Bernard DALVERNY
Commissaire enquêteur

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE LA BASTIDE D'ENGRAS

ENQUETE PUBLIQUE

✔ **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bastide D'Engras**

TITRE 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TITRE 2 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête conduite du 20.12.2019 au 20.01.2020

TITRE 1

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Bastide D'Engras

Commissaire enquêteur : Bernard DALVERNY

Conduite du 20.12.2019 au 20.01.2020

SOMMAIRE

1) GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE....5

1.1) Objet de l'enquête publique....5

1.2) Présentation générale de la commune....5

1.3) Cadre juridique....5

1.4) Le cadre institutionnel et réglementaire....6

2) NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET....6

2.1) Le rapport de présentation....6

2.1.1) Préambule....7
2.1.2) Le diagnostic territorial - Partie 1....7
2.1.3) Etat initial de l'environnement - Partie 2....8
2.1.4) Les choix retenus - Partie 3....8
2.1.5) Evaluation environnementale - Partie 4....8
2.1.6) Résumé non technique - Partie 5....9

2.2) Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)....9

2.2.1) Orientations generales....9
2.2.2) Objectifs chiffrés de moderation de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'etalement urbain....13

2.3) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)....14

2.3.1) OAP 1 - Secteur Combe Lazenet....15
2.3.2) OAP 2 - Secteur des Disponibilités foncières....15

2.4) Règlement écrit....16

2.4.1) Les zones Urbaines (U)....16
2.4.2) Les zones futures d'Urbanisation (AU)....16
2.4.3) Les zones Agricoles (A)....16
2.4.4) Les zones Naturelles (N)....17

2.5) Les emplacements réservés....17

2.6) Les servitudes....17

2.7) Les réseaux....17

2.8) La protection du patrimoine....18

2.9) Les diverses incidences et contraintes environnementales du projet....18

2.9.1) Milieu Naturel et biodiversité....19
2.9.2) La gestion de l'eau....19
2.9.3) Les risques naturels et technologiques....20
2.9.4) Pollutions et nuisances....20
2.9.5) Le Projet photovoltaique....21
2.9.6) Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe....21

3) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE....23

4) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE....24

4.1) Désignation du commissaire enquêteur....24

4.2) Arrêté Municipal d'ouverture de l'enquête....24

4.3) Modalités de l'enquête 24
4.4) Information du public.....25
4.4.1) Publication.....25
4.4.2) Affichage 25
4.4.3) Mises à disposition du dossier.....25
4.4.4) Dématérialisation du dossier d'enquête :.....25
4.5) Permanences et registre d'enquête 26
4.6) Relation comptable des opérations.....26
4.7) Climat de l'enquête et incidents relevés.....26
4.8) Clôture de l'enquête 27
4.9) Procès-verbal de synthèse des observations.....27
4.10) Mémoire en réponse.....27
5) INVENTAIRE ET ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE.....27
5.1) La concertation préalable.....27
5.2) Avis des personnes publiques associées (PPA).....28
5.3) Observations du public.....32
5.3.1) Observations relative au zonage.....32
5.3.2) Observations relatives à l'OAP 1 Opération Combe Lazenet.....35
5.3.3) Observations diverses.....39
5.4) Observations du commissaire enquêteur 40
6) CLOTURE 40
ANNEXES.....41
PIECES JOINTES.....42

1) GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1) Objet de l'enquête publique.

L'enquête publique objet du présent rapport est relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Bastide D'Engras (30).

Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune a été adopté le 16 décembre 1987 et a subi une modification en octobre 1996. En vertu de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme, les dispositions de ce document d'urbanisme ont cessé d'être applicables le 27 mars 2017. Depuis cette date, c'est le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) qui s'applique sur tout le territoire communal.

Afin de prendre en compte les nouvelles intentions communales pour la maîtrise de son territoire et de son développement ainsi que les évolutions législatives et réglementaires le conseil municipal de La Bastide D'Engras a décidé d'arrêter le projet d'élaboration du PLU de la commune et de soumettre le projet aux procédures de consultation par délibération du 15 Juillet 2019.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur le projet présenté afin de permettre à l'autorité organisatrice de disposer des éléments nécessaires à son information et à la prise de décision.

1.2) Présentation générale de la commune.

La Bastide D'Engras se situe dans le département du Gard, arrondissement de Nimes. Il s'agit d'une commune rurale située à une quarantaine de kilomètres des agglomérations de Nimes, Ales et Avignon, proche des zones urbaines d'Uzes et Bagnols sur Ceze. Elle est intégrée à la Communauté de Communes du Pays d'Uzes.

La commune de La Bastide D'Engras d'une superficie de 9,85 km² s'articule autour d'un bourg central. Les services communaux (Mairie, Ecole, agence postale, bibliothèque....) sont concentrés au cœur de village. La commune compte 208 habitants (Insee 2012). Cette population est estimée à 199 pour l'année 2016. Son territoire est constitué majoritairement de forêt (62%) et de terres agricoles (38%) à dominante viticole. Le secteur du commerce du transport et des services divers est le plus représenté sur le plan économique. Le secteur des administrations publiques (enseignement, santé, social..) est le plus représenté en terme de salarié avec 44 % des salariés. Les entreprises présentes sur le territoire communal ne génèrent que très peu d'emplois salariés.

Bien située géographiquement, le domaine touristique constitue pour la commune un enjeu important du développement de son territoire.

1.3) Cadre juridique.

L'enquête s'inscrit dans diverses dispositions légales résultant principalement des codes suivants :

- le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants ainsi que R 151-1 et suivants. Ces articles déterminent les objectifs, le contenu et la procédure d'élaboration du PLU et de révision des anciens POS.

Par délibération du 21.03.2019 la commune choisi d'appliquer les articles R 151-1 à R 151-15 du code de l'urbanisme relatifs au nouveau contenu du PLU en vigueur à compter du 01 Janvier 2016. . « *Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015*

s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du P.L.U. intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet ».

– **le code de l'environnement**, aux articles R123-1 à R123-27, L 123-1 et suivants concernant la conduite de l'enquête publique.

1.4) Le cadre institutionnel et réglementaire

La commune de La Bastide D'Engras a élaboré un projet de PLU qui intègre les diverses dispositions des Lois et règlements nationaux (principalement des lois SRU, ALUR, Grenelle), et les directives de planification supra communales. Il s'inscrit dans les objectifs du SCOT de l'Uzege Pont du Gard porté par le Syndicat mixte Pole d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Uzege Pont du Gard. Dans ce cadre ce document reprend les orientations générales et réglementaires qui sont pincipalement.

Des documents de planification opposables :

Le SCOT de l'Uzege Pont du Gard porté par le Syndicat mixte Pole d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Uzege Pont du Gard .

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée

Et des schémas de planification non opposables

La directive terrritoriale d'aménagement et de développement durable (DTADD)

Le plan climat Air Énergie Territorial (PCAET) et le plan climat du conseil départemental du Gard.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (O.D.A.U.)

L'agenda 21 Grand Lussan

2) NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

L'objectif général communal est de définir un projet d'aménagement et de développement durable intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.

Le rapport de présentation (Pièce 1) détaille l'ensemble des orientations fixées par la commune. Les objectifs poursuivis par la commune et les grandes orientations du PLU sont définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD (Pièce 2).

2.1) Le rapport de présentation.

Le rapport de présentation se présente sous la forme d'un rapport de deux tomes découpé en cinq parties . (Tome 1 de 249 pages – Tome 2 de 126 pages)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité,

d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Les grandes orientations du PLU sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

2.1.1) Préambule

Présentation du cadre juridique et réglementaire et du plan local d'urbanisme.

2.1.2) Le diagnostic territorial - Partie 1

Dans une première partie, le rapport présente un état de la commune dans l'ensemble de ses composantes.

- **Présentation de la commune**

Situation générale de la commune, son organisation institutionnelle et administrative, les documents de planification opposables ainsi que les schémas de planification non opposables

- **Analyse socio-économique**

La population communale, son évolution et sa structure, l'état du logement et sa typologie.

- **Composantes économiques et leurs évolutions**

Le contexte économique à l'échelle du SCOT. Typologie de la population, l'emploi et les activités.

- **Diagnostic agricole**

Le paysage agricole, l'analyse du potentiel agronomique, l'occupation agricole des sols et l'analyse socio-économique de l'activité

- **Echanges et déplacements**

Le réseau viaire, le schéma routier, les transports, les perceptions depuis les routes et les entrées de ville, les cheminements piètons.

- **Fonctionnement urbain**

Résumé historique, le développement urbain et l'analyse typo morphologique de l'espace bati, la morphologie urbaine, les équipements, espaces publics et stationnements

- **Développement urbain et consommation de l'espace**

Document d'urbanisme en vigueur jusqu'au 27 Mars 2017, le potentiel foncier, la politique foncière de la commune et l'évolution de la consommation de l'espace et compatibilité avec le SCOT

- **Le Paysage et le patrimoine**

Présentation du paysage, du patrimoine, les vestiges archéologiques

- **Les réseaux**

Le réseau d'eau potable, le réseau d'eau usée, le réseau éléctrique, les communications numériques et les déchets.

- **Les servitudes d'utilité publique**

2.1.3) Etat initial de l'environnement - Partie 2

- **Le milieu physique**

Le climat, la géologie et la topographie, l'hydrographie.

- **Risques naturels et technologiques**

Le risque inondation, le risque feu de forêt, le risque mouvement de terrain, le risque sysmique, le risque minier et le risque transport de matières dangereuses

- **Pollutions et nuisances**

La qualité de l'air, la pollution des sols et activités industrielles, le bruit et l'environnement sonore

- **Energie**

Le contexte reglementaire.

- **Milieux naturels et bio-diversité**

Les périmètres d'inventaire, le pré-diagnostic écologique, la fonctionnalité écologique, la trame verte et bleue.

2.1.4) Les choix retenus - Partie 3

- **Les choix d'aménagement et de développement**

Le PLU en projet, les objectifs de compatibilité et les objectifs de la commune

- **La mise en œuvre et les justifications du PADD**

Les orientations générales, les objectifs chiffrés communaux et la carte de synthèse

- **Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Portée réglementaire et contenu de l'OAP, les orientations générales d'aménagement, la programmation et les principes généraux de programmation

- **Motifs de la délimitation des zones et les dispositions réglementaires**

La définition des zones de PLU , la réponse aux besoins d'habitats, la réponse aux besoins de développement économique, la préservation de l'environnement et du cadre de vie

2.1.5) Evaluation environnementale - Partie 4

- **Articulation du plan avec les autres documents**
- **Analyse des perspectives de l'état initial de l'environnement**
- **Justification environnementale du choix retenu**

Les secteurs à enjeux paysagers, les secteurs à enjeux milieux naturels et biodiversité

- **Incidence de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

Incidence de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000, sur les périmètres d'inventaires, sur la trame verte et bleue, sur la faune, la flore, les habitats naturels

Incidence sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, l'enjeu pour la commune de limiter l'étalement urbain

Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les pollutions et nuisances, sur l'énergie et ses usages

✗ **Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences du plan**

✗ **Indicateurs pour l'évolution des résultats du plan local d'urbanisme.**

2.1.6) Résumé non technique - Partie 5

✗ **Analyse des perspectives d'évolution de l'état de l'environnment**

Préserver et affirmer les continuités éologiques, préserver et valoriser le patrimoine bâti

✗ **Justification environnementale du choix retenu**

✗ **Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

✗ **Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences du plan**

✗ **Indicateurs pour l'évaluation des résultats du plan local d'urbanisme**

2.2) Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD définit les **orientations générales** d'aménagement et d'urbanisme ainsi que des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur. Il s'agit d'un engagement pour l'avenir de la commune de La Bastide-d'Engras à l'horizon 2030.

2.2.1) Orientations generales

A) La politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme

1 - Conserver l'équilibre entre espace urbain, cultures et espaces naturels en évitant l'étalement urbain

Il s'agit pour la commune au regard des nouvelles exigences réglementaires des lois Grenelle et ALUR, de favoriser un développement urbain qui permettra d'éviter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles.

A cet effet, le projet du PLU vise à :

✗ Contenir le village dans son écrin de terres agricoles et d'espaces boisés ;

✗ Densifier les espaces urbanisés au sein de l'enveloppe bâtie de la commune ;

✗ Préserver la plaine agricole du développement de Saint-Laurent-La-Vernède vers l'Ouest et vers Pougnadoresse à l'Est ;

✗ Protéger le noyau historique et favoriser la densification des espaces urbanisés à proximité du centre-ville : limiter la progression urbaine vers la plaine au bénéfice d'une urbanisation concentrée autour du noyau ancien ;

✗ Retrouver des formes d'habitat plus compactes et structurer l'urbanisation afin d'éviter le mitage et se rapprocher de la morphologie de l'habitat ancien ;

✗ Favoriser le renouvellement urbain, permettre une urbanisation continue en favorisant le comblement des « dents creuses »

2 - Mettre en valeur et assurer la protection des sites remarquables

L'objectif visé est de faire prendre conscience à chacun de l'importance et de la qualité du paysage, du patrimoine et des sites pittoresques pour permettre leur appropriation par les habitants et favoriser le respect de l'environnement.

Il s'agit donc de protéger et de valoriser les différents sites remarquables du territoire,

pouvant servir de réservoir de biodiversité et, de maintenir la richesse du patrimoine naturel. Sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS et les zones humides.

B - La politique de protection des espaces naturels agricoles et forestiers de conservation des continuités écologiques et des paysages

1 - Préserver et valoriser les zones agricoles

Le projet du PLU tend à définir de façon précise les zones agricoles à préserver ainsi que les zones cultivables. Dans ces zones, seules les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole seront autorisées. Préserver le potentiel agricole du terroir en évitant le morcellement des terres agricoles.

Les jardins potagers situés au sud du village édifiés autour du lavoir couvert constituent un patrimoine remarquable que la commune souhaite préserver et valoriser.

2 - Préserver les zones naturelles

Il s'agit de limiter les nuisances et pollutions portées au milieu naturel . A cet effet, lutter contre la dégradation des richesses naturelles du territoire communal, faune, flore ou des ressources naturelles afin de contribuer au développement durable du territoire

Les objectifs sont de :

- ✗ Développer une politique de gestion économe des ressources naturelles
- ✗ Préserver les espaces forestiers et promouvoir une gestion sylvicole favorable à la biodiversité.
- ✗ Maintenir les ripisylves existantes et les renforcer sur les secteurs où elles sont absentes.
- ✗ Préserver les continuités écologiques identifiées dans les trames verte et bleue du territoire
- ✗ Maintenir la quantité et la qualité de l'eau, cette dernière passant par le développement d'une agriculture raisonnée, l'enherbement des vignes, l'adaptation du système de drainage et l'entretien des haies selon les règlementations en vigueur.

3 - Préserver et affirmer les continuités écologiques

Sur la commune de la Bastide d'Engras, les principaux réservoirs de biodiversité correspondent au **domaine de Solan et à la ripisylve de la Tave** qui participent à des continuités écologiques à l'échelle du territoire. Les écosystèmes particuliers abritant des espèces remarquables nécessitent une protection stricte de ces espaces. Les autres cours d'eau du territoire constituent des corridors écologiques qu'il convient également de maintenir.

Les milieux naturels dominants sur le territoire communal forment des continuités en bon état. C'est le cas des **massifs forestiers de Lussan**, qui descendent jusqu'à La Bastide d'Engras et qui rejoignent le massif de Valliguières plus au Sud. Il convient de maintenir ces espaces par une gestion équilibrée de toutes les pratiques.

Les milieux agricoles forment deux ensembles continus qui permettent à de nombreuses espèces de trouver refuge, de chasser (rapaces) au sein d'une mosaïque agri-naturelle très riche qui doit être relativement préservée de l'urbanisation. Il s'agit de conserver les caractéristiques qui en font un territoire de chasse idéal et une valorisation de la diversité biologique du secteur. La lutte contre l'étalement urbain contribue également à cet objectif.

C - La politique de protection et de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergie et maitrise des risques

1 - Favoriser le développement d'énergie renouvelable

Afin de favoriser la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de source renouvelable et réduire les émissions de gaz à effet de serre, la commune souhaite investir

dans l'énergie d'origine photovoltaïque.

2- ***Maîtriser et prévenir les risques***

✗ Le risque inondation

Le risque inondation par débordement des cours d'eau est caractérisé par l'atlas des zones inondables de la Tave-Brive-Veyre, l'étude EXZECO (d'Extraction des Zones d'ECOulement) et la carte des aléas. Dans le PLU, l'emprise globale de ces deux études sera représentée sous forme d'une trame spécifique. En l'absence de connaissance de l'aléa et selon la doctrine de l'État, la réglementation mise en oeuvre dans le PLU correspondra à un aléa fort et ce dans l'objectif de la préservation des biens et des personnes.

Le risque de ruissellement existe sur la commune mais il ne concerne pas les zones urbaines. Le village, construit sur une ligne de crête, ne subit pas les aléas de ce risque.

Cependant afin de prendre en compte le phénomène, les projets et opérations d'aménagement concernés par ce risque devront contenir un volet concernant la gestion des eaux de ruissellement mettant en lumière les techniques utilisées.

✗ Le risque feux de forêts

La commune de La Bastide d'Engras est soumise à un fort risque feu de forêt. Le village est assis en contact avec une frange boisée sous les vents dominants. Cependant les risques sont limités à cette frange puisque chaque massif boisé est séparé physiquement par des espaces agricoles véritables zone coupe-feu. Sur la commune les interfaces espaces boisés/urbanisation sont fréquentes au nord du centre urbain.

L'extension urbaine située dans le secteur de Combe Lazenet, au nord de la route départementale est la seule extension concernée par ce risque. Ce secteur, qui fera l'objet d'une OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation), prendra en compte ce risque et proposera une interface permettant de le limiter.

✗ Les risques liés au sous-sol

La commune de La Bastide d'Engras est concernée par plusieurs risques liés à son sous-sol. Il s'agit d'un risque de mouvement de terrain, d'un risque de glissement de terrain, et des risques miniers. Ils sont localisés sur des zones agricoles ou naturelles.

Afin de prendre en compte ces risques, le PLU intègre l'ensemble des réglementations et des mesures de prévention édictées par les services de l'État.

D - Préserver la qualité du patrimoine et structurer l'espace urbain du village

*1 -**Garantir la qualité des entrées du village et préserver le cadre paysager***

Le diagnostic territorial et le travail de terrain ont montré des perceptions intéressantes sur le centre ancien depuis l'entrée Est et le Sud du village. Comme les entrées du village sont le premier contact avec l'urbanisation de la commune, le projet du PLU vise à structurer leur développement.

*2 -**Préserver et valoriser le patrimoine bâti***

La commune bénéficie d'un important patrimoine bâti relativement préservé. Le village ancien de La Bastide-d'Engras, est inscrit au titre des sites pittoresques. Le plan local d'urbanisme doit permettre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti inventorié dans le diagnostic

Afin de préserver et valoriser le centre ancien, les zones urbaines sont établies de telles sortes qu'elles constituent un ensemble cohérent sur le plan architectural. Des dispositions générales et particulières pour ces zones sont prévues dans le règlement du plan local d'urbanisme.

E - Organiser l'espace urbain, le stationnement et sécuriser les déplacements

La municipalité souhaite permettre des aménagements au sein de la commune pour structurer l'espace urbain et pour combler les carences du réseau viaire.

Le cimetière localisé à l'Est du village est actuellement d'une dimension limitée. Il s'agit de réserver une partie des terrains situés à l'ouest du cimetière actuel afin de permettre son futur agrandissement. Les aménagements futurs devront permettre de faciliter le stationnement aux abords de cet équipement.

Au sein de l'espace urbain de la commune le stationnement s'avère parfois gênant. Ces contraintes s'avèrent aujourd'hui limitées mais leurs importances pourraient croître avec l'arrivée de nouveaux habitants. Par conséquent, il faudra de permettre l'élargissement de la voirie en zone urbaine et à proximité du centre ancien.

Par ailleurs, une réflexion d'ensemble sera menée pour intégrer le projet d'extension urbaine de Combe Lazenet, structurer les espaces publics (voirie, liaison douce, espaces verts), définir un programme d'habitat mixte permettant l'accueil d'une population jeune et diverse.

F - Conforter les secteurs économiques de la commune

La commune de La Bastide-d'Engras n'est pas caractérisée comme étant un espace à vocation économique au niveau du SCoT. Toutefois la zone d'activités d'intérêt intercommunal de Lussan est à proximité de la commune.

L'attrait d'un tourisme durable sur le territoire est également un axe de développement non négligeable sur le territoire tout comme l'activité de services et celle du monde agricole.

1 -Encourager la filière touristique en lien avec l'intercommunalité

La commune de La Bastide-d'Engras possède des attraits touristiques. La qualité architecturale, ainsi que les sites naturels et patrimoniaux remarquables jouent un rôle majeur dans l'attrait touristique. La municipalité souhaite promouvoir le tourisme et développer l'économie touristique de la commune en :

− s'appuyant sur une signalétique adaptée pour les chemins ruraux, les sentiers de randonnées ou parcours de santé, les éléments du patrimoine.

− préservant les chemins et sentier trame d'itinéraires des grandes et petites randonnées et vecteur de flux touristiques sur la commune.

Par ailleurs, plusieurs gîtes ruraux et chambres d'hôtes (2 établissements pour 5 chambres) existent sur la commune, et de nouveaux gîtes sont en cours de réflexion. Les habitants jugent l'ouverture de gîtes comme représentant un intérêt économique et humain.

2 - Encourager la diversification agricole tout en la maintenant

L'agriculture joue un rôle important dans la commune, autant du point de vue économique que de la valorisation de la culture locale mais aussi de la création et de l'entretien des paysages.

Afin de préserver les espaces agricoles qui constituent l'activité économique majeure de la commune et afin d'encourager de nouveaux agriculteurs, il est nécessaire d'éviter de déclasser des terres agricoles, et d'urbaniser dans les « dents creuses » en limitant l'étalement urbain.

La municipalité souhaite donner la possibilité aux agriculteurs de diversifier leur activité en proposant une « économie complémentaire » à leur activité principale sans qu'elle devienne principale (gîtes, chambre d'hôte, vente de produits).

Les élus souhaitent inscrire dans le projet communal leur volonté d'encourager la venue

de petits commerces, permanents ou itinérants, afin de contribuer à faire vivre le village, à donner une dynamique sociale tout en favorisant les échanges entre habitants et les services aux concitoyens.

3 - Renforcer l'accès aux communications numériques

Le dynamisme de l'activité économique implique une capacité de transmission des informations à très haut débit. Le projet vise le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit.

La commune s'engage, aux côtés des politiques départementales et régionales, à accompagner l'équipement numérique du territoire.

2.2.2) Objectifs chiffrés de moderation de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'etalement urbain

Les élus doivent faire face à une double problématique : produire des logements neufs pour accueillir la population nouvelle, sans impacter les espaces agricoles, naturels et forestiers ou favoriser l'étalement urbain. Il s'agit donc d'analyser le territoire afin d'identifier des secteurs propices à une densification.

A - Maîtriser le développement démographique et urbain du village

1 - Le projet démographique du village

Le projet communal vise à maîtriser le développement démographique afin d'intégrer de nouvelles populations au tissu local et maintenir ainsi des équipements publics de qualité.

En adéquation avec le SCoT Uzège-Pont du Gard qui fixe la croissance démographique communale à 2,20% par an maximum une projection avec un taux de variation moyenne annuel de 1,60% permet d'estimer la population communale à 256 habitants à l'horizon 2030, correspondant à l'accueil de 54 habitants supplémentaires. Avec un taux de 2,2 personnes par ménage, il est possible d'évaluer le besoin à 25 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

2 - Accompagner l'accroissement de la population

Pour faire face à la modification des structures familiales, aux nouveaux arrivants et au coût du foncier qui tend à exclure les jeunes ménages, la commune permettra la mixité des formes urbaines et des tailles des parcelles. L'enjeu est d'offrir des possibilités de logements pour les primo accédants et pour de jeunes ménages. Des opérations maîtrisées par la collectivité ou des obligations inscrites dans le PLU pour les opérations d'aménagement (règlement et orientations d'aménagement) peuvent inverser la tendance.

Une nouvelle zone est définie pour répondre aux besoins de la commune. Il s'agit notamment de mettre en place une opération d'aménagement et de programmation pour assurer une meilleure maîtrise des typologies de logements proposés.

B - Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant

1 - Lutter contre la rétention foncière

Du fait d'un fort phénomène de rétention foncière la commune ne s'est pas développée alors que le POS comportait de nombreuses disponibilités foncières (6,38 ha permettant la réalisation d'environ 61 logements). Seuls cinq nouveaux logements ont été produits ces dernières années .

De ce fait la croissance démographique a connu une inflexion (-1,1% par an) depuis 2010. Ainsi le projet démographique communal vise à intégrer de nouvelles populations au tissu local et ainsi assurer le renouvellement de la population nécessaire au maintien des

équipements publics. Ainsi un secteur d'extension urbaine à l'entrée ouest du village sera désigné. L'aménagement de cette zone mettra en oeuvre des principes d'urbanisme durable. Ce projet luttera contre le phénomène de rétention foncière auquel est confrontée la commune. Ce projet sera défini par une orientation d'aménagement et de programmation. Il se situe au nord de la route départementale 211, à proximité du centre ancien (OAP1)

2 - Accorder le projet de développement du village avec les objectifs du territoire

Suivant les orientations du SCoT Uzège-Pont du Gard, le développement urbain de la commune doit être égal à 15% de la superficie physiquement urbanisée lors de l'approbation du SCoT, c'est-à-dire en 2008. Sur la base d'une superfiie de 18,94 ha urbanisée à cette époque la commune ne devrait pas excéder les 2,84 ha. Entre 2008 et 2018 la consommation foncière a été de 0,84 ha en conséquence les orientations du SCoT permettent l'urbanisation de 2 hectares.

3 - Choix des secteurs à urbaniser et objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces

En rapport au POS, les incidences du PLU sont présentées positives de 0,4 Hectares sur la Zone N et de 6,33 hectares pour la Zone A. Elles sont négatives de 2 hectares pour la zone N et de 0,81 hectares sur la zone A

L'enjeu pour la commune est de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de la population par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace mais qui sachent conserver le cadre de vie privilégié. Ce projet vise à rationaliser la consommation d'espace et à structurer les extensions urbaines en évitant le phénomène d'étalement qu'aurait pu provoquer le document d'urbanisme en vigueur.

Le zonage du POS offrait 6,38 ha de disponibilités foncières. Le document d'urbanisme en vigueur avait délimité une zone urbaine très vaste intégrant un certain nombre de terrains agricoles en dehors de la tache urbaine. En vue de maîtriser son développement et de limiter la consommation foncière la commune revoit la délimitation de la zone urbaine afin de répondre aux exigences du SCoT. Certaines parcelles seront par conséquent reclassées en zone agricole.

En prenant en compte les espaces de nature en ville et les espaces inconstructibles, l'enveloppe urbaine de la commune permettra à terme une urbanisation d'environ 1,04 ha. Elle permettra d'accueillir 15 logements en densification.

À l'Ouest du village, le secteur d'extension prévu de Combe Lazenet est situé à proximité du centre ancien et sur des terrains communaux. Ce secteur sera couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ce secteur d'environ 8 549 m² accueillera une dizaine de logements supplémentaires (sur la base d'une densité de 17 logements à l'hectare) permettant de contribuer à atteindre les objectifs démographiques.

2.3) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié un secteur de développement qui est ouvert à l'urbanisation. Destiné à l'habitat (environ 10 constructions) il est classé en secteur à urbaniser à court et moyen terme, et désigné « 2AU » (OAP1). Un secteur identifié en disponibilité foncière et faisant environ 4000 m² de surface fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Destinée à de l'habitat (environ 5 constructions) elle est classée en zone Ub au PLU (OAP2).

2.3.1) OAP 1 - Secteur Combe Lazenet

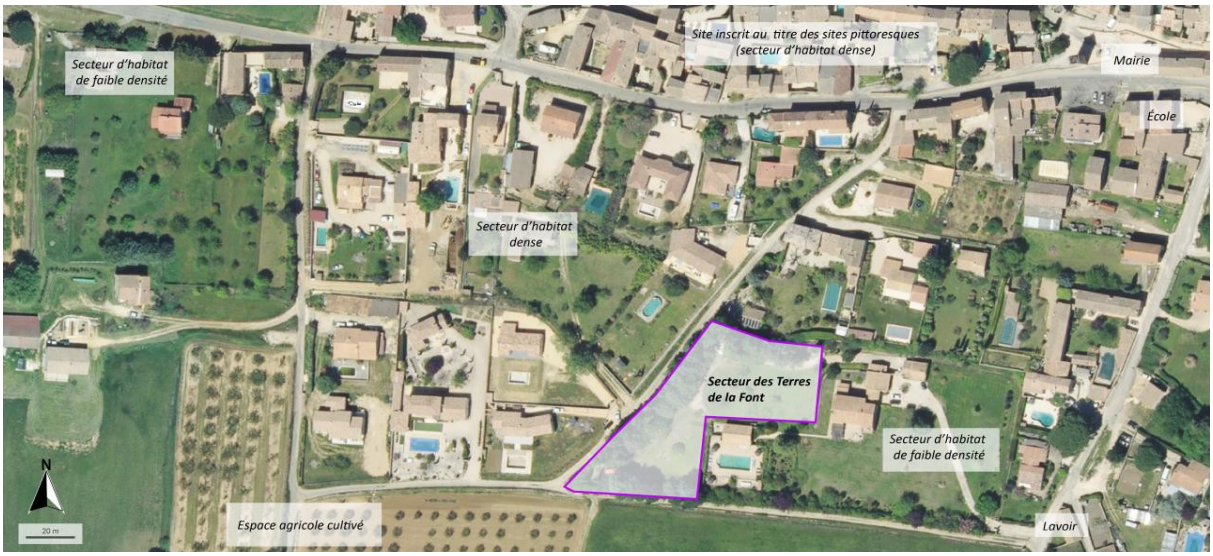
Etabli en zone 2 AU du PLU, destiné à de l'habitat et positionné à l'ouest de la commune, le secteur de "Combe Lazenet" occupe une position stratégique pour une future extension urbaine. D'une superficie de 8 537 m², la zone s'insère entre le centre ancien et les extensions récentes. Ce site est bordé au nord par un espace boisé et au sud par la route départementale. Ce projet permettra également de structurer l'entrée ouest du village.

Situé sur des terrains communaux, ce secteur en friche actuellement vierge de toutes constructions à proximité du centre est identifié comme une réelle opportunité pour développer un nouveau quartier d'habitation visant à répondre aux besoins de la commune en matière de logements. Une dizaine de constructions y est projetée. Une densité moyenne de 17 logements à l'hectare devra être respectée.

2.3.2) OAP 2 - Secteur des Disponibilités foncières

Situé au coeur de la zone urbaine, un secteur présente une superficie d'environ 4000 m². Il s'agit du secteur des Terres de la Font au croisement de la rue de la Font et du Vieux chemin. En dehors d'une zone d'enjeux écologique et sur des parcelles non cultivées ces secteurs résultent de divisions parcellaires possible.

Le secteur des Terres de la Font est classé en zone Ub. Ce secteur est destiné à de l'habitat afin de combler les disponibilités foncières et éviter tout éventuel problème de rétention foncière déjà constaté sur la commune. L'urbanisation s'effectuera, au travers d'une opération d'ensemble, au fur et à mesure de l'équipement et des disponibilités de la ressource en eau et des capacités des réseaux. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence, et les enjeux du projet d'ensemble. Une densité maximale de 20 logements à l'hectare devra être respectée.



2.4) Règlement écrit

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Il expose les diverses dispositions d'ordre administrafif ou réglementaire applicables à toutes les zones ainsi que les dispositions relatives aux risques affectant chacun des secteurs.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques. Le règlement écrit et le plan de zonage traduisent les orientations du PADD.

2.4.1) Les zones Urbaines (U)

Il s'agit de zones urbaines assez denses, à vocation mixte de centre ville qui comportent des logements, des équipements et espaces publics et des commerces et services de proximité. Ces zones comportent deux secteurs et un sous-secteur. Elles représentent 1, 84 % du territoire

Zone Ua - la zone Ua, recouvre le Secteur dense du centre ancien

Zone Ub – la zone Ub recouvre le secteur de mixité urbaine de moyenne densité

Zone Uba – la zone Uba recouvre le Sous-secteur de mixité urbaine de moyenne densité devant disposer d'un assainissement non collectif

2.4.2) Les zones futures d'Urbanisation (AU)

Zone 2 AU – la zone 2 AU recouvre le Secteur à urbaniser à court terme et comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – secteur de Combe Lazenet. Elle représente 0,09 % du territoire

2.4.3) Les zones Agricoles (A)

Il s'agit de zonee agricolee à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol. Elles représentent 9,5 % du territoire

Zone A – la zone A est la Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique,

biologique ou économique du sol ou du sous-sol

Zone Ap – la zone Ap recouvre le secteur à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites, des milieux naturels et des paysages

2.4.4) Les zones Naturelles (N)

La zone naturelle (**N**) correspond à une zone de protection stricte comprenant les zones naturelles et forestières. Cette zone comporte quatre secteurs. Elle représente 58 % du territoire.

Zone N - la Zone N est la zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

Zone Nl – correspond au secteur à vocation d'équipements publics de sport et de loisirs

Zone Nn – correspond au secteur naturel à protéger en raison de la valeur écologique

Zone Nj – secteur naturel à vocation de jardins.

2.5) Les emplacements réservés

Suivant l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune peut définir des emplacements réservés. L'emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination.

Les emplacement réservés doivent toutefois répondre à des finalités précises : la réalisation de voies ou d'ouvrages publics, la réalisation d'installations d'intérêt général, la réalisation d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques et enfin la réalisation en zones urbaines et à urbaniser de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise donc à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. La liste des emplacements réservés doit être annexée au PLU.

Les besoins spécifiques pour la commune de La Bastide d'Engras sont identifiés en matière d'équipements publics (déplacements viaires et gestion des stationnements à l'échelle du village). Huit emplacements réservés sont répertoriés sur le projet de PLU. Ils visent à faciliter le stationnement à proximité du cimetière et à désengorger le centre ancien en élargissant les voies trop étroites mais également à valoriser son cadre de vie.

2.6) Les servitudes

Le territoire communal est impacté par quatre servitudes d'utilités publiques. La servitude AS1 qui concerne la protection des captages d'eau potable, la servitude AC2 qui concerne les sites inscrits et classés, la servitude I4 qui concerne les périmètres dans lesquels ont été institués des servitudes éléctricité et les servitudes EL 7 qui concernent les servitudes d'alignement des voies publiques.

2.7) Les réseaux

- **Réseau d'eau potable**

La gestion de l'eau potable et de l'assainissement relève exclusivement et directement de la commune de la Bastide d'Engras.

La commune est alimentée en eau potable par l'intermédiaire de deux captages. Il s'agit des forages du MAS (Fe2 et Fe3) et de la Source des Terres Blanches. L'eau est acheminée vers un réservoir d'une capacité de 200 m3, placé au-dessus du village.

Le taux de desserte du réseau communal est de 88% de la population. Il subsiste 12 habitations qui ne sont pas raccordées (7 sont alimentées par des forages privés et 5 par le réseau de la commune voisine de Cavillargues). La cave viticole du monastère de Solan est raccordée au réseau collectif de la commune voisine de Cavillargues et exploite un forage privé.

Ces captages imposent des servitudes de protection de la ressource en eau avec des périmètres de protection. Par ailleurs la commune est concernée par les périmètres de protection de captages situés sur les communes de Uzes (Fontaire d'Eure) et Saint Laurent la Vernède (La Rouquette).

Dans ces périmètres de protection, les orientations retenues en matière d'urbanisme doivent être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection qui seront traduits sur le zonage d'urbanisme en application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme. Les périmètres de protection immédiate et rapprochée (et si nécessaire, éloignée) doivent figurer sur le plan de zonage sous forme de secteurs.

Des servitudes d'utilités publiques ont été instaurées pour délimiter des périmètres de protection des eaux potables et minérales par arrêté préfectoral du 28 septembre 1959 pour la source des Terres Blanches et du 24 avril 1979 pour le forage du Mas

✗ **Réseau d'eaux usées**

La commune de La Bastide-d'Engras est restée maitre d'ouvrage et gestionnaire du service d'assainissement collectif. Le service d'assainissement collectif est actuellement composé d'une station d'épuration, et d'un réseau de collecte des eaux usées séparatif, gravitaire, de 2 360 ml hors branchement

Observations du commissaire enquêteur :

Les réserves et observations formulées par les services de l'état et les recommandations de la MRAe en matière de protection des zones de captage doivent être prises en compte et mises en oeuvre. Il conviendra de reporter au réglement graphique les périmètres de protection de ces zones et les prescriptions s'y rapportant au réglement écrit.

2.8) La protection du patrimoine

La commune souhaite préserver et mettre en valeur son patrimoine urbain identitaire. Les éléments de paysage, des îlots, des immeubles, des espaces publics, des monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont répertoriés dans les documents graphiques.

Ces espaces, sites, paysages remarquables et caractéristiques de l'identité du territoire communal sont classés en tant qu'éléments remarquables et sont ainsi protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme Le règlement graphique localise 22 éléments ponctuels d'intérêt architectural et patrimonial.

2.9) Les diverses incidences et contraintes environnementales du projet.

Par décret du 23 Aout 2012, à partir du 1er février 2013, lors de leur élaboration les plans locaux d'urbanisme, sont soumis à évaluation environnementale systématique lorsqu'ils comportent en tout ou partie un ou des sites Natura 2000 sur leur territoire. Tel est le cas pour La Bastide d'Engras qui est concernée au titre du Valat de Solan (site Natura 2000).

Le rapport de présentation analyse les incidences du projet de PLU sur l'environnement et présente les mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser ces incidences.

2.9.1) Milieu Naturel et biodiversité

Plusieurs zones d'importance particulière ont été identifiées pour la commune de La Bastide d'Engras en matière d'environnement et de biodiversité. Il s'agit :

- **Site Natura 2000** : S.I.C. FR9102003 « Le Valat de Solan »
- **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ZNIEFF :**
  - ZNIEFF de type I n° 3020-2117 « Domaine de Solan »
  - ZNIEFF II n° 3020-0000 « Plateau de Lussan et Massifs boisés »
- **Espace naturel sensible - ENS**
  - ENS n°116 « Vallées de la Tave, de la Veyre et zones humides »
  - ENS n°125 Plateau de Lussan et Massifs boisés
- **Trame verte et bleue** identifiée sur la commune : domaine de Solan, massifs boisés (Solan, synclinal, Grands Bois) , continuités aquatiques et zones humides, plaines agricoles.

Observations du commissaire enquêteur

L' analyse des incidences montre que les orientations du projet de la commune sont compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux de son territoire dont ceux liés à la zone Natura 2000, aux différents périmètres d'inventaires et aux enjeux de continuités écologiques.

Les zones naturelles (N) et agricoles (A) sont destinées à protéger les milieux les plus sensibles mais aussi à maintenir dans les secteurs urbanisés une diversité paysagère destinée à conserver l'ambiance rurale. Des zones spécifiques ont été déterminées sur les secteurs à enjeux écologiques forts que sont le domaine de Solan (zone Nn) et la plaine agricole au sud de la commune à fort enjeu paysager (Ap). La plupart des enjeux écologiques de la Bastide d'Engras mis en avant ne seront donc pas impactés par la mise en place du PLU. Les différents massifs boisés sont classés N et ne subissent aucune modification. Les trames vertes et bleues sont également protégées. Les secteurs agricoles sont maintenus (A) ; La prise en compte de l'environnement est un axe fort de ce projet urbain.

Tel qu'il a été éléboré le projet de PLU n'a aucucune incidence sur la séquence Eviter, Réduire, Compenser.

2.9.2) La gestion de l'eau

Le projet doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux **(SDAGE)** Rhône-Méditerranée qui est décliné à l'échelle des bassins-versants ici celui de la Ceze . La commune appartient au bassin versant de la Cèze et elle est comprise dans le périmètre d'intervention du **SMAGE AB-Cèze** (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion de l'Eau). Son rôle consiste à coordonner la gestion de la ressource à l'échelle du bassin de la Cèze. Il intervient dans toute opération ayant un impact sur la gestion des cours d'eau et notamment l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux, la gestion quantitative durable de la ressource, la prévention des risques naturels et la protection contre les inondations. La partie centrale de la commune est parcourue par la Tave qui reçoit essentiellement en rive gauche le Valat des Cadenèdes et le Valat de Bernadès.

2.9.3) Les risques naturels et technologiques

La commune est concernée par les risques naturels inondation, feu de forêt, sols et sous sols. L'ensemble de ces risques est étudié dans la mise en œuvre du PLU.

✗ **Le risque inondation**

La zone inondable est importante et la commune est impactée par les risques d'inondation par débordement, par ruissellement et remontée des nappes phréatiques

La commune n'est pas couverte par un PPRI approuvé mais deux PPRI ont été prescrit les 17 septembre 2002 pour la Tave, Brives et Veyre et, le 22 janvier 2018 pour un PPRi communal.

Actuellement un atlas des zones inondables (AZI) et une étude EXZECO sont applicables sur le territoire. Les zones inondables définies par ces divers documents sont prises en considération. Il s'agit d'interdire ou de réglementer strictement toute installation dans les zones définies.

✗ **Le risque feu de forêt**

Le risque de feu de forêt affecte la commune. Ce risque constitue une menace pour les biens et la population mais aussi une menace pour la préservation du patrimoine forestier, écologique et paysager. Avec la majeure partie de son territoire couverte par des espaces boisés elle est soumise à l'aléa feu de forêt. La sensibilité au feu varie sur l'ensemble du territoire communal selon l'occupation du sol.

Le zonage réalisé permet d'identifier les risques et les niveaux d'aléa et d'améliorer le niveau de protection des populations et des activités. Il permet l'encadrement des nouvelles installations (proscrites ou possibles sous conditions) en fonction de l'aléa considéré.

Les obligations légales de débroussaillement incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature

✗ **Les risques sols et sous-sols**

Le risque de mouvement de terrain se caractérise par plusieurs types d'aléas. Il s'agit des mouvements de terrain, du retrait et gonflement des argiles, du risque sismique, du risque minier et du risque lié aux cavités. Une carte avec les aléas a été réalisée et doit être prise en compte.

✗ **Les risques technologiques**

Il n'est pas identifié d'autres risques technologique sur la commune que le risque potentiel lié au transport de matières dangereuses par voie routière.

2.9.4) Pollutions et nuisances

✗ **Qualité de l'air**

La Bastide d'Engras est peu concernée par les nuisances olfactives et les problèmes de qualité de l'air notamment du fait de son caractère rural.

✗ **Bruit**

la commune de la Bastide d'Engras est très peu concernée par les nuisances sonores associées au trafic automobile et infrastructures de transport. Il n'existe donc pas de problématique prégnante de bruit sur la commune.

Observations du commissaire enquêteur

Les différents risques et nuisances auxquels est soumise la commune sont pris en compte. Le PLU intègre les divers enjeux liés à cette thématique. L'intégration de la

règlementation en vigueur vis-à-vis des différents risques et nuisances contribue à la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes.

2.9.5) Le Projet photovoltaique

Un projet de ferme photovoltaïque est à l'étude sur la commune, au niveau du massif des Grands Bois au sud du territoire. Ce projet permettrait à la commune de prendre part aux objectifs actuels de développement d'énergie renouvelable. L'objectif est de permettre, tout en l'encadrant, la production d'énergie renouvelable chez les particuliers (agriculteurs compris).

Compte tenu des enjeux écologiques et de biodiversité du site ce projet est de fait conditionné à la réalisation effective d'une étude d'impact et une analyse fine de l'incidence de celui-ci sur l'environnement. Une attention particulière sera portée sur l'impact paysager des installations ainsi que sur les nuisances qu'elles peuvent apporter.

Observations du commissaire enquêteur

A ce stade, le projet n'a pas été clairement défini et suffisamment abouti pour être abordé et étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU.

2.9.6) Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe.

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Bastide d'Engras est soumise à évaluation environnementale systématique car un site Natura 2000 « le valat de Solan » se trouve sur le territoire communal. En conséquence, il fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie. **Avis n°2019AO7921 du 26 novembre 2019**

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis est joint au dossier d'enquête publique.

Le rapport de présentation d'élaboration du PLU est jugé formellement complet. Les principaux enjeux relevés par la MRAE concernent :

- la consommation des espaces naturels ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la protection du patrimoine paysager ;
- la prise en compte du risque incendie.

La MRAe recommande :

✗ de compléter l'analyse des incidences environnementales du PLU :

– en examinant celles générées par l'urbanisation du secteur des Terres de La Font, et par l'aménagement de la zone de loisirs zonée Nl ;

– en approfondissant l'étude des impacts potentiels en matière d'insertion paysagère des nouveaux logements vis-à-vis du site inscrit du village ancien ;

– par l'étude des enjeux environnementaux et paysagers au droit du site pressenti pour accueillir le projet de parc photovoltaïque au sol.

✗ de reporter sur le règlement graphique le périmètre de protection rapprochée du forage du Mas. Elle recommande également de mentionner dans le règlement écrit le périmètre de protection et les prescriptions qui lui sont associées.

✗ de corriger la référence au schéma régional de cohérence écologique en renvoyant au

SRCE de l'ex-région Languedoc-Roussillon, et d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec ce SRCE.

✗ de présenter le résumé non technique sous forme d'un document distinct afin de le rendre plus accessible. Elle recommande d'illustrer ce résumé avec des documents cartographiques synthétiques matérialisant les enjeux environnementaux, les zones ouvertes à l'urbanisation, les incidences du projet et les mesures d'évitement et de réduction afférentes.

✗ de comptabiliser de manière exhaustive la consommation d'espaces naturels prévu par le PLU en tenant compte des espaces situés en extension (zone 2AU) et ceux situés dans l'enveloppe urbaine mais pouvant être considérés comme une extension (quartier des Terres de la Font) en zone Ub notamment.

✗ de préciser les éléments qui justifient l'objectif de forte croissance démographique établi dans le cadre du PLU, en rupture avec les tendances observées. Elle recommande de modérer la consommation d'espace par des objectifs chiffrés au regard des dynamiques démographiques constatées, et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au rythme constaté de croissance démographique et d'urbanisation des espaces disponibles, afin de permettre une réelle maîtrise de la dynamique d'artificialisation.

✗ d'évaluer le potentiel mobilisable de logements vacants et de mettre en place une politique permettant de concrétiser cette mobilisation.

✗ que soient réalisés des inventaires naturalistes au droit des secteurs de projet afin de justifier leur localisation à l'aune des enjeux de protection de la biodiversité, et de proposer le cas échéant des solutions alternatives.

✗ d'analyser les enjeux environnementaux de la zone de loisirs Nl et, à cette fin, de produire une carte de localisation des espèces protégées présentes dans la zone de projet, d'évaluer les incidences des aménagements prévus sur l'environnement, et notamment sur la biodiversité et les milieux naturels, et de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation proportionnées aux enjeux et aux incidences

✗ de réaliser une analyse comparative, notamment du point de vue environnemental, de différentes solutions alternatives pour l'implantation du parc photovoltaïque, et le cas échéant de reconsidérer le choix retenu, tel que cartographié au PADD du PLU. Elle recommande notamment que soient identifiés les sites artificialisés susceptibles d'accueillir un projet de parc photovoltaïque en accord avec les orientations nationales et locales, et notamment le SCoT Uzège Pont-du-Gard

✗ de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur la zone de protection spéciale Natura 2000 « garrigues de Lussan » situé à 4 km au nord du projet d'implantation de parc photovoltaïque au sol matérialisé sur la carte du PADD, et notamment la fonctionnalité écologique entre le massif boisé et le site Natura 2000.

✗ de reporter le périmètre du site inscrit correspondant au village ancien de la Bastide d'Engras sur le règlement graphique, et de renforcer les mesures de préservation du paysage bâti dans le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation, en particulier celle du quartier des Terres de la Font.

✗ la zone 2AU de la Combe Lazenet étant située en entrée de ville et à proximité directe du site inscrit, la MRAe recommande qu'une analyse de l'insertion paysagère de ce nouveau quartier soit conduite afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction appropriées.

Réponses du maître d'ouvrage.

En réponse à l'avis de la MraE, le maître d'ouvrage produit un mémoire en réponse qui reprend l'ensemble des thémes et recommandations de la MraE.

Ce document est annexé au mémoire en réponse au procès-verbal de synthese des observations (Annexe 12)

Avis du commissaire enquêteur :

Le mémoire en réponse à l'avis de la MRaE reprend l'ensemble des recommandations émises par la MraE, il nous apparait y répondre de façon satisfaisante.

3) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Les dossiers réglementaires destinés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été réalisés par le bureau d'étude URBA PRO à SETE (34)

La composition du dossier d'enquête est définie par l'art L151-2 du code de l'urbanisme. Le plan local d'urbanisme doit comprendre un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, des annexes.

Le dossier mis à la disposition du public en mairie pendant l'enquête publique comprenait les pièces suivantes :

Diverses pièces de procédure :

- L'arrêté municipal d'ouverture d' enquête publique et l'avis d'enquête
- Le bilan de la concertation
- L'état de la consultation et les avis des personnes publiques associées
- La décision de la mission régionale de l'autorité environnementale MRAe.
- L'avis de la CDPeNaf

0. Pièces administratives – délibérations.

1. Le rapport de présentation

Tome 1 - (247 pages) et Tome 2 – (125 pages)

2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (22 pages).

3. Les pièces réglementaires et les annexe graphiques**.**

3. 1 -Pièces graphiques – Zonage

3.2 - Pièce écrite - Règlement

3.3 - Prescriptions règlementaires

4. Les Annexes.

4.1 – les servitudes d'utilité publique

4.2 - liste des risques

4.3 - droit de préemption urbain

4.4 - annexes sanitaires

5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de 27 pages.

Observations du commissaire enquêteur :

Dans son ensemble le dossier de PLU est facilement lisible et compréhensible. Il peut être facilement appréhendé par la population. Le dossier d'enquête publique ainsi constitué nous a paru complet au regard des dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

4) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1) Désignation du commissaire enquêteur.

Par ordonnance N° E1 9000141/30 en date du 17.10.2019, M. le Président du tribunal administratif de Nimes, désigne M. Bernard DALVERNY en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA BASTIDE D'ENGRAS (30).

4.2) Arrêté Municipal d'ouverture de l'enquête.

Par arrêté Municipal N° ARR 2019-062 en date du 28.11.2019, Monsieur le Maire de la commune de La Bastide d'Engras a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

4.3) Modalités de l'enquête

Dés notre nomination par M. le Président du tribunal administratif de Nimes, nous avons pris contact avec les divers acteurs du projet.

Le 29.10.2019 à 09 heures 00, en Mairie de LA BASTIDE D'ENGRAS nous avons participé à une première réunion avec M. Pascal GISBERT, Maire de la Commune et Mme FANTON Pascale, Secrétaire de Mairie en charge du dossier d'Urbanisme. Il s'agissait de se faire présenter le dossier et ses divers enjeux. Nous avons fixé les modalités pratiques de l'organisation de l'enquête. Nous avons pris possession du dossier soumis à l'enquête. A l'issue M. le Maire nous a accompagné en divers points de la commune pour nous présenter sa commune et ses caractéristiques.

Le 26.11.2019 à 09.30 hrs en Mairie, nous avons participé à une réunion avec Monsieur le Maire Pascal GISBERT, Mme Jocelyne CHABERT, son adjointe urbanisme, Mme FANTON Pascale secrétaire de mairie et M. Stephane GAZABRE du bureau d'étude afin de faire un point détaillé du dossier. Nous avons étudié le dossier en détail et nous nous sommes fait préciser divers points, nous avons sollicité des pièces complémentaires nécessaires à une bonne compréhension du projet.

Le 16.12.2019 à 09.30 hrs à La Bastide d'Engras, nous avons rencontré Monsieur le Maire Pascal GISBERT, Mme Jocelyne CHABERT, son adjointe urbanisme, Mme FANTON Pascale secrétaire de mairie. Nous avons vérifié la mise en œuvre des diverses modalités pratiques d'exécution d'enquête et de sa diffusion, nous avons préparé le registre d'observations et vérifié l'affichage de l'avis d'enquête. Nous avons visé l'ensemble des documents présentés à l'enquête.

Du 20.12.2019 au 20.01.2020 nous avons conduit l'enquête et assuré les trois permanences fixées par l'arrêté d'organisation. Nous avons assuré plusieurs visites sur les lieux objets d'observations.

Le 27.01.2020 à 09 heures 30 en Mairie nous avons remis notre procés-verbal d'observations à Monsieur le Maire. Nous avons évoqué les divers sujets d'observations. Le 10.02.2020, M. le Maire apportait réponses à ce document (Annexe 12).

Le Lundi 17 février 2020, nous avons remis le rapport d'enquêtes et ses annexes, les conclusions et les divers documents du dossier d'enquête à l'autorité en charge de l'organisation de l'enquête (Mairie de La Bastide d'Engras).

Nous avons remis notre rapport et conclusions au Tribunal Administratif de Nimes.

4.4) Information du public

L'enquête s'est déroulée du 20.12.2019 au 20.01.2020 en mairie de Labastide d'Engras soit pendant 32 jours consécutifs.

4.4.1) Publication

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de publications officielles dans les pages d'annonces légales des journaux CEVENNES MAGAZINE et LE REPUBLICAIN et LE REVEIL DU MIDI dans les les 15 jours précédents l'enquête et au cours de la première semaine d'enquête (annexes 4 et 5 et 8).

Par ailleurs l'enquête publique a fait l'objet d'articles de presse en page locale du midi-libre et dans le bulletin municipal.

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune conformément à l'article R 123-11 du Code de l'environnement.

4.4.2) Affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes en mairie de La Bastide d'Engras et sur les divers panneaux d'affichage public. Nous avons vérifié et constaté la mise en œuvre de cet affichage aux divers points prévus. La commune de La Bastide d'Engras nous a remis un certificat d'affichage de l'avis d'enquête. (annexe 11)

4.4.3) Mises à disposition du dossier

Conformément à l'arrêté Municipal et aux avis publiés, le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été tenus à disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie de Labastide d'Engras pendant toute la durée de l'enquête. A l'ouverture de l'enquête, le 20 Décembre 2019 à 09 heures, le dossier était disponible en mairie. Le registre d'enquête avait été préparé par le commissaire enquêteur, chaque page étant cotée et paraphée par ce dernier. Il était complété d'un état répertoriant les courriers reçus et d'une chemise permettant de les réunir et de les présenter.

4.4.4) Dématérialisation du dossier d'enquête :

Conformément aux dispositions de l'ordonnance 2016-1060, et des articles L123-12 et 13 du code de l'environnement, concernant la dématérialisation de l'enquête publique les mesures suivantes ont été mises en application :

- ✗ le dossier d'enquête complet a été mis en ligne sur le site internet de la commune de La Bastide d'Engras pendant toute la durée de l'enquête
- ✗ un poste informatique d'accès gratuit permettant d'accéder au dossier d'enquête a été installé en mairie de La Bastide d'Engras pendant toute la durée de l'enquête.
- ✗ une adresse mail plu.labastidedengras@gmail.com a été mise à disposition du public pour lui permettre de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique.

Observations du commissaire enquêteur :

Nous considérons que l'information du public a été satisfaisante et conforme aux obligations légales lors de cette enquête. Les diverses observations formulées par mail ont été publiées au fur et à mesure de leur reception sur le site informatique portant les documents d'enquête (pendant toute la durée de l'enquête). De plus ces observations mails ont été imprimées, répertoriées et annexées au registre d'enquête papier.

4.5) Permanences et registre d'enquête

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées les :

- ✗ Vendredi 20 décembre 2019 de 09.00 à 12.00 heures en Mairie de La Bastide d'Engras. A cette date nous avons reçu 5 personnes. Il s'agit de personnes venues se renseigner sur les diverses orientations du PLU. Principalement des modifications de zonage. Nous avons enregistré les observations formulées oralement par ces personnes qui les ont également formalisées par écrit.
- ✗ Mercredi 08.01.2020 de 09.00 à 12.00 heures en Mairie de La Bastide d'Engras durant cette permanence nous avons reçu deux personnes venues déposer des observations. Un courrier a été déposé et une observation verbale a été enregistrée.
- ✗ Lundi 20.01.2020 de 14.00 à 17.00 heures en Mairie de La Bastide d'Engras nous avons reçu 7 personnes. Nous avons enregistré 6 observations verbales et il nous a été remis 7 courriers d'observations.

Durant cette permanence nous avons également reçu plusieurs observations courriel, dont une (Blanchard) accompagnant la transmission de 113 documents constituant une pétition. Nous avons sollicité cette personne afin que les documents originaux signés nous soient remis en Mairie.

A chacune de ces permanences toutes les personnes qui se sont présentées et qui ont émis des observations verbales ont été invitées à déposer leurs observations par écrit par l'un des moyens mis à disposition.

4.6) Relation comptable des opérations

Pendant la durée de l'enquête deux observation ont été portées dans le registre d'enquête. A l'occasion de nos permanences nous avons reçu 9 observations verbales qui ont été transcrites et reportées dans le paragraphe consacré aux observations du public. La plupart de ces observations ont été formalisées soit par courriels sur l'adressse dédiée, ou courriers qui nous ont été remis en main propre à l'occasion des permanences ou déposés en Mairie. Au total 18 courriers ont été enregistrés. Au dernier jour d'enquête une pétition sous forme d'un courier de 113 signatures nous a été transmis par courriels.

4.7) Climat de l'enquête et incidents relevés

L'enquête publique s'est déroulée sans incident à compter du lundi 20.12.2019 à 09 heures 00 et jusqu'au lundi 20 Janvier 2020 à 17h00 soit durant 32 jours. Les conditions matérielles de l'enquête mises à disposition par la commune de La Bastide d'Engras se sont avérées excellentes.

La population a montré un intérêt certain à ce projet et 14 personnes se sont déplacées à l'occasion de nos permanences. Les personnes qui se sont mobilisées sont celles qui estiment subir un préjudice résultant du déclassement de leurs terrains, qui sollicitent un changement de zonage ou celles qui sont contre la réalisation d'une extension de la zone urbaine en entrée du village.

4.8) Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête a eu lieu conformément à l'arrêté municipal à la date du 20. 01.2020 à 17 heures 00. Le registre d'enquête de la commune de La Bastide-d'Engras ainsi que le courrier qui y est joint nous ont été remis immédiatement et nous avons aussitôt procédé à leurs clôtures. L'adresse mail consacrée spécifiquement à l 'enquête était clôturée au lendemain du dernier jour d'enquête.

4.9) Procès-verbal de synthèse des observations

Le commissaire enquêteur doit remettre au maître d'ouvrage dans les 8 jours après la clôture de l'enquête les observations recueillies sous forme de procès verbal de synthèse et lui soumettre au besoin une demande de complément d'informations. Dans un délai n'excédant pas quinze jours, le maître d'ouvrage adresse ses réponses au commissaire enquêteur.

Le PV de synthèse des observations recueillies a été remis à M. Pascal GISBERT Maire de la commune de La Bastide d'Engras à la date du 27 Janvier 2020. (Annexe 9). Afin de ne pas dénaturer l'objet des observations, ce PV était accompagné de la copie numérique de l'ensemble des observations recueillies.

4.10) Mémoire en réponse

Par courrier en date du 10.02.2020, M. Pascal GISBERT Maire de la commune de Massillargues-Atuech , répondait aux observations figurant au procès-verbal de synthèse établi à la clôture de l'enquête publique. (Annexe 12)

Afin d'éviter toute interprétation, les réponses fournies ont été reproduites in extenso dans le paragraphe d'analyse ci-après.

L'ensemble des documents et des pièces remis au commissaire enquêteur a été transmis au Maire de la commune de La Bastide d'Engras autorité organisatrice de l'enquête lors du dépôt du rapport d'enquête (répertoriés en pièces jointes).

5) INVENTAIRE ET ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

5.1) La concertation préalable

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme initiée en 2015 a fait l'objet d'une large consultation de 2015 à 2018 en application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme. Bilan joint (Annexe 7)

Les objectifs de la concertation étaient de fournir une information claire sur le projet , permettre l'expression des attentes et encourager une participation la plus large possible en associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Elle s'est déroulée suivant les modalités suivantes :

- ✗ annonces par voie d'affichage ;
- ✗ mise à disposition en mairie d'un cahier d'observations;
- ✗ organisation de 3 réunions publiques pour présenter les avancées des études et recueillir les avis et remarques ; une au diagnostic, une pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et une avant l'arrêt du projet de PLU ;

- ✗ des articles dans la presse, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- ✗ Les élus ont été sollicités ponctuellement sur le sujet à l'occasion de leurs permanences.

Le bilan de la concertation est porté au dossier d'enquête. Les diverses observations, portent principalement sur la modification de zonage et la constructibilité des terrains.

Ces remarques ont été prises en compte autant que de possible mais elles ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales et le projet retenu.

5.2) Avis des personnes publiques associées (PPA)

L'élaboration d'un PLU impose l'information et l'avis de nombreuses autorités ou organismes définis au code de l'urbanisme. Les avis formulés en réponse sont intégrés au dossier de l'enquête publique. Sans réponse de la personne publique consultée dans les trois mois l'avis est considéré favorable.

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme le projet a été notifié aux personnes publiques associées : Préfecture, Conseil Régional, Conseil Départemental, DDTM, Chambre des métiers, Chambre d'Agriculture, ARS, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics qui ont demandé à être associés. Par ailleurs le projet a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'à la MRAe.

Les dossiers de PLU ont été adressés dés le mois de juillet 2019 aux PPA par courrier, courriel ou remis en mains propres. Le tableau de suivi des envois est annexé au présent (Annexe 10)

Sur les 29 organismes ou collectivités saisis, 7 ont émis des avis en retour. Ils sont développés ci-après :

- ➢ **PETR – pour le SCOT de l'Uzege Pont du Gard -**

Avis Favorable : Dossier compatible avec le SCOT - Sans Observation

Réponse de la municipalité :
SANS OBJET

- ➢ **INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité**

Aucune observation à formuler considérant que le projet n'a pas d'incidence sur les AOP ou IGP considérées.

Réponse de la municipalité :
SANS OBJET

- ➢ **ENEDIS**

Pas d'avis – rappel des conditions générales à intégrer au PLU.

Réponse de la municipalité :
SANS OBJET

➢ CONSEIL DEPARTEMENTAL

Le conseil départemental considère que le projet est cohérent et compatible. avec les orientations départementales d'aménagement et d'urbanisme. Toutefois il demande que certains ajustements soient intégrés au règlement dans plusieurs domaines relatifs à l'organisation territoriale et la cohérence du projet, la maitrise de l'espace, et l'equilibre du développement. Les divers domaines suivants sont examinés et font l'objet de commentaires ou d'observations.

Organisation territoriales et cohérence du projet

Le projet est considéré cohérent et compatible avec le SCOT.

Réponse de la municipalité :

SANS OBJET

Maitrise de l'espace

Les risques majeur

Le risque inondation : Le zonage réglementaire du PLU doit opérer une distinction entre les divers risques débordement et ruissellement. Rédaction du règlement confuse sur l'aléa érosion des berges.

Réponse de la municipalité :

Les points seront corrigés et vérifiés.

Le risque incendie : Prolonger l'interface aménagée en limite de zone urbanisée sur la totalité du pourtour.

Réponse de la municipalité :

Une carte de localisation des bornes incendie sera réalisée.

Environnement

Les ENS et la Trame verte et bleue sont correctement identifiés et cartographiés. Le département demande l'inscription des itinéraires de randonnée (PDIPR).

Réponse de la municipalité :

Les précisions issues du Schéma des ENS du Gard seront ajoutées, sous réserve de pouvoir récupérer le document.

Consommation et utilisation de l'espace

Le département n'est pas opposé au choix communal.

Réponse de la municipalité :

SANS OBJET

Equilibre du développement

Les capacités des infrastructures et des équipements publics.

Eau potable et assainissement, infrasructures et déplacements, énergie et réseaux.

Réponse de la municipalité :

Un diagnostic des réseaux moyenne et basse tension et des postes de transformation sera demandé. Cela permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser.

La Bastide d'Engras a été retenue dans le projet WiGard du département et bénéficiera de la fibre optique.

L'habitat, l'emploi et les services

Habitat et logement, le foncier.

Réponse de la municipalité :

Thématique abordée de manière succincte dans le RP et pas dans le PADD, des compléments pourront être apportés.

La référence au PDH est faite au RP T1 : cf. pages 44-45.

Le développement économique

Activité économique est considérée faible, activité de tourisme et activité agricole. Le diagnostic touristique est à compléter.

En annexes de cet avis, le Conseil Départemental précise un certain nombre de préconisations qu'il souhaite voir apporter ou préciser au rapport de présentation, dans les documents graphiques ou au règlement écrit .

Réponse de la municipalité :

Le diagnostic sera complété en rajoutant le positionnement de La Bastide dans l'armature territoriale économique de la communauté de communes et du SCoT Uzège Pont du Gard.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées et de la prise en compte des observations et préconisations des services du conseil départemental.

- **SERVICES DE L'ETAT – Préfecture du Gard - DDTM**

Avis Favorable – avec quelques réserves réserves techniques qu'il conviendra de prendre en compte relativent à :

– consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier : une analyse et des objectifs cités et demandée.

Réponse de la municipalité :

Le diagnostic sera complété par une analyse cartographique de la consommation des espaces en se basant sur le travail fait par le SCoT Uzège Pont du Gard. Les notions de rétention foncière et de diminution de l'enveloppe urbaine seront également rajoutées dans les explications de cette consommation foncière.

Au PADD, il sera rajouté un objectif chiffré de baisse de la consommation foncière en complément de l'explication déjà apportée.

– prise en compte des risques inondation et incendie : transposition sur un plan de zonage supplémentaire de la carte Exzeco et de la cartographie d'aléa – inondations ruissellement. Rappel du règlement défrichement pour le risque incendie.

Réponse de la municipalité :

Inondation : Les éléments relatifs au risque inondation ont bien été pris en compte. Cependant, la transposition sur un plan de zonage supplémentaire est indispensable. La modification sera faite.

Incendie : Les éléments sont bien repris dans le PLU mais il serait souhaitable de rappeler dans le règlement que le défrichement est soumis à autorisation préfectorale (L341-3 du code forestier) et qu'aucun défrichement ne peut être réalisé sans cette autorisation. Les modifications seront faites.

– Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : trois zonages sont à définir.

Ce document s'accompagne de plusieurs annexes portant des observations formulées en vue d'améliorer la compréhension du PLU d'apporter des précisions ou d'en assurer la sécurité juridique.

Réponse de la municipalité :

3 zonages (2 Nj et 1 Nl) seront définis au zonage et au règlement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées et de la prise en compte des observations et préconisations des services de l'état.

➢ **CDPENAF – Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Avis Favorable - sur la création des STECAL – sous réserve de limiter la surface aux périmètres des constructions le long des voix pour le STECAL Nt et de limiter la surface aux périmètre dédié à la construction des sanitaires au nord de la zone et réglementer l'emprise au sol des bâtiments autorisés pour le STECAL Nl.

Avis Favorable – sur les dispositions du règlement en zone A et N sous réserve de corriger une erreur de frappe et en recommandant de limiter la hauteur des extensions de telle sorte à ce qu'elle ne dépasse pas la construction existante et de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments d'habitation existants susceptibles de bénéficier de ce réglement.

Réponse de la municipalité :

STECAL Nj : la surface aux périmètres des constructions sera limitée le long des voies. Les corrections cartographiques et règlementaires seront faites.

STECAL Nl : la surface au périmètre de la construction pour les sanitaires sera limitée à l'emprise au sol du bâtiment autorisé. Les corrections cartographiques et règlementaires seront faites ainsi que la modification de la STECAL. (Voir plan).

L'erreur de frappe relative au faîtage et à l'égout des extensions en zone A sera corrigée.

La hauteur des extensions sera limitée de telle sorte à ce qu'elle ne dépasse pas les

constructions existantes. Sera rajouté dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments d'habitation existants susceptibles de bénéficier de ce règlement (pour préciser la notion de "densité" sur le territoire communal).

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte.

- **CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD**

Avis Favorable, avec une recommandation relative à une exploitation agricole située en zone Ub dans laquelle les constuctions sont interdites. Elle demande que le règlement autorise les extensions des constuctions agricoles en zone Ub afin de permettre le développement des exploitations.

Réponse de la municipalité :

En zone Ub les extensions des constructions agricoles seront autorisées.

Chaque point a été traité individuellement ci-dessus.

5.3) Observations du public

Qu'il s'agisse des observations verbales recueillies à l'occasion des permanences (O.V..), des observations écrites portées au registre d'enquête (O.R..), des courriers ou mails (O.C), les observations reçues sont rapportées résumées ci-après par thèmes, suivies des réponses apportées par le maître d'ouvrage et des éventuelles observations du commissaire enquêteur.

5.3.1) Observations relative au zonage

ROUVIERE Bernard – (O.V 2 et C.2) - propriétaire de parcelles situées lieu-dit roule-fille (1251, 1253 et 1243) il déplore le déclassement de ces parcelles en zone A et évoque la perte financière induite sur des terres qu'il comptait vendre ou donner à ses enfants.

Il ne comprend pas ce changement de zonage d'autant que les terres visées sont situées au coeur du village, qu'elles sont désenclavées et qu'elles sont équipées du tout à l'égoût.

Il porte un regard critique à la zone d'extension voulue à l'entrée du village qui pour lui risque de dégrader cette entrée, et qui lui paraît soumise à de forts aléas venteux.

(Observations orales permanence du 20.12.2019 – O.V2 et courrier C.2 du 08/01/2020)

Observations du commissaire enquêteur :

Le choix de changement de zonage concernant les parcelles 1251/ 1253/ et 1243 devra être mieux explicité au regard :

- de la situation géographique de ces parcelles au cœur du village

- de leur accessibilité

- de leur desserte par les réseaux.

Réponse de la municipalité :

Bien que ces terrains soient situés à proximité du cœur du village, que leur accessibilité est possible et qu'ils sont desservis par les réseaux d'assainissement, ces

terrains ne sont pas desservis par le réseau d'adduction d'eau potable public et ont fait l'objet d'une rétention foncière depuis l'élaboration du POS en 1987.

Malgré un courrier du 10 juin 2016 invitant les propriétaires à se rapprocher de la mairie, il n'y a eu ni visite ni projet déposé.

ROUVIERE Maria , Sébastien, Béatrice et ZIRI Isabelle – (O.C 1) - propriétaires de parcelles situées lieu-dit roule-fille (1245, 1248 et 1250) demandent le maintien en zone constructible de leurs parcelles qui sont placées en zone A dans le cadre du nouveau PLU. Elles indiquent que ces surfaces sont à la vente depuis un an. (Observations courrier du 25.12.2019 – O.C1)

Observations du commissaire enquêteur :

Les observations portent principalement sur les changements de zonage induits par le PLU par rapport au POS. Les changements visés intéressent des zones précédemment classées constructibles nouvellement classées A ou N. Ces changements apparaissent préjudiciables pour les propriétaires des parcelles concernées. Les préjudices signalés visent l'interdiction de construire alors que des parcelles voisines demeurent constructibles, mais aussi la valeur vénale des propriétés qui subit une dévalorisation importante. La motivation du choix des zones concernées par ces modifications est mal comprise. Il conviendra de préciser la motivation qui a conduit la substitutions des zones choisies par les déclassements.

En ce qui concerne les diverses observations formulées, la commune envisage t'elle de revenir sur certains de ces zonages ? Notamment sur les secteurs qui apparaissent viabilisés (ROUVIERE Bernard) et contiguës à des parcelles construites. Les demandes formulées par ce propriétaire nous paraissent pouvoir être réexaminées par la commune.

Réponse de la municipalité :

Bien que ces terrains soient situés idéalement au cœur du village, que leur accessibilité est aisée et qu'ils sont bien desservis par tous les réseaux, ces terrains ont fait l'objet d'une rétention foncière depuis l'élaboration du POS en 1987.

Un courrier du 10 juin 2016 a invité les propriétaires à se rapprocher de la mairie.

À la suite un CUb en date du 17 janvier 2017 a confirmé la constructibilité des terrains (sous Règlement National d'Urbanisme RNU) avec une mention de validité pour 18 mois. Aucune suite n'a été donné à ce dossier.

De ce fait, ces terrains ont été déclassés. Ils pourront être reclassés ultérieurement.

JOUVENEL Valérie – (O.V 3 et O.V 5) - propriétaire des parcelles 1201 et 1203 elle sollicite l'extension de la zone Ub sur ces 2 parcelles qui sont situées en limite de zone A. Elle souhaite pouvoir construire sur ces terrains au profit de son fils exploitant agricole. Si sa demande est acceptée elle s'engage à prendre à ses frais l'extension des réseaux (eau et électricité). Elle a déposé une demande de CU le 01.07.2019 qui lui a été refusée le 03.09.2019. (Observations orales permanence du 20.12.2019 O.V3 et du 08.01.2020, O.V5)

Réponse de la municipalité :

Nous avons reçu une demande pour une implantation de 3 maisons sur ces parcelles qui a été refusée par les services instructeurs au motif qu'en RNU les terrains hors zone urbaine et non desservies par les réseaux ne sont pas constructibles. De plus, le PLU ne prévoit pas d'extension pour protéger l'entrée Est.

MORTIER Jean-Marie, (O.C 7 et O.C15) - consteste le classement de sa propriété (chemin de salette) en zone naturelle alors que des propriétés voisines sont classées en zone A. Cette zone est occupée par 4 bergeries qui doivent être considérées sous un même pied. Il s'agit de zones largement déboisées. Ils proposent que les chemins des grands bois et de salette soient considérés comme limite des zones N et A. (Observations courrier O.C.7 et courriel O.C15)

RICHET Sylvie et Jean-Marc (O.V1 et C.8) – venus essentiellement s'informer sur les diverses dispositions du PLU. Principalement sur les modifications du réglement relatif aux zone N mais aussi sur l'esprit du PLU dans sa globalité. Ils contestent le classement de leurs propriétés (Sud du village – chemin de salette) en zone N alors que les parcelles voisines sont classées en zone A. Ils estiment que leur propriété à vocation agricole, qu'elle est déboisée alors que des propriétés voisines boisées sont classées en zone A. Ils souhaitent que le chemin de sallette constitue la limite de zone et que les propriétés situées Nord soient inclues en zone A. (Observations verbales permanences du 20.12.2019 et 20.01.2020 - O.V 1 et courrier C.8)

Observations du commissaire enquêteur :

Les familles MORTIER et RICHET, contestent le classement en zone N des propriétés qu'ils possèdent au Sud du Village. En regard du plan communal ces espaces peuvent apparaître comme une « enclave » au sein de la zone A. Il conviendra de préciser les raisons qui conduisent à ce classement et empèchent l'alignement de la zone sur le chemin de la salette.

Réponse de la municipalité :

Nous n'avons pas modifié le classement pour les anciennes bergeries, c'est celui utilisé dans le POS au moment de leur achat.

Il ne s'agit juste que d'un basculement du nom des zones du POS au PLU (NC vers A et ND vers N) au regard du code de l'urbanisme. De plus, la règlementation applicable pour les constructions à usage d'habitation et non nécessaire à une activité agricole, naturelle ou forestière est la même pour la zone agricole (A) et naturelle (N).

Mme WELISCH – architecte et M. VITAL DURAND Emmanuel – Avocat (O.V 4 et C.6) – intervenant au nom de la SCI ST LAURENT LA BASTIDE.

Ils constestent le classement en Zone N des parcelles situées au sud du Château. Ils estiment que les parcelles concernées sont occupées par d'anciennes maisons (en ruines) susceptibles d'être restaurées. Ils précisent que ces zones ne seraient être classées en Zone N au regard de l'article R 151-24 du C.U et développent les aspects juridiques de cette opposition. Ils relèvent une incohérence quant au découpage proposé qui vient créer une dent creuse inconstructible au cœur du village. Ils considèrent que cette extension de la Zone N n'a que pour objectif de compenser l'ouverture d'une zone à urbaniser en entrée de village. Ils estiment que cette compensation va à l'encontrre des objectifs de la Loi ALUR.
(Observations orales permanences du 20.12.2019 et 20.01.2020 O.V 4 et courrier C.6)

Observations du commissaire enquêteur :

A l'examen de le carte communale la zone contestée par la SCI ST LAURENT LA BASTIDE apparaît clairement comme une enclave au sein de la Zone UA. Les divers arguements développés par le requérant apparaissent fondés au regard du code de l'urbanisme. Il conviendra de préciser les arguments qui prévalent à l'instauration de cette zone. Ce classement nous paraît toutefois pouvoir être réexaminé par la commune.

Réponse de la municipalité :

Cette enclave en zone UA a été décidée car les bâtiments sont inexistants, cependant cette zone N est arborée et entretenue. Elle est un poumon vert du village et permet de conserver le cône de vue paysager de la RD 211.

De plus l'accès en toute sécurité serait très difficile pour d'éventuelles constructions.

Avis du commissaire enquêteur sur les réponses relatives aux zonage.

Le PLU de la commune de La Bastide d'Engras doit être compatible avec les documents d'urbanisme supérieur et le SCOT qui limite la consommation de l'espace naturel ou agricole. En cohérence avec les axes définis au PADD, la commune propose de maintenir le projet de zonage proposé. Le commissaire enquêteur prend acte de ces orientations.

5.3.2) Observations relatives à l'OAP 1 Opération Combe Lazenet

RICHET Sylvie et Jean-Marc (O.V1 et O.C.8) – venus s'informer sur les diverses dispositions du PLU. Principalement sur les modifications du réglement relatif aux zone N mais aussi sur l'esprit du PLU dans sa globalité. Ils contestent l'implantation d'un lotissement en entrée du village qui est de nature à nuire au village sur le plan paysager et environnemental. Ils jugent illusoire de penser que cette opération est de nature à développer la population. Leurs observations relatives au zonage sont exposés dans le paragraphe précédent. (Observations verbales permanences du 20.12.2019 et 20.01.2020 - O.V 1 et courrier C.8)

(Observations verbales permanences du 20.12.2019 et 20.01.2020 - O.V 1 et courrier C.8)

JOUASSET Carole, (O.C 3) – L'intéressée émet des réserves relatives à l'extension de Combe Lazenet (OAP1) – qu'elle estime susceptible de nuire à la qualité paysagère et au prestige du village et qui entraine de plus le déclassement d'autres secteurs qui auraient pu être développés sans nuire. Elle s'inquiète sur diverses dispositions détaillées dans l'OAP (Pièce 5) et principalement relatives à l'implantation des constructions, les voiries ainsi que de la nature des terrains (Pages 16 à 19 de ce document). (Observation courriel OC3 en date du 10.01.2020) -

VALLAT, Mireille (O.C4) – l'intéressée se prononce contre le PLU et plus particulièrement contre la construction d'un lotissement d'une dizaine de maisons à l'entrée du village. Elle considère que cette réalisation risque de dénaturer l'entrée du village qu'elle souhaite conserver dans son environnement naturel. Elle critique le déclassement de certaine parcelles privées. **(**Observation courriel OC 4 en date du 13.01.2020)

Isabelle de KERDANIEL VERLUCA (O.C 5) – l'intéressée formule diverses observations critiques relatives à l'OAP 1. Ses arguments tiennent aux divers impacts qu'elle considère négatifs de cette future zone d'habitation. Les habitations projetées sont de nature à dénaturer l'entrée du village inscrit au titre des sites pittoresques et constituent une atteinte à l'environnement naturel. Elle considère que le dossier présenté ne démontre pas l'intéret du projet et permette d'atteindre le but recherché. Elle estime que le potentiel de logements disponibles à la vente au cœur du village et que les secteurs de La vialasse et Terre de la Font sont de nature à satisfaire le développement du village. Elle s'inquiête de la réalisation de cette zone d'habitation qui borde sa propriété et pose diverses questions quant à son aménagement. **(**Observation courriel OC5 en date du 13.01.2020)

ROUVIERE, Denise (O.C 9) – s'oppose au projet de constructions à l'entrée du village (Observation courrier C.9)

DUFAUD, Vincent (O .C 10) - s'oppose au projet de constructions à l'entrée du village qui est susceptible de défigurer le village – il souhaite qu'une autre zone de développement soit trouvée. (Observations courrier O.C10)

PERRONNEAU, Valérie et Jean-Michel (O.V 6 et O.C 11) – Faces aux incertitudes du règlement concernant la création d'un lotissement au lieu-dit Combe Lazenet, ils proposent un autre projet – courrier joint (construction d'une structure foyer logement) – ils reprochent au projet actuel son manque de clarté, les incertitudes concernant les futurs acquérents (familles jeunes avec enfants ?) - les dommages environnementaux et l'empreinte écologique du lotissement. Ils estiment que ce projet ne pourrait être valide que dans le cadre d'éco-constructions. (Observations OV 6 permanence du 20.01.2020 et courrier O.C.11)

DUFAUD Dominique (O.V 7 et O.C 12) – nous fait connaître son opposition au projet de constructions à l'entrée du village et nous remet un courrier. Elle souhaite que son village conserve son caractère et qu'il se développe de manière harmonieuse. (observations OV 7 permanence du 20.01.2020 et courrier O.C 12)

VALLAT, Christine – (O.C 13) – fait connaître son opposition au projet de constructions à l'entrée du village considérant qu'elles abimeraient considérablement la beauté du village. Elle considère que d'autres zones peuvent être utilisées sur la commune. (Observations courriel O.C 13)

STUDER Danièl , (O.R 1) - l'intéressé fait part de son opposition à la création d'un lotissement à l'entrée du village pour lui incohérence esthétique, urbanistique et économique. (observations registre O.R 1)

PASSET, François, (O.R 2 O.V 8) – nous fait connaître ses observations verbalement et dépose au registre. Il s'oppose au déclassement de la zone entrée du village en vue de la construction d'un lotissement. Il s'interroge sur la qualité urbanistique de ces futures constructions. Il souhaite le comblement des dents creuses dans le village plutôt que l'étalement urbain. Il estime que le projet est de nature à détruire la beauté du village. (Observations verbales permanence du 20.01.2020 et écrites O.R 2 et OV. 8)

ROY, Sophie (O.V 9) – propriétaire La Bastide d'Eden – trouve dommageable la création d'un lotissement à l'entrée du village (Observation verbale permanence du 20.01.2020 et O.V9)

WINANT, Pierre – (O.C 14) – Il estime que la constuction de villas à l'entrée du village est susceptible de dénaturer le charme et l'attractivité du village. Il estime manquer d'informations quant au conditions diverses de développement de cette zone (critères urbanistiques et architecturaux...) - incertitudes sur l'effet recherché quant à la venue de jeunes familles avec enfants. Il se dit prêt a étudier d'autres alternatives au projet dans l'intérêt du village. (Observations courrier O.C 14)

ROUVIERE, Sandie, (O.C 16) – fait connaître son opposition au projet de construction à l'entrée du village. D'autres solutions doivent être recherchées. (Observation courriel O.C16)

BLANCHARD, Jean-Marie (O.C 17) – l'intéressé, ancien Maire de la Commune nous transmet une pétition d'opposition au projet comprenant 113 signatures et un courrier personnel dans lequel il dénonce selon lui les dérives du projet de PLU. Il s'oppose au

déclassement de terrains privés au profit d'une parcelle communale dans l'objectif de création d'une dizaine d'habitations (OAP1) – il estime très néfastes les conséquences du PLU (destruction du cadre de vie, perte d'intérêt et d'attrait du village) – il se montre très crritique envers diverses décisions et orientations prises par le commune. Il est à l'origine de la pétition jointe .

Dans une deuxième partie de lettre il revient sur la rue de l'horloge dont il conteste les limites et la gestion communale considérant que cette voie est du domaine publique et non privé. (Observations courrier mail O.C17)

PETITION : Au cours de notre dernière permanence, M. BLANCHARD, Jean-Marie, nous transmet par Mail une pétition dont il dit être à l'origine. Cette pétition regroupe 113 signatures. Il s'agit d'une pétition dont les signataires s'opposent à la construction d'un lotissement sur les Aires, route de St Laurent la Vernède et à l'implantation d'une ferme photovoltaïque dans les grands bois. Une signature supplementaire a été transmise (hors délais) par M. BLANCHARD dans la nuit suivant la clôture d'enquête. Ceci porte à 114 le nombre de signatures pour le même objet (Non retenue / sans incidence sur l'effet recherché)
(Ces pétitions – copies courriels - sont regroupées en pièces jointes du rapport)

***Mention** : Toutes les pièces constituant la pétition ont été transmises au commissaire enquêteur en pièces-jointes de plusieurs courriels adressés par M. BLANCHARD dans l'aprés-midi. Soit aux dernières heures de l'enquête et pendant la dernière permanence. De fait ils n'ont pu être materiellement portés sur le site internet dédié à l'enquête qui était clôturé à l'issue de l'enquête.*
Nous avons demandé à M. BLANCHARD de déposer les courriers originaux signés des divers pétionnaires afin qu'ils soient joints au dossier. Au jour de la clôture de notre enquête il n'a pas été donné suite à notre demande.

Observations du commissaire enquêteur :

La réalisation de l'OAP 1 – Combe de Lazenet - qualifiée de lotissement par les intervenants, concentre les critiques et la majorité des observations du projet de PLU. Elle fait l'objet d'une pétition réunissant 113 signatures. Les critiques portent principalement :

- *sur la situation géographique de cette opération qui est susceptible de nuire au village sur le plan paysager, environnemental et architectural.*
- *sur le manque d'information concernant l'aménagement de la zone et les obligations imposées en matière d'urbanisme ainsi que sur le nombre d'habitations projetées.*
- *sur les objectifs de l'opération visant à favoriser l'installation d'une population plus jeune avec enfants et développer la population communale*
- *le déclassement de certaines zones de la commune au profit de cette zone d'extension*

Il conviendra de répondre de façon globale à l'ensemble de ces observations qui portent sur les mêmes interrogations et de préciser les intentions communales pour certains points (nombre d'habitations, hauteurs, contraintes architecturales, etc).

Réponses de la Municipalité

- Sur la situation géographique de cette extension du village :

Les entrées EST et OUEST du village sont des terrains communaux. L'entrée EST du village aménagée en parc pour accueillir enfants, habitants et promeneurs constitue un magnifique point de vue sur l'entrée et sur l'ensemble du village. Elle a été classée à ce titre en zone Nl Naturelle touristique et de loisir.

L'entrée OUEST formée d'un terrain relativement plat est précédée d'un bosquet d'arbres qui sera conservé et protégé dans le plan d'aménagement de l'extension afin que les habitations se fondent dans la nature environnante. Le bord du talus jouxtant la route départementale fera également l'étude d'un aménagement particulier (cf. règlement OAP 1)

- Sur le manque d'information concernant l'aménagement de la zone et les obligations imposées en matière d'urbanisme ainsi que le nombre d'habitations projetées :

Trois réunions publiques pendant lesquelles les habitants ont pu demander des informations sur le plan local d'urbanisme et également sur l'extension à l'ouest du village se sont tenues (les 19/03/2015, 22/09/2016 et 08/07/2019). L'aménagement et les obligations imposées en matière d'urbanisme sont inscrites dans l'OAP 1, document intégré au PLU et consultable en mairie. Les contraintes architecturales y ont été précisées notamment en matière de séparation des parcelles afin de ne pas transformer cette extension en concentré de murs de béton. Le nombre d'habitations projetées sera en respect de la loi.

- Sur les objectifs de l'opération visant à faciliter l'installation d'une population plus jeune avec enfants et développer la population communale :

En 2014, la Bastide d'Engras comptait 216 habitants, en 2020, il n'y a plus que 198 habitants dans le village avec une grande majorité de retraités.

Bien que le choix des futurs habitants de l'extension soit difficilement maîtrisable, la taille des parcelles favorisera les primo accédants. Des mesures seront à prévoir pour encourager ceux-ci.

- Sur le déclassement de certaines zones de la commune au profit de cette zone d'extension :

Le prétendu déclassement de certaines zones de la commune n'a pas été fait au profit de la zone d'extension mais seulement au regard de la rétention foncière sur ces zones depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols POS en 1987. En effet l'abandon de la zone d'extension ne permettrait pas d'étendre les zones de terrains constructibles.

Pour mémoire, tous les propriétaires des terrains de ces zones ont été informés de la reprise du PLU (lettre du 10 juin 2016) et des conséquences induites concernant les terrains non construits du village.

En conclusion, le village de la Bastide d'Engras a toujours accueilli de nouveaux habitants de tout horizon et l'installation de jeunes couples ne pourrait être que bénéfique tant pour la vie du village que pour celle de l'école.

- Sur le projet photovoltaique :

Le projet photovoltaïque en est à la phase d'étude d'un inventaire 4 saisons. La municipalité a fait le choix de le mentionner au PADD afin d'éviter une procédure trop lourde s'il venait à se réaliser. Le choix a été de ne pas le reporter au zonage et règlement au vu de l'avancement des études environnementales.

L'analyse des incidences précise bien qu'à ce stade d'étude du projet, elle n'en prend pas compte car le projet n'est pas assez avancé.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ensemble des arguments développés par la municipalité concernant les objectifs fixés pour cette extension et le choix de la zone choisie nous paraissent cohérents.

Le projet qui consiste à promouvoir la construction d'une dizaine d'habitations destinées à attirer une population plus jeune et favoriser le développement du village nous

paraît de nature à obtenir l'effet recherché. Cette offre paraît réaliste et le volume de logements ne nous semble pas de nature à troubler la tranquillité publique ou a modifier notablement le caractère de cette zone.

Par ailleurs, ce projet ne semble pas nuire à la qualité paysagère des lieux ni présenter de risque sur le plan environnemental.

Le scepticisme exprimé sur le projet d'extension Combe de Lazenet ne trouvera sa réponse que dans le temps. Elle nous semble cohérente avec les besoins d'évolution de la commune et elle apporte une solution concrete aux obligations de développement et de création de l'offre de logement sur la commune.

La municipalité devra veiller au respect des diverses contraintes architecturales définies au règlement.

En complément de ces réponses générales il conviendra de répondre aux observations complémentaires et individuelles suivantes :

BLANCHARD Jean-Marie - O.C 17 – relativement au statut de la rue de l'horloge.

Réponse de la municipalité :

Sans rapport avec le PLU.

PERRONNEAU Valérie et Jean-Michel- O.C 11 – projet de foyer logement

Réponse de la municipalité :

Projet positif mais difficilement réalisable et susceptible d'attirer des personnes plus âgées que celles que nous espérons convaincre de venir.

Isabelle de KERDANIEL VERLUCA – O.C 5 – protection du site en regard de son inscription au titre des sites pittoresques – devenir de la servitude de passage d'accessibilité à son habitation.

Réponse de la municipalité :

La protection du site au tire des sites pittoresques a une limite qui est le mur Ouest de la parcelle cadastrée section B numéro 1309.

La servitude est réelle et perpétuelle mais non exclusive, de plus elle ne concerne qu'une largeur de 4 mètres sur la parcelle cadastrée section B n°1348 (fonds servant) et de la longueur juste nécessaire pour arriver au garage, qui sur le plan est à peu près à 10 mètres.

Observations du commissaire enquêteur.

Dans son courrier O.C 17 - en complément des divers observations portées ci-avant et auquelles il a été donné réponse, M. BLANCHARD apporte diverses critiques sur l'action de la municipalité dans divers domaines – ces critiques sans rapport avec l'objet de l'enquête en cours n'ont pas été traitées.

Dans ce même courrier, M. BLANCHARD, conteste le choix des dates d'exécution de l'enquête publique.

En réponse mentionnons :

– conformément aux pratiques et aux dispositions du code de l'environnement, les dates de cette enquête ont été choisies conjointement par le commissaire enquêteur et le maître

d'ouvrage.

– la date de début d'enquête a été choisie suivant les règles de droits qui réserve un délai de réponses de 3 mois aux PPA (20.09.2019 pour la dernière saisine) et afin que les réponses apportées figurent au dossier d'enquête mis à disposition du public.

– la période de vacances scolaires et de congés qui est incluse pendant le mois d'enquête nous apparaît au contraire de nature à apporter une plus grande faculté de participation pour le public notamment dans une commune à forte présence de résidences secondaires.

– la dématérialisation de la procédure d'enquête permet à l'ensemble du public touché de consulter le dossier et de faire valoir ses observations en tout lieux et en tout temps.

De plus le taux de participation du public comparativement à la population communale est de nature à contredire cette affirmation.

5.3.3) Observations diverses

PATOIS, JeanMarie (O.C18) – propriétaire rue de l'Horloge s'interroge sur le caractère privé ou public de la rue de l'Horloge – (Observation courriel du 12.01.2020 O.C 18)

Cette question est également abordée par M. BLANCHARD Jean-Marie – courrier O.C 17)

Observations du commissaire enquêteur :

Bien que cette question ne relève pas directement de l'enquête en cours, il conviendra de préciser quelles dispositions vont être adoptées par la commune pour mettre un terme à cette question et trancher ce conflit entre la commune et les riverains.

Réponse de la municipalité :

Sans rapport avec le PLU.

Avis du commissaire enquêteur

La question du statut jurique de la rue de l'Horloge ne relève effectivement pas de l'élaboration du PLU. Le commissaire enquêteur invite toutefois la commune à traiter ce problème et à trancher définitivement cette question. A défaut, il appartiendra aux riverains concernés de saisir la juridiction compétente.

5.4) Observations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur n'a pas d'autre observation ou question à formuler en complément de celles déjà émises à la suite des observations formulées par le public ou les PPA.

Les objectifs de portée générale, visés par l'élaboration du PLU n'ont pas vraiment donné lieu à observation.

Le projet visant à urbaniser une zone située en entrée du village – Combe Lazenet concentre les observations et les oppositions.

Le Commissaire enquêteur considère que le parti d'aménagement retenu est acceptable car résultant d'orientations compatibles avec un développement modéré et maîtrisé de la commune conforme aux récentes évolutions réglementaires en matière d'urbanisme.

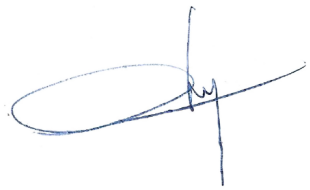
6) CLOTURE

L'enquête publique objet du présent rapport s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur. Elle visait à se prononcer l'élaboration du plan local d'urbanisme et de s'assurer que le maître d'ouvrage avait identifié et pris en compte l'ensemble des problématiques.

L'analyse du dossier, les informations que j'ai pu obtenir auprès des divers services consultés, les observations du publics recueillies ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage me conduisent de répondre favorablement à ce projet.

Fait à ALES, le 16.02.2020

Le Commissaire enquêteur
Bernard DALVERNY



ANNEXES

1 - Ordonnance de nomination du commissaire enquêteur.

2 - Arrêté municipal d'ouverture d'enquêtes publiques

3 - Avis d'enquête publique.

4 - Publication Cévennes Magazine

5 - Publication Le Républicain

6 – Diverses publications journaux locaux

7 – Bilan de la concertation

8 – Publication le Réveil du Midi

9 - Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

10 - Tableau de suivi des envois aux PPA

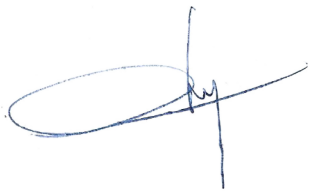
11 - Certificats d'affichages de l'avis d'enquête.

12 - Mémoire fourni en réponse du PV d'observations.

PIECES JOINTES

- ✗ Rapport, avis et conclusions de l'enquête (1 exemplaire papier)
- ✗ Rapport, avis et conclusion au format numérique

- ✗ Registre d'observations du public
- ✗ Courriers et courriels reçus
- ✗ Annexes
- ✗ Pétition

L'ensemble de ces documents étant déposé avec le dossier d'enquête, en Mairie de La Bastide-d'Engras.

À La Bastide-d'Engras
le 17.02. 2020