restauration du mазet qui initialement a une vocation agricole, nécessite un changement de destination pour autoriser une activité de gîte. A ce jour, il n'est pas possible de le faire

### **Observation C44: Mr BRUNEL Jacky**

Exprime sa désapprobation sur le fait que le projet de PLU rende sa parcelle, cadastrée AI 223, inconstructible. Sa parcelle est déclassée de Uc en N.

Il occupe actuellement un logement détérioré et souhaite faire construire sur la dite parcelle un logement aux normes et adapté à ses problèmes de santé.

Il note également qu'un permis de construire a été déposé le 9/09/2022 sous le numéro PC 03001022C0012, permis refusé sans motif valable.

Une procédure a été engagée au Tribunal Administratif sous le numéro 24989. .

### Réponse de la commune

L'ensemble du secteur de Cantecor a été revu aux regards des nouvelles doctrines de l'État et la délimitation de l'enveloppe urbaine de la zone. La majorité du secteur est considérée comme ne présentant pas une forme urbaine, d'équipements publics, de densité pouvant justifier son maintien en zone constructible.

De plus, l'ensemble des réseaux ne dessert pas la partie haute de Cantecor (seule le réseau d'eau potable) et ne peut justifier la constructibilité de la parcelle qui est, également concernée par le risque incendie.

### **Observation C45: Mr PELLECUER Jean Pierre**

Conteste l'évolution du zonage des parcelles AB 294,295 et 797 actuellement classées en zone Ub et qui dans le projet de PLU seraient incluses dans la zone Agricole.

Son incompréhension est d'autant plus grande qu'il observe le maintien en zone Uc de certaines propriétés de son voisinage.

Le reclassement en zone A de ses parcelles n'est en rien motivé par les objectifs du PADD.

Enfin, il considère que les règles extrêmement contraignantes de la zone A viennent frapper la valeur de son bien.

Pour l'ensemble de ces motifs, il demande que le projet de zonage de sa propriété soit reconsidéré en la reclassant en zone Uc (à minima la parcelle AB 294).

### Réponse de la commune

Au vu de l'occupation des sols avoisinants, il a été décidé de reclasser une partie de l'ancienne zone Ub en zone agricole et de prendre en compte les critères de définition de l'enveloppe urbaine pour faire notre zonage. Les parcelles resteront en zone agricole. Zone qui permet quand même une extension modérée et une annexe à la date d'approbation du PLU et 1 seule fois.

### **Observation C46: Mme BASTIDE-BAUDOIN Elisabeth**

Propriétaire d'une unité foncière composée des parcelles cadastrées AO172, 173, 174, 175, 960 et d'une parcelle isolée AO 1018.

Selon elle, l'application de la loi « Climat et Résilience » sur la commune d'Anduze ne prend pas en compte la spécificité du territoire.

La « tache urbaine » devrait couvrir l'enveloppe totale des secteurs bâtis et urbanisés, en continu. Dans ce cas là, son unité foncière n'en serait pas exclue.

L'examen du plan de zonage graphique, qui exclut sa propriété de la zone Uc, comparée au plan de réseau de desserte de collecte des eaux usées, montre que certains secteurs desservis par ce réseau sont exclus des zones urbaines alors que des parcelles non desservies y sont incluses.

Considérant que son unité foncière :

-Appartient selon elle à l'enveloppe urbaine de la commune d'Anduze et s'inscrit dans un ensemble de parcelles déjà bâties.

-Est desservie par tous les équipements publics.

-Est concernée par un emplacement réservé pour élargissement de voie, renforçant ainsi son accessibilité.

- N'est pas impactée par une servitude d'utilité publique pouvant limiter son usage.

- N'appartient pas à un espace naturel protégé au titre de la faune et la flore.
- Est inscrite par défaut en zone naturelle du fait de la réduction de la zone urbaine actuellement délimitée.

-N'est pas incluse dans une continuité au titre des trames vertes et bleues.

Mme BASTIDE-BAUDOIN demande que son unité foncière soit incluse, en totalité ou en partie incluant l'habitation, dans la zone Uc ou dans un sous secteur de cette zone.

Dans le cas où sa demande ne serait pas prise en considération, Madame BASTIDE-BAUDOIN attend en réponse des justifications objectives que la collectivité se doit de fournir dans le cadre d'une enquête publique.

### Réponse de la commune

Au regard du travail mené par le bureau d'études, spécialisé en environnement (NATURAE), les ingénieurs écologues ont identifié des éléments pouvant servir de base à la traduction de la trame verte et bleue et ont donc, décidé de classer une partie des espaces naturels présents au milieu des zones urbaines en zone naturelle au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces espaces permettent la libre circulation des espèces et la préservation des milieux pour des motifs d'ordre écologique. Ils ont qualifié ces espaces de corridors intra-urbain (cf. p68 et suivants de la pièce 1c du rapport de présentation).

De fait, la demande ne peut aboutir

### **Observation M 54 : Mr ISSARTE « Camping de L'arche »**

Courriel du 10 novembre 2023

#### **Observation n°1**

Sur les parcelles AB 616 et 618, classées à ce jour en zone UE, est édifié un bâtiment donc la fonction actuelle est l'accueil du personnel saisonnier lié à l'activité du camping de l'Arche.

Monsieur ISSARTE a pour projet de pérenniser ces logements précaires qui pourraient également accueillir temporairement, en basse saison, des Anduziens éprouvant des difficultés à se loger en ville.

Avec le projet de classement en zone N de la parcelle AB 618 et AB 616 pour partie, ce projet n'est plus réalisable.

La demande est donc de conserver ces parcelles, déjà viabilisées, en zone UC.

#### **Observation n°2**

Après avoir rappelé sa demande de zonage Nt sur l'ensemble du périmètre autorisé par le permis d'aménager n° 030 010 09 A001 en adéquation avec l'assiette foncière occupée par son établissement, Mr ISSARTE sollicite l'intégration des parcelles cadastrées AB 128, 591, 780, 137, 260, 781, 782 908, 909, 911, 914, 915, 916 en zone Nt.

Cette demande n'a pas vocation de créer de nouveaux emplacements mais d'affecter ces parcelles, à la fois à des aires de détente, ainsi qu'à des espaces agrémentés de nouveaux végétaux avec un maintien de la végétation existante conformément à l'orientation du PLU.

Cette évolution a d'ores et déjà été initiée sur les parcelles AB 148 et AB 149, récemment aménagées dans cet esprit.

### Réponse de la commune

#### **Sur l'observation 1 :**

La partie servant d'accueil pour les saisonniers du camping de l'Arche a été classée en zone UC du fait de sa proximité des constructions voisines. Le projet d'améliorer l'accueil du personnel du camping pourra se faire dans le périmètre de la zone UC telle que défini au plan de zonage. Le reste des parcelles restera en zone naturelle.

#### **Sur l'observation 2 :**

La demande de classement des parcelles en zone Nt ne sera pas autorisée car le projet présenté initialement était à orientation agricole en lien avec le camping.

### **Observation R 55 : Mr BOUCHET Christophe-Mme CRETON Isabelle**

3330 route de Saint-Félix 30140 Anduze

Propriétaires des parcelles cadastrées AO 775,777, 905, ces propriétaires demandent le recul de la zone agricole de 15 m par rapport au bâtiment existant et ce au profit de la zone N .Ce changement de limite de zonage leur permettrait de construire une annexe selon le règlement de la zone N.

### Réponse de la commune

Il est rappelé qu'autant la zone agricole que naturelle autorise l'extension limitée du bâti existant en 1 seule fois ainsi qu'une annexe et une piscine en 1 fois également à la date d'approbation du PLU.

Au vu de la localisation des traits des zones, il est décidé de reculer de 15 mètres la limite de la zone N autour de la construction d'habitation sur la parcelle A0777.

### **Observation R 56 : Mr DJAKOUANE**

5 chemin de l' Arbousset 30140 Anduze

Propriétaire des parcelles AI 210, 212,245, demande que la parcelle AI 210, viabilisée, devienne constructible alors que son zonage serait N dans le projet de PLU.

### Réponse de la commune

L'ensemble du secteur de Cantecor a été revu aux regards des nouvelles doctrines de l'État et la délimitation de l'enveloppe urbaine de la zone. La majorité du secteur est considérée comme ne présentant pas une forme urbaine, d'équipements publics, de densité pouvant justifier son maintien en zone constructible.

La demande ne peut donc aboutir.

### **Observation M 66 : Mr GRESSIN Stéphane**

65 chemin des Moulières 30140 Anduze

Les parcelles cadastrées AO 484, 487, 733,945, dont il est propriétaire, sont classées en zone Uc dans le PLU en vigueur. Le projet de zonage du PLU impacterait les parcelles AO 484 et 733, dont une partie de leur assiette serait classée en zone N donc inconstructibles.

S'il comprend qu'au vu de la topographie de la parcelle 733, une partie puisse être intégrée à la zone N, il conteste le nouveau classement de la parcelle AO484 qui est un terrain plat, planté de quelques oliviers.

Il demande donc que, à minima, la parcelle AO 484 soit classée dans son intégralité en zone constructible Uc.

#### Réponse de la commune

Les limites de la zone UC se base sur le travail de délimitation de l'enveloppe urbaine et au regard des risques présents. La parcelle AO484, bien qu'elle soit plate, présente un risque élevé au titre du PAC incendie/feux de forêt d'où son déclassement en partie en zone naturelle au même titre que la parcelle AO485.

La demande ne peut donc aboutir.

#### **Observation M 67 : Mrs GAYRAUD Dina Hassan et François**

190, chemin du chêne blanc 30140 À Anduze

Demandent que la parcelle AO 856 classée en N devienne constructible en totalité ou en partie afin d'y réaliser un projet de construction.

#### Réponse de la commune

La présence d'une zone de franc bord de 10 mètres inconstructibles, d'une zone à risque élevé incendie ainsi que la présence de faïsses en pierres sèches, typiquement cévenol, sont venus confirmer le classement de la parcelle AO856 en zone naturelle.

La demande ne peut donc aboutir.

#### **Observation C 68 : Mme BECHARD -LACOMBE**

615, chemin du Libac 30350 Cardet

Demande que les parcelles cadastrées AO 197et 198 restent en zone Uc. Le projet de révision de PLU reclassent ces parcelles, viabilisées et desservies par un réseau viaire suffisant, en zone N.

#### Réponse de la commune

Au regard du travail mené par le bureau d'études, spécialisé en environnement (NATURAE), les ingénieurs écologues ont identifié des éléments pouvant servir de base à la traduction de la trame verte et bleue et ont donc, décidé de classer une partie des espaces naturels présents au milieu des zones urbaines en zone naturelle au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces espaces permettent la libre circulation des espèces et la préservation des milieux pour des motifs d'ordre écologique. Ils ont qualifié ces espaces de corridor intra-urbain (cf. p68 et suivants de la pièce 1c du rapport de présentation).

De fait, la demande ne peut aboutir.

#### **Observation M 69 : Mr et Mme LAURENT Yves et Claire**

364k impasse des peupliers 30380 St Christol lès Alès  
Représentant Mr et Mme GAUSSORGUES.

Demandent qu'une partie du tènement foncier composé des parcelles AI 240, 241,372 soit maintenue en zone constructible afin d'y construire 3 maisons, le reste pouvant rester en zone naturelle.

### Réponse de la commune

L'ensemble du secteur de Cantecor a été revu aux regards des nouvelles doctrines de l'État et la délimitation de l'enveloppe urbaine de la zone. La majorité du secteur est considérée comme ne présentant pas une forme urbaine, d'équipements publics, de densité pouvant justifier son maintien en zone constructible. De plus l'ensemble des parcelles est concerné par un risque très élevé aux feux de forêt et incendie, interdisant toutes nouvelles constructions.

La demande ne peut donc aboutir.

### **Observation M 70 : Mrs COHADE Renaud et Didier**

Demandent que les parcelles AO 1342 et AO 1344 d'une superficie d'environ 9700 m<sup>2</sup> restent en zone constructible. Sur ce terrain un projet de 6 lots était prévu, et ces propriétaires l'ont racheté pour y créer un projet moins important. Un permis de construire a été déposé, sur ce terrain viabilisé, le 24/04/2023.

### Réponse de la commune

La demande du propriétaire a évolué au fur et à mesure des rencontres avec les élus (6maisons, puis une et maintenant deux). Au regard de la demande, il est décidé d'accéder favorablement à la demande mais en partie. A savoir une zone de 1 370m<sup>2</sup> sera rajoutée à la zone UC (en continuité de la parcelle A0973).

### **Observation M 71 : Mr et Mme MOREAU Laurent et Karine**

111 impasse Saint Alary Haut 30140 Anduze

Sont propriétaires d'un ensemble immobilier composé des parcelles AK 90, 91, 591,623. Ils ont comme projet de réaliser un accueil touristique, mais avec le classement d'une grande partie de leur bien en zone N, ce projet devient irréalisable car il ne leur reste qu'environ 500 m<sup>2</sup> en UB.

### Réponse de la commune

La demande ne peut aboutir car la topographie des lieux et l'identification d'une trame naturelle servant de continuité écologique (corridor intra urbain) justifient son maintien en zone naturelle.

### **Observation C72 : Mr IGLESIAS Sébastien**

85 chemin du Bois 30140 Anduze

-S'oppose au PLU en cours d'élaboration pour diverses raisons et demande son annulation.

-A titre personnel conteste le passage en zone N des parcelles AI 195 et 681 qui perdront toute leur valeur suite au projet de PLU.

### Réponse de la commune

L'ensemble du secteur de Cantecor a été revu aux regards des nouvelles doctrines de l'État et la délimitation de l'enveloppe urbaine de la zone. La majorité du secteur est considérée comme

ne présentant pas une forme urbaine, d'équipements publics, de densité pouvant justifier son maintien en zone constructible.

La demande ne peut donc aboutir.

**Observation C73 : Mr ROUX Philippe- Mme ROQUE Evelyne**

6 rue neuve 30350 Cardet

Contestent le classement en zone A des parcelles cadastrées AB 5, 6, 288. Ils demandent donc que soit reconsidéré un zonage en Uc, a minima pour les parcelles AB 6 et AB 288.

**Réponse de la commune**

Les parcelles AB 5 et 6 sont concernées par un risque élevé et très élevé pour le risque incendie/feux de forêt, par conséquent cela rend inconstructible les parcelles. Ces parcelles et la 288 sont en plus, en discontinuité des zones urbaines et sur lesquelles une pratique agricole est observée.

La demande ne peut donc aboutir.

**Observation C74 : Mme TIRFORT Arlette**

Demande la qualification en terrain constructible d'une partie de la parcelle AM393 afin de réaliser la construction d'une habitation de 100m2 pour son petit fils Gabriel TIRFORT.

**Réponse de la commune**

La parcelle se trouve hors zone constructible et en continuité d'une zone urbaine comme définie par la loi Montagne. De plus, la parcelle est frappée par un risque très élevé incendie/feux de forêt qui interdit toute nouvelle construction en zone non urbaine et peu dense.

La demande ne peut donc aboutir.

**Observation C76 : Société STANACOR**

La société CANTADOR est propriétaire d'une importante usine de production d'éléments de construction en bois qui constitue le premier employeur du territoire.

L'enseigne GEDIBOIS, victime de vols sur son site, a pour projet de faire construire une maison de gardiennage sur la parcelle AB 183.

Cette parcelle, classée en Ub dans le PLU de 2014, serait reclassée en A, ce qui remet en cause le projet qui permettrait de protéger l'usine.

Mr ANDRE, gérant, se réfère aux articles R.151-22 et R 151-23 qui définissent les zones agricoles. Il fait référence également à des jurisprudences administratives et à un arrêt du Conseil d'Etat qui définissent les critères que doit avoir un terrain pour être classé en A.

En conclusion, il demande que la parcelle AB 183, située en continuité de la zone urbaine et nécessaire aux activités de l'usine, soit classée en Ub.

**Réponse de la commune**

Suite à la demande de classement de la parcelle AB183 en zone constructible UB suite à des problèmes de vols de marchandises, les élus ont décidé de répondre favorablement à la demande en classant la parcelle en zone UE car l'habitation sera en lien et uniquement à destination de gardiennage avec l'activité existante.

Afin d'harmoniser la limite du secteur, les élus ont décidé de rajouter un bout de la parcelle 182 et le chemin existant à la zone Ue pour 1 943 m<sup>2</sup>.

### **Observation C77 : Fonds de dotation Maisons d'accueil**

350 chemin du Château 30140 Anduze

Demande le maintien en zone AU des parcelles AB 25 et AB 576 afin d'y projeter la construction d'un habitat privé inclusif. Depuis 2018, leurs demandes successives sont restées sans réponse.

Son président, Mr LOIRET souligne que le PADD souhaite proposer « une autre forme d'habitat » et qu'il encourage même à produire des formes urbaines différentes.

### **Réponse de la commune**

Bien que le PLU prévoit d'autre forme d'habitat, il convient de regarder également le lieu et la faisabilité des projets. Les parcelles AB25 et en grosse partie AB576 sont concernées par le risque élevé et très élevé du risque incendie rendant impossible la construction d'habitation dans des zones peu denses comme cela est le cas ici.

La demande ne peut donc aboutir.

### **Observation C78 : Mr KLAAS Gérard**

Dossier remis lors de la permanence du 20/11/2023 par Mr KLAAS

Courriel de Maître COTTET-EMARD, Avocat au Barreau de Lyon, reçu la 20/11/2023 à 16h49.

- Observations dans le cadre de l'enquête publique
- Atlas cartographique centré sur les parcelles de Mr KLAAS

Par l'intermédiaire de son avocat, Mr KLAAS entend formuler les observations écrites suivantes :

- Il est propriétaire de deux unités foncières (terrain 1 : AO 481, 482,483 ; terrain 2 : AO 1467)
- Dans le PLU en vigueur le terrain 1 est classé en zone AU3 et le terrain 2 en zone Ue.
- Il est à noter qu'un muret est implanté sur chacune des 2 parcelles.

Le projet de PLU classe ces 2 parcelles en zone N à l'exception du muret sis sur le terrain 2 qui resterait en zone U.

Monsieur KLAAS a pour objectif de s'installer sur ANDUZE. Conscient des contraintes assignées aux collectivités en matière de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, Monsieur KLAAS ne formule pas d'observations particulières sur le terrain 1 bien qu'il regrette la perte de constructibilité de celui-ci.

### **Les présentes observations porteront seulement sur la parcelle AO 1467**

Les articles L.151-8, R.151-17, r.151-18, R.151-24 définissent les règles pour décider d'un classement d'une parcelle en zone urbaine ou en zone naturelle.

Ces règles ont été rappelées par la Cour d'appel administrative de Bordeaux.

Pour décider d'un classement d'une parcelle en zone urbaine ou naturelle, il y a lieu de prendre en considération :

- Le parti d'aménagement retenu par les rédacteurs du PLU.
- La situation existante et les perspectives d'avenir et plus précisément :

- Le caractère de dent creuse ou non de la parcelle.
- Les conditions de desserte de la parcelle par la voie publique et les réseaux.
- La topographie des lieux, la densité et les modalités d'implantation des constructions avoisinantes.
- La qualité du site et son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

### **Qualification de l'existant**

- Il apparaît que la parcelle AO 1467 est parfaitement desservie par les réseaux et la voie publique, y compris en ce qui concerne la protection contre le risque incendie.
- Il apparaît que sur le plan environnemental et agricole, la parcelle AO 1467 ne présente que peu d'intérêts. Elle n'est concernée par aucun zonage de protection et n'est pas cultivée. En outre la topographie du terrain se prête particulièrement à l'implantation d'une construction. Enfin, sur le volet incendie, les travaux de défrichement réalisés par Mr KLAAS devront être pris en compte.
- La parcelle AO 1467 constitue une « dent creuse » au sein de ce lieu dit et son exclusion de l'enveloppe urbaine n'apparaît pas justifiée.

### **Par conséquent, Monsieur KLAAS sollicite :**

- **A titre principal le classement de la parcelle AO 1467 en zone Uc.**
- **A titre subsidiaire, une bande de constructibilité d'une profondeur égale aux parcelles AO 1452 ET1454.**

### **Réponse de la commune**

#### **1-La définition d'une dent creuse :**

Selon le SCoT Pays des Cévennes est la suivante (cf. p133 du rapport de présentation) : elle est regardée « *dans les parties actuellement urbanisés quelque soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la construction est possible. Toutefois, lors de la délivrance d'autorisation, un document annexé à l'arrêté de décision doit être joint qui :*

- *informe de l'existence d'un risque potentiel,*
- *(...)* »

Le DOO rappelle l'obligation de réaliser un diagnostic préalable pour comptabiliser le potentiel au sein des zones urbaines avant d'ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles et naturels.

Pour rappel, une dent creuse au sens du code de l'urbanisme est une parcelle non bâtie insérée dans un tissu urbain construit.

De plus, le guide de « Prise en compte des objectifs de sobriété foncière de la loi « Climat et Résilience » dans les documents d'urbanisme à destination des bureaux d'études »<sup>1</sup> explique à la page 3 « *qu'au-delà d'un certain seuil de superficie, les « vides » observés sont à exclure de l'enveloppe urbaine. Leur urbanisation est alors considérée comme de l'extension générant de la consommation d'espace. La valeur de ce seuil s'établit autour de 2 500 m<sup>2</sup> et peut varier selon la typologie de la commune et la densité des espaces bâtis* ».

---

<sup>1</sup>Document réalisé par les services de l'État du Gard et disponible sur le site de la préfecture.

Sur la base de ces points, la parcelle AO 1467 ne peut être considérée comme une dent creuse car elle est hors périmètre de l'enveloppe urbaine définie dans le présent PLU.

## **2- Sur les risques présents :**

La parcelle est hélas concernée par un risque élevé et très élevé d'incendie/feux de forêt. Le choix a été de déclasser, sur demande des services de l'État, en grande partie les parcelles concernées par ces niveaux de risques des zones urbaines. D'où le déclassement des parcelles AO 1214 et 1259 de la zone Uc et la demande de la DDTM de déclasser la parcelle 1454 et 1468 de la zone Uc au vu de ce risque.

Avec tous ces éléments, les élus ont décidé d'intégrer une partie de la parcelle A01467 à la zone UC pour une surface de 800 m<sup>2</sup> en essayant d'exclure au maximum la partie en zone élevée du risque incendie

### **Observation C79 : Mr et Mme VIELLEDENT Michel**

Dossier déposé lors de la permanence du 20/11/2023 par Maître Florian MATHIEU, avocat au barreau de Nîmes :

- Observations dans le cadre de l'enquête publique
- PV de constat d'huissier du 20 juin 2023
- Servitude EDF du 27/10/1970

Par l'intermédiaire de leur avocat, Mr et Mme VIELLEDENT entendent formuler les observations écrites suivantes :

- Ils sont propriétaires d'un tènement foncier composée des parcelles AN 380, 381,382 et 384.Dans le PLU en vigueur, les parcelles AN 380,381 et 382 sont classées en zone Uc tandis que la parcelle AN 384 est classée en zone N.
- Le projet de PLU maintient les parcelles AN 380 et 381 en zone Uc et classe les parcelles AN 382 et 384 en zone N.

### **S'agissant de la parcelle AN 382**

Les motifs retenus pour justifier un tel déclassement sont erronés en droit comme en fait :

- Le motif tiré de l'absence de réalisation d'une construction dans un délai de 9 ans n'est pas applicable à une parcelle classée en zone Uc mais seulement aux zones 2AU.
- Le motif tiré de la loi climat et résilience qui oblige de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne peut être appliqué à la parcelle AN 382.
- Cette parcelle, qui se trouve en limite d'un front bâti, ne présente pas les caractéristiques de la zone naturelle et constitue à l'inverse une dent creuse devant être urbanisée.
- Cette parcelle est desservie par la route départementale 133 qui dessert l'ancien chemin de Saint- Hyppolyte donc dans des conditions qui réunissent les caractères de l'urbanisation.

**En conséquence, Mr et Mme VIELLEDENT sollicitent le maintien du classement de la parcelle AN 382 en zone Uc.**

### **S'agissant de la parcelle AN 384**

La parcelle AN 384, constituant une partie de l'unité foncière de Mr et Mme VIELLEDENT, les éléments qui précèdent doivent y être transposés.

De plus cette parcelle ne peut constituer un « un grand massif boisé de la commune ainsi qu'un espace naturel sensible et corridor écologique » au sens du projet de PLU, faute de démonstration quelconque en ce sens.

Enfin, un mazet est édifié sur ce terrain rendant d'autant plus légitime le classement en zone Uc de cette parcelle.

**Dans ces conditions, Mr et Mme VIELLEDENT sollicitent le classement de la parcelle AN 384 en zone Uc.**

### Réponse de la commune

#### **1-Sur le motif des 9 ans :**

Il est vrai que cette notion ne s'applique pas aux zones urbaines d'un PLU et bien aux zones à urbaniser.

#### **2-Sur l'application de la loi Climat et Résilience :**

La loi s'applique de fait à l'ensemble du territoire communal et de fait, concerne l'ensemble des parcelles de la commune dont les vôtres.

Nous vous rappelons que la division par deux de la consommation des espaces agricoles et naturels telle que définie dans la loi et dans le code de l'urbanisme, oblige la réalisation d'une analyse de la consommation des espaces sur la période 2011 – 2021 en définissant les limites d'une enveloppe urbaine. Ce travail a été réalisé par le bureau d'études qui a détaillé la méthodologie employée dans le rapport de présentation et sur la base du guide de « Prise en compte des objectifs de sobriété foncière de la loi « Climat et Résilience » dans les documents d'urbanisme à destination des bureaux d'études ».

Document réalisé par les services de l'État du Gard et disponible sur le site de la préfecture.

Vous verrez aux pages 2 et 3 dudit document que des précisions sont faites pour délimiter l'enveloppe urbaine, notamment être au plus proches des constructions existantes, les « vides » observés d'une superficie supérieure à 2 500m<sup>2</sup> sont considérés comme des secteurs d'extension et non des dents creuses etc...

Sur la base de ces éléments, nous avons donc considérés que les parcelles AN382, 384, 666, 1141,1142 et 778 devaient sortir de l'enveloppe urbaine. Qui plus est, ces parcelles sont boisées pour la plus part.

#### **3-Sur la caractérisation des parcelles en zone naturelle :**

Les parcelles présentent une occupation boisée et jouent le rôle de coupure naturelle à l'urbanisation. De plus, l'analyse précédente (point précédent) démontre que l'unité formée par les parcelles des époux VIELLEDENT et celles voisins limitrophes ont plus une vocation naturelle qu'urbaine.

#### **4-La définition d'une dent creuse :**

Selon le SCoT Pays des Cévennes est la suivante (cf. p133 du rapport de présentation) : elle est regardée « dans les parties actuellement urbanisés quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la construction est possible.

*Soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la construction est possible. Toutefois, lors de la délivrance d'autorisation, un document annexé à l'arrêté de décision doit être joint qui :*

- *informe de l'existence d'un risque potentiel,*
- *(...) »*

Le DOO rappelle l'obligation de réaliser un diagnostic préalable pour comptabiliser le potentiel au sein des zones urbaines avant d'ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles et naturels.

Pour rappel, une dent creuse au sens du code de l'urbanisme est une parcelle non bâtie insérée dans un tissu urbain construit.

De plus, le guide de « Prise en compte des objectifs de sobriété foncière de la loi « Climat et Résilience » dans les documents d'urbanisme à destination des bureaux d'études »<sup>2</sup> explique à la page 3 « *qu'au-delà d'un certain seuil de superficie, les « vides » observés sont à exclure de l'enveloppe urbaine. Leur urbanisation est alors considérée comme de l'extension générant de la consommation d'espace. La valeur de ce seuil s'établit autour de 2 500 m<sup>2</sup> et peut varier selon la typologie de la commune et la densité des espaces bâtis ».*

Sur la base de ces points, la parcelle AN382, comme la AN384, ne peuvent être considérées comme une dent creuse car elles sont hors périmètre de l'enveloppe urbaine définie dans le présent PLU.

#### **5-Sur la présence de la route départementale 133 :**

Pour rappel, le Département du Gard et la DDTM30 ont manifesté leur volonté de ne plus densifier les zones en raison de la sécurité et des accès sur la RD133. La réalisation de nouvelle construction avec un accès direct à la route départementale ne justifie en rien la possibilité de construire sur l'ensemble des parcelles des époux VIELLEDENT.

#### **6-Sur le maintien de la parcelle AN384 en zone UC :**

Au vu des éléments des points 2, 3 et 4, il est décidé d'aboutir partiellement à la demande et d'intégrer une partie de la parcelle en zone UC, côté chemin de Cabanisse pour 400 m<sup>2</sup>. Le reste de la parcelle restera en zone naturelle.

<sup>2</sup> Document réalisé par les services de l'État du Gard et disponible sur le site de la préfecture.

#### **Observation C80 : Mr LAUDANSKI Jean Pierre**

Courriel de Maitre Marine BAUDRY, avocate au barreau de La Rochelle, reçu le 17/11/2023.

Courrier de Maitre Marine BUDRY reçu le 20/11/2023.

La propriété de Mr LAUDANSKI a fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré par arrêté du 20 mars 2019 sous le numéro PA 0300018C0002 et modifié par arrêté du 4 janvier 2021 pour la division parcellaire en 4 lots AN 1178,1179,1185,1186.

Par l'intermédiaire de son avocat, Mr LAUDANSKI entend formuler les observations écrites suivantes :

- Cette unité foncière est classée en zone Uc dans le PLU en vigueur.
- Le projet de PLU classerait ces parcelles en zone N.

### **Incompatibilité du classement en zone N avec le SCoT du Pays des Cévennes**

- Le classement en zone naturelle entraîne l'application de la réglementation en zone naturelle qui a pour conséquence d'exclure les nouvelles constructions d'habitation, si elles ne sont pas nécessaires à une exploitation agricole, pastorale ou forestière, alors que ces parcelles étaient constructibles jusqu'alors.
- Ce classement n'est pas compatible avec le SCoT qui prévoit un parti d'aménagement devant favoriser l'implantation résidentielle sur ou à proximité des espaces urbains et périurbains proches des villes, et notamment sur la commune d'Anduze.
- Le classement en zone N a pour effet de faire obstacle à l'augmentation de l'offre de logement sur la commune d'Anduze.
- Il n'est pas identifié que le territoire sur lequel se trouve ces parcelles se trouverait sur un espace agricole, pastoral ou forestier à protéger.

### **Illégalité du classement en zone N de ces parcelles en raison de la méconnaissance des dispositions de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme et notamment :**

- Le classement en zone N doit être justifié
- Le classement en zone N est illégal lorsque le caractère naturel des lieux n'est plus suffisamment présent du fait d'une urbanisation présente.

### **Qualification de « dent creuse »**

Un des objectifs du PADD (PADD page 20 ; Rapport de présentation du PLU page 16) est de combler les dents creuses et divisions parcellaires encore libres au sein de l'enveloppe urbaine. En l'espèce, les parcelles appartenant à Mr LAUDANSKI sont actuellement non bâties et proches d'un alignement urbain existant. En ce sens, elles répondent à la notion de « dent creuse ».

**Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, Mr LAUDANSKI demande le maintien des parcelles AN 1178, 1179, 1185,1186 en zone urbaine.**

### **Réponse de la commune**

Au regard de la réglementation, les droits à construire du Permis d'Aménager sont maintenus pendant sa durée de validité. Les parcelles restent classées en zone N.

Sur le SCoT : il est en révision pour prendre en compte la loi Climat & Résilience et par conséquent les objectifs ZAN. Le classement en zone N résulte de l'analyse du terrain pour identifier les secteurs réellement bâtis afin de délimiter l'enveloppe urbaine de la commune. Ce travail a été mené conjointement avec les PPA et notamment la DDTM et le CD30 sur la base du guide méthodologique de définition de l'enveloppe urbaine. Les parcelles de M LAUDANSKI ont donc été classées en N.

Sur la qualification de « dent creuse » : Sa localisation à l'extrémité du chemin de Fraisal ne constitue en rien une dent creuse. La zone est à considérée comme peu dense et hors de l'enveloppe urbaine telle que définie dans le présent PLU. Il s'agit en fait d'une extension de l'urbanisation de près de 7 000 m<sup>2</sup>.

Le classement en zone N ne pénalisera pas l'aboutissement de ce projet.

### **Analyse du Commissaire Enquêteur sur les demandes personnelles**

Chaque observation a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la municipalité et a reçu une réponse argumentée.

Le commissaire enquêteur a analysé chaque réponse et n'émet aucune remarque particulière, la municipalité ayant répondu dans le respect de la réglementation en vigueur et des documents supra communaux.

Sur 40 demandes personnelles, 11 ont reçu un avis favorable ou partiellement favorable aux motifs divers : PC, permis d'aménager en cours de validité, proximité immédiate de la zone constructible, aspect économique, erreur matérielle ... .

Les autres demandes ont reçu un avis défavorable. Beaucoup de personnes voudraient, pour des raisons individuelles et d'intérêts particuliers que leur parcelle reste en zone constructible mais ce n'est pas possible car contraire à l'intérêt général.

Les changements opérés entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU sont d'avoir répondu aux objectifs de la loi climat et résilience en proposant un document d'urbanisme calé sur la réalité du territoire et les réels besoins de la commune d'ici 2031.

La commune a subi pendant de trop nombreuses années une urbanisation diffuse qui a généré un fort mitage du territoire, une forte consommation d'espaces naturels et agricoles, et des coûts de réalisation de réseaux importants.

De fait, les zones urbaines et à urbaniser ont été revues à la baisse en retravaillant sur la base des limites de l'enveloppe urbaine, définie de concert avec la DDTM et le Département et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Il n'est donc pas possible de déroger aux décisions qui ont permis d'élaborer cette révision du PLU. Ces décisions font suite à un important travail de réflexion sur les choix retenus pour établir le PLU. Ces choix résultent des axes de développement de la commune qui ont été présentés dans le rapport de présentation et le PADD.

### **ZONAGE DES CAMPINGS**

#### **Observation C3 : Fédération de l'hôtellerie de Plein Air Languedoc Roussillon (FHPALR)**

Courrier recommandé n° 1A14173501820

#### **Observation M14, M15 : Mme PIN Caroline – camping « Lou Cantou Cévenol »**

2 courriels du 27/10/2023 (4 pages)

Parcelles AB 10, 86, 87, 89,410 .25 emplacements dont 5 locations.

### **Observation M16 : camping « les Fauvettes »**

Courriel du 20/10/2023 : - courrier au commissaire enquêteur (4 pages).

- décision de classement du camping (8 pages).

- procès verbal de constat d'huissier (8 pages).

Parcelles AD97à104,109,110,11,112,118,119,120,391,457,722,724,726,728,736,739,838.

133 emplacements dont 43 mobil homes et chalets pour un accueil de 800 personnes.

### **Observation M25 : camping « le Bel été »**

Courriel du 31/10/2023 : - courrier au commissaire enquêteur (4 pages).

- procès verbal de constat d'huissier (15 pages).

Parcelles AL 115, 129, 193, 203, 283,130 et 158.

97 emplacements, 57 mobil homes pour un accueil de 400 personnes.

### **Observation M28 : camping « le Castel Rose »**

Courriel du 30/10/2023 : courrier au commissaire enquêteur (6 pages).

Parcelles AD 145, 146, 147, 148,351 et AB153, 164, 244,341.

270 emplacements pour un accueil de 1455 personnes.

### **Observation M 53 : camping de l'Arche**

Courriel du 13/11/2023 : courrier au commissaire enquêteur (4 pages).

Parcelles AB 116, 117, 118, 148, 149, 150, 270, 345, 526, 591, 613, 614, 620, 621, 851, 853, 906, 907, 909, 911, 915, 917.

302 emplacements (41 mobil- homes) pour un accueil de 1200 personnes.

### **Observation M 57 : camping « Le Pradal »**

Courriel du 31/10/2023 : - courrier au commissaire enquêteur (4 pages).

- procès verbal de constat d'huissier (13 pages).

Parcelle AI 498.

133 emplacements pour un accueil de 532 personnes.

Les campings précités se sont regroupés autour de la Fédération de l'Hôtellerie de Plein Air Languedoc Roussillon auprès de laquelle ils sont adhérents. Chacun d'entre eux a fait dresser par la SCP TARDY-DAUZET un procès-verbal de constat des infrastructures existantes. De plus, chaque camping possède une attestation du nombre d'emplacements autorisés.

Dans le règlement graphique du PLU en vigueur, l'actuel zonage destiné à accueillir des activités de loisirs et de tourisme (Ut) et(Nt) correspond au périmètre actuel d'exploitation des établissements (bâtiments, emplacements dit « nus », emplacements de mobil-homes ou chalets, aires de jeux, espaces aquatiques, terrains de pétanque, clubs enfants etc..).

Les cours administratives d'appel de Lyon et Marseille ont statué dans ce sens en indiquant qu'il y a lieu d'assurer une cohérence de zonage avec l'usage effectif des terrains de camping.

Le projet de PLU, arrêté le 24 avril 2023, envisage de classer les campings en zone Nt pour l'assiette des bâtiments existants et en N les emplacements et autres.

Ils soulignent que ce projet de classement préjudicie gravement aux intérêts des campings et paraît irrégulier car il va à l'encontre du règlement écrit de la zone N qui interdit tout type d'installation d'hôtellerie de plein air (page 117 et suivantes du règlement écrit du projet de PLU).

Dans ces conditions, il eut été logique et légal que l'ensemble du périmètre des campings dispose d'un classement en zone Nt dès lors que les emplacements des campings et ses équipements dépassent très largement la zone Nt retenue par le projet de PLU. Un tel classement répondrait parfaitement aux objectifs du PADD « conforter le développement touristique et culturel par le classement en zone Nt des campings présents sur la commune » (page 37 du rapport de présentation sur les justifications des dispositions du PLU ».

En conclusion, l'ensemble des propriétaires des campings demandent expressément que la zone Nt corresponde à l'emprise effective des campings et à ses équipements. Si un reclassement du périmètre autorisé des campings en zone Nt n'était pas retenu, d'autres solutions permettraient, à minima, de répondre à un des objectifs du PADD :

- Créer une déclinaison de la zone Nt pour différencier les secteurs destinés aux bâtis et les secteurs destinés aux hébergements.
- Modifier le tableau de classement de la zone N pour la partie « campings ».

#### **Observations du Commissaire Enquêteur sur le sujet**

La commune d'Anduze est réputée pour ses campings proches de la nature dits «type cévenols ».

Au nombre de 6, ils représentent un potentiel d'accueil de 4000 vacanciers sur 1000 hébergements ou emplacements .Comparé à la population hivernale de la commune qui avoisine 3500 habitants, cet afflux de touristes représente un aspect économique important pour la commune, le bassin alésien et le département (taxe de séjour, commerces, visites ...).

Pour rappel, le projet de PLU propose un zonage Nt (autour des bâtiments existants) et N pour les emplacements (vides, chalets, mobil-homes, résidences mobiles de loisirs...)

J'ai visité les campings « le Castel Rose » et « l'Arche ». A cette occasion j'ai pu vérifier que le zonage proposé est trop restrictif car il ne prend pas en compte tous les bâtiments existants .De fait ces bâtiments, hors zone Nt, seraient situés en zone N. Tous les campings sont composés d'emplacements libres (tentes, caravanes), de chalets, de résidences mobiles de loisirs (RML) .Tous ces emplacements sont donc proposés en zone N.

Le règlement de la zone N(page 118) interdit les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs...) disposition qui va à l'encontre du zonage proposé.

Le règlement écrit (page 116) définit la zone Nt comme une zone naturelle dédiée aux installations et constructions à dominante touristique et de loisirs (emplacements de camping avec ses équipements). La proposition de classer une partie des campings en zone N est donc en contradiction avec cette définition.

Les dispositions relatives à la zone Nt ne sont pas assez développées (page 120 du règlement écrit) et sont trop généralistes.

Pour information :

- Le Tribunal Administratif de Marseille, 30 mai 2023, n° 2001197: annule un PLU en ce qu'il ne classait pas l'intégralité du périmètre autorisé du camping en zone N indiquée Camping

-Erreur manifeste d'appréciation du classement  
-Incohérence du classement, réduisant la superficie du camping, avec les orientations du PADD visant notamment à conforter l'activité économique locale et développer le tourisme.

- Cour administrative d'appel de Lyon n°21LY02579 14 février 2023, Cour appel Marseille n° 19MA 03078 17 septembre 2020 : il y a lieu d'assurer une cohérence de zonage avec l'usage effectif des terrains de campings

-Fongibilité des emplacements : article R443-6 du code de l'urbanisme.

### Réponse de la commune

Dans le cadre de la révision du PLU, une concertation a été menée par les élus depuis la reprise du dossier jusqu'à l'arrêt. Des ateliers participatifs ont eu lieu, les documents ont été mis à disposition du public, les élus et Mme le Maire ont reçu les administrés, des courriers, mails et un registre ont été mis à disposition.

En plus de ces éléments, les élus ont tenus des réunions publiques tout le long pour informer les habitants et ils ont décidé de mettre en place 2 permanences les 7 et 13 juillet 2022.

Les propriétaires des campings des Fauvettes et de l'Arche sont venus pour faire part de leur projet :

- Faire une piscine naturelle sur une parcelle de leur domaine (en zone rouge du PPRi) : des éléments de précisions ont été demandés et amenés par les propriétaires sous contrainte de la réglementation du PPRi qui autorise les piscines individuelles et non collectives.
  - o Après consultation de la DDTM sur ce point, il a été demandé et décidé de ne pas donner suite au projet du fait de la réglementation du PPRi qui l'interdit.
- La problématique du risque d'inondation le long du Gardon a été mis en avant par les propriétaires du camping du Bel été désireux de déplacer une partie des ses mobiles homes proche du Gardon sur les parcelles 156 et 283, situées plus proche du chemin bas.
  - o Après consultation de la DDTM, bien que l'idée de replacer une partie des mobiles homes à distance du Gardon soit bonne, l'application du PPRi prévaut et ces parcelles étant classées en zone rouge de PPRi, les rendent inconstructibles.

Durant ces permanences, seules 2 Campings se sont présentés.

En plus de ces permanences, les élus sont allés sur les lieux d'exploitation des campings, notamment celui de Castel Rose, pour avoir des précisions et des explications sur les projets qu'ils souhaitaient.

**Les campings de Bel été, Castel Rose, Les Fauvettes et l'Arche** sont concernés par les zones R-NU, M-NU et F-NU du PPRi<sup>3</sup> :

- ➔ Page 17 du Règlement du PPRi, au point 3 (F-NU) : il est interdit « *la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,* »
- ➔ Page 23 du Règlement du PPRi, au point 3 (M-NU) : il est interdit « *la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,* »
- ➔ Page 33 du Règlement du PPRi, au point 3 (R-NU) : il est interdit « *la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,* »

**Le camping du Pradal** est concerné uniquement par les zones M-NU et F-NU du règlement du PPRi ainsi que par l'aléa élevé du risque incendie.

**Le camping Lou Cévenol** n'est pas concerné par le règlement du PPRi mais les aléas élevé et très élevé du risque incendie.

**Les campings Bel été et Castel Rose** sont également concernés par l'aléa élevé du risque incendie tout comme

**Le camping Les Fauvettes** est concerné aussi par les aléas élevé et très élevé du risque incendie.

- ↳ Au vu de l'ensemble des éléments ci-dessus, il a donc été décidé de revoir les limites des zones Nt et Ut du PLU en vigueur pour correspondre également à la doctrine de l'État sur le classement des campings considérés comme des STECALs en zone non continue de l'urbanisation. Cela viendrait en contradiction avec les éléments de la CDPENAF et de la CDNPS.

**Concernant la remarque sur le règlement de la zone N du projet de PLU**, il est clair qu'il y a une erreur dans la rédaction et qu'il convient donc de la rectifier. Par conséquent, sous couvert des services de l'État, il est décidé de créer une sous-zone de la zone naturelle à vocation des campings (Nc) en plus de la zone Nt qui reste pour chacun des campings telles que définies au règlement du PLU.

Dans le règlement de la zone Nc, impactée par le PPRi, **il ne sera autorisé que le renouvellement du parc existant sans en augmenter le nombre**. Le règlement de la zone Nt pourra être modifié à la marge pour apporter des précisions à la zone.

Pour conclure, chaque camping aura une zone Nt et une zone Nc sur la base du périmètre total du camping.

---

<sup>3</sup> F-NU : zone non urbanisée inondable par un aléa fort.

M-NU : zone non urbanisée inondable par un aléa modéré

R-NU : zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence.

### **Analyse du Commissaire Enquêteur**

La municipalité répond favorablement à la demande des propriétaires de campings de disposer pour leurs établissements d'un zonage spécifique à leurs périmètres actuels d'exploitation, en proposant pour chaque camping une zone Nt pour les bâtiments principaux et une zone Nc pour les emplacements et divers.

Le commissaire enquêteur a demandé au porteur de projet de développer dans le règlement écrit un chapitre sur les dispositions propres aux zones Nt e Nc et ce dernier s'est engagé, dans sa réponse, d'apporter des précisions sur la zone Nt.

Je note, que dans sa réponse la municipalité apporte déjà une indication sur les possibilités de la zone Nc, à savoir l'autorisation de renouveler le parc existant.

Pour rappel quelques dispositions sont déjà notés (page 120 du règlement écrit) pour la zone Nt.

J'espère que ces nouvelles dispositions vont permettre à ces établissements de plein air de s'adapter à la demande de la clientèle et bien sûr dans le respect des contraintes environnementales.

### **OAP 2 FRAISOL-SUEJOL**

#### **Observation R7 : Mr GROSHENY Emmanuel**

950 chemin de Pierres Onches 30140 Anduze

#### **Observation R8 : Mr BENOIT Guillaume**

300 Chemin des Rochers 30140 Anduze

#### **Observation R 22 : Mr GARNAUD Stéphane**

#### **Observation M 26 : Mr et Mme CARLIER Stéphane et Maryelle**

830 chemin de Pierres Onches 30140 Anduze

#### **Observation M 27 : Mr et Mme ADAM-LEON Pascal et Marie**

1405 chemin de Fraisal –Suéjol 30140 Anduze

#### **Observation R 32 et M 49 : Mme MALLOL Colette**

50 chemin de la Pousaranco 30140 Anduze

#### **Observation R 33 : Mr et Mme BALAYE Alain**

#### **Observation M 48 : Mr et Mme LECAVELLE Christian**

1130 chemin de Fraisal –Suéjol 30140 Anduze

#### **Observation M 50 : Mmes PERROT et GALLAY**

#### **Observation M 51 : Mr COZZA Adrien Mme BRIANSON Anne**

880 chemin de Fraisal –Suéjol 30140 Anduze

**Observation M 52 : Mr CHERTYEMPS Rémy**

**Observation M58 : Mme DUSSAUD Annie**

870 chemin de Fraisal –Suéjol 30140 Anduze

**Observation M59 : Mr CHARIER Philippe**

110 chemin du Serre de Lacan 30140 Anduze

**Observation M 60 : Mr et Mme GRELIER Christelle**

590 chemin de Fraisal –Suéjol 30140 Anduze

**Observation M 61 : Mr et Mme PASSITCHOUK**

910 chemin de Fraisal –Suéjol 30140 Anduze

**Observation M 62 : Mme ALBRECHT Sylvie**

613 chemin de Fraisal –Suéjol 30140 Anduze

**Observation M 63 : Mr et Mme BREDIN**

695 chemin de Pierres Onches 30140 Anduze

**Observation M 64 : Mme GANSTER Murielle**

613 chemin de Fraisal –Suéjol 30140 Anduze

**Observation M 65 : Mr et Mme IMFELD Michel**

110 chemin des Rochers 30140 Anduze

Ces propriétaires, riverains de l'OAP2, sont en désaccord total avec le projet de construction de 17 logements sur l'OAP 2 –Secteur FRAISAL-SUEJOL.

La synthèse de toutes les observations fait apparaître que les éléments suivants reviennent systématiquement dans les annotations registre, courriers ou courriels :

- Ce projet est une aberration environnementale, tant pour l'humain, la faune et la flore.
- Les infrastructures routières d'accès (chemin de Pierres Onches, chemin de Fraisal-Suejol) sont inadaptées pour accueillir ce nouveau trafic de véhicules. Ces chemins sont très étroits et il est très difficile pour deux véhicules de s'y croiser.
- L'élargissement de ces voies est difficilement réalisable de par la topographie des lieux (murs en pierres sèches).
- Ces chemins sont utilisés pour des promenades en famille et par les randonneurs (GR 67).
- Ce projet sera destructeur d'un cadre de vie des riverains et des vacanciers.
- Les riverains sont très inquiets quant aux futurs travaux de viabilisation, d'assainissement et de construction, qui impacteront leur quotidien.
- Ces travaux vont entraîner un coût financier non négligeable pour la commune donc pour le contribuable.
- Les véhicules des nouveaux habitants auront un impact en empreinte carbone.
- l'évacuation des eaux pluviales devra être gérée suite à la bétonisation du lieu.

**En conclusion, tous ces propriétaires riverains demandent l'annulation de ce projet.**

### **Observations du Commissaire Enquêteur sur le sujet**

Je considère que le site choisi pour la construction de 17 logements n'est pas dans l'esprit de cette révision de PLU que j'ai qualifié, par ailleurs, de projet vertueux.

Pour rappel, et en application de la loi « climat et résilience », cette révision de PLU permet de reclasser près de 126 ha en zones naturelle et agricole. En évitant l'étalement urbain et les déplacements qu'il génère, il permet de lutter contre le réchauffement climatique.

Les critères retenus pour restituer des espaces urbains en zone naturelle et décrits page 24 du rapport de présentation sur les justifications des dispositions du PLU sont :

- la notion de densité et d'esprit dit « urbain ».
- les risques ruissellement important, inondation, feux de forêt avec un aléa fort ou très fort.
- Les enjeux environnementaux.
- La sécurité et l'accès aux secteurs au regard de la topographie ou bien l'étroitesse des voies d'accès.
- Les réseaux et équipements qui doivent être en capacité de pouvoir accueillir de nouvelles constructions.

Je me suis rendu sur ce site et j'ai pu constater que l'accès est vraiment difficile par le chemin de Pierres Onches ou par le chemin de Fraisal. Ces chemins où il est difficile voire impossible de se croiser sont accidentogènes. Je constate par ailleurs, qu'il n'existe dans le PLU aucun emplacement réservé pour élargissement concernant ces deux chemins car la topographie très pentue rend impossible de tels travaux.

Je considère que ce secteur est trop éloigné du centre ville pour accueillir un tel programme et la notion de densité et d'esprit urbain est difficile à retenir. En effet, ce secteur est situé en continuité d'un espace urbain pavillonnaire de moindre densité et en limite de la zone naturelle.

De plus, bien que bénéficiant des réseaux à proximité, ce secteur est proposé en zone « 1AU fermée » dans l'attente de la réalisation d'une étude spécifique pour la prise en compte du risque incendie. Pour rappel, le porter à connaissance de la préfecture du Gard du 11 octobre 2022 souligne l'interdiction de l'installation de nouveaux habitants dans les secteurs où le risque est particulièrement élevé et où aucune mesure satisfaisante ne permet de le maîtriser.

Enfin, ce site sur les hauteurs d'Anduze est un endroit privilégié et fréquenté par de nombreux promeneurs avec une vue imprenable sur le monastère Paix Dieu, qu'il serait dommage de dénaturer par un programme de constructions.

### **Réponse de la commune**

Les élus ont décidé, au regard des éléments mis en avant, d'aller dans le sens de la demande du commissaire enquêteur en renonçant à ce projet. La zone 1AU est abandonnée.

### **Analyse du Commissaire Enquêteur**

La totalité des observations qui concernent l'OAP Fraisal-Suèjol remettent en cause le projet de construction de 17 logements sur ce site.

Dans son mémoire réponse, la municipalité décide d'abandonner ce projet .Je trouve cette position courageuse et responsable. J'ai conscience que les élus tenaient beaucoup à ce programme d'habitat partagé destiné à répondre aux besoins en logements sociaux.

Je pense que ce secteur avait été choisi du fait que la commune est propriétaire du foncier.

Malheureusement, ce secteur n'était pas adapté pour l'ouvrir à l'urbanisation : accès compliqué, fort enjeux paysager et consommation d'espaces naturels de près de 0, 8 ha.

## **OAP1 GARE**

### **Observation R 21 : Anonyme**

Conteste le projet d'éco- quartier de la gare qui ne s'intègre pas à l'urbanisme d'Anduze et des bâtiments historiques. De plus ce projet ne s'inscrit pas dans une pérennisation du « petit train d'Anduze » et de son affluence touristique.

### **Réponse de la commune**

Le projet a été réfléchi pour proposer un réinvestissement d'une fiche industrielle au sens de l'urbanisme. L'ensemble des acteurs du site a été consulté et entendu pour regarder la faisabilité du projet pour lequel les élus ont décidé de se tourner vers un projet éco responsable avec le respect des gabarits avoisinant au site (hauteur des bâtiments, séquençage et forme urbaine, prévision de traversante en direction du Gardon). De plus, le principe a été de conserver les activités existantes.

« Le petit train » continuera donc d'exister au cœur d'un projet éco responsable qui permettra également d'organiser au mieux le stationnement du site qui est pour la plus part anarchique.

### **Observation M24 et C29 : Mr TRAVIER Didier**

Gérant de la poterie des Cordeliers, Mr TRAVIER souligne plusieurs points sur l'OAP 1 de la Gare et s'interroge :

-Quel sera le pourcentage d'espaces perméables dans cette zone?

-Quelle sera la hauteur maximale admise? R+2?

- La limite de l'OAP n'est pas clairement définie (page 11 OAP).

- La poterie qui comporte deux bâtiments distincts dont l'un est classé en repère architectural ne comporte pas d'habitat comme stipulé dans la légende en gris foncé (page 13 OAP).

-L'un des objectifs de l'OAP 1, présenté page 21 est de « réaménager les espaces publics liés à l'activité de la gare et à la desserte des différentes constructions existantes et à venir. Or le schéma page 25 ne propose qu'un accès au site entre les deux îlots de logements.

La poterie possède pour son fonctionnement un four de grande capacité au sud qui nécessiterait une mise à distance des logements par la création d'une rue par exemple.

Enfin, il est nécessaire que la poterie reste accessible aux semi-remorques sur la face Nord, au niveau du portail actuel, et au Sud-ouest au niveau du portail en bois existant (livraison de terre).

## Réponse de la commune

Les réponses et précisions que nous apportons à chaque point sont les suivantes :

- Le pourcentage perméable de la zone sera précisé lors de la rédaction du cahier des charges à destination des futurs aménageurs par unité de voisinage (=flots) de construction ;
- La hauteur maximale admise est bien du R+2 soit 11 mètres hors édicules techniques ou édicules nécessaires à l'accessibilité des toitures terrasses (cf. page 45 du règlement du PLU) ;
- Page 11 du document OAP ne correspond pas l'OAP mais à une localisation du site au regard du cadastre issu du site Géoportail.fr Le périmètre est ensuite clairement apparent sur les autres pages du document.
- Sur la page 13 du document OAP, il s'agit bien d'une erreur qui sera corrigée. Le 2<sup>nd</sup> bâtiment sera identifié en gris, à savoir hangars d'activités, commerces.
- La demande d'éloignement des habitations par rapport au four est judicieuse. L'idée de faire passer le cheminement doux du côté Sud au lieu du Nord de l'atelier l'est autant. Ces modifications seront apportées lorsque le projet définitif sera validé. L'OAP propose un schéma de principe pour lequel des modifications de tracé sont possible. Il faut avant tout que l'esprit général de l'aménagement soit conservé.

## Observation C75 : Compagnie des Trains Express à Vapeur

La Citex exploite le Train à Vapeur entre Anduze et St Jean Du Gard. La fréquentation de ce train varie entre 110000 et 155000 voyageurs par an dont 75% restent à Anduze. Les gérants de cette compagnie s'interrogent sur l'impact de l'OAP de la gare sur le stationnement. Actuellement 250 places de parking sont disponibles sur le site de la gare .Après les travaux d'urbanisation, il semblerait qu'il n'en reste que 60 qui seraient occupés en permanence par les habitants du quartier et les nouveaux résidents.

Des aires de stationnement de substitution ont été citées sans jamais pouvoir être localisées ni quantifiées.

La clientèle de ce train touristique est essentiellement composée de familles avec poussettes, glacières et ne pourront pas se garer trop loin.

Toutes les gares de ce type ont des parkings dimensionnés aux besoins et à proximité.

Ce problème de parking risque de décourager beaucoup de vacanciers et mettre en péril l'activité économique de ce secteur qui rapporte 140k€ /annuel aux diverses collectivités.

## Observations du Commissaire Enquêteur sur le sujet des parkings de la Gare

Dans sa réponse au projet de PLU, Alès Agglomération émet une remarque dans le cadre Mobilité-Train à vapeur des Cévennes.

*« Dans le parti d'aménagement de l'OAP 1-Secteur Gare, le stationnement est uniquement évoqué sous l'angle de l'habitat. Or, il doit également l'être sous l'angle touristique(...). Nous souhaitons que la problématique du stationnement soit mentionnée et que le projet qui sera mis en œuvre propose des aménagements permettant d'avoir des capacités de stationnement suffisantes et/ou que des solutions de report vers les parkings situés à proximité soient étudiées ».*

Le bureau d'étude ISATIS a rédigé en réponse une note que je joindrai en annexe de mon rapport.

### Réponse de la commune

Sur la base de la note du Bureau d'études ISATIS, sur la problématique du stationnement comme évoqué par la Compagnie des Trains Express à Vapeur, il est expliqué :

*« Le projet d'écoquartier s'organise autour d'une mixité fonctionnelle avec de l'habitat, le maintien des commerces/activités existantes et le Train à Vapeur des Cévennes dont la présence est un point fort essentiel du quartier et du projet.*

*Outre la création de nouveaux logements, l'amélioration des conditions d'accueil du Train à Vapeur des Cévennes constitue l'un des enjeux du projet. Actuellement l'espace public situé devant la Gare n'est pas aménagé et le stationnement s'y déploie dans des conditions anarchiques, à la fois devant la Gare et dans la voie, non aménagée également, de la poterie des Cordeliers jusqu'à l'ancienne Gendarmerie. Cette situation n'est pas satisfaisante en termes de qualité de l'espace public, de confort, d'accessibilité et de sécurité. A ce jour le secteur comptabilise 120 places de stationnements organisées (mais non aménagées) devant la Gare (non compris stationnement anarchique dans la voie menant à l'ancienne Gendarmerie).*

*Parallèlement, la Commune d'Anduze offre 400 places de stationnements publics gratuits à moins de 5mn à pied de la Gare et 350 à moins de 10mn (voir extrait Études préalables, phase diagnostic, p24, juillet 2021). La Commune prévoit, concomitamment à la réalisation de l'écoquartier la mise en place d'une signalétique attractive pour guider les visiteurs depuis ces parkings publics vers la Gare. Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits au PLU pour mener dans le temps les acquisitions foncières permettant de rendre encore plus directs ces trajets.*

*L'aménagement futur prévu dans le cadre de l'Ecoquartier prévoit de corriger la situation actuelle sur le site avec :*

- *L'aménagement de l'espace public devant la Gare, dédié à la création de 60 places de stationnement pour les usagers du TVC, intégrant la conservation des platanes existants, le renforcement de la trame verte avec la plantation de trois nouveaux arbres toutes les trois places de stationnement (stationnement en épi ou en bataille double rang), l'intégration de tous les éléments répondant aux normes actuelles en termes d'éclairage, de sécurité incendie et de mobiliers urbains ainsi que l'intégration, selon la législation en vigueur, de places réservées aux personnes à mobilité réduite,*
- *La mise à disposition par la Commune des parcelles 0136 et 0141 et l'aménagement en parking de 60 places complémentaires,*
- *L'aménagement d'une aire de dépose minute à destination des usagers du TVC au plus près du bâtiment de la Gare,*
- *Des traversées piétonnes avec plateaux traversants en trois point d'accès vers l'écoquartier le long de la RD 907 (point traité en coordination avec le CD30 durant les études) afin de faciliter des porosités piétonnes est/ouest, sécurisées et agréables, permettant de rejoindre rapidement et dans de bonnes conditions à la fois*

*le parking public situé sur les parcelles 0136 et 0141 et l'ensemble des parkings situés autour du Super U et le long du Gardon.*

***L'aménagement du stationnement public à destination des usagers de TVC devant la Gare se fera en dernière phase de l'opération, jusque-là le fonctionnement actuel sera maintenu.***

***Outre les concertations publiques, plusieurs échanges bilatéraux avec les exploitants de TVC (CITEV, Mme Barbier et Mr Schneider) ont été organisés, sur site et en Mairie (le 20/09/2021, le 26/10/2021, le 15/12/2022, le 21/04/2023). La Commune s'y est engagée à ce que le phasage des travaux qui sera demandé à l'opérateur et ses équipes de maîtrise d'œuvre intègre la contrainte d'une interdiction de travaux sur la période mai/octobre, chaque année.»***

- ↳ Par conséquent, il est démontré que cette problématique n'en est pas une mais que le projet envisagé permettra de redéfinir et redonner une image de qualité aux abords de la gare et aux touristes qui emprunteront le TVC.
- ↳ De plus, le PLU prévoit par un emplacement réservé n° ER 24, un projet de parking de 200 places arborées minimum sur les parcelles AK144 et AK 146, situé à moins de 300 mètres au Sud de l'OAP.

#### **Analyse du Commissaire Enquêteur sur l'OAP de la gare**

Cette OAP a pour but de requalifier le quartier de la gare, sous forme d'opérations d'ensemble, programmant l'implantation d'une centaine de logements sur près de 6ha.

L'aménagement de ce futur secteur que je trouve stratégique et prioritaire, a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle qualitative.

La concertation a été menée selon la procédure réglementaire (registre de concertation mis à la disposition du public, réception en mairie, réunions publiques, ateliers, informations dans la presse). Le bilan qui a été tiré par la commune montre que le public a été informé régulièrement sur l'avancement du dossier. Mais le public a-t'il réellement participé à la construction de ce quartier, malgré la procédure et les moyens qui ont été mis à sa disposition ?

Les orientations répondent à la fois à des ambitions de mixité sociale (30% de LLS et 20% de logements en accession abordable), fonctionnelles (en confortant les activités existantes et en préservant de la concurrence les commerces du centre historique) et de développement durable (au travers d'une potentielle labellisation écoquartier du site).

En ce qui concerne la problématique des futurs parkings, le bureau d'étude ISATIS a rédigé une réponse aux remarques d'Alès Agglomération sur le sujet. Cette note souligne que le porteur de projet a anticipé l'impact de la future urbanisation de ce quartier sur les possibilités futures de parking en proposant des solutions alternatives et notamment la création d'un parking de 200 places sur l'ER 24.

## **OAP LABAHOU**

### **Observation R 20 : Mme PETIT Sophie**

Après avoir pris en compte le retrait dans le projet de PLU des ER 7 et ER 1(PLU 2014), chemin de l'Olivier, Mme PETIT pose des réserves sur la zone 1AUe du secteur de Labahou. Elle considère que cette OAP (fermée) sera génératrice de nuisances environnementales en créant une enclave supplémentaire dans une zone agricole et à faible densité urbanistique. Enfin elle s'interroge sur le changement de zonage de la parcelle AD 870 qui bénéficie d'un CU n° 03001021c00015 en date du 1/04/2021 et d'un PC accordé en 2022.

#### **Réponse de la commune**

Concernant la zone 1AUe, les élus ont fait le choix de reprendre le secteur tel identifié au PLU de 2014 mais en le réduisant au minimum des besoins pour des artisans désireux de s'installer sur la commune. Initialement, la zone 1AUe englobait les parcelles AD817 et 818 que l'on a retiré car utilisées pour de l'agriculture, avec des animaux qui y sont.

→ Cette zone n'est qu'une extension de la zone actuelle de Labahou.

Pour la parcelle AD870, il s'agit d'une erreur qui sera corrigée. La parcelle sera intégrée à la zone UC.

### **Observation M23 : Mr et Mme CAMUS Richard et Christiane**

Après avoir pris note de la non reconduction dans le projet de PLU de l'ER 7 (élargissement du chemin de l'olivier) et de l'ER 1(création d'une aire de stationnement de Labahou), Mr et Mme CAMUS émettent des réserves sur le projet d'extension de la zone artisanale de Labahou (zone 1AUe).

Pour eux, la création de cette zone apporterait à ce secteur des nuisances supplémentaires à celles déjà présentes du fait de l'existence sur le site de la déchèterie et des entreprises de TP. Ils souhaitent que ce quartier situé en zone naturelle et zone urbaine de faible densité soit préservé de la densification de l'urbanisation et notamment chemin de Graviès.

Enfin, ils ne comprennent pas le changement de zonage de la parcelle AD870 (UCa en A), parcelle qui fait l'objet d'un CU délivré le 01/04/2023 et d'un PC accordé en 2022.

#### **Réponse de la commune**

Concernant la zone 1AUe, les élus ont fait le choix de reprendre le secteur tel identifié au PLU de 2014 mais en le réduisant au minimum des besoins pour des artisans désireux de s'installer sur la commune. Initialement, la zone 1AUe englobait les parcelles AD817 et 818 que l'on a retiré car utilisées pour de l'agriculture, avec des animaux qui y sont.

→ Cette zone n'est qu'une extension de la zone actuelle de Labahou.

Pour la parcelle AD870, il s'agit d'une erreur qui sera corrigée. La parcelle sera intégrée à la zone UC.

### **Analyse du Commissaire Enquêteur**

L'extension de la zone d'activité de Labahou est proposée en « 1AU fermée », en l'absence de réseaux suffisants à proximité. Une OAP sera réalisée au moment de l'ouverture de la zone par voie de modification ou révision du PLU.

### **DIVERS**

#### **Observation M12 : Mr BRINGUE Gérard**

Courriel du 23/10/2023

Monsieur Bringue n'a pas pu accéder aux dossiers d'enquête publique sur le site internet de la commune. Selon lui, la procédure ne répond pas aux exigences réglementaires visant à une large information du public

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

Les dossiers de cette enquête conjointe sont consultables sur le site de la commune depuis le mois de Juillet, donc bien avant le début de la procédure le 20 octobre 2023. On y accède sans difficulté particulière. Sont consultables le PLU en vigueur ainsi que toutes les pièces des dossiers de l'enquête en cours.

#### **Observation M13 : Mr AURIAC Gilles**

Courriel du 24/10/2023

Mr AURIAC alerte le commissaire enquêteur sur la difficulté de consulter en mairie le dossier de PLU soumis à l'enquête (table de consultation trop petite, plans du PLU non affichés sur les murs).

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a demandé à la municipalité d'installer à l'accueil une table plus grande. Les plans du PLU 2014 et les plans du projet sont affichés depuis cet été dans le couloir de la mairie. On peut donc comparer aisément l'évolution du zonage.

#### **Observation R 18 : Mr PERRENOT Alain**

15 rue Haute 30140 Anduze

Monsieur PERRENOT émet quelques remarques et suggestions :

- Il ne comprend pas le projet de l'OAP 2 « Fraisol-Suejol » difficile à desservir par les voiries et réseaux, secteur qu'il juge exposé aux risques naturels.
- Le zonage AUe secteur Labahou autorise les activités commerciales mais ferme la porte à l'industrie et dans ce cas la commune peut se priver d'opportunités.
- La piétonisation est souhaitable mais quelle solution pour le trafic de transit?
- La commune se lie les mains par la protection des espaces boisés de la Ripisylve du Gardon avec de l'EBC
- Existence de zones A peu viables en présence de zonage à la parcelle difficile à justifier (Labahou 514,517 etc..).

### Réponse de la commune

Les réponses et précisions que nous apportons à chaque point sont les suivantes :

- L'OAP de Fraisal Suéjol est abandonnée dans le cadre du PLU projeté comme cela a été demandé par le Commissaire enquêteur ;
- Le choix a été de privilégier l'accueil de nouveaux artisans au lieu d'activités industrielles mais on ajoutera la possibilité de petite industrie hors ICPE.
- Il ne faut pas comprendre que le souhait de redonner une place plus importante aux piétons et aux modes doux de manière générale n'induit pas l'arrêt de la traversée de la ville pour le transit routier. Il faut entendre par là, que quand cela est possible, de prévoir un gabarit routier prévoyant de la place aux modes doux et à la voiture.
- Le classement des espaces boisés en EBC est une demande de l'EPTB des Gardons. Il s'agit d'une méthodologie employée à l'échelle du Bassin pour conserver au maximum la végétation aux abords du Gardon. Cela n'empêche pas l'entretien de la ripisylve.
- Pour le classement de ces parcelles en zone agricole, il s'agit d'une demande du propriétaire. Sachant que la parcelle 517 est classée en zone agricole et la 514 en zone naturelle au PLU en vigueur. Il a aussi été décidé d'unifier le zonage.

### **Observation R34: Mr et Mme TEYSSIER Bruno**

30 chemin du Serre de Lacan 30140 A Anduze.

Propriétaires de la parcelle AO 943, Mr et Mme TEYSSIER subissent des dégâts des eaux, lors de fortes pluies, par le ruissellement des eaux du fond supérieur (parcelle AO1323).

Une partie de cette parcelle AO1323 étant en vente à des fins de construction, ils craignent une aggravation de la situation et demandent à la mairie une étude spécifique à ce problème lors du dépôt du permis de construire.

### Réponse de la commune

Les réponses et précisions que nous apportons à chaque point sont les suivantes :

Cette problématique entre deux propriétaires relève d'un droit privé et non de la compétence de la commune.

Mais nous pouvons rappeler que l'article 641 du Code civil stipule que « *tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.*

*Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur. Etc.. »*

L'article 640 du Code civil dispose que « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.*

*Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.*

*Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »*

Concernant le PLU, le nouveau règlement impose pour toute nouvelle construction et extension, l'obligation de respecter un coefficient de pleine terre de 40% ou 0,4 (page 57), associé à une emprise au sol de 35% pour la zone UC (page 44).

- ➔ Ces éléments viennent en supplément des règles de recul et de hauteur pour toute nouvelle construction ou extension afin de limiter et compenser l'artificialisation des sols et avoir un minimum d'espace en pleine terre pour absorber les eaux de pluie.
- ↳ Ces éléments devraient venir encadrer le permis qui sera déposé.

### **Observation C41: DR Peter KRAUSS**

#### **-augmentation des zones N**

Il conteste ce classement au détriment des zones U et AU existantes.

#### **-Installations photovoltaïques en zone Net A**

Dans toutes ces zones les parcs photovoltaïques au sol sont interdits.

Une interdiction absolue n'est pas logique dans une époque avec un grand besoin en énergie électrique. Des parties de Peyremale pourraient être étudiées pour ce type d'installation.

#### **-Suppression de l'emplacement réservé pour le détournement du centre-ville et pour le prolongement de la digue.**

Sur fond de changement climatique, il trouve cette suppression irresponsable. Il précise que seulement avec le prolongement de la digue, l'inondation de la partie basse du centre ville pourrait être évitée.

#### **- OAP 2 secteur Fraisal- Suéjol**

Il n'y a pas dans le PLU de raisonnement fourni pour une telle densification dans ce secteur.

Des propriétaires ont perdu leur droit à construire dans ce quartier et ces terrains ne devraient accueillir au maximum que 4 logements au vu des chemins d'accès très étroits.

#### **-OAP5 trame verte et bleue et conséquences pour le PLU.**

Cette OAP est dite de permettre aux ambitions du PADD, en matière de gestion durable du cadre naturel de la commune, de préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue.

A son avis la trame verte n'a pas été regardée parcelle par parcelle par le bureau d'étude.

Le « corridor » de l'OAP 5 traverse sa propriété (AK120, 509, 696,699 ,705). Ces parcelles sont séparées par des murs d'une hauteur de 2.5 à 3 m, pas vraiment adaptées pour permettre la libre circulation des espèces.

Il conclut en disant que ce ne sont pas des raisons écologiques qui ont motivé ce classement en N mais plutôt une volonté d'interdire des constructions sans raisonnement visible ou écrit.

### **Réponse de la commune**

Les réponses et précisions que nous apportons à chaque point sont les suivantes :

- **Sur l'augmentation des zones N** : le classement en zone naturelle fait suite au travail mené conjointement avec les PPA et notamment la DDTM et le Département sur la définition de l'enveloppe urbaine qui a été le point de base sur le travail du zonage du PLU projeté. De plus, à partir de la page 133 du Rapport de présentation (pièce 1b), il est expliqué les raisons du classement en zone N au PLU
- **Sur les installations photovoltaïques en A et N** : le choix des élus a été de l'autoriser en toiture et de l'interdire au sol. Par contre la mise en place d'ombrières sur les parkings des commerces seront autorisés. La topographie des lieux ne

permet pas également l'installation de centrales au sol. Un travail à l'échelle intercommunale est mené pour répondre à cette problématique. Des secteurs plus propices et avec moins d'enjeux (zone d'accélération énergétique) seront retenus à l'échelle d'Alès agglomération. De plus le PNC proscrit les parcs photovoltaïques au sol.

- **Sur la suppression de l'ER de la digue** : Projet abandonné par EPTB des Gardons suite à une analyse coût/avantages de l'État.
- **Sur Fraisal Suéjol** : le projet a été abandonné suite à la demande du Commissaire enquêteur.
- **Sur l'OAP TVB**, le travail a été mené sur la base du travail de terrain des ingénieurs écologues. La libre circulation des espèces peut également se faire par voie aérienne en plus de terrestre. Toute la méthodologie est expliquée dans le 3<sup>ème</sup> volet du rapport de présentation (pièce 1c). De plus, ce découpage de zone résulte du travail mené conjointement avec les PPA et notamment la DDTM et le Département, Sur la définition de l'enveloppe urbaine qui a été le point de base sur le travail du zonage du PLU projeté. D'où le classement des parcelles en zone naturelle.

### **Observation C47: Association Pour la Sauvegarde de la Vallée du Gardon**

Dans un courrier de 8 pages, cette association émet quelques remarques et demandes :

#### **1) Concernant les zones naturelles protégées**

Le secteur de Pouillan et Gaujac inclut plusieurs sites justifiant une protection renforcée en raison de leur importance écologique et paysagère (ZNIEFF de l'écaille du Mas Paulet, des falaises dont l'intérêt paysagé est notable, l'ancienne carrière du Mas Paulet qui héberge une faune patrimoniale importante, le périmètre de protection du captage de la Madeleine). Pour toutes ces raisons, cette association demande le classement en zone Np des parcelles AL64,67,69,72,73,75,76,77,80,81,174,175,236,237,256 dans le but de renforcer leur protection.

#### **2) Concernant l'interdiction des ICPE**

La demande de reconduire l'interdiction des ICPE concernant le stockage des déchets inertes sur l'ancienne zone Nd du PLU de 2014 ayant été prise en compte dans le projet de PLU, il est mentionné dans le règlement écrit de la zone N : « sont interdits les dépôts d'objets inertes ICPE ».

Cette association demande que soit précisé que sont interdits non seulement les dépôts d'objets inertes mais également les dépôts de matériaux inertes, notamment les installations de stockage de déchets inertes ainsi que les ICPE.

#### **3) Concernant les circulations douces**

Depuis de nombreuses années, cette association se mobilise pour améliorer la circulation des piétons sur la RD 907 entre la Barrière et l'entrée d'Anduze.

Malgré leur proposition de cheminement doux, présentée et validée par la mairie lors de la concertation sur le PLU, aucune mention de ce projet d'aménagement ne figure dans la liste des emplacements réservés.

Cette association souhaite que l'emplacement de ce projet passerelle figure sur les documents graphiques et dans la liste des emplacements réservés.

### Réponse de la commune

**Concernant le point 1 :** Il est décidé de répondre favorablement à la demande et de classer toutes ces parcelles en zone Np pour des raisons écologiques et paysagères.

**Concernant le point 2 :** la demande est prise en compte et la précision sera faite au règlement du PLU : on mettra déchets inertes (objets et matériaux), ICPE interdits dans les tableaux de toutes les zones.

**Concernant le point 3 :** Le bas de la digue existante est de propriété départementale. Le département sera consulté pour voir la faisabilité ou non de l'emplacement réservé demandé.

### Observation C81 : Collectif PLU d'Anduze

Lors de la permanence du 20/11/2023, un dossier a été remis au commissaire enquêteur par les représentants de ce collectif de 331 personnes (lettre pétition, OAP1 Gare, OAP 2 Fraisal, modifications tableau patrimoine, liste des signataires).

Ce collectif demande que le projet de PLU soit suspendu et réétudié pour les motifs suivants :

#### -OAP de la Gare

Créer plusieurs ensembles immobiliers dans ce quartier qui est le lieu de la principale activité touristique de la commune c'est :

- Créer des tensions de parking entre les résidents et les visiteurs.
- Créer un quartier qui ne sera pas un lieu attractif pour les touristes.
- Réduire les surfaces de stationnement des usagers du Train à Vapeur.
- Créer des commerces qui viendront en concurrence avec ceux du centre ville.
- Perdre toutes les chances de voir le centre ancien réhabilité.

#### -OAP Fraisal –Suèjol

Ce projet de construction de 17 logements est incohérent de par son accès par les deux chemins trop étroits et qui ne peuvent être élargis. Il n'y a d'ailleurs aucun emplacement réservé prévu pour un élargissement de ces deux chemins.

#### -Eléments du patrimoine à protéger

Le parc des Cordeliers, le parc des jardins de la Filature, la Maison Rose et son parc, les portails d'entrée ne figurent dans le tableau des éléments à protéger.

De plus, ce collectif joint une liste d'éléments du patrimoine manquants à protéger et une liste de corrections.

#### -La traversée d'Anduze

L'emplacement réservé prévu dans le PLU en vigueur pour créer une circulation moins impactante est supprimé.

#### -Le Centre ancien

Le centre ancien ne bénéficie d'aucune attention particulière pour la mise en place d'une politique volontariste de réhabilitation.

#### -Divers

Suppression de la zone constructible autour de l'EHPAD, couloirs écologiques prévus dont les emplacements sont contestables, reclassement en zone verte des quartiers urbanisés.

#### **Observations du Commissaire Enquêteur sur les remarques du Collectif d'Anduze**

Les sujets OAP Fraisal-Suèjol, les parkings de l'OAP1 gare ont été développés par ailleurs et recevront sans doute une réponse du porteur de projet.

Par contre le collectif joint un tableau des éléments du patrimoine manquants à protéger et une liste de corrections que je vous joins en annexe.

Avez-vous l'intention de prendre en compte ce recensement des éléments du patrimoine et de corriger la page151 du rapport de présentation sur les justifications des dispositions du PLU ? Les cosignataires de ce collectif semblent donner une grande importance à la Maison Rose et son parc.

Pourriez-vous préciser dans quelle mesure la Maison Rose et son parc seront impactés par l'urbanisation du quartier de la gare ?

#### **Réponse de la commune**

**Concernant l'OAP de la Gare :** sur la base de la note du Bureau d'études ISATIS, sur la problématique du stationnement comme évoqué par la Compagnie des Trains Express à Vapeur, il est expliqué :

*« Le projet d'écoquartier s'organise autour d'une mixité fonctionnelle avec de l'habitat, le maintien des commerces/activités existantes et le Train à Vapeur des Cévennes dont la présence est un point fort essentiel du quartier et du projet.*

*Outre la création de nouveaux logements, l'amélioration des conditions d'accueil du Train à Vapeur des Cévennes constitue l'un des enjeux du projet. Actuellement l'espace public situé devant la Gare n'est pas aménagé et le stationnement s'y déploie dans des conditions anarchiques, à la fois devant la Gare et dans la voie, non aménagée également, de la poterie des Cordeliers jusqu'à l'ancienne Gendarmerie. Cette situation n'est pas satisfaisante en termes de qualité de l'espace public, de confort, d'accessibilité et de sécurité. A ce jour le secteur comptabilise 120 places de stationnements organisées (mais non aménagées) devant la Gare (non compris stationnement anarchique dans la voie menant à l'ancienne Gendarmerie).*

*Parallèlement, la Commune d'Anduze offre 400 places de stationnements publics gratuits à moins de 5mn à pied de la Gare et 350 à moins de 10mn (voir extrait Études préalables, phase diagnostic, p24, juillet 2021). La Commune prévoit, concomitamment à la réalisation de l'écoquartier la mise en place d'une signalétique attractive pour guider les visiteurs depuis ces parkings publics vers la Gare. Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits au PLU pour mener dans le temps les acquisitions foncières permettant de rendre encore plus directs ces trajets.*

*L'aménagement futur prévu dans le cadre de l'écoquartier prévoit de corriger la situation actuelle sur le site avec :*

- *L'aménagement de l'espace public devant la Gare, dédié à la création de 60 places de stationnement pour les usagers du TVC, intégrant la conservation des platanes existants, le renforcement de la trame verte avec la plantation de trois nouveaux arbres toutes les trois places de stationnement (stationnement en épi ou en bataille double rang), l'intégration de tous les éléments répondant aux normes actuelles en termes d'éclairage, de sécurité incendie et de mobiliers urbains ainsi que l'intégration, selon la législation en vigueur, de places réservées aux personnes à mobilité réduite,*
- *La mise à disposition par la Commune des parcelles 0136 et 0141 et l'aménagement en parking de 60 places complémentaires,*
- *L'aménagement d'une aire de dépose minute à destination des usagers du TVC au plus près du bâtiment de la Gare,*
- *Des traversées piétonnes avec plateaux traversants en trois point d'accès vers l'écoquartier le long de la RD 907 (point traité en coordination avec le CD30 durant les études) afin de faciliter des porosités piétonnes est/ouest, sécurisées et agréables, permettant de rejoindre rapidement et dans de bonnes conditions à la fois le parking public situé sur les parcelles 0136 et 0141 et l'ensemble des parkings situés autour du Super U et le long du Gardon.*

***L'aménagement du stationnement public à destination des usagers de TVC devant la Gare se fera en dernière phase de l'opération, jusque-là le fonctionnement actuel sera maintenu.***

***Outre les concertations publiques, plusieurs échanges bilatéraux avec les exploitants de TVC (CITEV, Mme Barbier et Mr Schneider) ont été organisés, sur site et en Mairie (le 20/09/2021, le 26/10/2021, le 15/12/2022, le 21/04/2023). La Commune s'y est engagée à ce que le phasage des travaux qui sera demandé à l'opérateur et ses équipes de maîtrise d'œuvre intègre la contrainte d'une interdiction de travaux sur la période mai/octobre, chaque année.»***

- ↪ *Par conséquent, il est démontré que cette problématique n'en est pas une mais que le projet envisagé permettra de redéfinir et redonner une image de qualité aux abords de la gare et aux touristes qui emprunteront le TVC.*
- ↪ *De plus, le PLU prévoit un projet de parking de 200 places arborées minimum sur les parcelles AK143, 144, 990 (une partie) et 991, situé à moins de 300 mètres au Sud de l'OAP. Il s'agit de l'emplacement réservé n°24.*

**Concernant l'OAP Fraisal Suéjol**, le projet est abandonné suite à la demande du commissaire enquêteur et des éléments fournis.

**Concernant les éléments du patrimoine à protéger**, la liste sera reprise et amendée au PLU.

**Concernant la traversée d'Anduze**, aucune remarque ou question donc rien à dire sur ce point.

**Sur le centre ancien**, plusieurs démarches sont menées par les acteurs locaux et intercommunaux avec différents outils comme le projet de Petite Ville de demain, l'OPAH-RU, le PLH qui structurent et donnent un cadre à la réhabilitation du centre ancien et historique.

**Sur l'EHPAD (au Nord ? au Sud ?) :** celui de Labahou, les gestionnaires ont été consultés et leur projet d'extension a été intégré au PLU. Pour l'EHPAD de la Fondation Rollin, le redécoupage de la zone s'est fait en fonction des espaces boisés autour et donc naturel. Le projet d'accueil des familles a été évoqué avec les élus qui leur ont permis de le faire au niveau de la réglementation de la zone Ues (cf. pages 39 et 40 du règlement du PLU).

**Pour le projet de la Maison rose,** le projet de l'OAP ambitionne la préservation du parc existant. La zone identifiée pour de la construction n'est pas définitive car il s'agit d'un potentiel identifié. Ce potentiel sera à confirmer lors de la rédaction du cahier des charges pour l'aménagement du secteur de la Gare. De plus, il s'agit d'un schéma de principe pour lequel des ajustements ou des modifications pourront se faire tout en gardant le principe global d'aménagement du secteur de la Gare

### **Analyse du Commissaire Enquêteur**

La municipalité apporte des réponses très argumentées et satisfaisantes sur tous les sujets abordés et porte un avis favorable aux demandes de l'association pour la sauvegarde de la vallée du gardon.

Les parkings de la gare, l'OAP Fraisal Suèjol et l'OAP de Labahou ont précédemment fait l'objet d'une analyse par le commissaire enquêteur.

Par ailleurs, je note que la municipalité va prendre en compte la liste des éléments du patrimoine à protéger dressée par le collectif PLU d'Anduze et la demande de préservation du parc de la Maison Rose, lors de la rédaction du cahier des charges de l'aménagement du secteur de la gare.

Les autres remarques remettent en cause les orientations décidées par la municipalité.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur la pertinence des choix politiques de développement urbain de la commune qui appartiennent aux élus du conseil municipal.

Mais il est normal qu'une opposition se fasse entendre et participe à ces débats, et même si les observations qu'elles émettent, ne peuvent modifier ou influencer le projet, elles apportent une qualité de réflexion qui enrichissent les responsables de la commune et leur permet d'améliorer la réalisation des projets.

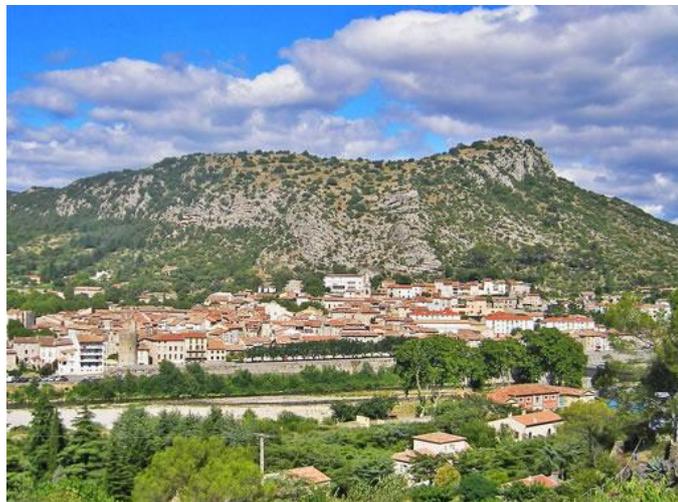
**Département du Gard**

**Commune d'ANDUZE**

**REVISION GENERALE N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**Conclusions et Avis du Commissaire  
Enquêteur**

Enquête publique du 20 octobre 2023 au 20 novembre 2023



**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**YVES BENDEJAC**

**19 décembre 2023**

## **TITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA REVISION GENERALE N°1 DU PLU**

### **Chapitre1 : Généralités**

#### **1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête**

L'objectif premier de cette révision générale du PLU est sa mise en conformité avec la loi SRU , les lois « Grenelle », la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) , la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ( LAAAF) du 13 octobre 2014, la loi (ELAN) du 23 novembre 2018 et enfin la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols.

Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire, plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports et des risques.

La mise à jour de ce document d'urbanisme, après un bilan général de son application pratique, est un autre objectif important et implique notamment :

- La correction d'erreurs matérielles dans les documents réglementaires.
- La vérification des emprises des emplacements réservés.
- La vérification des bois classés.
- La révision du règlement.
- La révision du zonage et notamment les éventuelles modifications d'affectation de certaines parcelles dans les différents secteurs du PLU en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité.
- Prévoir dans le nouveau document d'urbanisme, l'intégration du Schéma du réseau d'assainissement pluviale.

#### **Cette révision générale doit répondre aux objectifs suivants :**

- Elaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire tenant compte du Schéma de Cohérence Territoriale du « Pays Cévennes »
- Préserver les espaces naturels (avec notamment le site Natura 2000 « falaises d'Anduze ») et les espaces agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace.
- Maitriser le développement de l'Habitat en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation avec la mixité (PLH).
- Soutenir localement la dynamique commerciale, industrielle et touristique.
- Diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.
- Prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles.
- Revitaliser le centre urbain et mettre en valeur les entrées de villes.
- Modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le projet communal porte une ambition démographique de 3849 habitants à l'horizon 2031, soit près de 467 habitants supplémentaires en 13 ans et génère un besoin de production estimé entre 198 et 315 logements. Il est ramené entre 134 et 251 afin de tenir compte des 64 logements déjà réalisés entre 2018 et 2021.

**Afin de répondre à cet objectif de développement, le projet de révision du PLU projette :**

- De mobiliser en priorité le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine.

84 logements potentiels (dents creuses et divisions foncières) sont recensés ainsi que le réinvestissement d'environ 40 logements vacants, afin d'être conforme aux ambitions portées par l'OPAH-RU et le PLH.

- De requalifier le secteur de la gare

L'aménagement de ce futur secteur, stratégique et prioritaire, est formalisé par une OAP ayant fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle qualitative.

Le programme de cette opération d'ensemble consiste à l'implantation d'une centaine de logements sur près de 6 ha. Ces orientations répondent à la fois à des ambitions de mixité sociale (30% de LLS et 20% de logements en accession abordable), de fonctionnalité (en confortant les activités existantes et en préservant de la concurrence les commerces du centre historique) et de développement durable.

Localisé au sein du cœur de ville « élargi », la gare et son nouveau quartier participeront :

- A la redynamisation du centre bourg et de ses commerces, en facilitant notamment les trajets en mode court.
- A la requalification de l'entrée de ville sud, en lien avec l'arrivée de la nouvelle voie verte sur le site.
- A la diversification de la forme urbaine présente sur le territoire (un habitat intermédiaire est attendu sur ce quartier).
- Au réaménagement des espaces publics existants, en particulier autour de l'activité touristique de la gare du petit train à vapeur des Cévennes.
- A la réorganisation et le renforcement du parc de stationnement, souvent saturé en période estivale.
- A l'aménagement de liaisons/ cheminements piétonniers entre le site et les berges du Gardon.
- A la valorisation des paysages, en confortant les espaces boisés, les alignements d'arbres.

- De maîtriser sa consommation d'espace

-La commune limite à 1.78 ha les secteurs d'ouvertures à l'urbanisation destinés à l'accueil de la trentaine de logements nécessaires en extension.

-L'extension de la zone d'activité de Labahou, sur 1,05 ha est également proposée en « 1AUe fermée », en l'absence de réseaux suffisants à proximité. Une OAP sera réalisée au moment de l'ouverture de la zone par voie de modification ou révision du PLU.

Un secteur à vocation touristique de 2300m<sup>2</sup>, en discontinuité de l'urbanisation, ayant obtenu l'avis favorable à l'unanimité de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ce projet comprend l'implantation de 5 cabanes destinées à l'hébergement de touristes.

**Dans le cadre de la révision du PLU, le choix des élus a été de redéfinir les limites des zones urbaines**

Au regard des différents enjeux présents sur le territoire Anduzien, et en conformité avec les lois Montagne et Climat \$ Résilience, les critères suivants ont été pris en compte afin de redéfinir ces zones urbaines :

- La notion de densité et d'esprit dit « urbain » sur les différents quartiers que compte la commune.
  - o En dessous d'une densité de 5 à 7 logements à l'hectare, le choix a été de ne pas considérer le quartier comme pouvant être en zone urbaine.
  - o L'ambiance urbaine a été également regardée, c'est-à-dire, s'il y avait une forme urbaine identifiable, un équipement public.
- Les risques pouvant délimiter naturellement les limites urbaines : risque de ruissellement important, inondation, feux de forêt avec un aléa fort ou très fort.
- Le paysage, c'est-à-dire, que si pour des raisons paysagères les quartiers ou secteurs présentent un enjeu concernant les vues ou bien l'occupation des parcelles (vergers, murets typiquement cévenol..) ils pouvaient être exclus des zones urbaines.
- Les enjeux environnementaux comme la prise en compte des corridors écologiques de la trame verte et bleue, des corridors urbains identifiés dans le volet urbain du PLU.
- La sécurité et l'accès aux secteurs au regard de la topographie ou bien de l'étroitesse des voies d'accès ou sur recommandation du Département pour les accès aux routes départementales.
- Les réseaux et équipements qui doivent être en capacité de pouvoir accueillir de nouvelles constructions.

**C'est donc au regard de ces différents critères que d'anciens quartiers ou hameaux ont été sortis des zones urbaines (UC) et reclassés en zone naturelle ou agricole.**

**Ce nouveau classement n'empêche en rien aux propriétaires de constructions existantes, à usage d'habitation, de pouvoir s'agrandir, de construire une piscine ou une annexe en conformité avec le règlement du PLU.**

**En résumé, et en conformité avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols, ce projet de PLU renonce à urbaniser les zones AU définies au PLU de 2014. D'autres zones classées auparavant UC deviennent des zones naturelles ou agricoles pour des raisons exposées ci-dessus.**

**En renonçant à ces zones, peu bâties et présentant des problématiques d'accès sécurisés et de risques, cette révision du PLU permet de dessiner une trame urbaine plus cohérente et limite la consommation d'espaces.**

## **1.2 : La procédure de l'enquête publique**

Dans le but d'organiser l'enquête publique sur la révision générale n°1 du PLU, Madame la Maire d'Anduze a sollicité auprès du Président Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision N°E23000065/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 10 juillet 2023, Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté N°2023-681 en date du 20 septembre 2023, Madame la Maire d'Anduze prenait la décision de réaliser une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le dossier complet a été transmis par les services de la mairie d'Anduze aux Personnes Publiques Associées par courrier ou par courriel avec accusé de réception.

Le projet de révision générale du PLU d'Anduze a été soumis à évaluation environnementale (n° saisine 2023-012091) au cas par cas car il était susceptible d'entraîner des incidences sur l'environnement. La MRAe a notifié l'absence d'observations dans le délai du 18 octobre 2023.

L'enquête publique a duré 32 jours, du vendredi 20 octobre au lundi 20 novembre 2023 inclus, en application de l'arrêté municipal n°2023-681 en date du 20 septembre 2023.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences en mairie d'Anduze aux dates précisées par l'arrêté municipal.

L'information du public a été effectuée par voies d'affiches en mairie et sur les panneaux municipaux, sur les annonces légales du Midi libre et Cévennes Magazine, 15 jours avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours.

Dans un délai inférieur à huit jours suivant la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis au Maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse des observations recueillies des PPA et du Public.

Le mémoire en réponse m'a été transmis par courriel le 7 décembre 2023.

## **Chapitre 2 : Conclusions motivées**

### **2.1: Sur la révision générale du PLU**

Le projet de révision du PLU, présenté par la commune d'Anduze a été établi en tenant compte des contraintes habituellement imposées à ce document d'urbanisme par les documents supra-communaux et les textes de lois en vigueur.

Le projet de révision du PLU d'Anduze est structuré autour de trois orientations traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- **Le développement urbain et économique.**
  - 1) Une trame urbaine maintenue dans ses limites garantissant une urbanisation maîtrisée.
  - 2) Viser une dynamique de croissance démographique raisonnable respectant les équilibres de la ville.
  - 3) Consolider une économie diversifiée
- **L'aménagement et le cadre de vie.**
- **Un développement respectueux des patrimoines naturels et paysagers.**

Le projet communal porte une ambition démographique de 3849 habitants à l'horizon 2031, soit près de 467 habitants supplémentaires en 13 ans et génère un besoin de production estimé entre 198 et 315 logements. Il est ramené entre 134 et 251 afin de tenir compte des 64 logements déjà réalisés entre 2018 et 2021.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

La commune d'Anduze doit faire face, au réchauffement climatique, à un risque fort d'inondation, soit par débordement des cours d'eaux comme le Gardon, soit par ruissellement au regard de sa topographie.

Boisée sur 66% de son territoire, la commune est également exposée à un risque fort « feux de forêt ». Le porter à connaissance de la préfecture du Gard du 11 octobre 2022 souligne l'interdiction de l'installation de nouveaux habitants dans les secteurs où le risque est particulièrement élevé et où aucune mesure satisfaisante ne permet de le maîtriser.

Le projet tente de corriger au mieux le mitage du territoire par les constructions pavillonnaires des dernières décennies.

La consommation foncière observée de 2011-2021 est de 6,82 ha. Le projet communal prévoit à l'horizon 2030 une ouverture à l'urbanisation de 3,19 ha. Il prend bien en compte les dispositions de la loi climat et résilience qui a pour objectif une artificialisation des sols diminuée de 50% à l'horizon 2030 et zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Les changements opérés entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU sont d'avoir répondu aux objectifs de la loi climat et résilience en proposant un document d'urbanisme calé sur la réalité du territoire et des réels besoins de la commune d'Anduze.

De fait, les zones urbaines et à urbaniser ont été revu à la baisse en retravaillant sur la base des limites de l'enveloppe urbaine, définies de concert avec la DDTM et le Département conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

En renonçant aux principales zones à urbaniser définies au PLU de 2014, peu bâties et présentant des problématiques d'accès sécurisés et de risques, cette révision du PLU permet de reclasser près de 126 ha en zones naturelle et agricole. De plus :

- 0,62 ha d'espaces agricoles sont devenus constructibles.
- 80,34 ha de zones agricoles sont restés en espaces agricoles.
- 125,84 ha d'espaces agricoles dont devenus naturels par la présence de nombreux boisements.
- 17,13 ha d'espaces naturels sont urbanisés ou en voie d'urbanisation.
- 892,78 ha d'espaces naturels sont restés en espaces naturels ou forestiers.
- 51,67 ha de zones naturelles deviennent agricoles afin de répondre aux besoins des agriculteurs.

Beaucoup de zones à urbaniser n'ont pas été construites ou aucun projet n'a été réalisé sur ces secteurs. En application du code de l'urbanisme et de la loi ALUR, toute zone à urbaniser de plus de 9 ans et n'ayant fait l'objet d'aucun projet redevient une zone naturelle. Une révision du PLU est nécessaire pour rouvrir ces zones.

Le commissaire enquêteur considère donc que ce projet de révision du PLU est particulièrement vertueux en matière de consommation d'espace car il réorganise de manière cohérente, raisonné et responsable le développement de la commune :

- En évitant l'étalement urbain et les déplacements qu'il génère, il permet de lutter contre le réchauffement climatique.
- En dimensionnent au plus juste les éventuels besoins de nouveaux logements dus à une croissance démographique estimée à 1%/an, il permet de réduire les coûts d'aménagement en réseaux d'eau, d'électricité, de communication et infrastructures de transport.

## **2.2: Sur la concertation préalable**

Dans le cadre d'une révision générale du PLU, la concertation préalable est obligatoire. Dans le cas présent, en amont de l'enquête publique, la commune d'Anduze a communiqué avec le public.

Le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une démarche participative spécifique. Des réunions d'information ont été organisées et des questionnaires ont permis aux habitants d'envoyer leurs avis et remarques. Quatre ateliers thématiques ont réuni 62 personnes, ouvrant le travail à des propositions citoyennes sur différents quartiers et sujets.

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

- 3 observations ont été consignées sur le registre.
- Une dizaine de courriels portant sur la constructibilité ont été reçus.
- Environ 70 lettres ont été adressées à Madame la Maire ou aux élus dont l'objet était principalement la constructibilité.
- Environ 22 personnes ont été reçues lors des 2 permanences des 7 et 13 juillet 2022.
- Sur les 9 exploitants agricoles contactés, seuls 5 retours ont fait des demandes et observations qui ont été consignées au rapport de présentation.
- Il y a eu 156 participations au travers des consultations écrites et des ateliers d'échanges. 317 propositions sont ressorties lors de l'ensemble de la concertation. De l'ensemble des ateliers se dégage 63,25%d'avis très favorable et 21% d'avis favorables.
  - Les berges du Gardon : 61% très favorable, 14% favorable.
  - Le quartier de Labahou : 61%très favorable, 25% favorable.
  - Le quartier de la Gare : 54% très favorable, 29% favorable.
  - Les mobilités douces : 77% très favorable, 16% favorable.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur constate que la concertation a permis au public de participer à l'élaboration du diagnostic territorial et au processus de décision avant l'enquête publique en apportant des observations.

Des rencontres plus personnelles avec les élus en charge du dossier ont également permis à ceux qui le désiraient de compléter leur information.

La majorité des observations reçues par courrier ou courriel traite du changement de zonage pour des parcelles privées et donc de la constructibilité des terrains.

Les contenus des quatre ateliers thématiques ont reçu une large validation des participants, sous la forme d'avis favorables ou très favorables.

Compte tenu de l'importance du dispositif de concertation qui s'est inscrit dans la durée et a déployé de nombreux outils permettant une bonne compréhension du dossier et une large participation, le commissaire enquêteur estime que les obligations réglementaires en la matière ont été largement satisfaites.

### **2.3: Sur la procédure de l'enquête**

La procédure de l'enquête unique est décrite ci-dessus dans les généralités du chapitre 1.

#### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique unique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal et à la réglementation en vigueur et notamment :

- La commune d'Anduze a déposé son projet de révision de PLU auprès de la MRAe, en vue d'un examen au cas par cas, le 18 juillet 2023 sous le numéro 2023-012091. Le 19 octobre 2023, la MRAe notifie l'absence d'observation dans le délai.
- L'avis d'enquête publique a été largement diffusé sur les panneaux municipaux (20 au total) répartis sur l'ensemble de la commune, sur le site de la Mairie, ainsi que sur les journaux le Midi Libre et Cévennes Magazine.
- La consultation du dossier a pu se faire aisément à la mairie d'Anduze, soit sous sa forme papier, soit sur un poste informatique mis à la disposition du public.
- Le public a pu s'exprimer librement sur le registre et la boîte mail dédiée à cette enquête.
- Les observations ont été écrites directement sur le registre et les courriers et courriels y ont été agrafés.
- Le dossier, les registres d'enquête publique mis à la disposition du public et les divers courriers et courriels ont été bien gérés par le personnel de la mairie.
- La durée de l'enquête publique (32 jours) a permis au public de participer pleinement à cette concertation.

### **2.4: Sur le dossier soumis à l'enquête**

Le dossier, élaboré par l'agence UADG-URBANISME avec la collaboration de CMO-Paysages, Nikolay SIRAKOV, A.C.S.O.F.E., NATURAE, ISATIS, comprenait, conformément aux dispositions de l'article L151-2 du code de l'urbanisme les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation.
- Un projet d'aménagement et de développement durable.
- Des orientations d'aménagement et de programmation.
- Un règlement.
- Des annexes.

#### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur note que le dossier de révision de PLU, présenté au public était complet et conforme au code de l'environnement.

Beaucoup d'erreurs sont à noter dans les rapports de présentation, dues notamment à des « copier-coller » entre le département de l'Hérault et celui du Gard .Ces erreurs, listées dans les annexes de l'avis rendu par la DDTM, devront être corrigées.

Le commissaire enquêteur regrette au niveau des documents graphiques :

- Que les planches de zonages n'aient pas été éditées à une échelle suffisante afin de rendre lisible un certain nombre d'indications, comme l'identification des parcelles, permettant ainsi un repérage plus aisé à destination du public.
- Que le tracé des contours des différents zonages soit insuffisamment matérialisé et s'en trouve ainsi difficilement identifiable au premier regard, source d'interrogation à l'occasion de plusieurs visites du public.
- Que des couleurs de fond diminuent la lisibilité des plans.
- Que les noms des valats soient absents.
- Qu'il manque de nombreuses références cadastrales sur les plans.

Je recommande au Maître d'ouvrage d'utiliser un fond de plan plus exhaustif dans la mouture définitive du PLU afin de rendre la consultation plus facile pour le public et les utilisateurs du PLU.

En résumé, au vu du volume du dossier, le commissaire enquêteur considère que toutes les erreurs ou omissions décrites précédemment sont minimales et n'ont pas été de nature à troubler la compréhension du public.

## **2.5: Sur les avis des Personnes Publiques Associées**

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques associées, par lettre recommandée ou par WeTransfer avec accusé de réception, entre le 25 mai et le 1<sup>er</sup> juin 2023.

Les Personnes Publiques Associées consultées disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.

Sur les 34 Personnes Publiques associées contactées, 19 ont répondu dans les délais impartis à savoir la DDTM, CDPENAF, MRAe, Alès Agglomération, Chambre d'Agriculture du Gard, Chambre de commerce d'Alès, Conseil Départemental du Gard, EPTB des Gardons, GRDF, Hôtel de région de Montpellier, INAO, Parc National des Cévennes, SDIS 30, Service Habitat Alès Agglo, Pays des Cévennes, Syndicat Mixte des Transports Alésien, Mairie de Boisset et Gaujac, DRAC et UDAP 30.

Tous les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils afin d'améliorer la lisibilité, la sécurité juridique et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune d'Anduze.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Les observations des PPA ont porté sur des modifications mineures, sans doute du fait qu'une concertation préalable a eu lieu. Cela démontre que cette phase de concertation a été utile puisque les avis revenus sont tous favorables et que les remarques soulevées ne concernent que des ajustements mineurs.

Les observations des PPA ont été envoyées, par le commissaire enquêteur, au Maître d'Ouvrage avant le début de l'enquête et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse.

Dans ce mémoire en réponse, la commune s'est engagée à rectifier toutes les corrections et adjonctions demandées par les Personnes Publiques Associées.

Les réponses faites par la commune et détaillées au chapitre 4 du titre 1 sont globalement satisfaisantes et correspondent aux attentes du commissaire enquêteur.

## **2.6: Sur les observations du Public**

Il est à noter la très bonne participation du public à cette enquête conjointe concernant principalement la révision générale du PLU. **72** personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur, **27** contributions ont été portées sur le registre d'enquête, **23** courriers, **31** courriels. Certaines permanences ont dû être prolongées pour me permettre de recevoir et d'écouter le public dans de bonnes conditions. Certaines personnes ont attendu patiemment dans le couloir servant de salle d'attente.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

On peut classer l'ensemble des contributions du public en six thèmes principaux :

- Demandes personnelles de changement de zonage des parcelles demandées par les propriétaires
- Demandes de changement de zonage des campings
- Opposition des riverains au projet de construction de 17 logements sur l'OAP2 « Fraisal-Suèjol ».
- OAP de Labahou
- OAP1 de la gare
- Divers

### **Demandes personnelles des propriétaires** (analyse détaillée du CE page 68).

La majorité des observations classées dans cette catégorie sollicite un maintien des parcelles dans des zones constructibles afin de finaliser souvent des projets personnels.

Pour des raisons de forme urbaine, de densité, de risque incendie, de topographie et d'enjeux écologiques, certains quartiers ont été déclassé de la zone U en zone N ou A.

Il n'est donc pas possible, sauf rare exception, de modifier les limites de l'urbanisation. En effet, le PLU a pour objectif de limiter l'espace urbain afin de l'organiser selon les contraintes liées aux documents supra communaux et à la loi climat et résilience.

Pour satisfaire aux orientations du PADD, compte tenu du règlement de projet de PLU et du zonage, la municipalité n'a pu donner que très peu de suites favorables à ces requêtes.

### **Demande de changement de zonage des campings** (analyse détaillée du CE page 73).

Les propriétaires des 6 campings d'Anduze se sont regroupés autour de leur fédération afin de demander qu'un zonage spécifique soit créé pour leurs établissements et qu'il corresponde à l'emprise effective des campings et à leurs équipements.

La municipalité a répondu favorablement en créant pour chaque camping une zone Nt et une zone Nc.

### **Opposition des riverains à l'OAP 2** (analyse détaillée du CE page 75).

Outre le collectif PLU Anduze, il y a eu 19 contributions qui se sont opposées à ce projet. Les élus ont décidé d'annuler cette OAP.

### **OAP de Labahou**

Seulement 2 contributions sur ce thème, ce qui paraît normal car cette OAP est une « OAP fermée » et nécessitera une modification ou révision du PLU pour son ouverture à l'urbanisation.

### **OAP 1 de la Gare** (analyse détaillée du CE page 79).

Le collectif d'Anduze qui regroupe 331 signataires ainsi que 3 contributions ont souligné, entre autres, un éventuel problème de parking pour les usagers du train à vapeur lors de l'urbanisation du quartier de la gare.

Dans une note de 2 pages jointe en annexe de ce rapport, le Bureau d'Etude ISALIS apporte une réponse à ces interrogations.

### **Divers** (analyse détaillée du CE page 88).

Dans cette rubrique, outre les sujets décrits précédemment, on retrouve des demandes générales et également des remises en cause de la politique générale de la municipalité, sujet sur lequel le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer.

## **Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur**

### **Après avoir :**

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 32 jours.
- Vérifié le contenu de l'arrêté municipal n°2023/681 du 20 septembre 2023.
- Tenu cinq permanences.
- Pris note des observations du public concerné et des représentants des Personnes Publiques Associées.
- Analysé les réponses du Maître d'ouvrage aux observations écrites et aux courriers du public et des PPA.

### **J'ai pu faire les constatations suivantes :**

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux.
- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et Cévennes Magazine, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 32 jours consécutifs à la mairie d'Anduze, ont permis de prendre connaissance de la nature du projet de révision n°1 du PLU.
- Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis. Neuf PPA sur les trente quatre consultées ont émis des réserves ou

remarques. Ces dernières ont été analysées par le commissaire enquêteur et ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage.

- Les observations du public ont été examinées au cas par cas par la municipalité.
- Le mémoire en réponse de la Mairie d'Anduze au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur est satisfaisant.

### **J'émet les conclusions suivantes :**

- Le projet de révision du PLU d'Anduze est en conformité avec le code de l'urbanisme et tous les documents supra-communaux.
- Je considère que ce projet de révision du PLU est particulièrement vertueux en matière de consommation d'espace car il réorganise de manière cohérente, raisonnée et responsable le développement de la commune.
- Les changements opérés entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU sont d'avoir répondu aux objectifs de la loi Climat et Résilience en proposant un document d'urbanisme calé sur la réalité du territoire et des réels besoins de la commune d'ici 2031.
- La qualité du dossier était suffisante pour être mis à l'enquête publique et conforme aux dispositions réglementaires qui le concernaient.
- La procédure suivie pour cette révision générale du PLU et le déroulement de cette enquête respectent les textes en vigueur.
- Les modifications demandées par les Personnes Publiques Associées sont réalisables avant l'approbation du document par le Conseil Municipal.
- J'estime que la prise en compte, par la municipalité, des observations des PPA et du public permettront d'améliorer la qualité de ce document d'urbanisme.
- La participation du public a été importante et la majorité des observations ont été motivées, soit par des intérêts personnels, soit par l'adhésion au Collectif PLU Anduze.
- Pour des raisons de forme urbaine, de densité, de risque incendie et de topographie beaucoup de demandes de constructibilité ont été rejetées. La municipalité a justifié et bien argumenté ses choix, dans son mémoire en réponse, et toujours dans le respect de l'intérêt général.
- A la demande des pétitionnaires, le zonage des campings sera rectifié, le projet d'OAP 2 -Fraisal-Suéjol est annulé.
- Des précisions ont été apportées sur l'urbanisation du quartier de la gare et notamment sur son impact sur la problématique des parkings du « petit train d'Anduze ».
- Les quelques modifications apportées ne remettent nullement en cause l'économie générale du projet.

**Compte tenu des motivations ci –dessus et les positions exprimées dans le chapitre 4 du Titre I et dans les conclusions motivées au chapitre 2 ci-dessus, j'émet un :**

**AVIS FAVORABLE à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme assorti des réserves suivantes à prendre en compte avant l'approbation du dossier par le conseil municipal :**

- **Reconsidérer le zonage des campings et proposer un zonage spécifique Nt et Nc à ces établissements de plein air sur la totalité de leurs périmètres d'exploitation afin de leur assurer une exploitation pérenne, tel que la municipalité s'y est engagée dans le mémoire en réponse.**
- **Développer et préciser, dans le règlement écrit, les dispositions relatives à ces zonages Nt et Nc.**
- **Acter la suppression du programme de construction de 17 logements sur l'OAP 2 Fraisal-Suèjol, tel que la municipalité s'y est engagée dans le mémoire en réponse.**
- **Traduire dans les documents définitifs du PLU, les remarques des PPA comme indiqué dans le mémoire en réponse afin d'améliorer la compréhension du document et d'en assurer la sécurité juridique.**

Fait à Nîmes, le 19 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

**Yves BENDEJAC**



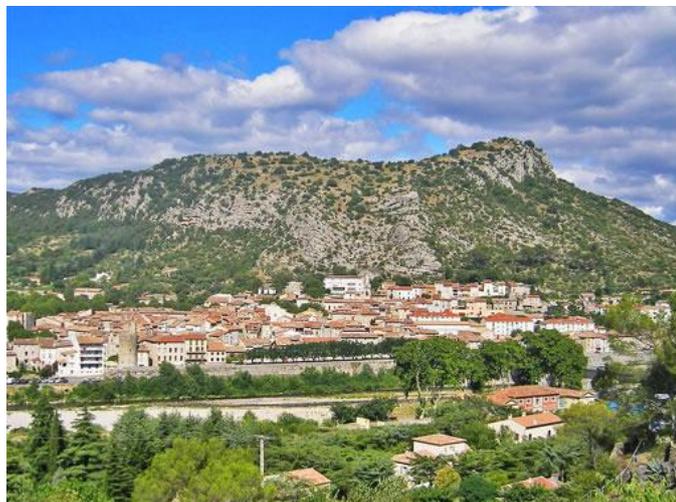
**Département du Gard**

**Commune d'ANDUZE**

**PROJET D'ELABORATION DU ZONAGE DES EAUX  
PLUVIALES ET DES RUISSELLEMENTS**

**Conclusions et Avis du Commissaire  
Enquêteur**

Enquête publique du 20 octobre 2023 au 20 novembre 2023



**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**YVES BENDEJAC**

**19 décembre 2023**

## **TITRE 3 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET D'ELABORATION DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES ET DES RUISSELLEMENTS.**

### **Chapitre1 : Généralités**

#### **1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête**

La vieille ville d'Anduze est implantée contre le Gardon d'Anduze, en rive droite. Elle est surmontée par la montagne de Saint Julien qui forme la partie rive droite du verrou hydraulique de la porte des Cévennes en amont immédiat d'Anduze. Le territoire communal est caractérisé par des secteurs à forte pente sur les versants des montagnes et des secteurs très peu pentus dès lors que l'on se rapproche du lit majeur du Gardon d'Anduze.

Le territoire communal est traversé par le Gardon d'Anduze qui est le fruit de la confluence des gardons de St-Jean de Mialet, et est rejoint en rive gauche par l'Amous au niveau de la Bambouseraie d'Anduze au Nord de la commune.

Le centre d'Anduze est vulnérable aux crues du Gardon malgré la digue qui a été construite pour l'en protéger.

Trois cours d'eau drainant la commune y trouvent leur exécutoire :

- Le ruisseau de l'Olivier
- Le ruisseau de Graviès.
- Le ruisseau de Veyrac.

Sous le vocable « inondation » se rangent plusieurs problématiques qu'il convient de préciser. Les inondations sont provoquées :

- **Soit par les débordements de cours d'eau.**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé en février 2014. La carte d'aléa du PPRI fait état d'un risque inondation par débordement du Gardon d'Anduze ainsi que des ruisseaux de Graviès et de l'Olivier. Les zones d'Aléas forts du Gardon d'Anduze concernent environ la moitié du centre ancien d'Anduze tandis que celle des ruisseaux de Graviès et de l'Olivier concernent quelques zones légèrement urbanisées.

- **Soit par le ruissellement pluvial.**

Une inondation par ruissellement est provoquée par les seules précipitations tombant sur les zones urbaines, et (ou) sur les bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille. Ces ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) et sont ensuite évacués quand cela est possible, par le système d'assainissement de la ville, ou par la voirie. Une étude hydro géomorphologique a ainsi été réalisée en parallèle de l'étude hydraulique des réseaux afin de mieux appréhender le risque d'inondation par ruissellement sur le territoire communal.

#### **1) Caractéristiques générales du réseau pluvial existant.**

La grande majorité du réseau d'assainissement pluvial d'Anduze a été relevé dans le cadre de l'élaboration du diagnostic fonctionnel du réseau pluvial effectué au premier semestre 2018.

La commune possède un réseau pluvial séparatif uniquement. Il n'existe donc aucune connexion entre le réseau d'eaux usées et le réseau pluvial. Ce réseau pluvial couvre un linéaire de 7,3 kms en enterré et environ 6,4 kms en aérien.

## **2) Synthèse du diagnostic du réseau pluvial**

La problématique du ruissellement pluvial sur la commune d'Anduze est résumée en quelques points :

- Un contexte pluviométrique favorable à la genèse de ruissellement urbain : la région d'Anduze et le Piémont Cévenol plus généralement est connu pour les phénomènes pluvieux particulièrement violents qui s'y produisent.
- Un contexte topographique plutôt défavorable :
  - La zone densément urbanisée d'Anduze est située en point bas à l'aval de zones escarpées favorables à la production de ruissellements intenses et rapides et est environ 2 à 3 m plus basse que le niveau de crue du Gardon d'Anduze. Cette configuration n'est pas de nature à favoriser l'évacuation des ruissellements.
  - Le réseau pluvial présent dans le centre ville est globalement défaillant .Les écoulements surfaciques engendrés par le débordement des réseaux sont susceptibles de remettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

## **3) Objet du zonage pluvial.**

Le zonage d'assainissement pluvial est un outil réglementaire qui s'inscrit dans une démarche prospective permettant d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie. Cette maîtrise est basée sur la mise en place de prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire communal.

Le zonage d'assainissement pluvial doit permettre de délimiter, après enquête publique :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Plusieurs objectifs sont alors poursuivis :

- La compensation des ruissellements et de leurs effets, par la mise en place de bassins de rétention ou par des techniques alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source.
- La définition de mesures visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux.
- La protection des milieux naturels pouvant être pollués par les rejets d'eaux pluviales.

Pour atteindre ces objectifs, le zonage doit permettre de définir à l'échelle communale :

- Les règles de gestion des zones agricoles ou naturelles.
- Les règles de gestion des zones à urbaniser.

- Les règles de protection et d'entretien du réseau hydrographique.

#### **4) Objet du zonage de ruissellement.**

Le zonage du risque inondation par ruissellement pluvial ainsi que les différentes prescriptions seront à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage approuvé et intégré au PLU sera consulté pour tout nouveau Certificat d'Urbanisme ou Permis de Construire.

L'objectif visé est :

- D'interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie.
- De limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens.
- De préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en amont et en aval.

#### **1.2 : La procédure de l'enquête publique**

Dans le but d'organiser l'enquête publique sur le projet de zonage des eaux pluviales et des ruissellements, Madame la Maire d'Anduze a sollicité auprès du Président Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision N°E23000065/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 10 juillet 2023, Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté N°2023-681 en date du 20 septembre 2023, Madame la Maire d'Anduze prenait la décision de réaliser une enquête publique sur le projet de zonage des eaux pluviales et des ruissellements.

Le dossier complet a été transmis par les services de la mairie d'Anduze aux Personnes Publiques Associées par courrier ou par courriel avec accusé de réception.

L'enquête publique a duré 32 jours, du vendredi 20 octobre au lundi 20 novembre 2023 inclus, en application de l'arrêté municipal n°2023-681 en date du 20 septembre 2023.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences en mairie d'Anduze aux dates précisées par l'arrêté municipal.

L'information du public a été effectuée par voies d'affiches en mairie et sur les panneaux municipaux, sur les annonces légales du Midi libre et Cévennes Magazine, 15 jours avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours.

Dans un délai inférieur à huit jours suivant la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis au Maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse des observations recueillies des PPA et du Public.

Le mémoire en réponse m'a été transmis par courriel le 7 décembre 2023.

## **Chapitre 2 : Conclusions motivées**

### **2.1: Sur le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements**

Le ruissellement pluvial est un phénomène dû aux très fortes pluviométries enregistrées sur la commune et notamment lors des phénomènes cévenols. Ces écoulements de surface peuvent se trouver concentrés par des éléments de relief dans le milieu naturel et par les voiries en milieu urbain.

Le zonage des eaux pluviales et des ruissellements délimite les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Les services de l'état commencent à prendre cette problématique très au sérieux et imposent aux collectivités les plus concernées la réalisation d'un plan « risque pluvial ».

La commune d'Anduze est connue pour les phénomènes pluvieux particulièrement violents qui s'y produisent. Elle présente un contexte topographique plutôt défavorable par :

- une zone densément urbanisée située en point bas à l'aval de zones escarpées.
- un réseau pluvial dans le centre ville, globalement défaillant lors de fortes précipitations.

Afin de compenser les conséquences négatives sur l'environnement de la croissance urbaine, il est important de prévoir la mise en place de mesures compensatoires dans le cadre de futurs projets d'aménagements. Les mesures compensatoires reposent sur le principe de retenir l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice dans des ouvrages de stockage pour l'infiltrer ou en écrêter le débit.

Le zonage ruissellement impose des règles de constructibilité prenant en compte le risque d'inondation par ruissellement. La cartographie du risque d'inondation a été établie par l'approche hydro géomorphologique. Les clauses réglementaires sont issues du règlement type départemental utilisé et préconisé par la DDTM 30.

Le zonage d'assainissement pluvial et des ruissellements, présenté dans le cadre de ce projet, permettant d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie, paraît donc adapté aux besoins.

### **2.2: Sur la procédure de l'enquête**

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique unique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal et à la réglementation en vigueur et notamment :

-L'avis d'enquête publique a été largement diffusé sur les panneaux municipaux (20 au total) répartis sur l'ensemble de la commune, sur le site de la Mairie, ainsi que sur les journaux le Midi Libre et Cévennes Magazine.

-La consultation du dossier a pu se faire aisément à la mairie d'Anduze, soit sous sa forme papier, soit sur un poste informatique mis à la disposition du public. Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la commune.

- Le public a pu s'exprimer librement sur le registre et la boîte courriel dédiée à cette enquête.
- Les observations ont été écrites directement sur le registre et les courriers et courriels y ont été agrafés.
- Le dossier, les registres d'enquête publique mis à la disposition du public et les divers courriers et courriels ont été bien gérés par le personnel de la mairie.
- La durée de l'enquête publique (32 jours) a permis au public de participer pleinement à cette concertation.

### **2.3: Sur le dossier soumis à l'enquête**

Le dossier du zonage des eaux pluviales et des ruissellements a été élaboré en décembre 2018 et finalisé en avril 2023 par CEREG ingénierie 34080 Montpellier.

Il se compose de 6 parties : Présentation du contexte pluvial de la commune- Contexte réglementaire du zonage- Choix des modalités de compensation- Règlement du zonage pluvial- Règlement du zonage de ruissellement-Annexes.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Le dossier mis à la disposition du public durant la période de l'enquête paraît exhaustif.

Le règlement écrit est clair et détaillé. Il est parfaitement compréhensible par un public non averti. En annexe les fiches concernant les systèmes de rétention sont bien illustrées par des croquis permettant une meilleure compréhension. Il est à regretter que les plans concernant la cartographie du zonage pluvial et du zonage ruissellement soient illisibles à l'échelle présentée dans le dossier soumis à l'enquête (format A4). Heureusement que l'utilisateur pouvait, en zoomant sur les plans numériques, aller plus dans le détail.

### **2.4: Sur les avis des Personnes Publiques Associées**

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques associées, par lettre recommandée ou par WeTransfer avec accusé de réception, entre le 25 mai et le 1<sup>er</sup> juin 2023.

Les Personnes Publiques Associées consultées disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.

Sur les 34 Personnes Publiques associées contactées, 19 ont répondu dans les délais impartis à savoir la DDTM, CDPENAF, MRAe, Alès Agglomération, Chambre d'Agriculture du Gard, Chambre de commerce d'Alès, Conseil Départemental du Gard, EPTB des Gardons, GRDF, Hôtel de région de Montpellier, INAO, Parc National des Cévennes, SDIS 30, Service Habitat Alès Agglo, Pays des Cévennes, Syndicat Mixte des Transports Alésien, Mairie de Boisset et Gajac, DRAC et UDAP 30.

Tous les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils afin d'améliorer la lisibilité, la sécurité juridique et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune d'Anduze

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Après analyse de tous les avis des PPA, il en résulte que seule la DDTM A fait une observation sur le projet d'élaboration des eaux pluviales et des ruissellements. Cette demande consiste à reporter sur les plans de zonage les axes de ruissellement routiers et de renvoyer, dans le règlement des zones concernées, la réalisation d'une étude hydraulique pour tout projet adjacent à ces axes.

Dans son mémoire réponse, le Maître d'Ouvrage s'engage sur le fait que ces remarques seront prises en compte par le BE CEREG.

### **2.5: Sur les observations du Public**

Aucune observation du public n'a concerné le projet de zonage des eaux pluviales et des ruissellements.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

La participation du public a été inexistante sur ce thème de l'enquête unique. Il semble évident que l'intérêt du public était plus focalisé sur la révision générale du PLU qui réorganisait de façon importante le droit à construire sur le territoire de la commune.

## **Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur**

### **Après avoir :**

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 32 jours.
- Vérifié le contenu de l'arrêté municipal n° 2023/681 du 20 septembre 2023.
- Tenu cinq permanences.
- Pris note des observations du public concerné et des représentants des Personnes Publiques Associés.
- Analysé les réponses du Maître d'ouvrage aux observations écrites des PPA.

### **J'ai pu faire les constatations suivantes :**

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux et sur les lieux concernés par le projet.
- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et Cévennes Magazine, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 32 jours consécutifs à la mairie d'Anduze, ont permis de prendre connaissance de la nature du projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements.
- Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis. Une Personne Publique Associée sur les trente quatre consultées a émis des remarques. Ces dernières ont été analysées par le commissaire enquêteur et ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage.

- Il n'y a eu aucune observation du public portant sur le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements (aucune annotation sur le registre, aucun courrier ni message électronique adressé au commissaire enquêteur)
- Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, aux remarques des PPA, est satisfaisant.

**J'émet les conclusions suivantes :**

- Le projet respecte le cadre réglementaire de la loi sur l'eau de janvier 92 et celle du 12 juillet 2010.
- La procédure suivie respecte les textes en vigueur.
- je considère que le projet de zonage des eaux pluviales et des ruissellements est à même de remplir son double objectif : compenser les conséquences négatives sur l'environnement de la croissance urbaine par la mise en place de mesures compensatoires et imposer des règles de constructibilité prenant en compte le risque inondation par ruissellement.
- Il n'y pas eu de participation du public sur ce thème, sujet minoré par l'importance de la révision du PLU.
- Quelques corrections sont à apporter par le BE CEREG sur le document soumis à l'enquête publique.

### **Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur**

Compte tenu des motivations ci -dessus, **j'émet** un :

#### **AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements assorti de la réserve suivante : à prendre en compte avant l'approbation du dossier par le conseil municipal :**

- **Prendre en compte les remarques de la DDTM comme indiqué par le porteur de projet dans le mémoire en réponse.**

Fait à Nîmes, le 19 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

**Yves BENDEJAC**



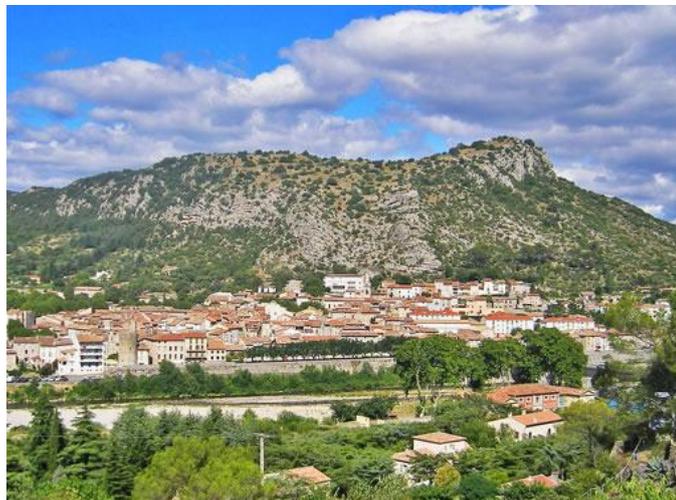
**Département du Gard**

**Commune d'ANDUZE**

**MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES  
EAUX USEES**

**Conclusions et Avis du Commissaire  
Enquêteur**

Enquête publique du 20 octobre 2023 au 20 novembre 2023



**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**YVES BENDEJAC**

**19 décembre 2023**

## **TITRE 4 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

### **Chapitre1 : Généralités**

#### **1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête**

La commune d'Anduze souhaite disposer d'un zonage d'assainissement cohérent avec son projet de révision de PLU conformément à la réglementation en vigueur. Ce zonage d'assainissement est porté par la communauté d'Alès Agglomération.

Le zonage d'assainissement en vigueur a été élaboré en 2014 à l'occasion du précédent schéma directeur d'assainissement.

- **Réseau d'assainissement collectif existant :**

Sur l'ensemble de la commune, **1954 foyers** sont raccordés à l'assainissement collectif, soit un taux de raccordement de **95%**. Le linéaire total de collecte gravitaire d'eaux usées hors branchement est de 41048 ml.

Les effluents sont dirigés jusqu'à la station d'épuration communale située au « Plan des Molles », mise en service en 1998, d'une capacité nominale **9000** équivalents habitants.

- **Assainissement non collectif actuel :**

Lors de l'élaboration du zonage d'assainissement en 2014, le choix a été de maintenir, pour des raisons diverses d'éloignement et de topographie, quatre secteurs en assainissement non collectif :

- Le Hameau de l'Olivier
- Le secteur de Pouillan et Gaujac
- Le secteur de Travillargues
- Le secteur de Soureillayre.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, Alès Agglomération exerce la compétence Assainissement Non Collectif sur la commune d'Anduze.

**101 installations** en assainissement non collectifs sont recensées à ce jour.

- **Projet de zonage d'assainissement retenu et objet de la présente enquête.**

Pour rappel les enjeux de la révision n°1 du PLU sont :

- Mobiliser le potentiel de logements au sein du tissu urbain existant.
- Limiter l'étalement urbain en mettant en place un projet durable de densification des espaces bâtis.
- Etendre l'urbanisation en continuité des zones actuellement urbanisées et des hameaux, en respect avec la Loi Montagne.
- Dans la mesure du possible, restituer à la zone agricole et à la zone naturelle les parcelles qui ne sont pas stratégiques pour accueillir convenablement de nouvelles habitations du fait d'un aléa-risque (inondation, ruissellement, feux de forêts...).

L'urbanisation sera contenue au sein de l'enveloppe urbaine et les secteurs d'extension urbaine seront limités aux stricts besoins suite à l'étude de consommation d'espace. La volonté communale étant de ne pas s'étendre plus que nécessaire et à condition que cela soit en

continuité du tissu existant et déjà desservi par les réseaux techniques ( AEP, eaux usées, électricité...).

Par conséquent et face à ces choix, seulement deux petites extensions du réseau d'assainissement des eaux usées seront nécessaires à savoir :

- la zone nouvellement classée IAUe .
- la zone nouvellement classée UP5 (secteur Plan des Molles).

**En résumé :**

- o Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement sont maintenues en assainissement collectif.
- o La zone classée IAUe et la zone UP (secteur Plan des Molles) nécessiteront l'extension du réseau collectif existant.
- o Les autres zones de la commune, actuellement en assainissement non collectif sont maintenues ainsi.

## **1.2: La procédure de l'enquête publique**

Dans le but d'organiser l'enquête publique sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, Madame la Maire d'Anduze a sollicité auprès du Président Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision N°E23000065/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 10 juillet 2023, Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté N°2023-681 en date du 20 septembre 2023, Madame la Maire d'Anduze prenait la décision de réaliser une enquête publique sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le dossier complet a été transmis par les services de la mairie d'Anduze aux Personnes Publiques Associées par courrier ou par courriel avec accusé de réception.

La commune d'Anduze a déposé son projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, en vue d'un examen au cas par cas, le 17 mars 2023 sous le numéro 2023-011609.

L'enquête publique a duré 32 jours, du vendredi 20 octobre au lundi 20 novembre 2023 inclus, en application de l'arrêté municipal n°2023-681 en date du 20 septembre 2023.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences en mairie d'Anduze aux dates précisées par l'arrêté municipal.

L'information du public a été effectuée par voies d'affiches en mairie et sur les panneaux municipaux, sur les annonces légales du Midi libre et Cévennes Magazine, 15 jours avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours.

Une seule observation a été formulée par les PPA et aucune par le public, le commissaire enquêteur n'a pas adressé, sur ce thème de l'enquête conjointe, de procès verbal de synthèse des observations du public sollicitant des réponses circonstanciées de la part de celui-ci.

## **Chapitre 2 : Conclusions motivées**

### **2.1: Sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées**

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées consiste à le mettre en cohérence avec la révision du PLU qui se déroule simultanément. Le zonage, après enquête publique, sera annexé au document d'urbanisme de la commune d'Anduze.

Il s'avère que 95% des habitations sont déjà raccordées à l'assainissement collectif. Les eaux usées sont récupérées et traitées par la station d'épuration située au Plan des Molles.

Cette station dépuratoire a une capacité de 9000 équivalents habitants.

#### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Cette mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été rendue indispensable par le fait que deux zones, à raccorder au réseau collectif, apparaissent dans le projet du nouveau PLU. Pour rappel il s'agit de la zone nouvellement classée IAUE et la zone UP5 (secteur Plan des Molles).

Il est logique que les zones actuellement en assainissement non collectifs soient maintenues ainsi, du fait de leur éloignement de la station d'épuration et du coût que cela engendrerait pour leur raccordement au réseau collectif.

La station d'épuration, mise en service en 1998, a une capacité nominale de 9000 équivalents habitants, qui est bien au dessus des perspectives de croissance démographique de la commune.

Le projet de PLU est d'atteindre 3850 habitants en 2031 et le nombre estimé d'habitants en période estivale est de 4700. Ces chiffres sont compatibles avec les capacités du réseau d'assainissement.

Je considère donc que le réseau proposé est rationnel et optimal de la protection de l'environnement et qu'il est cohérent avec la croissance démographique prévue par l'orientation générale du PADD.

### **2.2: Sur la procédure de l'enquête**

La procédure de l'enquête unique est décrite ci-dessus dans les généralités du chapitre 1.

#### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique unique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal et à la réglementation en vigueur et notamment :

-La commune d'Anduze a déposé son projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées auprès de la MRAE, en vue d'un examen au cas par cas, le 17 mars 2023 sous le numéro 2023-011609. Son avis délibéré a été émis le 3 mai 2023.

-L'avis d'enquête publique a été largement diffusé sur les panneaux municipaux (20 au total) répartis sur l'ensemble de la commune, sur le site de la Mairie, ainsi que sur les journaux le Midi Libre et Cévennes Magazine.

-La consultation du dossier a pu se faire aisément à la mairie d'Anduze, soit sous sa forme papier, soit sur un poste informatique mis à la disposition du public. Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la commune.

-Le public a pu s'exprimer librement sur le registre et la boîte courriel dédiée à cette enquête.

-Les observations ont été écrites directement sur le registre et les courriers et courriels y ont été joints.

-Le dossier, les registres d'enquête publique mis à la disposition du public et les divers courriers et courriels ont été bien gérés par le personnel de la mairie.

-La durée de l'enquête publique (32 jours) a permis au public de participer pleinement à cette concertation.

### **2.3: Sur le dossier soumis à l'enquête**

Le dossier du zonage d'assainissement des eaux usées est situé dans le sous dossier 4.4 intitulé : Annexes sanitaires.

Il a été élaboré le 02/02/2023 par le cabinet RCI, 4 rue de la bergerie, Alès.

Il est constitué d'une notice justifiant le zonage d'assainissement et d'un plan de zonage à l'échelle du 1/5000ème.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Le dossier de zonage d'assainissement est conforme à la réglementation. C'est en fait le même zonage d'assainissement que celui du PLU actuellement opposable (2014) auquel a été ajouté la zone nouvellement classée IAUe et la zone UP du secteur Plan des Molles.

Le dossier est de bonne qualité et tout à fait compréhensible par le public.

Le plan, distinguant les zones assainissement collectif actuel, assainissement collectif futur et assainissement non collectif est parfaitement lisible.

### **2.4: Sur les avis des Personnes Publiques Associées**

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques associées, par lettre recommandée ou par WeTransfer avec accusé de réception, entre le 25 mai et le 1<sup>er</sup> juin 2023.

Les Personnes Publiques Associées consultées disposent d'un délai de 3 mois pour emettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.

Sur les 34 Personnes Publiques associées contactées, 19 ont répondu dans les délais impartis à savoir la DDTM, CDPENAF, MRAe, Alès Agglomération, Chambre d'Agriculture du Gard, Chambre de commerce d'Alès, Conseil Départemental du Gard, EPTB des Gardons, GRDF, Hôtel de région de Montpellier, INAO, Parc National des Cévennes, SDIS 30, Service Habitat Alès Agglo, Pays des Cévennes, Syndicat Mixte des Transports Alésien, Mairie de Boisset et Gaujac, DRAC et UDAP 30.

Tous les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils afin d'améliorer la lisibilité, la sécurité juridique et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune d'Anduze

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Après analyse de tous les avis des PPA, il en résulte que seul Alès Agglomération a fait une remarque mineure sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées. Cela est tout à fait compréhensible car ce projet est minime à l'échelle de la commune. L'intégration dans le réseau collectif des deux futures zones IAUe et UP5 nécessitera l'extension du réseau collectif respectivement de 170 et 35 mètres linéaires.

Je note que l'autorité environnementale, après examen « au cas par cas » du dossier de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, a décidé que ce projet était dispensé d'évaluation environnementale.

### **2.5: Sur les observations du Public**

Aucune observation n'a été portée sur le registre sur ce thème, aucun courrier ni courriel n'a été reçu par le commissaire enquêteur.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Il n'y a pas eu de participation du public sur ce thème de l'enquête unique. Il semble évident que l'intérêt du public était plus focalisé sur la révision générale du PLU qui réorganisait de façon importante le droit à construire sur le territoire de la commune.

## **Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur**

### **Après avoir :**

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 32 jours.
- Vérifié le contenu de l'arrêté municipal n°2023/681 du 20 septembre 2023.
- Tenu cinq permanences.
- Pris note des observations du public concerné et des représentants des Personnes Publiques Associées.
- Analysé les réponses du Maître d'ouvrage aux observations écrites des PPA.

### **J'ai pu faire les constatations suivantes :**

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux et sur les lieux concernés par le projet.
- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et Cévennes Magazine, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 32 jours consécutifs à la mairie d'Anduze, ont permis de prendre connaissance de la nature du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.
- Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis.
- Seul une Personne Publique Associée sur les trente quatre consultées a émis des remarques.

- Il n'y a eu aucune observation du public portant sur le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées (aucune annotation sur le registre, aucun courrier ni message électronique adressé au commissaire enquêteur).

**J'émet les conclusions suivantes :**

- Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Anduze est en conformité avec le code général des collectivités territoriales et le projet de révision du PLU.
- L'information du public a été conforme à la réglementation.
- Il y a eu un seul commentaire des Personnes Publiques Associées, aucune opposition de la part du public sur ce projet.
- La station d'épuration a largement la capacité pour absorber les eaux usées de ces deux nouvelles zones.
- Le coût total de création des nouveaux réseaux à la charge de la collectivité afin de desservir les zones à urbaniser classées en assainissement collectif est de 68000 £ HT pour la zone IAUE et de 14000\$ HT pour le secteur du Plan des Molles. Le bilan coût – avantages penche en faveur de la réalisation du projet.

**Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur**

Compte tenu des motivations ci -dessus, **j'émet** un :

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Anduze assorti de la réserve suivante : à prendre en compte avant l'approbation du dossier par le conseil municipal :**

- **Traduire dans les documents définitifs les remarques d'Alès Agglomération sur le réseau public collectif et l'assainissement non collectif comme indiqué par le porteur de projet dans le mémoire en réponse.**

Fait à Nîmes, le 19 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

**Yves BENDEJAC**



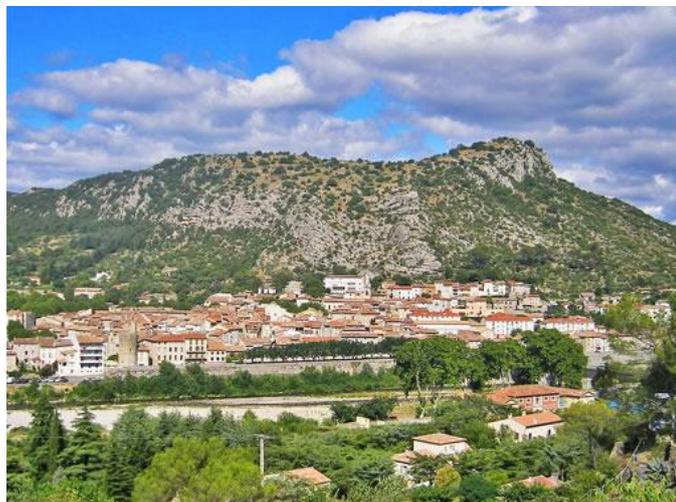
**Département du Gard**

**Commune d'ANDUZE**

**PROJET DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE  
DES ABORDS(PDA) DES TROIS MONUMENTS  
CLASSES OU INSCRITS**

**Conclusions et Avis du Commissaire  
Enquêteur**

Enquête publique du 20 octobre 2023 au 20 novembre 2023



**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**YVES BENDEJAC**

**19 décembre 2023**

## **TITRE 5 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES TROIS MONUMENTS CLASSES OU INSCRITS**

### **Chapitre1 : Généralités**

#### **1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête**

La protection d'un immeuble au titre des monuments historiques – inscrit ou classé- a pour conséquence la mise en place d'un périmètre de protection automatique de 500 mètres autour de ce monument.

La législation a prévu la possibilité de modifier ce périmètre de 500 mètres, avec la mise en place d'un outil, dénommé Périmètre Délimité des Abords (PDA), mieux adapté à la réalité et à la spécificité des lieux ainsi qu'aux enjeux urbains, patrimoniaux et paysagers du site.

L'article L621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Le tracé du Périmètre Délimité des Abords(PDA) se justifie au regard de cette définition. La proposition du PDA tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager sans nécessairement de notion de co-visibilité.

Le PDA peut être étendu à des secteurs au-delà des 500 m, en accord avec la commune. Le PDA approuvé se substitue de plein droit au périmètre de protection de 500m

Cette protection a le caractère de servitude publique (AC1 : servitude de protection de monument historique) affectant l'utilisation des sols, annexée au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Sur la commune d'Anduze, trois monuments font l'objet de cette protection :

- La tour de l'horloge, XIV et XVIIIème siècles (inscrite par arrêté du 30 mars 1978).
- Le grand temple, 1<sup>er</sup> quart XIXème siècle (classé par arrêté du 18 juin 1979).
- La fontaine couverte, XVIIème siècle (classée par arrêté du 21 février 1914)

Juridiquement, ces périmètres sont composés d'une ou plusieurs zones de cercles de rayon 500 mètres générés autour des monuments historiques. La problématique de ce dispositif de protection est d'appliquer un périmètre « automatique » sans réflexion préalable.

Les périmètres actuels recouvrent des zones hors champ de visibilité des trois monuments historiques (au-delà du parc des Cordeliers et de la D133) ou composés d'une trame bâtie qui présente peu d'enjeu (habitat pavillonnaire diffus, rive gauche du Gardon et supermarché au sud notamment).

En revanche, le quartier de la gare n'est inclus que partiellement dans les abords.

### **Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords.**

L'objectif est de concentrer les efforts sur les zones à enjeux architecturaux, urbains et paysagers en lien avec les monuments historiques et de proposer un périmètre global cohérent pour les trois monuments : suppression des zones sans enjeu particulier ou champs de visibilité, intégration de secteurs pertinents.

Ce projet recouvre le centre ancien avec sa colline escarpée en arrière-plan, le quartier sud qui s'est développé hors les murs au XIXème siècle et une partie de la rive gauche du gardon.

Des cônes de vue remarquables permettent d'embrasser d'un seul regard ces entités urbaines avec les monuments historiques qui émergent dans ce paysage.

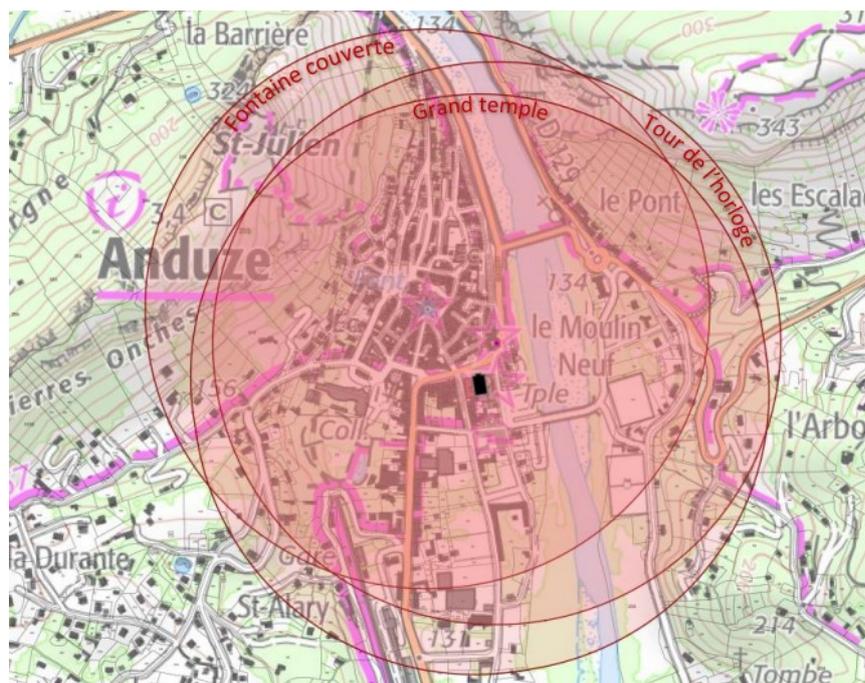
Les abords nécessitent d'être rationalisés pour former un ensemble le plus cohérent possible avec les monuments historiques.

Le projet du nouveau périmètre intègre donc :

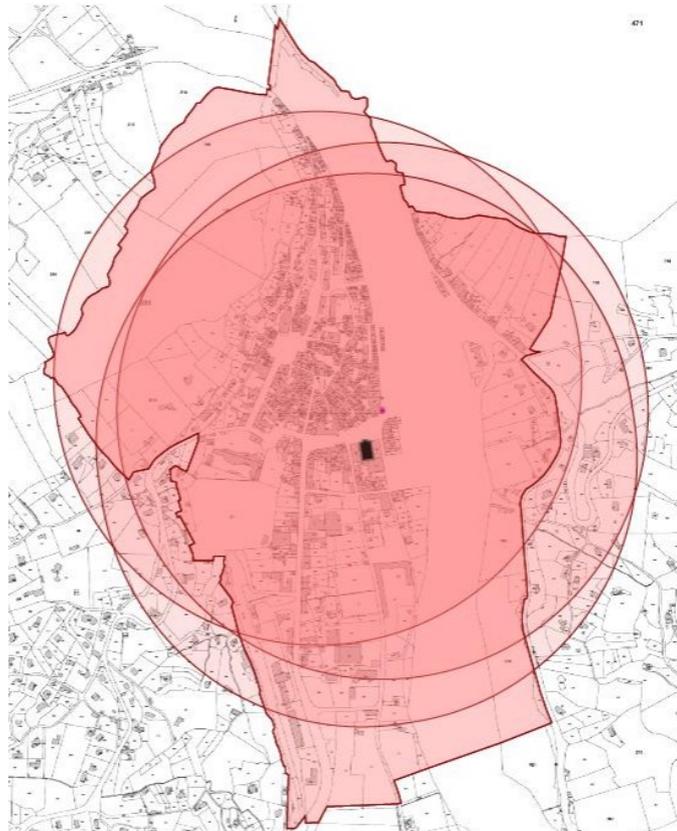
- Le centre ancien qui correspond au bourg historique.
- La partie sud du bourg historique qui fait partie intégrante du centre ville actuel, jusqu'à l'extrémité du quartier de la gare.
- Le mont Saint Julien qui surplombe le bourg.
- La rive gauche le long du Gardon.

Sont donc exclus du périmètre :

- Les zones pavillonnaires diffuses au-delà de la voie ferrée et du parc des Cordeliers, car sans liens historiques avec les monuments historiques et avec un impact visuel moindre dans le paysage.
- La zone pavillonnaire diffuse rive gauche sur la colline dite de l'Arbousset.



**Périmètre actuel**



## **Périmètre actuel et Périmètre Délimité des Abords**

### **1.2: La procédure de l'enquête publique**

Dans le but d'organiser l'enquête publique sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords des trois monuments classés ou inscrits, Madame la Maire d'Anduze a sollicité auprès du Président Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision N°E23000065/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 10 juillet 2023, Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté N°2023-681 en date du 20 septembre 2023, Madame la Maire d'Anduze prenait la décision de réaliser une enquête publique sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords des trois monuments classés ou inscrits.

Le dossier complet a été transmis par les services de la mairie d'Anduze aux Personnes Publiques Associées par courrier ou par courriel avec accusé de réception.

L'enquête publique a duré 32 jours, du vendredi 20 octobre au lundi 20 novembre 2023 inclus, en application de l'arrêté municipal n°2023-681 en date du 20 septembre 2023.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences en mairie d'Anduze aux dates précisées par l'arrêté municipal.

L'information du public a été effectuée par voies d'affiches en mairie et sur les panneaux municipaux, sur les annonces légales du Midi libre et Cévennes Magazine, 15 jours avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours.

Dans un délai inférieur à huit jours suivant la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis au Maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse des observations recueillies des PPA et du Public.

Le mémoire en réponse m'a été transmis par courriel le 7 décembre 2023.

## **Chapitre 2 : Conclusions motivées**

### **2.1: Sur le projet de création d'un Périmètre des Abords**

Le principe du projet est de définir la zone, dans laquelle les projets de travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, aux seuls secteurs constituant véritablement les abords des monuments historiques à protéger.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a abrogé les périmètres spécifiques de protection des monuments historiques (PPA et PDM) au profit d'un nouveau périmètre –PDA. C'est dans ce contexte, que l'Architecte des Bâtiments de France a mis en œuvre l'étude de ce PDA autour des trois monuments classés ou inscrits de la commune d'Anduze.

#### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Ces trois monuments classés ou inscrits sont situés dans le centre ancien et très proche les uns des autres. Il est donc cohérent d'établir un PDA commun des abords de la fontaine couverte, la tour de l'horloge et le temple ancien.

Ce PDA, proposé à l'enquête publique, constitue une zone mieux délimitée que le rayon systématique des 500 m qui auparavant soumettait tout permis de construire à l'avis de l'ABF. Cette modification est justifiée par le fait que nombre de dossiers présentés n'avaient aucun lien avec les enjeux patrimoniaux des trois monuments.

J'estime que :

- Le projet de Périmètre Délimité des Abords constitue un espace protégé et un ensemble cohérent autour des trois monuments classés ou inscrits.
- Le PDA proposé incluant les trois monuments historiques, La fontaine couverte, la tour de l'horloge et le temple ancien me paraît cohérent avec les objectifs annoncés.

Je relève que ce périmètre ne s'arrête pas qu'au cœur historique mais inclut les abords du centre, la partie sud du bourg historique, le mont Saint Julien et la rive gauche du Gardon. Je note que les parties exclues du PDA ont un impact visuel moindre sur les trois monuments. Cette nouvelle délimitation me paraît justifiée et suffisante.

Je considère que la création du PDA d'Anduze et la délimitation de son périmètre ont vocation à poursuivre la politique de protection du patrimoine urbain et à conforter les grands projets de redynamisation du centre d'Anduze.

## **2.2: Sur la procédure de l'enquête.**

La procédure de l'enquête unique est décrite ci-dessus dans les généralités du chapitre 1.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique unique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal et à la réglementation en vigueur et notamment :

- L'avis d'enquête publique a été largement diffusé sur les panneaux municipaux (20 au total) répartis sur l'ensemble de la commune, sur le site de la Mairie, ainsi que sur les journaux le Midi Libre et Cévennes Magazine.
- La consultation du dossier a pu se faire aisément à la mairie d'Anduze, soit sous sa forme papier, soit sur un poste informatique mis à la disposition du public. Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la commune.
- Le public a pu s'exprimer librement sur le registre et la boîte courriel dédiée à cette enquête.
- Les observations ont été écrites directement sur le registre et les courriers et courriels y ont été agrafés.
- Le dossier, les registres d'enquête publique mis à la disposition du public et les divers courriers et courriels ont été bien gérés par le personnel de la mairie.
- La durée de l'enquête publique (32 jours) a permis au public de participer pleinement à cette concertation.

## **2.3: Sur le dossier soumis à l'enquête.**

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Chacun des trois monuments a fait l'objet d'une description détaillée aussi bien vis-à-vis de son histoire passée qu'au niveau de ses caractéristiques architecturales.

Les explications et justifications des propositions faites sont argumentées, étayées et de plus agrémentées de nombreuses photographies.

Dans le dossier de présentation du PDA les trois monuments historiques sont dénommés respectivement la fontaine couverte, la tour de l'horloge et le grand temple. Il en est de même dans les arrêtés de classement joints à l'annexe « servitudes de type AC1 » (pièce 4 du dossier PLU).

Par contre, dans le rapport de présentation (pièce 1.2-page 155) ces monuments sont dénommés la fontaine Pagode, la tour de l'horloge, le temple.

Il faudra harmoniser ces appellations dans la version définitive du PLU.

Les règlements (écrit et graphique) font apparaître trois zones « Uap », « UBap » et «UBp » correspondant aux parcelles appartenant au projet du PDA.

Je remarque que le plan du nouveau PDA, annexé au dossier et intégré dans l'annexe AC1, correspond à une zone beaucoup plus vaste que les trois zones précitées. Après renseignement pris auprès de l'UDAP 30, il n'est pas obligatoire d'intégrer le PDA dans le règlement graphique du PLU. J'estime que cela pourra porter à confusion pour certains propriétaires qui, au vu de la consultation du seul règlement graphique, pourront croire que leur parcelle est hors champ du PDA.

#### **2.4: Sur les avis des Personnes Publiques Associées**

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques associées, par lettre recommandée ou par We Transfer avec accusé de réception, entre le 25 mai et le 1<sup>er</sup> juin 2023.

Les Personnes Publiques Associées consultées disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.

Sur les 32 Personnes Publiques associées contactées, 11 ont répondu dans les délais impartis. Sur ce thème de création de PDA, seuls la DDTM et l'UDAP ont fait des observations.

Elles recommandent que, tant que le PDA n'a pas été arrêté par le préfet de région, les servitudes AC1 existantes (500m) doivent être reportées sur le plan des SUP et le règlement écrit.

De plus, l'UDAP signale que les fondements juridiques des servitudes AC1 sont obsolètes.les notions PPA et PPM sont remplacées par des PDA.

#### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Les remarques des deux PPA concernées sont purement réglementaires.

Il n'y a aucune observation sur le fond du projet, ce qui est normal car l'UDAP est le concepteur du dossier .La DDTM, dans ses annexes synthétise l'avis de l'UDAP.

Le Maitre d'ouvrage devra prendre en compte ces remarques.

#### **2.5: Sur les observations du Public**

Il n'y a eu aucune observation concernant ce thème de l'enquête publique conjointe sur le registre, par courrier ou courriel.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Le projet de création du PDA des trois monuments classés ou inscrits n'a pas soulevé d'intérêt particulier du public. Cet intérêt s'est principalement porté sur la révision générale du PLU qui réorganisait de façon importante le droit à construire sur le territoire de la commune.

## **Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur**

### **Après avoir :**

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 32 jours.
- Vérifié le contenu de l'arrêté municipal n° 2023/681 du 20 septembre 2023.
- Tenu cinq permanences.
- Pris note des observations des représentants des Personnes Publiques Associées.
- Analysé les réponses du Maître d'ouvrage aux observations écrites des PPA.

### **J'ai pu faire les constatations suivantes :**

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux.
- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et Cévennes Magazine ainsi que sur le site internet de la commune.
- Les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 32 jours consécutifs à la mairie d'Anduze, ont permis de prendre connaissance de la nature du projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords autour des trois monuments classés ou inscrits.
- Le dossier mis à l'enquête est en adéquation avec ceux prévus pour ce type d'enquête d'une part dans les articles L.621-30 et 31 et R.621-92 à 95 du code du patrimoine et d'autre part L.123-6 et R.123-8 du code de l'environnement.
- Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis.
- Deux Personnes Publiques Associées sur les trente quatre consultées ont émis des remarques. Ces dernières ont été analysées par le commissaire enquêteur et ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage.
- Il n'y a eu aucune observation du public sur ce thème de l'enquête conjointe.
- Concernant les observations des PPA, le mémoire en réponse de la Municipalité d'Anduze au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur est satisfaisant.

### **J'é mets les conclusions suivantes :**

- La commune d'Anduze se dote, par le support que représente ce PDA, de nouveaux atouts pour réussir le rapprochement entre patrimoine et urbanisme, dans le respect des objectifs de développement durable.

- Ce nouveau PDA se veut plus pertinent que celui de 500m actuellement en vigueur, tout en se préservant d'altérations possibles des vues sur ces édifices y compris de celles lointaines.
- Ce projet de PDA est justifié par le fait que nombre de dossiers présentés à l'ABF n'avaient aucun lien avec les enjeux patrimoniaux de ces trois monuments.
- Il est regrettable que le contour de ce PDA ne soit retranscrit qu'en partie sur le document graphique du PLU. J'estime que cela pourra porter à confusion pour certains propriétaires qui, au vu de la consultation du seul document graphique du PLU, pourront croire que leur parcelle est hors champ du PDA.

**Compte tenu des motivations ci -dessus, j'émet un :**

### **AVIS FAVORABLE**

**Au projet de création d'un Périmètre délimité des abords des trois monuments classés ou inscrits assorti de la réserve suivante : à prendre en compte avant l'approbation du dossier par le conseil municipal :**

- **Traduire dans les documents définitifs du PDA les remarques des PPA comme indiqué par le porteur de projet dans le mémoire en réponse.**

Fait à Nîmes, le 19 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

**Yves BENDEJAC**



**Département du Gard**

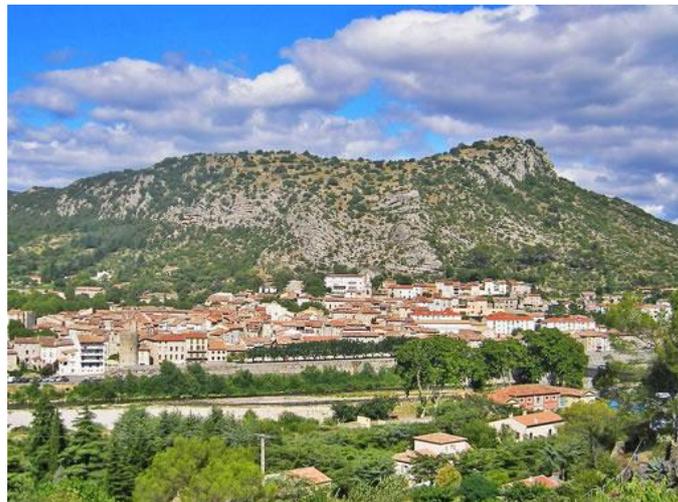
**Commune d'Anduze**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et de ruissèlements, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords des trois monuments classés ou inscrits**

# **ANNEXES**

Enquête publique du 20 octobre 2023 au 20 novembre 2023



**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**YVES BENDEJAC**

## **ANNEXES AU RAPPORT (Documents)**

- **Document n°1** : Délibération N°2017-04-12 du conseil municipal prescrivant la révision générale du PLU.
- **Document n°2** : Décision du Tribunal Administratif de Nîmes désignant un Commissaire Enquêteur.
- **Document n°3** : Arrêté municipal N°2023-681 du 20 septembre 2023 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.
- **Document n°4** : Parution sur le journal Midi Libre.
- **Document n°5** : Parution sur Cévennes Magazine.
- **Document n°6** : Affichage sur les panneaux municipaux.
- **Document n°7** : Attestations d'affichage.
- **Document n°8** : Décision n°2023-012091 du 19 octobre 2023 notifiant l'absence d'observation dans le délai sur la révision du PLU.
- **Document n°9** : Décision n°2023-011609 du 03 mai 2023 d'examen au cas par cas prise par la MRAe sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.
- **Document n°10** : Réponse du BE Isatis aux remarques d'Alès Agglomération sur la Mobilité-Train à vapeur des Cévennes.
- **Document n°11** : Liste des éléments du patrimoine à protéger proposée par le Collectif PLU Anduze.

**DOCUMENT N°1a**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU GARD

Envoyé en préfecture le 22/06/2017  
Reçu en préfecture le 22/06/2017  
Affiché le **ANDUZE - 2017/**  
ID : 030-213000102-20170619-DELIB\_14-DE

**VILLE D'ANDUZE**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 19 JUIN 2017**

L'an deux mille dix sept et le dix neuf juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle habituelle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Bonifacio IGLESIAS, Maire d'Anduze.

**Présents** : Bonifacio IGLESIAS, Peter KRAUSS, Jocelyne PEYTEVIN, Philippe GAUSSENT, Gilles LENOBLE, Danielle NUIN, Daniel BUDET, Pierre LEMAIRE, Dominique JEANNOT, Lucienne SCHWEDA, Frédéric HALLEY DES FONTAINES, Jacques FAISSE, Sandrine LABEURTHRE, Geneviève BLANC, Geneviève SERRE, Kévin TIZI, Françoise BALMES, Arlette TIRFORT, Dominique SENEAL (19)

**Absents** : Murielle BOISSET, Jacques BERTRAND, Sandy SCHWEDA, Sylvie JAUSSEAN (4)

**Procurations** : Sylvie JAUSSEAN à Jocelyne PEYTEVIN, Sandy SCHWEDA à Gilles LENOBLE (2)

**Secrétaire de séance** : Philippe GAUSSENT

**Date d'affichage** : 12 juin 2017

**Nombre de conseillers**: En exercice = 23

**Date de la convocation** : 12 juin 2017

**Présents**: 19 **Votants**: 21 **Vote**: 20 Pour  
1 abstention

**Délibération n° 2017-04-12**

**Le** : 19 juin 2017

**Rapporteur** : Bonifacio IGLESIAS

**OBJET : ANNULATION ET REMPLACEMENT DE LA DELIBERATION DU 29/03/2017 et PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE D'ANDUZE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et ses articles L.101-1 à L.101-3 et L.104-4 à L.104-6, L.131-4 à L.131-7, L.132-1 à L.132-4, L.132-7, L.132-9 à L.132-14, L.133-1 à L.133-6, L.151-1 à L.151-43, L.153-1 à L.153-33 et R.151-1 à R.151-33, R.153-1 à R.153-11 et R.153-20 à R.153-22,

**Vu** le Code de l'Environnement,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain,

**Vu** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

**Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement,

**Vu** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi «Grenelle II »,

**Vu** la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 (article 20) portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne qui précise les conditions d'application de la loi Engagement National pour l'Environnement,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ainsi que ses décrets d'application,

**Vu** la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche,

**Vu** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 sur l'avenir de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, publication et/ou notification, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes.

**DOCUMENT N°1b**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU GARD

Envoyé en préfecture le 22/06/2017  
Reçu en préfecture le 22/06/2017  
Affiché le **ANDUZE - 2017**  
ID : 030-213000102-20170619-DELIB\_14-DE

**Vu** la loi n°2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi "MACRON"

**Vu** la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

**Vu** la Loi n°2016-1087 du 08 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

**Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 Égalité Citoyenneté,

**Vu** l'article L2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales créé par loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 portant sur la gestion des eaux pluviales relevant des communes,

**Vu** l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale,

**Vu** l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

**Vu** le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

**Vu** le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1<sup>er</sup> février 2013,

**Vu** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,

**Vu** l'arrêté n°2014059-0005 du Préfet du Gard approuvant le Plan de Prévention des Risques Inondations en date du 28 février 2014,

**Vu** la délibération du Comité Syndical « Pays Cévennes » n°2013-1202 en date du 30 décembre 2013 rendue exécutoire le 16 janvier 2014, approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

**Vu** la délibération n°2014-05-18 du Conseil Municipal en date du 18 avril 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération n°2017-03-5 du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme

**Considérant** la nécessité pour la Commune d'Anduze d'engager une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme afin de le rendre conforme aux dispositions de la loi ALUR,

**Considérant** que ce document doit répondre également à l'évolution législative, réglementaire, mais aussi promouvoir le projet de territoire faisant valoir les intérêts de la Commune et des usagers en tenant compte des nécessaires améliorations à apporter à son document d'urbanisme actuel,

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire d'actualiser le document d'urbanisme de la Ville ainsi que de réaliser le bilan complet de l'application pratique du PLU depuis son entrée en vigueur afin de répondre au mieux à l'évolution des besoins de la Collectivité en matière de planification urbaine et de développement économique, dans un objectif d'urbanisme opérationnel,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, publication et/ou notification, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes.

**DOCUMENT N°1c**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU GARD

Envoyé en préfecture le 22/06/2017  
Reçu en préfecture le 22/06/2017  
Affiché le **ANDUZE - 2017**  
ID : 030-213000102-20170619-DELIB\_14-DE

**Considérant** qu'il apparaît également nécessaire de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en substance notamment pour intégrer les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace en compatibilité avec la loi ALUR, le SCOT et le PLH, pour mieux définir les corridors écologiques et les trames vertes et bleues de la commune, mais aussi pour redéfinir l'aménagement du secteur de Labahou en privilégiant le développement économique.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide :**

- D'annuler et remplacer la Délibération 2017-03-5 en date du 23 mars 2017
- De prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-31 à L 153-33 du Code de l'Urbanisme afin :
  - de le rendre compatible avec la législation en vigueur et de l'actualiser au regard de l'évolution des besoins de la Collectivité en matière de planification urbaine et de développement économique,
  - de réaliser un bilan général de l'application pratique du PLU afin de rectifier les erreurs matérielles constatées et de le compléter en rapport avec l'évolution des besoins de la collectivité, ce qui implique notamment :
    - la correction d'erreurs matérielles dans les documents réglementaires
    - la vérification des emprises des emplacements réservés
    - la vérification des bois classés
    - de revoir le règlement du Plan Local d'Urbanisme
    - de revoir le zonage, les éventuelles modifications d'affectation de certaines parcelles dans les différents secteurs du PLU en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité
    - de prévoir dans le nouveau document d'urbanisme, l'intégration du Schéma du réseau d'assainissement pluvial en cours d'élaboration.
- De définir les objectifs suivants pour la révision du PLU, à savoir:
  - d'élaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire tenant compte du Schéma de Cohérence Territoriale du « Pays Cévennes »,
  - de préserver les espaces naturels (avec notamment le site Natura 2000 « falaises d'Anduze ») et les espaces agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace,
  - de maîtriser le développement de l'Habitat en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation avec de la mixité (P.L.H) de la Communauté d'Alès Agglomération,
  - de soutenir localement la dynamique économique notamment commerciale, industrielle et touristique,
  - de diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité,
  - de prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles,
  - de revitaliser le centre urbain et mettre en valeur les entrées de ville.
  - de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) afin de :
    - intégrer les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace en compatibilité avec la loi ALUR, le SCOT et le PLH,
    - mieux définir les corridors écologiques et les trames vertes et bleues de la commune,
    - redéfinir l'aménagement du secteur de Labahou en privilégiant le développement économique.
- De lancer une consultation pour choisir un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil et les études liées à la révision du PLU,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, publication et/ou notification, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes.

**DOCUMENT N°1d**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU GARD

Envoyé en préfecture le 22/06/2017  
Reçu en préfecture le 22/06/2017  
Affiché le **ANDUZE - 2017**  
ID : 030-213000102-20170619-DELIB\_14-DE

**Considérant** qu'il apparaît également nécessaire de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en substance notamment pour intégrer les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace en compatibilité avec la loi ALUR, le SCOT et le PLH, pour mieux définir les corridors écologiques et les trames vertes et bleues de la commune, mais aussi pour redéfinir l'aménagement du secteur de Labahou en privilégiant le développement économique.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, décide :**

- D'annuler et remplacer la Délibération 2017-03-5 en date du 23 mars 2017
- De prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-31 à L 153-33 du Code de l'Urbanisme afin :
  - de le rendre compatible avec la législation en vigueur et de l'actualiser au regard de l'évolution des besoins de la Collectivité en matière de planification urbaine et de développement économique,
  - de réaliser un bilan général de l'application pratique du PLU afin de rectifier les erreurs matérielles constatées et de le compléter en rapport avec l'évolution des besoins de la collectivité, ce qui implique notamment :
    - la correction d'erreurs matérielles dans les documents réglementaires
    - la vérification des emprises des emplacements réservés
    - la vérification des bois classés
    - de revoir le règlement du Plan Local d'Urbanisme
    - de revoir le zonage, les éventuelles modifications d'affectation de certaines parcelles dans les différents secteurs du PLU en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité
    - de prévoir dans le nouveau document d'urbanisme, l'intégration du Schéma du réseau d'assainissement pluvial en cours d'élaboration.
- De définir les objectifs suivants pour la révision du PLU, à savoir:
  - d'élaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire tenant compte du Schéma de Cohérence Territoriale du « Pays Cévennes »,
  - de préserver les espaces naturels (avec notamment le site Natura 2000 « falaises d'Anduze ») et les espaces agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace,
  - de maîtriser le développement de l'Habitat en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation avec de la mixité (P.L.H) de la Communauté d'Alès Agglomération,
  - de soutenir localement la dynamique économique notamment commerciale, industrielle et touristique,
  - de diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité,
  - de prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles,
  - de revitaliser le centre urbain et mettre en valeur les entrées de ville.
  - de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) afin de :
    - intégrer les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace en compatibilité avec la loi ALUR, le SCOT et le PLH,
    - mieux définir les corridors écologiques et les trames vertes et bleues de la commune,
    - redéfinir l'aménagement du secteur de Labahou en privilégiant le développement économique.
- De lancer une consultation pour choisir un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil et les études liées à la révision du PLU,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, publication et/ou notification, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes.

**DOCUMENT N°1e**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU GARD

Envoyé en préfecture le 22/06/2017  
Reçu en préfecture le 22/06/2017  
Affiché le **ANDUZE - 2017**  
ID : 030-213000102-20170619-DELIB\_14-DE

- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- Les communes limitrophes.
- L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

Cette délibération sera consultable sur le site Internet de la Ville d'Anduze [www.mairie-anduze.com](http://www.mairie-anduze.com) et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La Délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

*Et ont signé les membres présents,  
Pour extrait certifié conforme,  
Anduze, le 19 juin 2017*

**Le Maire,  
Bonifacio IGLESIAS**



**DOCUMENT N°2**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

DECISION DU

10/07/2023

N° E23000065 /30

le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 10/07/2023

CODE : 1-3

Vu enregistrée le 05/07/2023, la lettre par laquelle Mme la maire de la commune d'ANDUZE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de Plan Local d'Urbanisme, le zonage des eaux pluviales et des ruissellements, la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune d'ANDUZE et l'unification des périmètres de protection des trois monuments inscrits ou classés présents sur le territoire de la commune ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Yves BENDEJAC est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Didier LECOURT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune d'ANDUZE, à Monsieur Yves BENDEJAC et à Monsieur Didier LECOURT.

Fait à Nîmes, le 10/07/2023

le président,



Christophe CIRÉFICE

**DOCUMENT N°3a**

Envoyé en préfecture le 25/09/2023  
Reçu en préfecture le 25/09/2023  
Publié le 25/09/2023  
ID : 030-213000102-20230920-A\_2023681-AR

**VILLE D'ANDUZE**

**23-**

**Département du GARD**

**ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'ANDUZE  
N° 2023/681**

**Prescrivant enquête publique conjointe du plan local d'urbanisme  
en cours de révision générale de la commune d'Anduze**

**La Maire de la ville d'Anduze,**

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 et suivants ;  
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;  
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;  
Vu la délibération n° 2017-03-5 du conseil municipal en date du 23 mars 2017 prescrivant la révision du PLU ;  
Vu la délibération n°2017-04-12 du conseil municipal en date du 19 juin 2017 annulant et remplaçant la délibération du 23 mars 2017 prescrivant la révision du PLU ;  
Vu la délibération n°2022-04-02 du conseil municipal en date 25 avril 2022 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;  
Vu la délibération n°2023-05-01 en date du 24 avril 2023 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et tirant son bilan de concertation ;  
Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;  
Vu la décision de désignation d'un commissaire enquêteur en date du 10 juillet 2023 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nîmes ;  
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**DOCUMENT N°3b**

Envoyé en préfecture le 25/08/2023  
Reçu en préfecture le 25/09/2023  
Publié le 25/09/2023  
ID : 030-213000102-20230920-A\_2023661-AR

**ARRETE**

**Article 1** : Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur quatre objets, à savoir sur :

- La révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements ;
- Le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments historiques classés ou inscrits pour une durée de 32 jours à compter du 20 octobre 2023 jusqu'au 20 novembre 2023 inclus.

**Article 2** : Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du Tribunal Administratif de Nîmes. Monsieur Didier LECOURT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 3** : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'Anduze, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir les :

- **lundi : 9h à 12h - 13h30 à 18h**
- **mardi-mercredi-jeudi : 9h à 12h - 13h30 à 16h30**
- **vendredi : 9h à 12h - 13h30 à 15h30**

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr)

**Article 4** : Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Anduze sise Hôtel de ville - Plan de Brie - 30 140 ANDUZE

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

.../...

**DOCUMENT N°3c**

Envoyé en préfecture le 25/09/2023  
Reçu en préfecture le 25/09/2023  
Publié le 25/09/2023  
ID : 030-213000102-20230920-A\_2023681-AR

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Anduze dès la publication du présent arrêté.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [enquete-publique@mairie-anduze.fr](mailto:enquete-publique@mairie-anduze.fr)

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 5** : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **vendredi 20 octobre 2023 de 9h00 à 12h00**
- **samedi 28 octobre 2023 de 9h00 à 12h00**
- **mardi 07 novembre 2023 de 14h00 à 17h00**
- **mercredi 15 novembre 2023 de 14h00 à 17h00**
- **lundi 20 novembre 2023 de 14h00 à 17h00**

**Article 6** : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune d'Anduze le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, la Maire de la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame la Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 7** : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire d'Anduze le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet du Gard.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

.../...

DOCUMENT N°3d

Envoyé en préfecture le 25/09/2023  
Reçu en préfecture le 25/09/2023  
Publié le 25/09/2023  
ID : 030-213000102-20230920-A\_2023681-AR

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'Anduze et sur le site Internet [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 8** : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

**Article 9** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, **quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci**, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr)

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

**Article 10** : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame Geneviève BLANC, Maire d'Anduze.

**Article 11** : Madame la Maire et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département du Gard
- M. le directeur départemental de l'équipement et de la mer du Gard

**Article 12** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes – avenue Feuchères – 30000 Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

**Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).**

Anduze, le 20 septembre 2023.

La Maire  
Geneviève BLANC



DOCUMENT N°4a

Parution Midi Libre du 29/09/2023

Midi Libre - VENDREDI 29 SEPTEMBRE

## ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

### AVIS PUBLICS

#### AVIS ADMINISTRATIFS

164003



#### EXTRAIT D'UNE DÉCISION RENDUE PAR LA CDAC DU GARD

Réunie le 15 septembre 2023 dans les locaux de la Direction départementale des territoires et de la mer, la commission départementale d'aménagement commercial du Gard a autorisé

la société par actions simplifiée PICARD, représentée par Madame Claire SENAC, à procéder aux travaux d'aménagement visant au renouvellement des droits commerciaux du lot n°9, vacant depuis plus de trois ans, du centre commercial de la ZAC Côté Soleil, sur la commune de Vauvert. La société exploitante prévoit l'ouverture d'un nouveau magasin de vente de produits surgelés dans un espace réaménagé de 206,86 m<sup>2</sup> de surface de vente, dans le bâtiment de l'îlot Sud de ce centre commercial.

En vertu de l'article L 752-17 du code de commerce, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial dans un délai d'un mois. Les recours doivent être adressés au président de la commission nationale d'aménagement commercial - Télédéc 121, 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS cedex 13).

#### ENQUÊTES PUBLIQUES

150813



#### RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Installations classées pour la protection de l'environnement

#### Demande d'autorisation environnementale présentée par la SARL CE PUECH PEYRON concernant la création d'un parc éolien, sur la commune de MOULEZAN COMMUNE de MOULEZAN

Par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2023, une enquête publique est ouverte dans la commune de MOULEZAN, relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la SARL CE PUECH PEYRON, dont le siège social est situé 74, rue Lieutenant de Montcabrier, ZAC de Mazeran, 34 500 BEZIERS, concernant la création d'un parc éolien de 5 éoliennes d'une puissance de 20 mW



#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté municipal n° 2023/681 Madame la Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative à :

- La révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements ;
- Le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments historiques classés ou inscrits

A cet effet, Monsieur Yves BENEJAC, géomètre retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du Tribunal Administratif de Nîmes pour procéder à ladite enquête. Monsieur Didier LECOURT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique conjointe se déroulera pendant trente deux jours consécutifs à compter du **vendredi 20 octobre 2023 jusqu'au lundi 20 novembre 2023 inclus** en mairie d'Anduze aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir les : lundi : 9h à 12h - 13h30 à 18h ; mardi-mercredi-jeudi : 9h à 12h - 13h30 à 16h30 ; vendredi : 9h à 12h - 13h30 à 15h30.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante :

[www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Anduze sise : Hôtel de ville - Plan de Brie - 30 140 ANDUZE

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [enquete-publique@mairie-anduze.fr](mailto:enquete-publique@mairie-anduze.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **vendredi 20 octobre 2023 de 9h00 à 12h00**
- **samedi 28 octobre 2023 de 9h00 à 12h00**
- **mardi 07 novembre 2023 de 14h00 à 17h00**
- **mercredi 15 novembre 2023 de 14h00 à 17h00**
- **lundi 20 novembre 2023 de 14h00 à 17h00**

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune d'Anduze le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'Anduze et sur le site Internet [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme en vue de cette approbation.

DOCUMENT N°4b

Parution Midi Libre du 23/10/2023

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

163589



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE  
RAPPEL

Par arrêté municipal n° 2023/681 Madame la Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative à :

- La révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements ;
- Le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments historiques classés ou inscrits

A cet effet, Monsieur Yves BENEJAC, géomètre retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du Tribunal Administratif de Nîmes pour procéder à ladite enquête. Monsieur Didier LECOURT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique conjointe se déroulera pendant trente deux jours consécutifs à compter du **vendredi 20 octobre 2023 jusqu'au lundi 20 novembre 2023 inclus** en mairie d'Anduze aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir les : lundi : 9h à 12h - 13h30 à 18h ; mardi-mercredi-jeudi : 9h à 12h - 13h30 à 16h30 ; vendredi : 9h à 12h - 13h30 à 15h30.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante :

[www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Anduze sise : Hôtel de ville – Plan de Brie – 30 140 ANDUZE

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à

[enquete-publique@mairie-anduze.fr](mailto:enquete-publique@mairie-anduze.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- vendredi 20 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- samedi 28 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- mardi 07 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- mercredi 15 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- lundi 20 novembre 2023 de 14h00 à 17h00

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune d'Anduze le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'Anduze et sur le site Internet [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet du Plan Local d'Urbanisme en vue de cette annulation

DOCUMENT N°5a

## Parution Cévennes Magazine du 30/09/2023

 **Anduze**  
Porte des Cévennes

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
CONJOINTE**

Par arrêté municipal n° 2023/681 Madame la Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative à :

- La révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements ;
- Le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments historiques classés ou inscrits

A cet effet, Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du Tribunal Administratif de Nîmes pour procéder à ladite enquête. Monsieur Didier LECOURT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique conjointe se déroulera pendant trente deux jours consécutifs à compter **du vendredi 20 octobre 2023 jusqu'au lundi 20 novembre 2023** inclus en mairie d'Anduze aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir les :  
lundi : 9h à 12h - 13h30 à 18h ; mardi-mercredi-jeudi : 9h à 12h - 13h30 à 16h30  
vendredi : 9h à 12h - 13h30 à 15h30.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Anduze sise : Hôtel de ville Plan de Brie - 30140 ANDUZE

Les observations, propositions et contre propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [enquete-publique@mairie-anduze.fr](mailto:enquete-publique@mairie-anduze.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- vendredi 20 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- samedi 28 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- mardi 07 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- mercredi 15 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- lundi 20 novembre 2023 de 14h00 à 17h00

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune d'ANDUZE le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'ANDUZE et sur le site Internet [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet du Plan Local d'Urbanisme en vue de cette approbation.

### ATTESTATION DE PARUTION Samedi 30 Septembre 2023 - N° 2255 CEVENNES MAGAZINE

31, Ch. de la Plaine de Larnac  
30560 ST HILAIRE DE BRETHMAS

Tél 04 66 56 69 56

Mail : [cevennesmagazine@gmail.com](mailto:cevennesmagazine@gmail.com)

*Beraud*

DOCUMENT N°5b

Parution Cévennes Magazine du 21/10/2023

**ERGAOMNES**  
AVOCATS  
**SELARL SARLIN CHABAUD MARCHAL & ASSOCIES**  
Avocat au barreau de NIMES  
30, rue Ruffi 30000 NIMES - Tel : 04.66.67.69.34

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES  
A LA BARRE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES  
EN UN SEUL LOT SUR SAISIE IMMOBILIERE**  
Sur la commune de **BEAUCAIRE** (30300)  
dans un immeuble en copropriété 31 rue de la République  
cadastré section AX n° 16 :

- **Le lot de copropriété n° 3** consistant dans un garage donnant sur la rue de la République d'une superficie de 17 m<sup>2</sup> et les 11/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales de l'immeuble
- **Le lot de copropriété n° 4** consistant dans une pièce ouvrant sur la montée du château desservie par la cage d'escalier commune d'une superficie de 23 m<sup>2</sup> et les 26/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales
- **Le lot de copropriété n° 5** consistant dans une pièce desservie par la cage d'escalier commune à partir du lot n° 4 d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> et les 31/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales
- **Le lot de copropriété n° 6** consistant dans une pièce desservie par la cage d'escalier commune à partir du lot n° 4 d'une superficie de 22 m<sup>2</sup> et les 26/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales
- **Le lot de copropriété n° 7** consistant dans une pièce desservie par la montée du château d'une superficie de 4 m<sup>2</sup> et les 5/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales
- **Le lot de copropriété n° 8** consistant dans une pièce desservie par la montée du château à partir des lots 7 et 9 d'une superficie de 22 m<sup>2</sup> et les 28/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales
- **Le lot de copropriété n° 9** consistant dans une pièce desservie par la montée du château à partir du lot n° 7 d'une superficie de 31 m<sup>2</sup> et les 35/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales
- **Le lot de copropriété n° 10** consistant dans une pièce desservie par la montée du château à partir des lot n° 7 et 9 d'une superficie de 23 m<sup>2</sup> et les 26/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales

**SUR LA MISE A PRIX DE 12.000 €**  
(douze mille euros), FRAIS PAYABLES EN SUS  
ADJUDICATION FIXEE AU

**23 NOVEMBRE 2023 A 9 H 30**  
A l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire  
de NIMES, au palais de justice de ladite ville,  
Boulevard des Arènes 30000 NIMES

Visite par la SCP QUENIN TOURRE  
Huissiers de Justice associé à NIMES  
le 09 novembre 2023 de 8 h00 à 9 h00 sur place.

Le cahier des charges et des conditions de vente dressé par Maître Raphaëlle CHABAUD est déposé au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NIMES où tous prétendants peuvent en prendre connaissance ainsi qu'au Cabinet de l'Avocat poursuivant.  
Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit auprès du Barreau de NIMES. L'avocat se fera remettre par son mandant une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque représentant 10% de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €. Pour tous renseignements s'adresser à : Maître Raphaëlle CHABAUD et au greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NIMES.

Retrouvez tous nos avis simplifiés sur  
notre site internet : **cevennesmagazine.fr**  
dans notre rubrique « Vente aux enchères »

 **Anduze**  
Porte des Cévennes

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
CONJOINTE**

Par arrêté municipal n° 2023/681 Madame la Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative à :

- La révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements ;
- Le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments historiques classés ou inscrits

A cet effet, Monsieur Yves BENEJAC, géomètre retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du Tribunal Administratif de Nîmes pour procéder à ladite enquête. Monsieur Didier LECOUCOURT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique conjointe se déroulera pendant trente deux jours consécutifs à compter du **vendredi 20 octobre 2023 jusqu'au lundi 20 novembre 2023** inclus en mairie d'Anduze aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir les :  
lundi : 9h à 12h - 13h30 à 18h ; mardi-mercredi-jeudi : 9h à 12h - 13h30 à 16h30  
vendredi : 9h à 12h - 13h30 à 15h30.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Anduze site : Hôtel de ville Plan de Brie - 30140 ANDUZE

Les observations, propositions et contre propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [enquete-publique@mairie-anduze.fr](mailto:enquete-publique@mairie-anduze.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- vendredi 20 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- samedi 28 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- mardi 07 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- mercredi 15 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- lundi 20 novembre 2023 de 14h00 à 17h00

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune d'ANDUZE le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'ANDUZE et sur le site Internet [www.mairie-anduze.fr](http://www.mairie-anduze.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet du Plan Local d'Urbanisme en vue de cette approbation.

 **AVIS AU PUBLIC**  
**Commune de SAINT-CÉSAIRE (Gard)**

Instauration Droit de Prémption Urbain (DPU)  
Par délibération N°2023\_0019 en date du 10 octobre 2023, affichée pendant un mois en mairie, le conseil municipal de SAINT CÉSAIRE DE GAUZIGNAN a décidé d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur les secteurs inscrits en zones U (Ua, Ub, Uba, Uc, Ud) et AU (AUa, AUb) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/01/2007.  
Le dossier du PLU approuvé comprenant en annexe les plans du DPU est tenu à la disposition du public à la mairie.

Retrouvez et suivez Cévennes Magazine



sur Facebook :  
<https://www.facebook.com/>

& Instagram :  
[https://www.instagram.com/cevennes\\_magazine/](https://www.instagram.com/cevennes_magazine/)



Et retrouvez tous nos articles au fil du temps et nos actus à la une sur [Cevennesmagazine.fr](http://Cevennesmagazine.fr)

**DOCUMENT N°6a**



**Mairie**



**Arrêt de Bus Pélico**



**Espace Pélico**



**Parking Pélico**

**DOCUMENT N°6b**



**Place de l'Eglise**



**Parking du Grand Foirail**



**Maternelle**



**Parking du Petit Foirail**

**DOCUMENT N°6c**



**Parking de la Gare**



**Parc des Cordeliers**



**Parking du Gymnase**



**Parking du Pont Métallique**

**DOCUMENT N°6d**



**Cimetière**



**Parking du Stade de Foot**



**Poulverel**

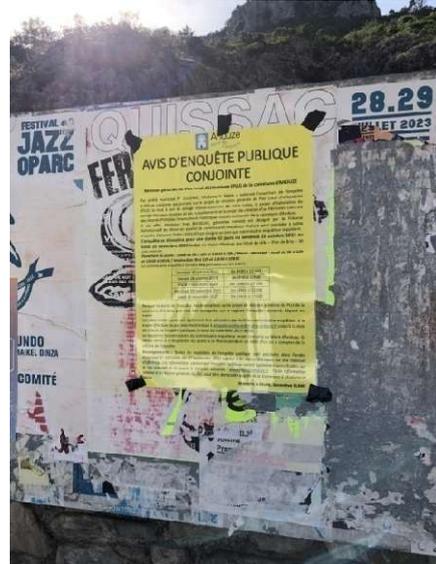


**Chemin de la Campanette**

**DOCUMENT N°6e**



**Chemin de l'Amitié**



**Labahou-Déchetterie**



**Chemin de Veyrac**



**Notre Dame**

**DOCUMENT N°7a**



Anduze, le 04/10/2023

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Nous soussignés, NOGUEIRA Nuno-Filipe, Brigadier de Police à la Police Municipale de la ville d'Anduze,

Certifions avoir affiché le 04 octobre 2023, le document relatif à l'Avis d'enquête publique sur la révision du PLU de la Commune d'ANDUZE, sur tous les points d'affichage public se trouvant sur le territoire de notre commune

Pour La Maire Geneviève BLANC

NOGUEIRA Nuno-Filipe, Brigadier de Police.



Mairie : Plan de Brie 30140 ANDUZE – Tél : 04 66 61 80 08 – Fax : 04 66 61 96 95  
Courriel : [contact@mairie-anduze.com](mailto:contact@mairie-anduze.com) – Site : [www.mairie-anduze.com](http://www.mairie-anduze.com)

- 1 -

DOCUMENT N°7b



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Geneviève BLANC, Maire de la ville d'Anduze, certifie avoir affiché l'avis d'enquête publique conjointe relative à :

- La révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Le projet d'élaboration du zonage des eaux pluviales et des ruissellements ;
- Le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des trois monuments historiques classés ou inscrits

à compter du 02 octobre 2023 jusqu'au 20 novembre 2023 en mairie et sur les différents lieux d'affichage de la commune.

Fait pour valoir ce que de droit.

Anduze, le 05 décembre 2023.

Geneviève BLANC  
Maire



**DOCUMENT N°8**



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE  
Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Information sur l'absence d'observation dans le délai  
sur la Révision du PLU d'Anduze (Gard)**

N°saisine : 2023-012091  
N°MRAe : 2023AO103

Montpellier, le 19 octobre 2023

Par courrier reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 18 juillet 2023, la Commune de Anduze a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU d'Anduze (Gard) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 18 octobre 2023 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

**DOCUMENT N°9a**



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement,  
sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées  
d'Anduze (Gard)**

N°Saisine : 2023-011609

N°MRAe : 2023DKO27

Le 03 mai 2023

**DOCUMENT N°9b**

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 II et R. 122-18 ;

Vu l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2023 – 011 609 ;
- **révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Anduze (Gard) ;**
- **déposée par la Communauté d'agglomération Alès Agglomération ;**
- **reçue le 17 mars 2023 ;**

**Considérant** que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées relève du 4° du II de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération d'Alès Agglomération – procède à la révision du zonage d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées de la commune d'Anduze (superficie communale de 14,6 km<sup>2</sup>, 3 335 habitants en 2020 (INSEE), (avec une capacité d'accueil de 4 700 lits en période estivale), avec une diminution de la population de 2,8 % par rapport à 2014 – source INSEE) et prévoit :

- le maintien dans la zone d'assainissement collectif existante des zones déjà desservies et aujourd'hui raccordées à la station d'épuration ;
- le raccordement au réseau collectif du secteur du Plan des Molles et de la zone IAUe<sup>1</sup> du plan local d'urbanisme ;
- le maintien du reste de la commune en assainissement non collectif ;

**Considérant la localisation de la commune qui :**

- est concernée par la ZNIEFF<sup>2</sup> de type I « Corniche de Peyremale et écaïlle du Mas Pestel » et « Lacan et Grand Bosc » ;
- est concernée par la ZNIEFF de type II « Vallée moyenne des Gardons » ;
- est reconnue comme réserve de biosphère par l'UNESCO ;
- est concernée par l'aire d'adhésion du Parc national des Cévennes ;
- est concernée par le site classé Natura 2000 « Les falaises d'Anduze » ;
- est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondations Gardon d'Anduze ;

<sup>1</sup> « Zone naturelle ou agricole destinée à être ouverte à l'urbanisation pour accueillir des constructions ou installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif » (règlement du PLU)

<sup>2</sup>Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

**DOCUMENT N°9c**

**Considérant** que le dossier inclut une analyse du fonctionnement de la STEP<sup>3</sup> (d'une capacité de 9 000 Equivalent-Habitants (EH)), qui met en avant :

- un fonctionnement conforme qui répond aux besoins actuels et futurs (l'objectif de la commune est d'atteindre 3 850 habitants d'ici 2033) ;
- des intrusions d'eaux claires parasites par temps de pluie au sein du réseau d'assainissement provoquant des dysfonctionnements sur l'unité de traitement, les jours les plus pluvieux (la STEP a été 6 fois en situation de saturation hydraulique en 2021) ;

**Considérant** qu'en 2013, Alès Agglomération a réalisé divers travaux permettant de retirer du réseau 119 m<sup>3</sup>/j d'ECP<sup>4</sup> ; qu'il n'est pas mentionné d'autres actions de réduction d'entrée d'ECP au sein du réseau ;

**Considérant** que la révision du zonage d'assainissement s'inscrit dans le volet B du contrat de rivière des Gardons 2017-2022 à savoir « Améliorer la qualité de la ressource en eau » ; que l'atteinte de cet objectif passe par la mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonome ; que le diagnostic transmis par le SPANC<sup>5</sup> comptabilise 101 ANC (assainissement non collectifs) sur le territoire dont 68 qui ont fait l'objet d'une visite de contrôle entre 2017 et 2018 ; que sur ces 68 ANC seulement 1 est conforme, 26 présentent un défaut d'entretien ou d'usures et que 41 sont non conformes ; que sur les 41 ANC non conformes, 28 ANC ont un délai de mise en conformité de 1 an, 3 ANC de 4 ans et 10 ANC sont notés « dans les meilleurs délais » ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de révision du zonage d'assainissement d'Anduze (30) limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE susvisée ;

**Décide**

**Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de révision du zonage d'assainissement d'Anduze, objet de la demande n°2023 - 011609, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 03/05/2023

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Stéphane Pelat  
Membre de la MRAe

<sup>3</sup> Station d'épuration

<sup>4</sup> Eaux claires parasites

<sup>5</sup> Service public de l'assainissement non collectif

**DOCUMENT N°10**



## **Réponse Avis Alès Agglo Révision PLU Anduze**

### **Page 5, Mobilité – Train à Vapeur des Cévennes**

#### **Stationnement public lié au Train à vapeur des Cévennes**

Le projet d'écoquartier s'organise autour d'une mixité fonctionnelle avec de l'habitat, le maintien des commerces/activités existantes et le Train à Vapeur des Cévennes dont la présence est un point fort essentiel du quartier et du projet.

Outre la création de nouveaux logements, l'amélioration des conditions d'accueil du Train à Vapeur des Cévennes constitue l'un des enjeux du projet. Actuellement l'espace public situé devant la Gare n'est pas aménagé et le stationnement s'y déploie dans des conditions anarchiques, à la fois devant la Gare et dans la voie, non aménagée également, de la poterie des Cordeliers jusqu'à l'ancienne Gendarmerie. Cette situation n'est pas satisfaisante en termes de qualité de l'espace public, de confort, d'accessibilité et de sécurité. A ce jour le secteur comptabilise 120 places de stationnements organisées (mais non aménagées) devant la Gare (non compris stationnement anarchique dans la voie menant à l'ancienne Gendarmerie).

Parallèlement, la Commune d'Anduze offre 400 places de stationnements publics gratuits à moins de 5mn à pied de la Gare et 350 à moins de 10mn (voir extrait Études préalables, phase diagnostic, p24, juillet 2021). La Commune prévoit, concomitamment à la réalisation de l'écoquartier la mise en place d'une signalétique attractive pour guider les visiteurs depuis ces parkings publics vers la Gare. Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits au PLU pour mener dans le temps les acquisitions foncières permettant de rendre encore plus directs ces trajets.

L'aménagement futur prévu dans le cadre de l'Ecoquartier prévoit de corriger la situation actuelle sur le site avec :

- L'aménagement de l'espace public devant la Gare, dédié à la création de 60 places de stationnement pour les usagers du TVC, intégrant la conservation des platanes existants, le renforcement de la trame verte avec la plantation de trois nouveaux arbres toutes les trois places de stationnement (stationnement en épi ou en bataille double rang), l'intégration de tous les éléments répondant aux normes actuelles en termes d'éclairage, de sécurité incendie et de mobiliers urbains ainsi que l'intégration, selon la législation en vigueur, de places réservées aux personnes à mobilité réduite,
- La mise à disposition par la Commune des parcelles 0136 et 0141 et l'aménagement en parking de 60 places complémentaires,



- L'aménagement d'une aire de dépose minute à destination des usagers du TVC au plus près du bâtiment de la Gare,
- Des traversées piétonnes avec plateaux traversants en trois point d'accès vers l'écoquartier le long de la RD 907 (point traité en coordination avec le CD30 durant les études) afin de faciliter des porosités piétonnes est/ouest, sécurisées et agréables, permettant de rejoindre rapidement et dans de bonnes conditions à la fois le parking public situé sur les parcelles 0136 et 0141 et l'ensemble des parkings situés autour du Super U et le long du Gardon.

L'aménagement du stationnement public à destination des usagers de TVC devant la Gare se fera en dernière phase de l'opération, jusque-là le fonctionnement actuel sera maintenu.

Outre les concertations publiques, plusieurs échanges bilatéraux avec les exploitants de TVC (CITEV, Mme Barbier et Mr Schneider) ont été organisés, sur site et en Mairie (le 20/09/2021, le 26/10/2021, le 15/12/2022, le 21/04/2023). La Commune s'y est engagée à ce que le phasage des travaux qui sera demandé à l'opérateur et ses équipes de maîtrise d'œuvre intègre la contrainte d'une interdiction de travaux sur la période mai/octobre, chaque année.

Pour mémoire, le projet d'écoquartier prévoit l'organisation du stationnement privatif liés aux logements : mutualisés à l'intérieur de chaque unité de voisinage à raison d'1 place de stationnement pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 0 et 90 m<sup>2</sup>, et 2 places de stationnement pour les constructions supérieures à 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Liaison douce voie ferrée

Concernant la liaison avec les secteurs d'habitat envisagés de l'autre côté de la voie ferrée, la liaison véhicules et modes doux est organisée par la voie existante Chemin Saint-Alary-Bas. Si la perspective d'une liaison piétonne par les voies ferrées devaient être maintenue en phase opérationnelle, elle tiendrait compte de la recommandation d'installation d'un avertisseur sonore du train à chaque passage de la zone, point qui serait exposé aux riverains lors des concertations qui auront lieu autour de ce sujet.

**DOCUMENT N°11**

Modifications proposées sur le TABLEAU DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER

1/ remarques sur le tableau des éléments du patrimoine à protéger, in projet de PLU soumis à Enquête :

- Repères 7 et 8 : la filature de soie Coulomb n'existe plus et la filature de soie Salle et Savin était située au 1 rue Pélico et non pas au n°3
- Repère 5 : le bâtiment a été transformé en lieu de culte Adventiste dans les années 50, et ne présente plus à priori d'intérêt patrimonial
- Repère 3 : il ne reste de trace que les arcatures sous toiture (devrait être intégré dans une protection de « façade urbaine »)
- Repère 6 : la filature Bernard n'était pas là et elle n'existe plus. A cet emplacement c'est le Moulin d'Huile
- Repère 14 : ce n'est pas la « maison Grefeuille » mais le « porche de la rue Grefeuille »
- Repère 15 : l'appellation est « fontaine Pagode »
- Repère 16 : est à protéger le Quai et la Rampe de la route de Saint Jean du Gard

2/ éléments du patrimoine qui nous semblent marquants et manquants :

- les Anciens Abattoirs, aujourd'hui Ecole de Musique
  - le Château Neuf (Plan de Brie et Place du Château, y compris le passage couvert sur la rue Droite)
  - l'ensemble de façades de l'Avenue Rollin du n°15 au 27 et du 14 au 26
  - la crèche boulevard Jean Jaurés
  - l'ensemble de façades du n°5 Plan de Brie au n° 3 rue Pelico
  - l'ensemble de façades de la Place de l'Orgerie dite Place Couverte (et en particulier les n° 4, 8 et 5, prolongés du 21 rue Bouquerie et 13 rue Neuve)
  - le n°9 rue Sainte Marie pour son alignement de 4 arcatures en calcaire gris à veines rose
  - le n°4 Place Notre Dame pour son encadrement monumental
  - la façade côté rue de la Monnaie du n°6 Place de la République (ancienne maison consulaire)
  - le n° 4 Place de la République pour son portail
  - les n°2,6,9 et 11 de la rue Neuve
  - l'angle de la rue du Pont et des Albergaries
  - le n° 10 rue Bouriane et 11 rue Notre Dame
  - le pilastre du 27 rue Basse
  - la filature Sprecher au 24 avenue Rollin, l'ancien temple de la rue Notarié, la garette de la route de Nîmes, le portail de Bon Secours, ainsi que divers éléments conservés à la mairie (fontaine de la rue Fusterie, écusson de la léproserie, décorum en pierre de la fontaine des ânes, mécanisme de l'horloge....)
  - le linteau en jonction de l'impasse de l'Argenterie et de l'école
  - les fausses gargouilles en corniches de la rue Bouquerie
- Il serait aussi utile de voir comment protéger : tous les angles de rue traités en arrondis réhaussés de 2 pierres de taille (chasse-roue), les encadrements de portes et chainages d'angles en calcaire ou en grès rose de St Felix, les génoises en effet de fronton cintré, et tous les éléments de modénature (portes, grilles, balcons...)