

DÉPARTEMENT DU GARD



COMMUNE DE SAINT-GILLES

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT
DITE REVISION ALLEGEE DU PLU**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Gérard BRINGUE

Commissaire Enquêteur

81A, chemin du Mas de Balan
30000 NIMES

Rédigé le 20 mars 2022

I - Préambule

La mission qui m'a été confiée par décision n° E21000090/30 du 28/10/2021, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes est de conduire l'enquête publique relative au projet de révision avec examen conjoint du PLU de SAINT GILLES.

II - Rappel de l'objet de l'enquête

La présente modification concerne le projet de révision avec examen conjoint, dite « révision allégée », du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GILLES approuvé le 27 mars 2018.

Il s'agit d'une enquête de type environnemental dont le maître d'ouvrage est la commune de SAINT GILLES qui en est également l'autorité organisatrice.

III- Déroulement et bilan de l'enquête

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 24 janvier 2022 à 9 heures au vendredi 25 février 2022 à 17 heures 30, soit 33 jours consécutifs.

Les modalités de l'enquête ont été fixées par arrêté n° 2022-01-008 du 05 janvier 2022 pris par Monsieur le Maire de SAINT GILLES.

Cette enquête n'a pas fortement mobilisé le public, deux observations ont été formulées sur le registre papier en mairie par les personnes que j'ai reçues durant mes permanences, j'ai reçu un courrier postal et un courrier électronique.

Le projet de révision a fait l'objet d'un examen conjoint lors de la réunion du 8 novembre 2021. Préalablement, le dossier avait été adressé à l'ensemble des personnes publiques associées.

Les avis et observations formulés à la suite de la consultation obligatoire émanent de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) et de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale).

Le registre d'enquête contient deux avis émis par les deux personnes que j'ai reçues durant mes permanences.

IV - Le projet de révision

Dans le PADD du PLU actuellement applicable, parmi les orientations arrêtées on relève deux actions prioritaires portant sur l'anticipation de la mutation attendue de la zone aéroportuaire et sur la confirmation de la réalisation de la ZAC MITRA, de compétence communautaire, limitrophe de l'aérodrome de Nîmes-Garons.

A cet effet un secteur spécifique réservé à l'implantation d'hébergements hôteliers et de restauration délimité au PLU figure aujourd'hui dans le périmètre de la ZAC MITRA de compétence communautaire (Agglomération de Nîmes Métropole).

Les motifs justifiant la procédure de révision allégée résultent de la non concrétisation des développements attendus relatifs au trafic aérien définis dans les objectifs du PLU lors de son établissement .

Compte tenu de sa situation la ZAC MITRA offre un potentiel de développement particulièrement convoité.

C'est au regard d'une forte probabilité d'implantation d'une usine que Nîmes Métropole a demandé à la commune de SAINT GILLES le changement d'affectation de ces terrains permettant ainsi l'accueil d'activités industrielles.

Le projet de révision porte sur la modification des dispositions réglementaires, graphiques et écrites, de zones 2AUMa et 2AUMf situées dans la ZAC MITRA.

V - Avis du commissaire enquêteur

★ Cette enquête qui a été conduite conformément aux obligations réglementaires régissant la procédure n'a pas intéressé le public. Il faut dire qu'elle portait sur des modifications du règlement de parcelles déjà urbanisables dans le PLU applicable sans incidences particulières pour la population.

★ Je considère que la procédure a été conduite conformément aux dispositions législatives et réglementaires des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

★ J'ai noté dans mon rapport que la procédure était conduite pour un objet unique en l'occurrence une modification des règles du PLU sur un secteur spécifiquement désigné et non pour l'implantation de l'usine SOPREMA, même si c'est le motif majeur qui a entraîné la mise en révision.

Il subsiste donc une ambiguïté sur la portée de cette procédure au regard des objectifs énoncés dans la délibération de prescription qui ne fait nullement référence à l'usine.

S'agissant d'une évolution de la vocation initiale de la zone vers l'implantation d'activités industrielles on peut considérer que les appréciations et les incidences mesurées au regard des éléments figurant dans le dossier relatifs à cette usine sont données ici à titre d'information. Ils ne peuvent pas à mon sens constituer des arguments à faire valoir lors de l'instruction administrative de la demande d'autorisation de construire ou au regard des conclusions tirées des études environnementales du dossier d'enquête.

★ Sur le fond, les associations LA RASSADE, ZERYTHIA, Société Française d'orchidophilie, NACICCA et le Centre Ornithologique du GARD développent des argumentaires afin d'obtenir le reclassement en zone naturelle protégée des terrains situés entre la ZAC MITRA et la zone aéroportuaire.
Elles me demandent d'émettre un avis défavorable à la présente procédure.

J'observe que les terrains concernés se situent en dehors des espaces visés par la révision allégée dont la portée et le cadre ont été spécifiquement désignés dans les objectifs de la commune.

J'observe que les impacts des mesures prises dans le cadre de cette présente procédure ont déjà été analysés lors de l'élaboration du PLU et de la création de la ZAC MITRA. Les études environnementales et de biodiversité qui ont été menées à l'occasion de cette révision conduisent à conclure que les terrains directement concernés par de nouvelles implantations ne présentent, en raison de leur état et de leurs utilisations antérieures, aucun enjeu environnemental significatif.

Il convient dans le cadre du projet environnemental accompagnant cette procédure d'apprécier les impacts du changement d'affectation des parcelles incluses dans la zone 2AUMa.

Je relève que le rédacteur du projet fait état d'une étude naturaliste (BE NATURALIA 2016-2017) menée sur une aire incluant les terrains concernés par le projet de révision et les terrains limitrophes entre la ZAC et la zone aéroportuaire.

Cette étude met en évidence la présence d'une faune relativement réduite (14 espèces d'amphibiens et de reptiles répertoriés) et atteste que les terrains de la ZAC constituent le milieu le plus dégradé et le moins riche sur le plan faunistique et floristique.

Afin de procéder au sauvetage de la population des espèces recensées dans l'aire d'étude un arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune sauvage protégée a été pris en juin 2020.

Le relâchement des captures est opéré vers la zone ND protégée limitrophe du site.

Il convient de souligner que les terrains concernés par la révision ont, du fait d'occupations temporaires, été en grande partie fortement dégradés. Si aujourd'hui visuellement la nature semble avoir repris ses droits il n'est pas attesté que les espèces remarquables aient reconquis le site.

Il faut relever que le projet de révision ne concerne que les types d'occupation du sols admis dans la zone, il ne modifie en rien les conclusions tirées précédemment sur les incidences d'utilisation des sols. Seules les activités à venir devront, au titre des demande d'autorisation de construire ou des établissement classés, fournir les études relatives aux incidences de leurs activités sur l'environnement.

En conséquence on se situe dans la même situation ayant prévalu à l'issue de l'élaboration du PLU pour lequel une procédure contentieuse est en cours.

Je souligne que malgré la décision du tribunal administratif de Nîmes le PLU a été approuvé en ne prenant en compte qu'une partie des considérants annulant le classement des zones 2AUEa sud, 2AUEb et 2AUGV. Cette approbation n'a pas fait l'objet à l'époque d'opposition au titre du contrôle de légalité diligenté par le Préfet du Gard et de l'Autorité Environnementale qui en l'espèce ne s'est pas prononcée de manière spécifique sur le sujet lors de cette présente procédure mais qui malgré tout conclut que « L'incidence de l'évolution du PLU sur l'environnement naturel peut être qualifiée de négligeable à faible. ».

Au regard de ces élément j'estime que les conditions sont remplies pour assurer la protection des espèces remarquables pouvant coloniser encore le site de la présente révision.

Par ailleurs, il n'est pas de mon ressort, dans la cadre de la mission qui m'a été confiée, de me prononcer sur la demande des requérants pour le reclassement de certaines parcelles en zone protégée, hors du cadre de cette procédure. Ces réclamations font l'objet d'un contentieux, relatif à la décision du tribunal administratif n'ayant pas été totalement exécutée, qui n'est pas arrivée à son terme, la commune ayant interjeté appel.

Les préoccupations de ces associations sont évidemment légitimes et méritent à mon sens d'être examinées dans un cadre plus global à l'échelle communale et supra communale en relation avec les organismes et les services susceptibles de mettre en œuvre des moyens de gestions conventionnés avec les propriétaires de terrains. Dans le cas présent, l'État semble détenir une surface importante dans la zone intéressée par la requête.

★ L'observation formulée par Monsieur VOSSEY, Mas de l'Espérance, concernant les nuisances dues au bruit et sa demande de mise en place de mesures de protection sont à examiner au regard des autorisations délivrées antérieurement aux activités ou des mesures imposées au gestionnaire de la ZAC.

La commune indique que des travaux ont été menés avec notamment plantation de végétaux qui aujourd'hui ne semblent pas avoir produit les effets escomptés.

Les dispositions relatives au bruit seront si nécessaire prescrites dans le cadre de l'instruction administrative des demandes d'autorisation de construire dans la ZAC.

★ Je relève, au regard des observations formulées sur le non-respect des modalités de la concertation, que celle-ci est bien encadrée par les délibérations de prescription du projet et d'arrêt du projet avant enquête publique.

Bien que le législateur n'ait pas imposé de conditions particulières pour la concertation préalable, les modalités figurant dans la délibération du 13 avril 2021, me paraissent suffisantes, claires et bien adaptées à l'importance des objectifs poursuivis.

Le bilan de cette concertation, tirée lors de la séance du conseil municipal du 28 septembre 2021, met en évidence les moyens mis en œuvre pour informer le public et recueillir ses observations et en tire le bilan comptable et critique.

Je considère qu'ils permettraient une large information du public qui pouvait librement s'exprimer.

Je note toutefois qu'un courrier émanant de l'association « La Rassade » adressé à la commune demandait le reclassement des zones 2AUe et 2AUeg en zone protégée. La commune a accusé bonne réception de ce recours gracieux, formulé par courrier adressé à la mairie le 22 octobre 2021, à l'encontre de la délibération arrêtant le projet de révision avec examen conjoint.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la ville m'indique qu'après analyse des griefs formulés, aucun des motifs soulevés ne l'a amené à retirer sa délibération, ce qui explique l'absence de réponse. Pour autant, elle précise qu'un courrier a été émis par le Maire de SaintGilles à destination des représentants des associations NACICCA et La RASSADE, exposant les éléments qui ont conduit la commune à ne pas donner une suite favorable à ce recours gracieux.

Au regard de la législation sur les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable aux opérations d'urbanisme, compte tenu des éléments fournis par la commune et du fait que les associations aient pu déposer une requête, j'estime que sur le fond les modalités de concertation ont été respectées même si sur la forme il y a eu un manque de visibilité. Je note l'absence de saisine du juge dans les délais de droit commun.

★ La MRAe demande que pour la prise en compte de l'environnement une attention particulière soit apportée dans le règlement pour une meilleure intégration paysagère.

La commune m'indique que les aspects extérieurs des constructions sur la zone MITRA ainsi que le traitement des espaces libres et plantations sont régis par

un cahier de prescriptions architecturales et paysagères (CPAP) annexé au compromis de vente. Tout projet de construction dans la ZAC est soumis dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme à l'avis de l'architecte coordonnateur de l'Actiparc Mitra garant de l'insertion paysagère de la zone dans son environnement et du respect du CPAP.

Ces recommandations relèvent d'un processus contractuel entre l'aménageur et le constructeur et de ce fait ne trouvent pas de justifications juridiques au regard des règles du PLU.

Je note que malgré le changement de destination des bâtiments à accueillir, l'article 11 de la zone traitant de l'aspect extérieur des constructions n'a pas été modifié.

Il convient en conséquence de s'assurer que les dispositions générales à caractère qualitatif développées à l'article 11 du PLU permettent de maîtriser les aspects architecturaux et de justifier juridiquement l'application du cahier des charges élaboré par le gestionnaire de la zone.

VI - Conclusions

Après avoir examiné le contenu du dossier soumis à l'enquête,
Après avoir pris connaissance du projet et effectué une visite sur le site,
Après analyse des documents du dossier,
Après avoir recueilli des informations complémentaires auprès de la commune,
Après analyse des avis figurant sur le registre et ceux des services consultés,
Après avoir transmis à la commune un procès-verbal de synthèse de l'enquête,
Après avoir eu un entretien avec Monsieur le Maire de SAINT GILLES.

Et

Considérant les avis formulés sur le projet,
Considérant les réponses apportées par la commune au procès-verbal de synthèse,
Considérant l'impact économique que représentent les modifications envisagées,
Considérant que la structure du dossier est conforme à la réglementation et que dans sa présentation il est accessible et compréhensible pour tous les publics,
Considérant que les mesures de publicité ont été effectuées en conformité avec le code de l'environnement et l'arrêté municipal,
Considérant que la concertation préalable a été menée régulièrement,
Considérant que le public a pu accéder au dossier et s'exprimer librement,
Considérant que l'enquête s'est déroulée sans incident,
Considérant que les dispositions adoptées répondent aux objectifs définis par la collectivité et à l'intérêt général,

Considérant que les requêtes formulées sur la modification de zones, n'entrant pas dans les objectifs établis par la commune, ne peuvent pas être prises en compte, Considérant au regard de la théorie du bilan que les avantages priment sur les inconvénients.

**J'émet un avis favorable
pour l'approbation de la révision allégée du PLU de SAINT GILLES**

Le Commissaire Enquêteur
G. BRINGUÉ