

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE BLAUZAC

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 18 septembre 2017 au 18 octobre 2017

Référence : Arrêté du 28 juin 2017

Objet :

**Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de
la commune de
BLAUZAC.**

Titre 2.

**Conclusions motivées
du commissaire enquêteur**

**Jacques CIMETIÈRE
Commissaire Enquêteur**

Préambule :

La commune de BLAUZAC est située à 7 km d'Uzès, à 25 km de Nîmes et à 38 d'Alès. Elle présente les caractéristiques d'un village avec le développement de zones résidentielles d'habitat diffus en périphérie avec une urbanisation faite autour du noyau ancien de la commune. La commune est essentiellement agricole et possède également des espaces naturels encore préservés. Elle dispose d'une petite zone d'activité.

Implantée sur la plaine de l'Uzège pour une superficie de 1590 ha, BLAUZAC comptait 634 habitants en 1990, 981 en 2004 et 1160 en 2014, d'après l'INSEE, avec une densité de population de 76,4 habitants au km².

L'identification des espaces naturels remarquables de la commune de BLAUZAC s'appuie sur l'inventaire des zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) et des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

Une forêt communale au lieu-dit des Garrigues d'une superficie de 208,8 ha gérée par l'Office National des Forêt est portée en Espaces Boisés Classés (EBC).

La commune est soumise au risques naturels, inondation par débordement, risque par ruissellement, risque incendie et feux de forêt.

Elle dépend administrativement du canton d'Uzès et de l'arrondissement de Nîmes. Elle est membre de la Communauté de Communes Pays d'Uzès.

Concernant la ressource en eau, BLAUZAC est alimentée par le champ captant de Listerne situé à moins d'un kilomètre au sud-ouest du village composé de deux forages voisins. Le projet de modification du PLU n'impactera pas la gestion du captage et n'est pas de nature à engendrer une pression non soutenable sur la ressource en eau.

1 Contexte réglementaire de l'élaboration du projet :

La présente enquête publique porte sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BLAUZAC suite à l'arrêté du Maire du 31 mars 2015.

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune est le plan local d'urbanisme (PLU) approuvée par délibération du Conseil Municipal du 1 février 2012.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, dans tous les aspects de son organisation. Aucun incident n'est venu en perturber le déroulement.

2 Présentation du projet :

Il s'agit de la modification du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal.

2.1 Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette modification sont les suivants :

- L'adaptation des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser définies par le PLU et la modification de l'orientation d'aménagement du secteur des Clauses et Malarèdes au sud du village.
- La modification du règlement du PLU en vue d'en améliorer l'application et d'intégrer les évolutions apportées par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014 (concernant la suppression des Coefficients d'Occupation des Sols et des superficies minimales constructibles et la possibilité d'en définir une

superficie minimale d'espaces non imperméabilisés ou éco aménageables), la loi pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Economiques du 6 août 2015 (concernant la constructibilité en zone agricole et naturelle.

- La suppression d'emplacements réservés inscrits au PLU approuvé.

2.2 Les orientations du PADD :

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les particularités de BLAUZAC. Situé à proximité du grand pôle urbain de Nîmes, la commune subit une forte pression foncière due à sa situation géographique d'une part et à la qualité de son cadre de vie d'autre part. Il convient donc de répondre à la pression foncière par une urbanisation structurée, tenant compte des atouts et des contraintes du territoire.

En 2014 la commune comptait 1160 habitants. L'objectif de la municipalité, tenant compte de la pression foncière, des réseaux, de la préservation des espaces naturels, etc., est d'avoir un taux de croissance de 2% par an, soit un apport de 20 à 25 personnes par an et une construction de 10 logements par an.

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et les enjeux de la commune, un projet d'ensemble est mis en place dans une logique de développement durable et articulé autour de six objectifs principaux :

- les orientations concernant l'habitat, conditionnées pour la réalisation des zones à urbaniser,
- les orientations concernant le stationnement,
- les orientations concernant l'aménagement de l'entrée Sud du village,
- les orientations concernant le développement économique et des loisirs,
- les orientations concernant la préservation et la mise en valeur du paysage et des espaces naturels,
- les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et de lutte contre l'étalement urbain.

3 Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées :

Dix-neuf Personnes Publiques Associées ou Consultées ont été sollicitées pour émettre un avis sur le projet arrêté.

Au total, 6 avis seulement ont été adressés en retour au maître d'ouvrage. Parmi ces avis, quatre PPA ont émis des réserves, observations ou remarques : Conseil départemental du Gard, Agence Régional de Santé (ARS), Préfet du Gard DDTM/CDPENAF, Préfet du Gard DDTM/CDPENAF Gard Rhodanien.

Les autres Personnes Publiques Associées ou consultées ont émis tacitement un avis favorable au projet.

Bien que l'avis des PPA soit globalement favorable au projet et que les observations formulées ne remettent pas en question l'économie générale du projet, la prise en compte des observations formulées notamment par l'ARS mérite une attention particulière.

4 Participation et expression du public :

Les modalités de la concertation avec le public durant la période de l'enquête publique de modification du P.L.U. de BLAUZAC ont été fixées dans l'arrêté du 28 juin 2017 et dans

l'avis d'enquête affiché dans la commune, parût dans les deux journaux locaux (le Républicain et le Midi Libre)

L'enquête publique a été marquée par une participation relativement faible du public. Aucun incident n'est à noter.

Au cours de cette enquête, 7 observations ont été rédigées sur le registre papier et 2 observations ont été inscrites sur le registre dématérialisé. Deux personnes ont pris connaissance du dossier sans laisser d'observations.

Tous les visiteurs ayant souhaité rencontrer le commissaire enquêteur ont été reçus par lui. Toutes les observations du public ont été recensées dans le procès-verbal de synthèse et ont reçu une réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

Pour certains habitants à l'origine de ces observations, une inquiétude concerne les problèmes d'inondations par ruissellement qui en plus d'être déjà existants, ne pourraient que s'aggraver suite à l'urbanisation des zones au sud du centre du village

Au regard des textes en vigueur et à l'issue de cette enquête publique il m'apparaît que toutes les dispositions ont été prises pour permettre :

- la participation et l'expression du public (en particulier dans l'application des textes récents organisant l'enquête publique dématérialisée),
- l'information individuelle en retour des personnes à l'origine des observations (explications fournies par le commissaire enquêteur à l'occasion des permanences ou mémoire en réponse du maître d'ouvrage).

5 Prise en compte des intérêts particuliers :

L'observation visant à faire modifier le statut de plusieurs parcelles (attribuer le caractère constructible à des parcelles) a été recensée dans le procès-verbal du PV de synthèse des observations adressé au maître d'ouvrage.

Après avoir été étudiée cette observation a reçu une réponse de la part du maître d'ouvrage.

En fonction de la préservation de la silhouette du village et qu'en aucun cas une modification de PLU ne peut être utilisée pour réduire des espaces naturelles, le maître d'ouvrage propose de ne pas donner satisfaction au demandeur.

Je confirme la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

A l'issue de l'enquête publique, il convient de souligner que l'intérêt particulier, manifesté au travers de cette observation, a été pris en considération et étudié. Compte tenu des contraintes imposées au maître d'ouvrage, la réponse apportée au demandeur me paraît cohérente.

6 Prise en compte de l'intérêt général :

Il semble indispensable de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme qui exprime les objectifs et les projets de la collectivité en matière de développement économique, d'environnement et d'urbanisme pour les quinze ans à venir.

Le projet de modification du PLU, en particulier à travers les choix retenus pour établir les six objectifs principaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, vise pleinement la satisfaction de l'intérêt général.

Le déroulement de l'enquête publique concernant la modification du PLU de la commune de BLAUZAC n'a cependant pas permis de dégager une réelle prise en compte par le public de l'intérêt général, à l'exception d'une observation (teintée de nostalgie) visant à préserver le cachet ancien et la structure ancienne du village.

En revanche, il est à signaler plusieurs observations portant sur les risques d'inondation par ruissellement lors d'épisodes pluvieux concernant l'urbanisation des parcelles IIAUa, IIAUb1p, IIAUb2p, IIAUb3p, IIAUb4p et IIAUb5p.

La réponse du maître d'ouvrage sur ce sujet souligne l'intérêt qu'il porte à ces observations et la prise en compte qui sera faite lors de l'urbanisation de ces zones.

Les PPA dans leurs avis n'ont souligné aucune incohérence pour le projet communal dans son ensemble. Il a cependant été indiqué par l'ARS une observation portant sur l'urbanisation de la zone UC3ap qui doit être interdite avec un assainissement individuel.

Il apparaît donc que les arguments développés par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse mettent en avant l'intérêt général, en s'attachant à permettre l'évolution future de l'habitat dans la commune.

Il apparaît que le projet de modification du PLU soumis à enquête a abordé tous les thèmes fixant les orientations générales, tout en prenant en compte les besoins essentiels et indispensables de la population dans son ensemble, avec pour ambition principale la maîtrise du développement urbain, la préservation du cadre de vie et le développement économique.

Ce projet répond aux objectifs fixés par la municipalité au lancement de son élaboration.

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 28 juin 2017 de Monsieur le Maire de BLAUZAC.
- Considérant que toutes les mesures de publicité prévues pour l'information du public ont été mises en œuvre selon les règles, tant durant la phase d'élaboration du projet que pendant l'enquête publique.
- Considérant la faible participation du public au cours de l'enquête.
- Considérant les avis des Personnes Publiques Associées, dont il conviendra d'intégrer certains points à la mouture finale du document.
- Considérant que le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui en ont fait la demande.
- Considérant que toutes les observations du public ont été inventoriées, analysées et présentées au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur dans un procès-verbal de synthèse.
- Considérant les éléments fournis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.
- Considérant que le projet de modification du PLU s'inscrit dans la prise en compte des évolutions récentes apportées par la Loi ALUR du 24 mars 2014 ;

- Considérant qu'il convient de rappeler au public qu'une modification d'un Plan Local d'Urbanisme n'est pas un document figé ou immuable, mais qu'il peut évoluer, soit par d'autres modifications, soit par révision.

J'émet un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BLAUZAC.

A Marguerittes, 17 novembre 2017

Le commissaire enquêteur
Jacques Cimetière