

**DEPARTEMENT DU GARD**

**COMMUNE DE CALVISSON**

# **REVISION GENERALE DU PLU**

**Enquête Publique**

**Du 2 juillet 2018 au 20 août 2018**

## **TITRE II**

# **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Pierre Fériaud  
6 rue Paul Soleillet  
30900 Nîmes**

**septembre 2018**

## TITRE II

### CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### Révision générale du PLU

<b>PREAMBULE ET JUSTIFICATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	4
<b>I- Conclusions motivées et AVIS du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête présenté au public.</b> .....	5
<b>II-Conclusions motivées et AVIS du commissaire enquêteur sur la procédure de l'enquête publique</b> .....	6
2.1 Rappel de la procédure.....	6
2.2 Conclusions sur la procédure de l'enquête .....	6
2.3 Le bilan de la concertation .....	7
2.4 Avis du commissaire après l'annulation de la délibération de l'approbation du PLU par la commune le 10 mai 2016.....	8
<b>III - Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur la révision générale du PLU de CALVISSON</b> .....	8
3.1 Rappel des objectifs du projet et des choix retenus pour les réaliser .....	8
3.2 Conclusions sur la révision générale du PLU.....	9
<b>IV - Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur les observations des PPA, sur observations du public et sur les réponses de la commune</b> .....	11
4.1 Sur les observations des PPA.....	11
4.2 Sur les observations du public reçues sur le registre d'enquête .....	11
<b>V - Avis du commissaire enquêteur</b> .....	12

## LISTE DES ANNEXES

### Les annexes sont présentées dans le Titre I : Rapport du commissaire enquêteur

- 1- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 21 juillet 2008 sur la prescription de la révision générale du PLU
- 2 - Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 24 septembre 2015 sur l'arrêt du projet et sur le bilan de la concertation du projet de PLU présenté au public
- 3- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 10 mai 2016 sur l'approbation du projet de PLU
- 4- Décision du Tribunal administratif de Nîmes du 7 mars 2018 sur l'annulation de la délibération du conseil municipal du 10 mai 2016
- 5-Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
- 6-Bilan de la concertation arrêté lors de la délibération du 24 septembre 2015
- 7-Avis d'enquête publique.
- 8- Certificat d'affichage et publications dans le Midi Libre et Cévennes-magazines
- 9- Réception du Procès verbal de synthèse des d'observations
- 10- Réponse du Maire de Calvisson au procès verbal de synthèse des observations
- 11- Liste des PPA ayant reçu le dossier et celles qui ont rendu un avis

## TITRE II

### CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### PREAMBULE ET JUSTIFICATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Calvisson actuel a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2004. Il a fait l'objet, entre 2009 et 2015, de 2 modifications, 2 modifications simplifiées, et de 2 révisions.

Le conseil municipal, par délibération du 21 juillet 2008, a décidé une prescription de la révision générale du PLU. Le dossier a été réalisé par le bureau URBANIS et arrêté par délibération du conseil municipal le 24 septembre 2015. Présenté à l'enquête publique du 8 février 2016 au 9 mars 2016, il a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur

Le conseil municipal a donc, dans sa délibération du 10 mai 2016, décidé d'approuver le Plan Local d'Urbanisme présenté à l'enquête publique.

Le Tribunal administratif de Nîmes, dans l'audience du 27 mars 2018 à la suite de deux requêtes présentées par le public a décidé d'annuler la délibération du conseil municipal du 10 mai 2016 au motif que les motivations du commissaire enquêteur étaient insuffisantes et qu'il s'est abstenu d'apprécier les avantages et les inconvénients du projet présenté au public.

La commune de Calvisson, ayant constaté d'une part que le dossier n'avait pas été mis en cause dans la décision du Tribunal administratif, et que d'autre part les objectifs du PLU n'avaient pas évolué depuis 2016, a décidé après conseils et observations de la DDTM du Gard qu'il pouvait être remis une nouvelle fois à l'enquête publique dès lors qu'aucune modification n'a été apportée.

Elle a donc demandé par lettre du 26 avril 2018 au Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur

Par décision N° E180000052/30 du 3 mai 2018 M. Pierre Fériaud a été nommé commissaire enquêteur par M. Jean-Baptiste BROSSIER Vice-président délégué du Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique.

Le présent document : Titre II présente, en document séparé, les conclusions motivées du commissaire enquêteur. (À la suite du rapport qui figure dans le titre I)

## I- Conclusions motivées et AVIS du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête présenté au public.

Le commissaire enquêteur note que le dossier a été établi conformément au code de l'environnement et au code de l'urbanisme. Il comprenait les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les plans de zonage (centre ville et commune)
- Les avis des personnes publiques associées reçues en mairie dans le délai réglementaire. (Le projet n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale)
- Le bilan de la concertation et les pièces réglementaires (arrêté d'ouverture d'enquête publique, avis d'enquête.....)

Un résumé du dossier est présenté dans le Titre I (rapport du commissaire enquêteur)

Dans le rapport de présentation de 215 pages était notamment exposés :

- Le diagnostic socio économique
- L'analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation de l'espace agricole et de la justification des objectifs de modération de cette consommation et de la lutte contre l'étalement urbain
- Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

Dans le PADD étaient exposés les 5 axes majeurs, définis sur la base des enjeux identifiés par le diagnostic communal.

Les 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) étaient présentées, ainsi que les motifs des changements apportés.

De même un résumé des remarques des PPA qui ont donné un avis dans les délais réglementaires est présenté dans le titre I

Le commissaire enquêteur constate que le rapport de présentation réalisé par le bureau d'étude URBANIS était réglementaire et de bonne qualité. La DDTM signale toutefois la faiblesse du diagnostic sur l'état initial de l'environnement, ce qui pourra éventuellement exposer les opérations d'ensemble à des contraintes non identifiées dans ce présent dossier

**Je considère que la qualité de ce rapport était suffisante pour être mis à l'enquête publique et conforme aux dispositions réglementaires qui le concernaient.** (Notamment en ce qui concerne l'évaluation environnementale)

En ce qui concerne la présentation du PADD, des 4 OAP et du règlement, je n'ai pas d'observations particulières à émettre. Elle est conforme aux présentations habituelles et ne pose pas de problème de compréhension.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont formulé de nombreuses observations qui sont justifiées. Elles ont été mises à la disposition du public pour qu'il en prenne connaissance.

## **II-Conclusions motivées et AVIS du commissaire enquêteur sur la procédure de l'enquête publique**

### **2.1 Rappel de la procédure**

L'arrête municipal de M. le Maire de Calvisson du 13 juin 2018 a prescrit que l'enquête publique sur la révision générale du PLU de la commune se déroule sur une période de **50 jours du lundi 2 juillet 2018 au lundi 20 août 2018**. Ont été prescrites 5 permanences du commissaire enquêteur en mairie de Calvisson : les 2 juillet, 12 juillet, 24 juillet, 4 août, et 20 août 2018

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consulter le dossier de PLU sous forme papier, en mairie, aux heures d'ouverture, et sur le **site internet de la commune « calvisson.com »**. Par ailleurs un poste informatique de la mairie avait été mis à la disposition du public pour qu'il puisse consulter le dossier.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait émettre ses observations et propositions soit sur un registre d'enquête côté et parafé par le commissaire enquêteur mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie, soit les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie, soit en les transmettant par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [enquetepublique@calvisson.com](mailto:enquetepublique@calvisson.com).

A l'expiration de l'enquête le commissaire enquêteur a signé et clos les registres d'enquête et a communiqué au maire dans la huitaine, **le 27 août**, dans un procès verbal de synthèse des observations écrites et orales du public. La mairie a répondu dans les délais réglementaires, **le 11 septembre**, au procès verbal des observations du public

### **2.2 Conclusions sur la procédure de l'enquête**

**Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal et à la réglementation, notamment en ce qui concerne :**

**La publicité de l'enquête publique.** L'avis d'enquête publique a été largement diffusé sur les panneaux communaux (9 au total dont celui de la mairie) ainsi que sur les journaux le Midi Libre et le Réveil du Midi. De plus l'avis d'enquête pouvait être consulté sur le site de la Mairie, et sur le panneau lumineux du centre du village.

**La consultation du dossier.** Elle pouvait se faire à la mairie de Calvisson ainsi que sur le site de la commune. Par ailleurs un poste informatique était à la disposition du public en mairie

**La libre expression du public** dont l'accès à la mairie, au site internet

et à la boîte mail ne comportait pas de difficultés particulières. La durée de l'enquête publique (50 jours) permettait au public pendant la période des vacances (juillet, août) de participer à l'enquête publique, sans contrainte.

**L'enregistrement des observations** soit écrites directement sur le registre soit agrafées au registre. A noter que les observations reçues par courriel étaient immédiatement agrafées au registre

Le dossier et le registre d'enquête publique mis à la disposition du public ainsi que les courriels reçus à l'adresse mail dédiée ont été parfaitement gérés par le personnel de la mairie.

Au cours des permanences le commissaire enquêteur a rencontré 28 personnes, ou groupes de personnes.

23 (vingt trois) observations ont été enregistrées sur le registre d'enquête

Toutes les observations du public et celles des PPA ont été soumises à la commune par le procès-verbal de synthèse des observations qui a été remis au Maire de la commune, maître d'ouvrage, le 27 août 2018, la commune a donné une réponse à chaque observation dans un document reçu par le commissaire enquêteur le 11 septembre 2018.

**Le commissaire enquêteur a fait une analyse de chaque observation et des réponses apportées par la commune. Elle figure dans le titre I.**

**Il a relevé les éléments qui doivent donner lieu à une modification du dossier. Ces modifications devront être effectuées dans le dossier final du document d'urbanisme devenu opposable.**

### 2.3 Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du 24 septembre 2015 arrêtant le projet. Elle a été structurée autour des points suivants :

- La mise à disposition des documents d'étude au fur et à mesure de leur production (PADD, Projet de zonage, et règlement)
- La mise en ligne du PADD et du diaporama de présentation du projet de zonage et de règlement
- Des réunions publiques : le 30 septembre 2014 pour présenter les éléments clés du diagnostic et des orientations du PADD. Le 7 septembre 2015 pour présentation du projet de zonage et de règlement.

Dans cette phase de concertation les observations ont porté sur :

La problématique du risque inondation, la problématique des déplacements et des dessertes de certains quartiers, le développement de l'offre commerciale, les demandes spécifiques à certaines parcelles en zone urbaines. Ces demandes ont été étudiées au cas par cas en fonction des limites définies par le SCOT (limitation de l'emprise des zones IIAU et IAU), de la contrainte inondation, des enjeux paysagers et des conditions d'accessibilité.

### **Avis du commissaire enquêteur sur la concertation préalable**

**Le commissaire enquêteur constate que la concertation a permis au public de participer effectivement au processus de décision, avant**

**l'enquête publique. Elle s'est déroulée conformément à la réglementation :**

**Deux réunions publiques ont permis au public de se tenir informer de l'avancement du projet et d'apporter des observations.**

**Des rencontres plus personnelles avec les élus en charge du dossier ont également permis à ceux qui le désiraient de compléter leur information.**

#### **2.4 Avis du commissaire après l'annulation de la délibération de l'approbation du PLU par la commune le 10 mai 2016**

La question de la reprise de la procédure au niveau de l'enquête publique a fait l'objet de nombreux échanges avec des juristes qualifiés. Il en ressort que la procédure de révision du PLU (l'enquête publique) engagée en 2016 a été entachée d'un vice « substantiel » clairement identifié, et que la révision du PLU telle qu'elle a été arrêtée par la délibération du 24 septembre 2015 pouvait être remise à l'enquête publique sans lui apporter le moindre correctif.

**Je considère que cette décision est cohérente et citoyenne puisque la décision d'annulation de l'arrêté du maire porte sur un vice substantiel de la procédure de l'enquête publique et non sur la forme ou le fond du dossier présenté au public. Elle permet à la commune de limiter la période d'élaboration du PLU et donc les couts de cette procédure. Elle est une mesure d'intérêt général**

**Après enquête publique, la commune devra effectuer d'éventuels ajustements pour tenir compte des observations du public, des PPA, des observations du commissaire enquêteur, des servitudes récentes (PPRi par exemple) et de l'évolution des documents supra communaux.**

### **III - Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur la révision générale du PLU de CALVISSON**

#### **3.1 Rappel des objectifs du projet et des choix retenus pour les réaliser**

Les 5 objectifs du projet définis dans le PADD sont les suivants :

- 1-Renforcer la prise en compte des risques naturels dans le développement de la commune
- 2-Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré
- 3-Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser la mise en relation des quartiers
- 4-Pérenniser l'activité économique communale
- 5-Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels de la commune



La commune envisage d'atteindre 6000 habitants (environ) à l'horizon 2025 (soit 800 de plus qu'actuellement). La population était passée de 4300 habitants en 2007 à 5200 habitants en 2012 soit un taux d'accroissement de 4,1% durant la période intercensitaire, beaucoup plus élevé que celui de la communauté de communes (2,6%).

Pour satisfaire cette augmentation de population il a été évalué un besoin en 360 à 380 logements supplémentaires qui seront créés en utilisant un potentiel de 140 logements en réinvestissement urbain (dents creuses et mutations parcellaires) et en créant pour les 220 à 240 logements supplémentaires les secteurs d'extension urbaine (Orientations d'Aménagement et de Programmation) suivants :

Pierre Blanche à court terme (IIAU) sur 5,2 ha, Pâle Nord à moyen terme (IAU) sur 2,5 ha de logements et 5 ha d'équipements publics puis à long terme un prolongement de la l'urbanisation du secteur de Pâle et du secteur dit des Côtes à l'ouest.

Par ailleurs le projet prévoit l'aménagement de l'Avenue de Gerbu en boulevard urbain pour assurer la desserte des quartiers Nord de Calvisson.

De l'avis de la DDTM ainsi que de celui du Département, ce projet communal entre dans un objectif de modération de la consommation de l'espace et de densification d'ici 2025. Il est compatible avec les objectifs du SCOT.

Il permettra en ce qui concerne les logements locatifs sociaux, de tendre vers l'objectif défini par le Plan Local de l'Habitat.

En ce qui concerne le projet Ecoparc du bois de Minteau (zone IAUbm) d'une étendue de 100 ha, on peut considérer qu'il est loin d'être abouti. De nouvelles questions non résolues (habitats, activités, dessertes en réseau humide et en réseau sec, conditions d'accessibilité) ne permettent pas pour l'instant de le soumettre au public et d'apporter un jugement sur ce projet.

La prise en compte de la biodiversité a été jugé très insuffisante par quelques PPA (dont la DDTM). En ce qui concerne l'eau potable, on ne constate aucune analyse du bilan besoins/ressources en eau potable. Ce qui s'explique par le fait que l'alimentation en eau potable de la commune est assurée de manière satisfaisante par le syndicat intercommunal des Eaux de Vaunage, que les ressources (forages et BRL) sont importantes, et que donc le besoin d'analyses ne se pose pas (pour l'instant)

### **3.2 Conclusions sur la révision générale du PLU**

La commune de Calvisson qui doit faire face à une croissance démographique importante a élaboré un projet de PLU qui m'apparait avoir été structuré autour de 2 objectifs essentiels pour la commune :

D'une part limiter la consommation de l'espace agricole

D'autre part protéger les paysages de la Vaunage

Ces 2 objectifs se traduisent par une utilisation du réinvestissement urbain (les dents creuses de la partie urbaine) pour près de 1/3 des besoins, et une limitation du territoire agricole aux possibilités d'urbanisation. La dimension presque excessive de la partie Ap de la zone agricole (1428 ha sur 1561 ha) rentre dans cet objectif de limiter au maximum la consommation de l'espace agricole.

Ces 2 objectifs m'apparaissent cohérents et justifiés pour les 2 raisons suivantes :

- Préserver le caractère paysager de la Vaunage notamment au niveau de la commune
- Conserver un niveau de qualité de « vivre ensemble » qui fait de Calvisson un village attractif.

Pour atteindre ces objectifs, les documents d'urbanisme présentés à l'enquête publique ont été suffisamment élaborés, même si des remarques et des observations qui devront être prises en compte dans les documents définitifs, ont été relevées par certaines PPA et plus particulièrement la DDTM, le Département et l'INAQ ainsi que par le public par sa participation à l'enquête publique

**Le commissaire enquêteur note que le dossier de PLU qui a été présenté au public était complet, et conforme au code de l'environnement.**

**Les objectifs du PLU et les orientations d'aménagement, m'apparaissent réalistes (+800 habitants à l'horizon 2025).et cohérents avec les documents supra communaux et en particulier le SCOT**

**En ce qui concerne le logement social, plusieurs projets sont envisagés (ancienne gendarmerie 5 LLS, dans le quartier Pierre Blanche 26 LLS, à la place de l'ancienne école de l'Herboux 23 LLS) qui représentent un effort de la commune compatible avec les objectifs du SCOT**

**La commune est très impactée par les servitudes dont celles liées au PPRi. Elle devra, dans les délais réglementaires, introduire dans les documents définitifs opposables les servitudes qui n'étaient encore arrêtées à la date de l'élaboration du PLU ainsi que les nouvelles dispositions éventuelles des documents supra communaux**

## **IV - Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur les observations des PPA, sur observations du public et sur les réponses de la commune**

### **4.1 Sur les observations des PPA.**

Ainsi je retiens que seulement les 2 observations suivantes des PPA doivent modifier les documents d'urbanisme finaux :

**Assainissement** : Une disposition sera ajoutée au règlement de la zone en ce qui concerne le périmètre non constructible autour des stations d'épuration (éloignement de 100m).

**Zones IAU et IAUBm** : le règlement sera modifié (article 4) en imposant le raccordement au réseau public eau potable et assainissement.

### **Conclusions du commissaire enquêteur sur les observations des PPA et les réponses de la commune.**

**Après analyse de tous les Avis des PPA il en résulte seulement 2 modifications au dossier du PLU. Il est vrai que les textes des PPA sont bien souvent des textes de réflexions ou de conseils. Mais ces avis restent très importants pour la commune car ces textes sont des aides importantes à la décision, et à l'amélioration des documents d'urbanisme**

### **4.2 Sur les observations du public reçues sur le registre d'enquête**

28 personnes ou groupes de personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur.

23 dépositions pour observations ont été émises par le public dont je retiens les 4 observations suivantes qui doivent soit modifier les documents d'urbanisme finaux soit initier par la commune des actions importantes

**M. Exbrayat** : Le PLU devra prendre en compte la modification du risque inondation relevée après l'étude complémentaire de la CEREG

**Mme Poss** : la commune devra intégrer le plateau de la Liquière et l'oénopele

**Mes et Mmes CARLIER, Gonneau, Hervouet, Corporon, Genre, Harpal**

La commune devra signifier à l'aménageur l'interdiction de construire en R1 sur les parcelles du voisinage

**MM Sanya et Boris**

La commune devra dans les plus brefs délais, après l'approbation du présent PLU lancer une modification du PLU pour définir les zones A et Ap (ainsi que

leur règlement respectif, et notamment ce qui concerne la définition d'extension des bâtiments agricoles ( signalé par la DDTM dans son avis ) et la soumettre à enquête publique.

### **Conclusions du commissaire enquêteur sur les observations du public et les réponses de la commune.**

De nombreuses observations n'ont pas l'objet d'une poursuite d'instruction soit parce qu'elles sont insuffisamment pertinentes, soit parce qu'elles sont en opposition à l'intérêt général.

Les observations qui concernent le ruissellement ou l'inondation ;

Elles ont été transmises au bureau d'étude CEREG pour qu'il vérifie pour chaque observation, les résultats des simulations hydrauliques qui avaient été effectuées. A titre d'expert on peut toujours remettre en cause ces résultats, et le public à la possibilité de charger un nouveau bureau de réaliser une étude hydraulique. Personnellement je considère que la CEREG est un bureau d'étude sérieux, et à priori on ne peut remettre en cause la qualité de son travail.

Les observations qui concernent les limites de l'urbanisation :

Il n'est pas possible, sauf rare exception, de pouvoir les modifier. En effet, le PLU a pour objectif de limiter l'espace urbain afin de l'organiser selon les contraintes liées à la réglementation et notamment aux articles du code de l'urbanisme et de celui de l'environnement principalement. Les limites sont définies dans ces contraintes, et le cadre des axes d'aménagement de la commune définis dans le PADD

En ce qui concerne les zones A et Ap : le PLU présente effectivement une zone Ap jugée d'une dimension excessive par deux observations du public, (ainsi que par l'INAQ). La réponse de la commune qui tend à une redéfinition des dimensions des zones A et Ap m'est apparue très pertinente.

En effet les 2 agriculteurs qui ont formulé des observations sur des besoins supplémentaires en bâtiments agricoles ne sont pas les seuls (notamment M. Barlaguet au cours d'une visite à la permanence du commissaire enquêteur).

Il faut donc intégrer, en concertation avec tous les agriculteurs de la commune et les organisations professionnelles les besoins sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs il sera nécessaire de mettre au point un règlement des zones A et Ap qui soit cohérent avec les objectifs du PLU : Sauvegarder les paysages et limiter la consommation de l'espace agricole à des fins d'urbanisation.

La commune doit lancer dès que possible cette réflexion qui devra conduire à un projet cohérent et harmonieux dans le cadre de l'économie générale du PLU

## **V Avis du commissaire enquêteur**

Ainsi :

- **Considérant que le projet était bien présenté dans un dossier complet et de qualité**

- **Considérant que la commune s'engage à modifier les documents d'urbanisme présentés à l'enquête publique en prenant en compte les observations pertinentes des PPA et du public.**
- **Considérant que l'information du public a été très largement réalisée, bien au-delà des prescriptions réglementaires,**
- **Considérant que la participation du public a été de bonne qualité et importante, liée à une bonne préparation du dossier et à une concertation préalable efficace**
- **Considérant que les réponses aux observations du public ont été réalisées dans la transparence, avec sincérité, et dans une démarche d'intérêt général. Elles permettront d'améliorer les documents d'urbanisme finaux**

Pour toutes ces raisons, j'émet un avis

### **FAVORABLE**

A la révision générale du PLU de Calvisson, **sous réserve** que toutes les actions **mentionnées en IV** ci-dessus soient réalisées.

Le 20 septembre 2018

Le commissaire enquêteur.

P.Fériaud