

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE GARONS

ZAC CARRIERE DES AMOUREUX

ENQUETE UNIQUE IOTA
Loi sur l'eau, DUP, Parcellaire

Enquête Publique
Du 10 mai au 13 juin 2017

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

Du Commissaire Enquêteur

Commissaire Enquêteur

Anne Rose FLORENCHIE

juillet 2017

SOMMAIRE

TITRE I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 4

CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
1.1 – LES OBJECTIFS DU PROJET.....	5
1.2 – OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....	6
1.3 – CONCERTATION PRÉALABLE.....	6
1.4 – LE MAITRE D’OUVRAGE.....	7
CHAPITRE 2 – LE PROJET.....	7
2.1 – DESCRIPTION DU PROJET.....	7
2.2 – IMPACT SUR L’ENVIRONNEMENT.....	8
2.3 – GESTION DES EAUX DE SURFACE.....	9
2.4 – COUT FINANCIER DE L’OPÉRATION.....	10
2.5 – COMPOSITION DU DOSSIER.....	10
CHAPITRE 3 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	12
3.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	13
3.2 – ORGANISATION DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
3.3 – LA PROCEDURE.....	13
3.4 – VISITE DES LIEUX.....	14
CHAPITRE 4 – DIALOGUE ENTRE LE PORTEUR DE PROJET ET L’ADMINISTRATION.....	14
CHAPITRE 5 – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L’ENQUÊTE.....	20
5.1 – REMARQUES LIMINAIRES.....	20
5.2 – OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	20
5.3 – OBSERVATIONS DE L’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	26
5.4 – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	27

TITRE II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 45

CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	47
1.1 – LA PROCEDURE.....	47
1.2 – LA PUBLICITÉ DE L’ENQUÊTE.....	48
1.3 – DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.....	48
1.4 – OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	49
CHAPITRE 2 – COMPOSITION DU DOSSIER.....	49

CHAPITRE 3 – LA DEMANDE DE DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE.....	51
3.1 – MOTIVATION DE L’AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	51
3.2 – - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	57
CHAPITRE 4 – L’ENQUETE PARCELLAIRE.....	58
4.1 – ETAT PARCELLAIRE.....	58
4.2 – NOTIFICATION AUX PROPRIÉTAIRES ET AYANT DROIT.....	58
4.3 – CONCLUSIONS.....	60
4.4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	60
CHAPITRE 5 – L’AUTORISATION LOI SUR L’EAU.....	61333
5.1 – MOTIVATION.....	61
5.2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	63

Annexes au rapport

- 1 – Ordonnance N°E17000046/30 en date du 21 mars 2017
- 2 - Arrêté préfectoral N°30-2017-04-04-001 en date du 4 avril 2017
- 3 – Certificat d’affichage du courrier non distribué adressé à Madame Riera Lucie
- 4 - Avis d'enquête publique et Publications de cet avis dans la presse
- 5 – Certificats d’affichage du Maire de Garons du 13 juin 2017
- 6 – Procès verbal de constat de Maitre Badarioux-Peleraud attestant l’affichage sur les lieux
- 5 – Procès verbal de synthèse des observations du 14 juin 2017
- 6 – Mémoire en réponse au procès verbal des observations du 22 juin 2017
- 7 – Liste des pièces annexées au mémoire du 22 juin 2017

REMARQUE : Compte tenu du volume des pièces annexées au mémoire du 22 juin 2017, celles ci sont rassemblées dans un dossier séparé annexé au rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur.

TITRE I. _____ RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE

La commune de Garons qui couvre 1243 ha, est située à 10 Km au sud de Nîmes à proximité de l'autoroute A54 et de l'aéroport NIMES ALES CEVENNES CAMARGUE. Elle comptait 4803 habitants en 2015. Sa population a augmenté depuis 1999 de 19 %. Il est prévu une population de 5388 habitants à l'horizon 2020.

Elle souffre d'un important déficit de logements sociaux

Elle reste une commune rurale, seuls 211ha sont urbanisés.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération NIMES METROPOLE qui a fixé à 20 % le quota de logements sociaux alors que la commune de Garons n'en compte actuellement que 3 %.

C'est Nîmes Métropole qui a la compétence eau et assainissement.

CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 – LES OBJECTIFS DU PROJET

Le projet envisage de créer au Nord-Est de la commune de Garons un nouveau quartier sous forme de ZAC sur une emprise globale de 20ha.

Cet aménagement fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin 2012.

Le but de cet aménagement est :

- d'élargir l'offre de logements sociaux, la commune étant actuellement en état de carence vis à vis des objectifs de la communauté de commune.
- De prendre en compte les besoins de logements destinés à l'accueil de populations nouvelles sur Garons générées d'une part, par le transfert sur l'aéroport de Garons de la Base de la sécurité civile (BASC) et d'autre part, par la création, pour partie sur le site de GARONS, de la ZAC Mitra destinée à des activités de logistique, PME-PMI, industrie et tertiaire.
- de se mettre en cohérence avec les Documents d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territoriales (SCOT)
- d'améliorer les équipements de la commune (voie de desserte et schéma cohérent de circulation, école, mise en œuvre de mesures de développement durable.)

1.2 – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

La commune n'a pas la maîtrise foncière de l'intégralité des 20 ha nécessaires à la réalisation du projet ZAC « Carrière des Amoureux ». Il sera donc nécessaire de procéder à l'expropriation des parcelles dont elle n'est pas propriétaire.

Toute expropriation est précédée d'une décision préfectorale de Déclaration d'Utilité Publique.

Tout décision de DUP est précédée d'une enquête publique afin que le citoyen puisse donner son opinion sur l'utilité publique du projet.

Toute expropriation est nécessairement précédée d'une enquête parcellaire pour :

- vérifier l'emprise nécessaire au projet
- que chaque propriétaire soit informé de la procédure d'expropriation susceptible d'intervenir et puisse ainsi faire valoir ses droits.

Enfin le projet est soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

L'étude hydraulique réalisée dans le cadre du dossier d'autorisation « loi sur l'eau » (articles L214-2 à L214-6 du Code de l'Environnement) a pour objectifs :

- de définir le principe de gestion des eaux pluviales sur le programme d'aménagement
- de définir les caractéristiques dimensionnelles des dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales
- de démontrer que les aménagements envisagés n'auront pas d'impact hydraulique sur l'aval

Cette autorisation est obligatoirement précédée d'une enquête publique

1.3 – CONCERTATION PRÉALABLE

Par délibération le 12 mai 2010 le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation préalable au projet de création de la ZAC des Amoureux.

Deux réunions publiques ont eu lieu le 20.10.2010 et le 7.09.2011.

L'information du public concernant l'aménagement de cette ZAC s'est également faite par un affichage en mairie, des publications sur le site internet de la commune de Garons, des articles de presse dans le journal municipal « Garons Mag » et dans le Midi-Libre.

La réunion publique qui s'est tenue le 20.10.2010 a permis de recueillir l'avis ainsi que les remarques du public.

La réunion du 7.09.2011 a quant-à-elle permis d'informer le public de la nature des modifications apportées au projet (modification du périmètre du site de la ZAC) dans le cadre de la prise en compte des enjeux environnementaux liés à la présence d'Outarde Canepetière.

Un registre a été mis à la disposition du public. Aucune observation n'y a été consignée.

Les propriétaires des parcelles concernées par le projet ont été individuellement informés par courrier du projet de ZAC.

La concertation publique a été menée conjointement pour le PLU et la ZAC.

Par délibération du conseil municipal du 03 11 2011 le bilan de la concertation a été approuvé.

Par délibération séparée datée du même jour la création de la ZAC des Amoureux a été approuvée.

1.4 – LE MAITRE D'OUVRAGE

Par délibération du 25 04 2013 le conseil municipal a approuvé la concession d'aménagement de la ZAC « carrière des Amoureux » au profit de la SPL Agate, 19 rue Trajan 30035 Nîmes Cedex 1, et signé un contrat de concession avec cette dernière.

Les bureaux d'études /architectes mandatés par SPL Agate sont :

- Bureau d'étude chargé de de la maîtrise d'œuvre du projet :
- Tecta, Green Park, Bat C , 149 avenue du Golf, 34670 Baillargues
- Architecte du projet:
- Quaillemonde, Groupe Delta, RN 113, 30230 Bouillargues
- Bureau d'études chargé de la réalisation du dossier Loi sur l'Eau
- Cabinet Gaxieu, 1 bis place des Alliés, 34500 Béziers

CHAPITRE 2 – LE PROJET

2.1 – DESCRIPTION DU PROJET

Situation géographique

La zone d'implantation de la ZAC est située au Nord-Est du territoire de Garons, en continuité du développement urbain du secteur « Carrière des Amoureux ».

Le périmètre d'emprise est délimité au nord par un espace sportif à l'Ouest et au sud par des quartiers résidentiels à l'Est par des terres agricoles.

Il existe une desserte routière proche de la zone (autoroute A54, RD 442 et 442-a) en limite Ouest et Nord-Ouest avec un accès direct via le chemin de la Farelle qui délimite la zone du projet au Sud.

L'aéroport (Nîmes, Arles Camargue) est situé en limite Ouest de la commune.

La ZAC est une zone de 19,5 ha constituée de vignes au sud, de pâtures au nord, de terres en friches au Centre et à l'Est, de haies de cyprès de grande hauteur implantées au Nord et au centre en guise de brise-vents.

Le projet

Ce projet prévoit :

- la création d'une zone d'habitat mixte regroupant des logements collectifs, des habitations groupées et des lots à habitations individuelles,
- la création d'un groupe scolaire avec accueil de la petite enfance
- la réfection de la rue de la Farelle (rue longeant actuellement le site à sa bordure sud).

La zone du projet est classée en zone 2AU du PLU.

Environnement urbain

Il est prévu d'insérer ce nouveau quartier de 300 logements dont 70 logements sociaux dans l'espace urbain existant pour « recoudre » le tissu urbain en faisant se raccorder les voies existantes tant en circulation automobile qu'en circulation douce :

- création d'une voie de raccordement entre la bordure Nord de la ZAC et la route départementale 442 (surface d'environ 0,5 Ha).
- constitution d'un lien entre les deux espaces verts (parc et plaine de sport)
- désenclavement du quartier sud

Il y a cependant la volonté de créer un quartier entouré de nature. La ZAC constitue une zone comprise entre le grand paysage et un habitat épars.

2.2 – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'étude d'impact réalisée en 2010 présente le projet et analyse les effets directs et indirects temporaires et permanents du projet sur l'environnement et la santé notamment, une augmentation significative ou très significative en phase d'exploitation :

- des surfaces imperméabilisées
- de la production d'eaux usées
- de la production d'eaux pluviales urbaines potentiellement polluées
- des besoins en eau

Elle énumère les mesures envisagées par le Maître d'ouvrage pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.

Au nombre des mesures concernant la gestion de l'eau figurent :

-Phaser l'arrivée de habitants sur la ZAC avec la mise en service de la nouvelle station d'épuration (mesure n°3)

-Adopter une gestion alternative des eaux pluviales :

- Détermination des potentialités d'infiltration à la parcelle
- Dimensionnement des noues, des bassins de rétention et des fossés du réseau d'eaux pluviales
- Rédaction de prescriptions architecturales pour l'installation des cuves de récupération des eaux de pluies
- Utilisation de revêtements perméables lorsque l'occupation n'est pas polluante
- Pour les occupations polluantes (parking) adaptation du traitement des eaux pluviales avant le rejet dans le milieu

2.3 – GESTION DES EAUX DE SURFACE

La présente demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, dite IOTA, entre dans le cadre de l'Article L214-3 du Code de l'environnement.

Les rubriques concernées par le projet sont :

2.1.5.0 : concerne le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.

Les projets dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements interceptés par le projet est supérieure ou égale à 20 ha, sont soumis à autorisation : le projet intercepte un bassin versant de 20,36 ha, ce projet est donc soumis à autorisation.

3.2.3.0 Les plans d'eau, permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha sont soumis à déclaration : la surface des bassins de rétention créés pour compenser l'aménagement de la ZAC étant d'une surface de 1,10 ha, ce projet est donc soumis à déclaration.

Modalités de gestion des eaux de surface proposées :

1 -Espaces de rétention à la parcelle

Certains lots de superficie importante seront équipés de dispositifs de rétention et de régulation des eaux pluviales propres à leur parcelle

2-Noues paysagères

Des noues paysagères seront implantées dans les espaces verts répartis sur différents secteurs du projet.

Elles assureront une collecte surfacique, un stockage et un transfert des eaux pluviales vers les bassins de rétention situés en aval.

3-Réseaux de collecte

Sur les secteurs de la ZAC dépourvus d'espaces verts, les eaux pluviales seront collectées par des réseaux pluviaux enterrés pour transfert vers les unités de stockage les plus proches (noues paysagères ou bassin de rétention)

4-Bassin de rétention

Deux bassins de rétention seront aménagés sur la partie sud de la ZAC. Ces espaces seront de type paysager : faible profondeur, talus de faible pente, enherbés.

Pour chaque bassin de rétention, un dispositif d'orifices étagés assurera le stockage et la régulation des débits de fuite pour des épisodes pluvieux courants à exceptionnels.

5-Gestion des eaux provenant de la rue de la Farelle

La collecte des eaux pluviales continuera à être réalisée par le fossé à ciel ouvert existant avec un curage éventuel pour améliorer son hydraulicité.

6-Gestion des eaux provenant des habitations de la rue Chanteclerc

Il n'est pas possible d'envisager un stockage de type noue du fait de la présence d'une canalisation BRL le long de l'espace vert situé sur la limite Ouest de la ZAC.

Aussi il est prévu qu'un profilage de cet espace vert permettra d'acheminer les eaux pluviales périphériques vers le Sud où l'installation d'une buse ainsi qu'un profilage du terrain permettront d'acheminer ces eaux en direction du bassin de rétention Sud-Ouest

2.4 – COUT FINANCIER DE L'OPÉRATION

Le coût total du projet est estimé à 18 476 806€ 8 019 978€ au titre des acquisitions foncières et 6 738 564€ au titre des travaux

2.5 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier se présente sous forme de chemises cartonnées.

Dossier I

Demande d'autorisation au titre de l'art L214- 3 du code de l'environnement

- Préambule : Résumé non technique
- Dossier 1 :
 - Dossier de demande d'autorisation :
 - Fiche récapitulative
 - Résumé non technique
 - Rapport de présentation
 - Pièces graphiques et annexes
 - Accusé de réception au guichet unique de l'eau du dossier d'autorisation le 21 avril 2016
- Dossier 2
 - Courrier DDTM – demande de compléments du 3 juin 2016
 - Note complémentaire du 2 septembre 2016 suite au courrier DDTM du 3 juin 2016
 - Avis de complétude et régularité – DDTM – 28 octobre 2016
 - Rapport du service instructeur – Contribution à l'avis de l'AE – DDTM – 28 octobre 2016
 - Avis de la CLE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières du 1 décembre 2016
 - Avis de la CLE Camargue Gardoise du 22 décembre 2016
 - Courrier ARS – Demande de compléments du 13 janvier 2017
 - Courrier SPL AGATE du 26 janvier 2017 suite à la demande de compléments ARS du 13 janvier 2017
 - 3ème avis de l'Autorité Environnementale du 25 janvier 2017
 - Courrier SPL AGATE du 21 février 2017 en réponse au 3ème avis de l'Autorité Environnementale du 25 janvier 2017
- Dossier 3
 - Arrêté préfectoral de prorogation n°1 du 1 juillet 2016
 - Arrêté préfectoral n°2 du 22 février 2017

Dossier II

Déclaration d'utilité publique

- 1 - Notice explicative
- 2- Plan de situation

- 3 – Plan général des travaux
- 4 – Etude d'impact
- 5 – Caractéristiques des ouvrages les plus importants
- 6 – Appréciation sommaire des dépenses
- 7 – Estimation sommaire et globale de France Domaine
- 8 – Délibérations du Conseil Municipal de Garons
 - du 25 avril 2013
 - du 18 février 2015
- 9 – Récépissé dossier Loi sur l'eau
- 10 – Avis de l'Autorité Environnementale
 - Décision de l'Autorité Environnementale du 21 novembre 2016
 - Porté à connaissance : Complément d'information suite à l'avis de l'Autorité Environnementale
- 11 – Pièces complémentaires intégrées à la demande du Commissaire Enquêteur
 - Délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2010 : ouverture de la concertation préalable
 - Délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2011 : bilan de la concertation préalable
 - Délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2011 : Approbation du dossier de création de la ZAC
 - Orientations d'aménagement du PLU

Avis de l'INAO du 3 février 2017

Dossier III

Enquête Parcellaire

- Etat Parcellaire
- Plan parcellaire

CHAPITRE 3 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A la suite de la demande présentée le 16 mars 2017 par Monsieur le Préfet du Gard, Monsieur Le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné, par Ordonnance du 21 mars 2017 N° E17000046/30, Mme Anne-Rose FLORENCHIE en qualité de Commissaire Enquêteur

3.2 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Après avoir pris contact téléphoniquement avec Madame GUILLEMOT chargée du dossier à la préfecture du GARD du Gard, j'ai pris possession d'une copie du dossier le 4 avril 2017.

Nous avons arrêté ensemble :

Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique

La mise à disposition du public, du dossier et du registre d'enquête

Les publications dans deux journaux locaux

L'affichage en Mairie et sur les lieux

Les dates et les heures des permanences devant se tenir en mairie de Garons

Les modalités d'information et de consultation du public par voie dématérialisée.

3.3 – LA PROCEDURE

L'arrêté préfectoral N°30-2017-04-04-001 du 4 avril 2017 prévoit le déroulement de l'enquête publique du 10 mai au 13 juin 2017, soit une durée de 35 jours. Il comporte les indications légales requises.

Publicité et information du public

L'avis d'enquête publique a été inséré et diffusé dans les journaux suivants :

La Marseillaise : Les 18 avril et 11 mai 2017

Midi Libre : Les 18 avril et 11 mai 2017

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage de la commune à compter du xx avril 2017 et pendant toute la durée de l'enquête comme en atteste le certificat d'affichage de xxxx. J'ai pu le constater personnellement le 26 avril ainsi que lors de chacune de mes permanences. Ces affichages sont visibles de l'extérieur des locaux municipaux.

L'avis d'enquête a également été publié dans le journal municipal de mai 2017 de la commune de Garons

L'avis d'enquête a été affiché sur les lieux, à cinq emplacements différents autour de la future ZAC. L'affiche est conforme aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 pris en application de l'article R123-11 du code de l'environnement.

J'ai pu personnellement constater cet affichage le 26 avril 2017. Il est par ailleurs attesté par le certificat d'affichage du 13 juin et le constat d'huissier des 24 avril, 9 et 23 mai, 13 juin 2017.

Durant toute la durée de l'enquête du 10 mai au 13 juin 2017, le registre d'enquête coté et paraphé ainsi que le dossier d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie de GARONS, aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit :

Les lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h. Le jeudi de 8h30 à 12h. Le mardi de 8h30 à 12h et de 15h à 18h

Toutes les pièces du dossier d'enquête ainsi que l'arrêté et l'avis d'enquête étaient consultables pendant toute la durée de l'enquête sur un site dont l'adresse était indiquée dans l'arrêté et l'avis d'enquête. Cette consultation était également possible à partir d'un poste informatique situé en mairie de Garons et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

L'avis d'enquête était également consultable sur le site de la préfecture du Gard.

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu adresser ses observations par courrier électronique à une adresse dédiée indiquée dans l'arrêté et l'avis d'enquête.

Je considère que l'information du public a été satisfaisante lors de cette enquête.

Permanences et Registre d'enquête

Je me suis tenue à la disposition du public aux dates suivantes :

Le mercredi 10 mai 2017 de 9h à 12h

Le lundi 22 mai 2017 de 14h à 17h

Le jeudi 8 juin 2017 de 9h à 12h

Le mardi 13 juin 2017 de 14h à 17h

Seuls deux couples se sont présentés à la permanence du 13 juin et ont consigné chacun une observation dans le registre.

Deux courriers ont été adressés au commissaire enquêteur l'un par voie postale et l'autre par voie électronique. Ils ont été agrafés au registre d'enquête

J'ai clôturé l'enquête et pris possession du dossier d'enquête et du registre d'enquête le 13 juin 2017 à 17h.

3.4 – VISITE DES LIEUX

Le 26 avril je me suis rendue sur les lieux en compagnie de Monsieur Benedetti adjoint au maire, de Monsieur Pelain et responsable juridique et foncier de la SPL AGATE et Monsieur Piriou chargé de l'opération à la SPL AGATE.

CHAPITRE 4 – DIALOGUE ENTRE LE PORTEUR DE PROJET ET L'ADMINISTRATION

Au cours de l'instruction du dossier qui a commencé en 2011 pour se terminer en 2017, l'autorité environnementale et la DDTM ont entretenu avec le Maître d'Ouvrage un dialogue au terme duquel le projet a été modifié puis arrêté et mis à l'enquête publique. Les échanges principaux sont formalisés dans les écrits suivants qui tous sauf l'avis de l'AE du 11 mars 2011 ont été mis à la disposition du public pendant l'enquête :

- 1° avis de l'AE du 11 03 2011 sur la création de la ZAC
- 2° avis de l'AE du 13 10 2011
- Porté à connaissance de la ville de Garons (autorité organisatrice) du 19 10 2011
- Demande de compléments d'informations demandées par la DDTM le 03 06 2016 dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation unique loi sur l'eau déposée par AGATE le 20 04 2016,
- Note complémentaire de la SPL AGATE du 2 septembre 2016
- Courrier de la DDTM du 28 octobre 2016
- 3° avis de l'AE du 25 janvier 2017
- Courrier du Préfet du 8 février 2017
- Réponse de la SPL AGATE du 28 février 2017

L'étude de ces différents documents est nécessaire pour comprendre le projet, c'est pourquoi le Commissaire Enquêteur a choisi de les synthétiser ci-dessous.

4.1 – ECHANGES AVEC L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

4.1.1 – PREMIER AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 11 MARS 2011 :

Il porte sur le dossier initial de création de la ZAC, conclut à l'insuffisance de l'étude d'impact du 29 11 2010 et recommande d'apporter des compléments à l'état initial de l'environnement afin d'évaluer le risque de destruction d'espèces protégées et de proposer éventuellement des mesures d'évitement.

C'est à la suite de cette recommandation que le périmètre de la ZAC a été rectifié pour en exclure la zone fréquentée par les outardes canepetières.

4.1.2 – DEUXIÈME AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 13 10 2011

Sur la qualité de l'étude d'impact : Il insiste sur la nécessité de compléter l'étude d'impact en particulier pour les points suivants :

- étude de faisabilité sur les potentialités de développement en énergies renouvelables
- Certains points n'ont pas été mis à jour ce qui porte à confusion
- manque de lien entre les mesures proposées et les impacts identifiés
- manque de cohérence de la hiérarchisation de certains impacts jugés soit significatifs soit très significatifs
- les mesures envisagées gagneraient en clarté si elles étaient plus précises

La prise en compte de l'environnement : Deux campagnes sur le terrain en mars et septembre 2010 et d'avril à juin 2011. Il est noté :

- l'existence d'une cartographie des habitats qui aurait pu être utilement hiérarchisée
- les observations concernant les espèces protégées (Outarde canepetière et Oedicnème criard) ont fait l'objet d'une cartographie précise cependant il est regrettable que les autres espèces faunistiques observées sur le même site ne figurent pas sur cette carte avec la hiérarchisation des enjeux associés

Effets du projet sur l'environnement et mesures proposées : L'autorité environnementale note favorablement

- que le projet a évolué et que le site retenu évite le territoire de l'Outarde Canepetière
- que le phasage des travaux évite les périodes de reproduction et nidification
- Que des haies denses seront mises en place en bordure du projet accompagnées d'un fossé enherbé

Elle regrette :

- Que les effets sur les autres espèces n'aient pas été abordés
- qu'aucune mesure d'atténuation ne soit proposée en ce qui concerne la disparition de jeunes friches

Elle constate que le site n'est impacté ni par une ZNIEFF ni par une zone NATURA 2000 et que le projet de ZAC a évolué favorablement

Les nuisances sonores : Les mesures de réduction des nuisances sonores pour les habitants résultant notamment de la proximité de l'aéroport de Garons, des nouvelles voies de

circulation et de la création du groupe scolaire pourraient être précisées et chiffrées indique l'Autorité Environnementale

4.1.3 – PORTÉ À CONNAISSANCE DE LA VILLE DE GARONS EN DATE DU 19 10 2011

Impact sur les autres espèces faunistiques autres que l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard :

Une carte a été fournie indiquant la nature des autres espèces et la hiérarchisation des enjeux qu'elles représentent.

Il est indiqué que l'impact est nul pour l'herpétofaune, faible pour les oiseaux, négligeable pour les invertébrés et les mammifères.

Pour les autres oiseaux présents sur le site (caille des blés, huppe fasciée, faucon crécerelle, pinsons des arbres), il est indiqué que certains nichent dans les linéaires arborés médians et que ces linéaires ne sont pas affectés par le projet.

L'impact sur les habitats est jugé significatif à l'échelle du secteur d'étude puisque l'ensemble de la zone sera le siège de travaux de remaniement complet impliquant la destruction de tous les habitats mais il apparaît faible au regard des nombreux espaces en friches qui environnent le projet.

4.1.4 – TROISIÈME AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 25 01 2017

Ce troisième avis réitère les mêmes enjeux que ceux énoncés dans le premier avis du 13 10 2011. L'Autorité Environnementale souligne que l'étude d'impact du 13 11 2011 n'a pas été actualisée. Elle réitère sa demande de compléments d'étude et formule les recommandations suivantes :

- Demande d'actualisation de l'étude d'impact et de son résumé non technique afin de prendre en compte l'évolution du projet, au cours des phases de réalisation et d'exploitation,
- Demande de conclusion sur la nécessité ou non de demande de dérogation pour les espèces protégées
- L'étude Faune Flore devra porter sur tous les groupes faunistiques
- Renouvelle sa demande concernant les nuisances sonores et le développement des énergies renouvelables.

4.1.5 – COURRIER DU PRÉFET SOUS LE TIMBRE DE LA DDTM DU 8 FÉVRIER 2017

Les services de l'État énumèrent les recommandations faites par l'Autorité environnementale et demande à la SPL AGATE soit

- de compléter le dossier dans les trois mois
- de solliciter un nouvel avis de l'AE

4.1.6 – RÉPONSE DE LA SPL AGATE DU 21 FÉVRIER 2017

Celle-ci estime avoir donné toutes les précisions nécessaires et apportés tous les compléments d'information demandés.

Elle souligne en particulier que :

- Que les mesures hydrauliques du dossier loi sur l'eau se cumulent avec les mesures environnementales de l'étude d'impact et des réponses faites, qu'en conséquence aucune actualisation n'est nécessaire.
- Que la modification du périmètre de la ZAC rend inutile une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées.
- Que le tracé de la LGV est postérieur au projet de ZAC et a du en tenir compte.
- Que l'étude de faisabilité en énergie renouvelable est en cours ainsi que l'étude des mesures acoustiques et seront jointes au dossier de réalisation de la ZAC lors de son approbation.

4.2 – LES ÉCHANGES AVEC LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

4.2.1 – DEMANDE DE COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS FORMULÉE PAR LA DDTM LE 03 06 2016

La DDTM demande des précisions sur :

1 - Les aménagements hydrauliques envisagés pour protéger la voirie de la rue de la Farelle au niveau des surverses des bassins de rétention R1 et R2

2 - La conformité des bassins au guide technique départemental pour les rejets d'eaux pluviales . Elle souligne en particulier que :

- Les arrivées d'eau dans les bassins 1 et 2 sont trop proches de leurs exutoires empêchant toute décantation. Nécessité de vérifier que les rejets d'eaux pluviales sont compatibles avec les objectifs de masse d'eau.
- La pente des bassins est trop forte, la pente doit être d 3/1 maximum
- La lame d'eau des déversoirs est trop importante
- Nécessité de fournir un tableau montrant le calcul des surfaces imperméabilisées pour chaque lot.

4.2.2 – NOTE COMPLÉMENTAIRE DE LA SPL AGATE DU 2 SEPTEMBRE 2016

- Sur les demandes du service des eaux et inondation de la DDTM 30

L'implantation des surverses et la hauteur des lames de surverses ont été modifiées pour faciliter l'étalement de la lame d'eau et donc diminuer sa hauteur et sa vitesse. La rue de la Farelle orientera les eaux vers le fossé existant.

- Respect du guide technique départemental pour les rejets d'eaux pluviales

La dépollution des eaux pluviales transitant par le bassin R1 est assurée par le passage de l'eau à travers les noues de collecte du mail central et le bassin R2 dans lequel une chicane entraînera un plus long cheminement de l'eau.

-Compatibilité des rejets d'eaux pluviales avec les objectifs qualitatifs des masses d'eau réceptrices

L'aménagement des noues et des bassins de rétention permettra d'assurer un abattement de la pollution chronique transportée par les eaux pluviales et de respecter les objectifs qualitatifs du Rieu et du Vistre.

-Pente des bassins de rétention

La pente sera de 3H/1V pour les bassins publics et de 2H/1V pour les lots privés.

- Détail du calcul des surfaces imperméabilisées des lots de la ZAC

La méthode de définition des surfaces imperméabilisées de la ZAC retenue dans le cadre du projet présente des coefficients d'imperméabilisation par type d'occupation du sol supérieurs ou égaux à ceux obtenus avec le tableau fourni dans le courrier de la DDTM 30 du 03 05 2016, ce qui montre que le taux d'imperméabilisation n'a pas été sous-estimé.

Sur les demandes du CLE SAGE, Vistre, Nappe de la Vistrinque et Costières

- Analyse des vitesses d'écoulement de l'eau sur les voiries en situation centennale

Les zones situées le long de la rue de la Farelle seront moins exposées au risque d'inondation la hauteur d'eau sera réduite de 30 % et la vitesse d'écoulement de 20 %.

- Tests de perméabilité complémentaire

Les tests de perméabilité complémentaires mettent en évidence des perméabilités du sol très faibles.

- Hauteur entre le toit des bassins et les hautes eaux souterraines

Aucun captage public ni privé n'est susceptible d'être affecté par une pollution éventuelle en provenance de la ZAC compte tenu de la nature très argileuse du sol.

L'implantation altimétrique des bassins de rétention R1 et R2 est conservée.

- Balisage des bassins de rétention

Un balisage permanent des issues sera réalisé à l'intérieur des bassins et les restrictions d'usage seront affichées aux abords des bassins de rétention.

- Besoins en eau potable et assainissement de la ZAC

Ces besoins ont été validés lors de la révision du PLU approuvé le 19 06 2012.

Sur les demandes de la CLE de la Camargue Gardoise

- Mesures prises pour éviter l'imperméabilisation du secteur

L'aménagement des différents lots de la ZAC respectera les coefficients d'imperméabilisation retenus dans l'étude hydraulique, les espaces perméables seront traités en espaces verts et les aires de stationnement seront revêtues de pavés drainants.

- Etude des capacités du réseau exutoire

La capacité hydraulique du fossé de la rue de la Farelle a été estimée à 0,50m³ au droit de la zone de projet et à 1,00m³ en aval.

- Capacité hydraulique du siphon sous le canal des Costières

L'impact hydraulique du projet sur cet ouvrage sera négligeable car la surface du projet est très faible par comparaison avec la surface du bassin versant drainé au droit de l'ouvrage. Les mesures compensatoires prévues permettront d'éviter toute aggravation notable des débits à l'aval.

Sur les demandes de l'Agence Régionale de la santé LR-MP

- Incidences possibles du projet sur le champ captant de la Carreirasse et sur les captages privés

Selon la carte du BRG, le sens de l'écoulement dans le secteur se fait globalement du NO vers le SE soit dans le sens inverse de celui qui pourrait influencer les captages de Caissargues, Bouillargues et Rodilhan.

Il n'existe pas de captage privé déclaré à l'ARS DD30 pour l'alimentation en eau potable.

- Préconisations de l'ARS

Le Maître d'Ouvrage tiendra compte des préconisations de l'ARS en ce qui concerne, les nuisances sonores, la gestion des plantes invasives et allergènes ainsi que la prolifération du moustique tigre .

4.2.3 – COURRIER DE LA DDTM DU 28 OCTOBRE 2016

Les services de l'État indiquent que les réserves qui demeurent en ce qui concerne, l'ARS, l'EPTB Vistre et l'EPTB Camargue ne sont pas de nature à bloquer le projet.

Ils constatent qu'au titre de la loi sur l'eau le dossier est complet.

En conséquence ils décident que le dossier est complet et qu'il convient de poursuivre la procédure d'enquête publique.

CHAPITRE 5 – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

5.1 – REMARQUES LIMINAIRES

Seules deux observations par courrier et deux observations sur le registre ont été faites par le public au cours de l'enquête bien que la publicité de celle-ci ait été particulièrement satisfaisante.

Cette désaffection du public face à un projet particulièrement important à l'échelle de la commune de Garons s'explique sans doute par l'ancienneté du projet d'une part et surtout par le fait que la concertation sur la ZAC a été menée en même temps que la concertation sur le PLU. Cette manière de procéder a probablement conduit le public à penser que le PLU étant adopté, le projet de ZAC ne pouvait plus être discuté.

5.2 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

MR ou Mme ELOI, observation reçue par courrier électronique :

Fait valoir :

- que cet aménagement est d'une ampleur sans précédent pour la commune et doit s'inscrire en harmonie avec les aménagements actuels.
- Que l'aménagement basique et rectiligne qui est proposé est peu valorisant
- Que privilégier des aménagements en courbe apporte du cachet et réduit la vitesse des véhicules

Il propose un plan d'aménagement qui est joint à son courrier

Réponse du MO :

La mise en place d'un schéma viaire répond à plusieurs critères transversaux qui tiennent à la fois au parti d'aménagement de la Commune, au respect de la réglementation et à la technicité à mettre en œuvre, au-delà du critère subjectif de valorisation. L'important apparaît ici d'apporter un cadre de vie agréable et il n'est pas dépendant de la courbure des voies mais plutôt de leurs fonctions et de leurs équipements.

Les services de l'Etat imposent, à juste titre, d'optimiser le foncier ouvert à l'urbanisation car la superficie ouverte apparaît de plus en plus limitée (au stade des PLU). Il y a donc une incitation à aller vers des formes urbaines plus denses et rationnelles. Les schémas viaires en courbes sont très consommateurs d'espaces pour une même densité de logements et ne vont pas dans le sens d'une lutte contre l'étalement urbain. De même, ces formes urbaines génèrent beaucoup d'espaces publics délaissés ce qui en complique la gestion et accroît les coûts.

La raréfaction du foncier sur le plateau des Costières augmente mécaniquement son coût. Il y a donc un intérêt économique à prévoir des formats selon le profil proposé, en particulier quand l'opération dispose d'une ambition forte en matière de niveau d'espaces publics, de

productions de logements aidés et diversifiés. L'optimisation des formes urbaines proposées profite donc au niveau de prestation des espaces publics ainsi qu'au cadre de vie. Enfin, au-delà de ces critères pragmatiques tournés vers une efficacité d'aménagement et de fonctionnement, les élus de la Commune de Garons ont souhaité aller vers ce parti d'aménagement structuré avec un maillage viaire rappelant la trame agricole locale avec des alignements paysagers inspirés des haies brises vents typiques du plateau des Costières.

Analyse du CE :

Si les rues non rectilignes de nos villages sont pleines de charme, il est exact que la configuration plus géométrique qui est privilégiée est plus conforme aux exigences de la circulation moderne. Cette géométrie rigide sera compensé par des abords largement végétalisés

Association ZERYNTHIA :

Fait état d'un courrier adressé au préfet du Gard le 14 septembre 2015 dans lequel elle demandait la mise en place d'une politique concertée de préservation d'habitats naturels à l'échelle de la zone des costières dont fait partie le plateau de Garons.

Elle estime que le présent projet de ZAC concourt à la dégradation de la biodiversité de cet espace.

Elle fait valoir que l'étude naturaliste est insuffisante car il n'y a pas eu de visites de terrains au début du printemps, en été, à l'automne et en hiver.

Qu'en conséquence il n'y a pas eu d'observations sur l'hivernage de l'outarde canepetière, sur la présence du lézard ocellé alors que les vignes constituent son habitat.

Elle demande qu'il soit prévu des mesures compensatoires relatives à la présence potentielle du lézard ocellé

Réponse du MO

Les inventaires menés par le bureau d'études CRBE environnement mandaté par le maître d'ouvrage dans le cadre de cette opération n'ont pas démontré la présence du Lézard ocellé sur la zone.

De même, le nombre d'inventaire n'a pas été remis en cause par la DREAL dans son avis émis en qualité d'Autorité environnementale. Aussi, considérant ces éléments il n'y a donc pas de mesures compensatoires à mettre en œuvre concernant le Lézard ocellé.

Analyse du CE

Il est exact que l'association ne fournit aucun élément permettant d'établir même une probabilité de présence du lézard ocellé.

Si de manière récurrente l'AE souhaite que l'étude d'impact soit plus précise et actualisée, elle ne fait pas état de manquements graves. L'avis du 13 octobre 2011 est même très favorable au projet. Dès lors l'aspect négatif de l'avis du 25 janvier laisse perplexe.

Association ZERYNTHIA

Elle demande qu'il soit prévu des mesures compensatoires pour réduire l'impact sur l'Outarde canepetière qui existe même s'il n'est pas rédhibitoire

Réponse du MO

Il convient tout d'abord de rappeler que le périmètre du projet initial de ZAC sur le secteur Carrière des Amoureux s'étendait vers le Nord par une bande de faible largeur permettant la mise en place d'une voie de liaison Sud-Nord, ainsi que de quelques parcelles constructibles le long de cette dernière,

Les résultats des campagnes naturalistes complémentaires ont mis en évidence la présence d'au moins 5 mâles chanteurs d'Outardes canepetières au Nord du site. Le périmètre originel de la ZAC interférait donc effectivement avec le domaine vital de cette espèce.

Considérant ces éléments, le projet de ZAC a été repris (périmètre modifié) afin notamment d'éviter l'impact du projet sur le domaine vital de l'Outarde. (voir éléments intégrés au dossier d'Etude d'impact, pages 87 et 88)

La conclusion de l'étude apparaît en l'espèce tout à fait explicite : « il n'existe plus d'impact direct sur le domaine vital de l'Outarde Canepetière ».

Cependant outre la modification du périmètre de l'opération et afin de garantir une amélioration de la situation, des mesures d'atténuation seront prises, celles-ci apparaissent également mentionnées au sein de l'étude d'impact :

- Mesure n° 14 (page 99 de l'Etude d'impact) : Adaptation du phasage du chantier dans la partie Nord du site hors de la période favorable du 15 avril au 31 juillet.

- Mesure n°9 (page 96 de l'Etude d'impact): Création d'écrans végétaux en bordure Nord du projet permettant la constitution d'un écran visuel séparant la ZAC du domaine vital des Outardes Canepetières. Enfin, il est également proposé de réaliser le même dispositif d'écrans le long de la voie d'accès Nord.

Analyse du CE

Il est incontestable que la modification du périmètre de la ZAC constitue une mesure d'évitement qui préserve les habitats de l'Outarde Canepetière. Les mesures d'atténuation qui sont proposées sont cependant indispensable compte tenu de la proximité géographique qui existe entre la zone à protéger et l'emprise de la ZAC ;

Association ZERYNTHIA

Elle demande que soit évalués les effets cumulés des différents aménagements faits sur le plateau de Garons et qu'il en soit tenu compte pour la mise en place des mesures compensatoires

Réponse du MO

L'approbation du dossier de création de la ZAC Carrière des Amoureux (intégrant l'évaluation environnementale du projet) apparaît antérieure à la réalisation des projets réalisés sur le

plateau de Garons eux-mêmes soumis à évaluations environnementales (contournement ferroviaire dont l'avis de l'AE a été publié en 2013, plateforme logistique sur la ZAC Mitra, etc...).

Considérant ces éléments de calendrier, et les dispositions de l'article R122-5 alinéa II. 5°e) du code de l'environnement, et dans la mesure où les avis de l'autorité environnementale ont été publiés après la création de la ZAC CARRIERE DES AMOUREUX, les impacts cumulés relatifs à ces opérations n'étaient pas à prendre en compte par le présent projet de ZAC. A l'inverse ces projets postérieurs à la création de la ZAC CARRIERE DES AMOUREUX se devaient de prendre en compte les effets cumulés liés à la réalisation de la ZAC.

Analyse du CE

Il est constant que les porteurs de projet ne peuvent tenir compte que des projets connus au moment où ils réalisent leurs études. Il appartenait au maître d'ouvrage de la LGV de tenir compte des impacts de cette nouvelle ligne cumulés avec ceux induits par le projet de ZAC préexistant. Cela a d'ailleurs probablement été fait

Question du CE

Pouvez vous répondre à ces observations et en particulier détailler les mesures compensatoires proposées en ce qui concerne l'impact sur la faune présente sur la zone de la ZAC et aux environs.

Réponse du MO

Il apparaît important de préciser en préambule que les espèces protégées évoquées par l'association n'ont soit pas été repérées lors des inventaires menés par le bureau d'études CRBE environnement (concernant le Lézard ocellé), soit ont bénéficié d'une mesure d'évitement forte (modification du périmètre de la ZAC) annulant l'impact initialement ciblé par la Commune (concernant les Outardes Canepetières)

Par ailleurs le maître d'ouvrage tient à rappeler ici les éléments de réponse n° 3 (Voir pièce n°13 – Dossier loi sur l'eau – Dossier 2) formulée par ses services suite à l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 25 Janvier 2017 (Voir pièce n°12 Dossier loi sur l'eau – Dossier 2):

« Dans le respect d'une démarche de projet respectant une séquence « ERC », Eviter, Réduire, Compenser, la commune de Garons a proposé une mesure d'évitement en sortant du périmètre du projet une zone où des espèces protégées étaient présentes, et proposé en complément des mesures de réductions adéquates.

Cette modification de périmètre comme mesure d'évitement est à l'origine de la modification de l'avis de l'Autorité Environnementale qui a souligné l'intérêt positif de cette évolution dans son avis du 3 octobre 2011.

De même le porté à connaissance réalisé par le bureau d'études CRBE environnement expose parfaitement le fait que « la compensation d'espaces enfrichés ne peut pas se justifier ».

Les mesures d'évitement et de réduction ont eu pour conséquences positives de ne pas avoir à compenser la destruction d'habitats favorables évités.

Il n'est donc pas nécessaire de demander une dérogation à la destruction d'espèces et d'habitats protégés

La modification du périmètre (forte mesure d'évitement) et les mesures d'atténuation complémentaires exposées dans l'étude d'impact et rappelées ci-dessus apparaissent suffisantes au regard des enjeux ciblés.

Analyse du CE

Effectivement les différents échanges entre l'administration et le MO donnent les précisions nécessaires. Comme le souligne l'AE dans son avis du 25 janvier le dossier manque de clarté en raison de la dispersion des renseignements dans les différentes pièces du dossier.

Pascal et Fabienne JACQUIN demeurant 14 rue de Bouillargues

Ils indiquent que leur clôture borde la servitude d'eau de BRL à proximité immédiate de la maison de retraite. Ils demandent :

- Quelle sera la largeur de la voie verte y compris le chemin actuel
- Quelle sera la hauteur des premières maisons qui longent la voie verte

Dans le but d'éviter des vis à vis ils demandent l'aménagement arboré de cet espace de promenade et que les ouvertures des futures maisons ne soient pas trop grandes face à leur maison

Réponse du MO

La largeur de la voie verte sera d'environ de 8 m ce qui apparait conséquent. L'objectif est bien à la fois de respecter la servitude BRL qui impose la création d'un chemin d'entretien mais également de créer une zone « tampon » entre les fonds de jardins des nouvelles maisons et les habitations existantes à l'Est.

Les terrains qui borderont le futur chemin « BRL » sont les plus grands de la ZAC. Ce sont des terrains destinés à des maisons individuelles, soit une hauteur bien souvent RDC ou R+1.

De plus, beaucoup de ces constructions seront disposées plus proche de la future voie interne de la ZAC afin de disposer d'un jardin avec une bonne exposition vers l'Ouest.

Considérant les 8 mètres environ de chemin, il devrait y avoir un recul bien plus important entre la limite parcellaire voisine et les nouvelles maisons.

Le chemin sera par ailleurs végétalisé au mieux dans le respect des contraintes existantes (BRL imposant l'absence de plantation dans une largeur donnée au droit de ses ouvrages).

Enfin imposer un sous dimensionnement des ouvertures à l'Ouest apparait impossible considérant le nécessaire respect des réglementations thermiques applicables pour les constructions neuves cumulé au principe de constructions bioclimatiques notamment vers l'Ouest.

Le recul entre les constructions existantes et nouvelles sera conséquent au regard de l'ensemble des éléments précités.

Analyse du CE

Il importe en effet de préserver autant que faire se peut la tranquillité et le cadre de vie des habitants se trouvant à proximité de la future ZAC.

Jean Pierre RODRIGO

Il signale qu'il existait un puit le long de la rue de la Farelle à l'emplacement actuel du bassin de rétention. Ce puit a été rebouché pendant la guerre mais lors de pluies importantes il déborde sur la rue de la Farelle.

Il demande de mettre le panneau stop sur la rue de la Farelle afin de diminuer la vitesse des véhicules

Réponse du MO

Nous prenons bonne note de la remarque intéressante de Mr Rodrigo concernant l'existence d'un puit. De nombreuses études hydrauliques ont été réalisées dans le cadre de la ZAC mais aucun ouvrage ancien n'a été effectivement identifié à ce jour. De ce fait, nous aurons une attention particulière lors du terrassement de ces futurs bassins de rétention.

Concernant la circulation, la nouvelle rue de la Farelle sera agrandie. Cela génère effectivement parfois de l'incivilité d'usage à l'image de la vitesse excessive.

La remarque de M Rodrigo apparait de ce fait justifiée, c'est pour cette raison qu'il pourra être envisagé, en fonction des souhaits de la commune, des aménagements complémentaires sur la voie pour ralentir des usagers. Un large trottoir de 3 m côté Bassins (inexistant aujourd'hui) viendra également mettre en sécurité piétons et cyclistes.

Analyse du CE

Il y a lieu en effet de tenir compte des remarques pertinentes de Monsieur Rodrigo.

5.3 – OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Impact hydraulique éventuel du projet de contournement ferroviaire de Nîmes Montpellier

Peut-on savoir si ce grand aménagement a des impacts prévisionnels sur la zone de la ZAC et dans l'affirmative quelles sont les solutions adoptées et les éventuelles servitudes créées pour Garons et la ZAC notamment en matière de loi sur l'eau.

Lors de l'élaboration de ce projet avez vous eu des contacts avec Réseau Ferré de France ?

Réponse du MO :

La ZAC étant implantée en tête de bassin versant hydrologique, le projet ferroviaire sera situé en aval de la ZAC ou sur un bassin versant hydrologique différent. Le projet de contournement ferroviaire de Nîmes Montpellier n'aura donc pas d'impact hydraulique sur la ZAC.

Enfin nous n'avons pas eu à prendre contact avec RFF lors de l'élaboration du projet.

Destruction des friches et surfaces agricoles

Le projet de ZAC va supprimer 20 ha de friches et terres agricoles. Vous indiquez que cet impact sur l'environnement est négligeable compte tenu de l'importance des friches sur Garons. Pouvez vous indiquer :

- Quelle est la surface de la commune maintenue en zone agricole ou zone naturelle par le PLU ?

- Si le PLU a classé les parcelles qui bordent la ZAC au nord-ouest en zone agricole ou naturelle ?

Réponse du MO :

La ZAC Carrière des amoureux n'était initialement pas classée en zone agricole au POS. Elle était classée 2NA (zone à urbaniser) et disposait d'une superficie initiale de 35.5 ha contre 19.8 aujourd'hui, soit une baisse de 45% - (Annexe 10).

Le cumul des zones à urbaniser sur le territoire communal a été diminué de 83ha au sein du PLU soit une baisse de la capacité constructive de 55%.

L'effort de la commune apparaît donc conséquent et justifié.

La superficie agricole de la commune reste quant à elle relativement conséquente avec à 967,56 ha (77.8 % du territoire communal) pour 976ha auparavant dans le POS, soit la majorité du territoire communal.

Les parcelles bordant la ZAC à l'Est et au Nord Est (et non Nord-Ouest) ont été classées en zone A du PLU, les parcelles situées au nord, zone réservée aux équipements publics, ont été classées en zone UP (zone urbaine dédiée aux équipements publics).

Commentaire du CE

Ces réponses seront analysées par le CE lors de la motivation de son avis.

5.4 – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur se réserve de commenter et analyser les réponses du Maître d'Ouvrage aux questions qu'il lui a lui même posées lors de la motivation de son avis.

5.4.1 – DOSSIER LOI SUR L'EAU

1 – Impact de la ZAC sur les eaux de ruissellement

QUESTIONS

Au vu des études réalisées et des aménagements projetés est-il possible de chiffrer pour les occurrences, T2, T10 et T100 si la ZAC apportera une amélioration ou une détérioration par rapport à la situation actuelle:

- Impact quantitatif de l'écoulement des eaux (volume et vitesse) et vulnérabilité de la zone actuellement urbanisée après aménagement de la ZAC.

- Impact qualitatif des eaux rejetées après décantation (favorisée par le cheminement des eaux à travers les noues et bassins et chicane) à l'exutoire par rapport à la situation antérieure à l'aménagement de la ZAC
- Impact éventuel pour la rue de la Farelle des volumes d'eau ruisselés sur la ZAC
- Le dimensionnement de l'orifice de radier est de 7l/ha imperméabilisé conformément à la demande de la DDTM du 03 06 2016, en conformité avec le guide technique départemental pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau pour les rejets d'eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0). Ce ratio tient-il compte du volume et de l'intensité de l'occurrence centennale et des constatations faites sur Garons lors de fortes précipitations, en particuliers celles de 2008

Réponses du MO :

▪ Impact quantitatif de l'écoulement des eaux (volume et vitesse) et vulnérabilité de la zone actuellement urbanisée après aménagement de la ZAC.

Les données altimétriques disponibles indiquent que :

- Les habitations les plus vulnérables situées en bordure Sud de la rue de la Farelle sont situées à environ 30 cm au-dessus du niveau de la voirie ;
- L'habitation située en bordure Nord de la rue de la Farelle est située à environ 50 cm au-dessus du niveau de la voirie.

La note complémentaire au dossier de demande d'Autorisation présente en page 8 une analyse des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement de l'eau sur les voiries. Le paragraphe suivant en est extrait :

« L'estimation est faite dans un cas de figure défavorable : il a été considéré que le fossé de la rue de la Farelle était hydrauliquement saturé (évacuation des débits de surverse uniquement par la voirie).

➤ Hauteurs et vitesses d'écoulement sur la rue de la Farelle avant aménagement de la ZAC (situation initiale)

T	T = 2 ans	T = 10 ans	T = 100 ans
Q pointe (m3/s)	0.98	1.32	6.30
H eau	0.09 - 0.11 m	0.11 - 0.13 m	0.28 - 0.34 m
V eau	1.00 - 1.38 m/s	1.12 - 1.55 m/s	2.06 - 2.84 m/s

➤ Hauteurs et vitesses d'écoulement sur la rue de la Farelle après aménagement (situation projetée)

T	T = 2 ans	T = 10 ans	T = 100 ans
Q pointe (m3/s)	0.00	0.00	3.51

H eau	-	-	0.19 - 0.24 m
V eau	-	-	1.64 – 2.27 m/s

Les zones de vulnérabilité situées le long de la rue de la Farelle seront moins exposées au risque inondation qu'en situation actuelle : pour la pluie de référence de période de retour 100 ans, diminution de 30 % de la hauteur par rapport à la situation actuelle.

Les vitesses d'écoulement seront également moins importantes : pour la même pluie de référence, diminution de 20 % des vitesses d'écoulement par rapport à la situation actuelle. »

▪ **Impact qualitatif des eaux rejetées après décantation (favorisée par le cheminement des eaux à travers les noues et bassins et chicane) à l'exutoire par rapport à la situation antérieure à l'aménagement de la ZAC**

L'incidence qualitative de l'aménagement est présentée dans le paragraphe « 4.2.3.2 Incidence sur la qualité des eaux superficielles » du dossier de demande d'Autorisation.

L'incidence résiduelle avec l'aménagement des ouvrages hydrauliques est présentée dans le paragraphe « 4.3.3.1 Qualité des eaux superficielles » du dossier de demande d'Autorisation.

La conclusion de ce paragraphe est rappelée ci-dessous :

« L'aménagement d'unités de rétention sur la zone de la ZAC des Amoureux permettra d'assurer un abattement de la pollution chronique transportée par les eaux pluviales et de respecter ainsi les objectifs qualitatifs des masses d'eau du Rieu et du Vistre. »

Il est à noter qu'en situation actuelle la zone de projet est occupée par des vignes, des pâtures, et des terrains en friche. Ce type d'occupations engendre généralement une pollution principalement en matières en suspension et potentiellement en pesticides ou engrais minéraux. Les concentrations en pollution générées sur ce type de sol sont difficilement quantifiables.

Les ouvrages de gestion quantitative des eaux pluviales projetés permettent de traiter la pollution chronique générée sur le site de la ZAC. Ces dispositifs de traitement répondent aux attentes et aux obligations réglementaires relatives aux masses d'eau (non dégradation des masses d'eau superficielles et souterraines).

▪ **Impact éventuel pour la rue de la Farelle des volumes d'eau ruisselés sur la ZAC**

Le tableau intégré en page 66 du dossier de demande d'Autorisation présente notamment la synthèse des débits de pointe rejetés par la zone de projet sur la rue de la Farelle :

- Avant aménagement du site (état initial)
- Après aménagement du site avec le fonctionnement des unités de rétention (état projeté)

Point de rejet	Surface BV	Q 7l/s/ha imp	T	Q pointe état initial	Q pointe état projeté
Fossé pluvial rue de la Farelle (secteur Sud)	19,88 ha	0,075 m3/s	T = 2 ans	0,678 m3/s	0,074 m3/s
			T = 10 ans	0,938 m3/s	0,383 m3/s
			T = 100 ans	6,320 m3/s	4,034 m3/s

Il apparaît dans ce tableau l'incidence positive des aménagements hydrauliques sur les débits actuellement ruisselés sur la zone de projet et rejetés sur la rue de la Farelle.

▪ **Le dimensionnement de l'orifice de radier est dimensionné sur la base du ratio de 7l/ha imperméabilisé conformément à la demande de la DDTM du 03 06 2016, en conformité avec le guide technique départemental pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau pour les rejets d'eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0). Ce ratio tient-il compte du volume et de l'intensité de l'occurrence centennale et des constatations faites sur GARONS lors des fortes précipitations ?**

L'orifice de radier a été dimensionné pour respecter le ratio de 7 l/s/ha imperméabilisé jusqu'à la pluie d'occurrence biennale (T = 2 ans). Cet orifice fonctionne pour les pluies fréquentes et permet à l'ouvrage de rétention d'atteindre les objectifs qualitatifs en abattant une grande proportion de la pollution chronique.

Pour les pluies plus exceptionnelles, les orifices supérieurs ont été dimensionnés sur des ratios plus importants permettant de ne pas aggraver le ruissellement et de maîtriser le remplissage des unités de rétention.

Le détail des débits de fuite des orifices de chaque unité de rétention est présenté dans l'Annexe F de l'étude hydraulique pluviale jointe au dossier de demande d'Autorisation.

2 - Difficultés pour établir l'évaluation des risques notamment liés aux problèmes de l'eau

QUESTION

Pourrait-on avoir connaissance des difficultés rencontrées pour la maîtrise des problèmes quantitatifs et qualitatifs de ruissellement et de pollution des eaux qui pourraient, au moment du chantier ou à terme, nécessiter des compléments d'aménagement ou de nouvelles mesures de prévention ?

Réponse du MO

Le projet prévoit les aménagements nécessaires à la gestion quantitative (collecte, stockage) des eaux pluviales de la ZAC y compris en situation de pluie exceptionnelle.

Le projet prévoit également les aménagements nécessaires à la gestion qualitative des eaux pluviales de la ZAC. Cela se traduit par l'abattement de la pollution chronique mais aussi par la possibilité de confiner une éventuelle pollution accidentelle.

Il n'est donc pas nécessaire de prévoir des compléments d'aménagement si les prescriptions émises dans l'étude hydraulique pluviale et dans le dossier de demande d'autorisation sont respectées.

3 - Eau potable et Assainissement

QUESTION

Il semble à la lecture du dossier que la ZAC accueillera environ 720 habitants auxquels s'ajouteront éventuellement les besoins des activités publiques ou privées qui y seront accueillies. Cela constitue une augmentation des besoins dans ces deux domaines d'environ 15% par rapport à la situation d'aujourd'hui, Garons comptant à ce jour environ 5000 habitants.

Selon Nîmes Métropole (lettre du 02 09 2016) il faut prévoir le renforcement des infrastructures suivantes à hauteur des besoins propres à la ZAC :

- Station de reprise de BRL
- Réservoir au sol de Garons
- Station de surpression de Garons

Quelle est l'évaluation prévisionnelle du coût de ces travaux et l'impact sur le budget communal.

Réponse du MO :

L'évaluation prévisionnelle de ces dépenses apparaît de la compétence de Nîmes Métropole. Comme indiqué sur le même courrier et si ces dépenses apparaissent toujours d'actualité au vu des études techniques en cours (et pour lesquelles Nîmes Métropole est associée), les modalités de prise en compte de ces investissements seront à définir avec Nîmes Métropole dans le respect des régimes de participations des ZAC.

A noter que ce volet étant de compétence communautaire, l'impact sur le budget communal sera nul.

4 – Les ouvrages liées au respect de la loi sur l'eau et aux préconisations faites à ce sujet

QUESTION

Peux-t-on avoir une idée du budget concernant les dépenses d'investissement et d'entretien restant à la charge de la commune et la part que cela représente dans le budget communal.

Réponse du MO :

Voir infra en partie II Dossier DUP - 5- aspects financiers du projet.

5 – lutte contre l’incendie

QUESTION

Nîmes Métropole indique que les moyens de lutte contre l’incendie sont de la compétence de BRL.

Avez vous eu des contacts avec cette société sur cette problématique.

Réponse du MO

Les moyens de lutte contre les incendies sont de compétence communale mais dépendent cependant bien souvent du débit des réseaux d’eaux potables gérés par Nîmes Métropole. BRL n’apparaît pas statutairement compétent en la matière.

Sur certaines opérations ou certaines constructions spécifiques des conventions de mise à disposition d’un débit donné peuvent cependant, en cas de nécessité, être passées avec BRL quand le réseau est voisin.

Sur la ZAC les débits des réseaux d’eaux potables suffisent à la défense incendie du quartier au regard de sa vocation et du cahier des charges du SDIS. Le réseau BRL n’est donc pas nécessaire pour dans ce cadre précis.

Nous avons toutefois eu des échanges très intéressants avec BRL au sujet de la fourniture du quartier en eaux brutes pour l’arrosage des espaces publics, du groupe scolaire et des bâtiments collectifs gros consommateurs d’eaux.

6 – Protection de la nappe phréatique

QUESTION

L’observation de Monsieur Rodrigo laisse à penser que celle-ci est beaucoup plus proche de la surface que ce qui est indiqué dans vos réponses.

Réponse du MO

Nous avons réalisé plusieurs études de sols avec la pose de plusieurs piézomètres, y compris au niveau des bassins évoqués par Mr Rodrigo. Nous avons effectué des relevés numériques journaliers pour analyser l’évolution de la nappe au regard des pluies (suivi de 6 à 12 mois). (Voir Annexe 8 du Dossier Loi sur l’eau - rapport étude hydraulique générale).

Sur la durée, nous avons donc un regard très précis sur le comportement de la nappe et de sa réelle hauteur. Nous avons calé le fond de bassin en fonction de la « côte PHE + 70 ») c’est-à-dire de la côte de la nappe quand elle est à son plus haut niveau ajoutée de 70 cm de sécurité.

Les bassins ne sont pas très profonds justement afin d'éviter de se retrouver dans la Nappe (évitant pollution + perte d'efficacité du bassin).

QUESTION

Pouvez vous préciser quelles précautions vous entendez prendre de ce point de vue en réponse à l'observation de **La Commission Locale de l'Eau, SAGE Vistre, Nappe Vistrinque et Costières** : « il y a lieu de s'assurer que la hauteur entre le toit des bassins et les hautes eaux souterraines n'est pas inférieure à 1,00 mètre au titre de la sécurité vis-à-vis d'une pollution éventuelle de la nappe dont l'usage AEP en fait un enjeu fort. La proposition d'une hauteur de 70 cm n'est pas acceptable en l'état, »

Réponse du MO :

Dans la note complémentaire fournie du 02/09/2016, une étude hydrogéologique a été menée par la SPL AGATE pour étudier les incidences potentielles sur les eaux souterraines des bassins de la ZAC.

Réglementairement, aucune hauteur entre le toit de la nappe n'est imposée tant il dépend des conditions hydrogéologiques du secteur. Néanmoins, nous souhaitons nous assurer que nos aménagements n'allaient pas générer de pollution des eaux.

La conclusion de cette étude est très claire (p 9 et 10) :

« Il apparaît donc clairement et conformément aux indications de la carte de l'étude générale du BRGM que le sens d'écoulement dans le secteur se fait globalement du Nord-Ouest vers le Sud-Est soit dans le sens inverse de celui qui pourrait influencer les captages de Caissargues, de Bouillargues et Rodilhan. Il apparaît donc qu'aucun captage public ne se trouve à l'aval du site de la carrière des Amoureux et ne peut donc être affecté par une éventuelle pollution en provenance des futurs bassins d'orage. »

Il n'y a donc aucun impact de la ZAC sur les captages AEP proche. Une marge de sécurité de 70 cm apparaît donc tout à fait acceptable.

5.4.2 – DOSSIER DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1 - Etudes Bruit et Developpement Energie

QUESTION

Serait-il possible de savoir où en sont ces études?

En effet page 5 de la notice explicative il est prévu que ces études seraient jointes au dossier d'enquête publique ? Or il n'en ai rien.

Réponse du MO

Les études sonores et sur les potentialités de développement en énergies renouvelables ont été réalisées (**voir annexes 1 et 2**). Conformément à l'avis de l'autorité environnementale

donné avant l'approbation du dossier création, et conformément aux éléments figurant au sein de la notice du dossier DUP, ces éléments seront joints au dossier de réalisation de la ZAC, et non au présent dossier d'enquête publique.

- Les études sonores ci annexées montrent que l'environnement sonore du site est largement influencé par l'activité locale sur les franges du quartier et les infrastructures routières existantes (rues communales). Le trafic aérien influence également et en partie l'environnement du site et la nouvelle ligne TGV n'aura qu'un impact très limité.

La conclusion est la suivante : « *au vu de la localisation du projet, des niveaux sonores mesurés et de l'activité déjà présente dans le secteur, aucune mesures correctrices n'est à envisager en regard de la réduction des nuisances sonores* ».

- Les études sur les potentialités de développement en énergies renouvelables ont été réalisées et sont ci annexées. Au-delà de ces études réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin. En effet, une étude de préfiguration au regard du programme d'aménagement a été réalisée avec plusieurs scénarii et ambitions possibles.

Cette étude débouche sur la volonté de promouvoir les énergies renouvelables sur l'opération, d'une part en incitant les parties privées à opter pour des modes énergétiques renouvelables et décarbonnés, et d'autre part sur les espaces publics de choisir de modes d'alimentation les plus économes possibles en énergie, notamment sur l'éclairage public. Cette ambition sera traduite clairement dans le dossier de réalisation et les prescriptions architecturales urbaines et paysagères qui devront permettre ce développement.

2 – La voirie et les transports

QUESTIONS

Au titre de l'utilité publique de la ZAC il est fait état de la création d'une nouvelle voie et d'un giratoire sur la RD442 sans autre précision. Pourrais-t-on connaître:

- Le tracé exact de cette nouvelle voie
- La maîtrise foncière de l'assiette de cette nouvelle voie et de ce giratoire est-elle acquise
- Qui prendra en charge la réalisation de ces ouvrages
- Le financement et la date de réalisation de ces ouvrages sont-ils prévus
- Comment la ZAC est-elle reliée aux quartiers actuels et au centre ville. La voirie existante pourra-t-elle absorber l'aggravation du trafic liée à l'augmentation de population liée à la création de 300 logements et aux équipements publics prévus (école, accueil petite enfance)
- Quelles sont les caractéristiques de la voirie actuelle entre la ZAC et le centre ville. Y a-t-il eu des études sur l'augmentation de trafic induit par la ZAC.
- Est-il prévu que les transports en commun desservent la ZAC

Réponses du MO

▪ Le tracé exact de cette nouvelle voie

Des plans techniques avant-projet existent d'ores et déjà concernant l'emprise estimée de cette nouvelle voie (**Annexe 3**). C'est sur cette base que sera élaboré le dossier de réalisation.

▪ La maîtrise foncière de l'assiette de cette nouvelle voie et de ce giratoire est-elle acquise

L'essentiel de l'emprise de cette nouvelle voie appartient d'ores et déjà à la Commune, excepté la parcelle cadastrée sous les références AM n°6 propriété de l'indivision RANCHON / BLANC-COMTE qui a été intégrée au périmètre de la DUP. Cette parcelle faisait déjà l'objet d'un emplacement réservé dans le PLU de la Commune. Par ailleurs le maître d'ouvrage précise qu'il dispose d'ores et déjà d'un accord amiable concernant l'acquisition de cette parcelle avec deux des trois indivisaires.

Par ailleurs le giratoire lui-même sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la commune et du conseil départemental (sous leurs compétences et domaines publics en gestion pour l'essentiel). La SPL AGATE n'aura donc pas d'action foncière particulière sur ce projet de giratoire.

▪ Qui prendra en charge la réalisation de ces ouvrages

L'opération de ZAC aura en charge la maîtrise d'ouvrage de la voie d'accès depuis le giratoire jusqu'au nord du périmètre, cette dernière est une des entrées du nouveau quartier.

Le giratoire sera avant tout un projet destiné à sécuriser l'actuel carrefour situé sur la route départementale (RD442), à améliorer l'entrée de ville ainsi que la desserte Nord de Garons, à créer un accès vers une nouvelle zone d'activité au nord de la RD 442 et enfin à desservir la ZAC carrière des amoureux. Ce projet sera mené par des maîtres d'ouvrage publics (Commune de Garons et Conseil départemental)

▪ Le financement et la date de réalisation de ces ouvrages sont-ils prévus

Un plan de financement entre les différentes parties prenantes (Commune avec Nîmes Métropole, Conseil départemental, ZAC Carrière des amoureux et un futur investisseur d'une zone d'activité nouvellement desservie) a été décidé et approuvé par le conseil départemental et le conseil municipal (**Annexe 4**). Ce plan de financement sera intégré en l'état au programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

La ZAC financera donc 340 000 € sur les 1 538 600 € estimés par la Commune.

La voie d'accès sera réalisée une fois que le giratoire sera lui-même réalisé et dès que la SPL AGATE aura réalisé la rue largement dimensionnée en « trame verte » au centre du quartier pour pouvoir la raccorder et l'ouvrir à la circulation.

▪ Comment la ZAC est-elle reliée aux quartiers actuels et au centre-ville. La voirie existante pourra-t-elle absorber l'aggravation du trafic liée à l'augmentation de population due à la création de 300 logements et aux équipements publics prévus (école, accueil petite enfance)

Sur le plan ci-joint en ***Annexe 5***, on peut voir 4 grands carrefours qui montrent la cohérence du schéma viaire avec les quartiers avoisinants et le centre-ville :

- A : L'accès à la maison de retraite et au pôle sportif est aujourd'hui une impasse (hors chemin agricole des amoureux vers l'Est). Le projet se connecte à cette voie pour créer un lien direct vers le sud et le centre du quartier. En quelque sorte, la ZAC va désenclaver le pôle sportif,
- B : La rue venant du pôle sportif arrive sur la rue de la Farelle directement en face d'une voie existante, la rue des Centaures, créant là aussi un bouclage viaire. De ce carrefour, la ZAC se situe à 300 m du centre bourg de la commune ce qui est très proche. Cette proximité a d'ailleurs été l'un des arguments majeurs dans la justification de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.
- C : La rue de la Farelle sera entièrement reprise dans le périmètre pour absorber l'accroissement de trafic et améliorer le confort des usagers (aussi bien piétons que motorisés). Au niveau du carrefour C, la nouvelle rue intra quartier débouche en face de la rue de l'Hôpital recréant là encore un bouclage viaire d'intérêt pour l'ensemble de la Commune. Cette dernière a d'ailleurs pour projet de reprendre la rue de l'hôpital jusqu'au lotissement des Rives du Parc afin d'améliorer cet axe très peu qualitatif actuellement.
- D : Enfin, la voie d'accès Nord qui crée un accès justement dimensionné au bénéfice des habitants du quartier et alternatif aux différentes voies d'accès communales existantes.

Au stade du PLU et à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, afin d'anticiper une augmentation des besoins en équipements publics notamment en matières scolaire et petite enfance, la commune a souhaité se voir réserver un tènement foncier au sein de la ZAC destiné à un groupe scolaire et petite enfance. Ce foncier est prévu au nord de la ZAC, proche des équipements sportifs pour en améliorer l'accès et les synergies entre les équipements. Cette composante fait partie intégrante du projet de la ZAC Carrière des Amoureux.

▪ **Quelles sont les caractéristiques de la voirie actuelle entre la ZAC et le centre-ville. Y a-t-il eu des études sur l'augmentation de trafic induit par la ZAC.**

Il n'y a pas eu d'étude sur l'augmentation de trafic induit par la ZAC.

En revanche, la rue de la Farelle entre la rue de Bouillargues et la rue des Centaures est correctement dimensionnée en large voie urbaine et la ZAC prévoit une reprise de la rue de la Farelle sous dimensionnée entre la rue des Centaures et le chemin des Rives du Parc (avec la création et prolongation de la voie piétonne de la première partie de la rue de la Farelle).

La ZAC prolonge en continuité la rue de la Farelle dans son niveau de service piéton et voitures.

Enfin, la ZAC est desservie par d'autres voies qui permettront de délester le quartier et diminuer la circulation en transit de centre-ville.

▪ **Est-il prévu que les transports en commun desservent la ZAC**

Des transports en commun existent déjà sur la commune via le réseau d'agglomération Tango (ligne 41). Pour anticiper une évolution éventuelle de la desserte en bus de la Commune passant par la ZAC, une partie des voiries primaires sera réalisée en chaussée lourde.

QUESTIONS

Il semble que le tracé de la nouvelle voie dite de raccordement devrait impacter la zone à enjeux faunistiques forts : présence de l'outarde canepetière, de l'Edicnème criard et du Coucou geai ?.

Y a-t-il eu une réflexion sur ce point et des mesures d'évitement ont-elles été prévues ?

Cette voie de raccordement est-elle possible dès lors qu'il semble qu'elle nécessiterait une demande de dérogation pour le déplacement ou la destruction d'espèces protégés ?

Remarque: La cartographie du dossier ne permet pas d'apprécier comment la ZAC s'insère dans le réseau viaire actuel et future

Réponse du MO

L'emprise de la voie d'accès nord est tout à fait cohérente par rapport au projet validé et étudié au dossier de création, y compris à l'étude d'impact.

La voie ne passe pas sur les emprises où ont été observées ces espèces. C'est pour cette raison que l'étude d'impact expose bien que « *le projet ne présente plus d'impact direct sur le domaine vital de l'Outarde Canepetière* » depuis la modification de son périmètre, même s'il lui est proche.

La mesure d'évitement ayant consisté à modifier le périmètre et sortir les emprises justement occupées par ces espèces fait qu'il n'y a plus de destruction d'espèces, ni de déplacements nécessaires. A partir du moment le projet évite les habitats et les espèces (Mesure 2 de l'étude d'impact p 93), des mesures de compensation ne sont donc pas utiles et le projet n'a donc pas nécessité de constituer un dossier de demande de dérogation.

De même, pour améliorer encore la situation vis-à-vis de ces espèces, d'autres mesures d'atténuations inscrites à l'étude d'impact sont destinées à limiter les impacts indirects sur le domaine vital des Outardes Canepetières par :

- Mesure 14 : Une adaptation du phasage de chantier à cet endroit en évitant les périodes propices (entre 15 avril et 31 juillet),
- Mesure 9 (rappelée en mesure 14) : la création d'écran végétaux en bordure du projet permettra la constitution d'un écran visuel séparant la ZAC du domaine vital des Outardes, puis le long de la voie située au Nord, il est proposé un fossé enherbé qui sera accompagné aussi d'un écran végétal permettant d'isoler la voie du secteur accueillant les Outardes.

Ce point a été abordé dans le « complément au dossier d'instruction unique – Loi sur l'eau suite à l'avis de l'autorité environnementale du 25/01/17 » - Pièce 13 du dossier.

*En complément des éléments énoncés ci-dessus, l'**Annexe 5bis** dénommée « Plan de circulation et gabarit prévisionnel des voies » montre à une échelle plus petite la manière dont la ZAC s'insère dans le réseau viaire de la commune.*

2 – Liaisons douces

QUESTIONS

Le dossier ne comporte pas de plan clair faisant apparaître:

- Les voies douces inter-quartiers
- les pistes cyclables
- la liaison avec la trame verte

Serait-il possible d'avoir des précisions sur les modalités pratiques de réalisation de ces différents équipements.

Réponses du MO

L'**Annexe 6** dénommée « *Grands principes de circulations douces* » montre l'emprise des liaisons douces, leurs liens avec les quartiers voisins et les équipements publics bordant la ZAC :

- E : Il s'agit d'un chemin paysager exclusivement accessible aux modes de déplacements doux (hors entretien BRL). Cette liaison initialement conservée pour BRL en sous-sol et qui fait également office de zone tampon avec les constructions voisines, constitue un lien apaisé entre un accès doux existant lui faisant face venant du lotissement des Centaures et le pôle sportif.
- F : Il s'agit du « Carrière des amoureux », autrement dit le chemin des amoureux. C'est de cet axe, initialement utile aux exploitants agricoles, dont est issu la dénomination de la ZAC. L'opération viendra conforter ce lien actuellement apaisé et accessible aux déplacements doux (hors exploitants) par des aménagements paysagers jusqu'à l'ouverture sur un espace vert en limite Nord Est.

- G : La rue de la Farelle sera reprise et élargie en particulier au bénéfice des transports doux par l'aménagement d'une zone mixte de 3 m de large destinée aux piétons et aux vélos.
- H : la trame verte, véritable colonne vertébrale du quartier avec une largeur de 16.50 m, réservera aussi une large place aux modes doux par l'aménagement d'une zone mixte piéton/cycle entre le Mas de l'hôpital (centre socioculturel) et le pôle sportif.

Des passages sécurisés seront prévus pour traverser la rue de la Farelle (remarque faite par le public en phase de concertation) ainsi que vers la rue de l'hôpital.

Pour le reste du quartier, l'ensemble des voies seront dotées de trottoirs et certaines rues seront en sens unique ce qui améliorera également la sécurité des cyclistes sur rue.

3 – Diversification de l'offre de logement

QUESTIONS

Serait-il possible d'avoir des précisions sur les points suivants:

- Quelle est la répartition entre logements collectifs et logements individuels sur la ZAC.
- Quelle est la proportion actuelle de logements sociaux à Garons.
- Combien de logements sociaux sont prévus par le PLU en dehors de la ZAC.

Réponses du MO :

▪ Quelle est la répartition entre logements collectifs et logements individuels sur la ZAC

La commune a souhaité une vraie diversification de l'offre en logements dépassant les simples critères « individuels » et « collectifs ». Ainsi, la ZAC propose une offre pour tous en fonction des divers moyens et des besoins. Voici donc les typologies et leurs proportions estimatives au sein de l'opération :

- Les terrains individuels à bâtir : 35 %,
- Les maisons de ville en double mitoyenneté : 17%,
- Les logements intermédiaires (mode d'habitat entre l'individuel et le collectif) : 6 %,
- Les logements en petits collectifs (maximum R+2): 41%.

▪ Quelle est la proportion actuelle de logements sociaux à Garons

La commune de GARONS dispose à ce jour de 5% de logements sociaux. L'objectif de production annuelle pour la commune est de 17 logements.

Il y a un rattrapage à réaliser par la Commune en matière de logements sociaux qui apparaît actuellement en situation de carence.

Au-delà de la diversité des typologies de logements, la ZAC compte produire beaucoup de logements locatifs aidés conformément aux éléments intégrés au dossier de création.

▪ Combien de logements sociaux sont prévus par le PLU en dehors de la ZAC ?

Selon les données du PLH reprises dans le PLU (page 95 I.9.2 du rapport de présentation), en 2010, 277 logements étant manquants (voir Annexe 11).

4 – Besoins de logements sur Garons

QUESTIONS

- Comment sont évalués les besoins en logements de la commune.
- La ZAC prévoit 300 logements. Serait-il possible de connaître les prévisions du PLU en ce qui concerne l'augmentation de population de la commune et quel est le nombre de logements induits par les prescriptions du PLU.
- Quels sont les ratio d'augmentation de la population prévus par le SCOT et par la Communauté de Communes.
- Le groupe scolaire prévu répond-il à un besoin de la commune ou seulement aux besoins dus aux 300 logements de la ZAC.
- Est-il possible de connaître les projections faites au regard des objectifs du PLU et de l'impact de la ZAC en ce qui concerne les besoins en équipements scolaires.

Réponses du MO :

▪ Comment sont évalués les besoins en logements de la commune.

Si les communes connaissent en partie les besoins de logements sur leurs territoires, L'agglomération Nîmes Métropole a en charge la réalisation et le suivi du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Les communes doivent être cohérentes avec ce document communautaire. Les besoins en logements sont alors appréciés au regard de la variation annuelle de la population, la taille moyenne des ménages, leurs revenus, etc... (pour Garons augmentation de 2% par an selon données PLH).

Pour la commune de GARONS, le PLH indique que pour atteindre les objectifs en matière de production de logements, la réalisation de la ZAC Carrière des amoureux apparait indispensable puisque la quasi-totalité de la production de logement communal dans les années à venir en dépend.

Ce document préconise également « une diversité de la production de formes urbaines » ce qui est cohérent avec le projet de la commune. Ces préconisations sont les suivantes :

- 40 % en collectif (pour 41% sur la ZAC),
- 25% en individuel (pour 35% sur la ZAC),
- 35 % en intermédiaire (pour 25 sur la ZAC, la typologie « maison de ville » fait partie de l'habitat intermédiaire).

La programmation de la ZAC apparait donc très proche des préconisations formulées dans le PLH de Nîmes Métropole comme le démontre l'Annexe 7 – « *Extrait du PLH pour Garons* »

En complément, l'**Annexe 7bis** – « Extrait PLU - Justification maîtrise de la croissance démographique » extraite du rapport de présentation du PLU présente la justification de la ZAC en matière de maîtrise de la démographie et de développement urbain.

▪ **La ZAC prévoit 300 logements. Serait-il possible de connaître les prévisions du PLU en ce qui concerne l'augmentation de population de la commune et quel est le nombre de logements induits par les prescriptions du PLU**

Le programme et le périmètre de la ZAC ont été réalisés de manière concomitante à la révision du PLU par la Commune. Cette dernière souhaitait une vraie cohérence du programme avec le règlement applicable et les capacités de population nouvelle à prévoir.

Voir **Annexes 7 et 7 bis** précitées (extraits PLH et PLU) pour connaître les prévisions démographiques.

▪ **quels sont les ratios d'augmentation de la population prévus par le SCOT, par la communauté de communes**

Les projections du PLH (document cadre de Nîmes Métropole en matière d'habitat) annonce une croissance démographique annuelle de 1.5%.

Les orientations et préconisations ont donc été réalisées selon cette projection. Il est également annoncé que la réalisation de la ZAC Mitra va renforcer le rôle de Garons en tant que pôle d'emploi du secteur. Il y a donc une demande importante et en développement sur la Commune.

▪ **Le groupe scolaire prévu répond-il à un besoin de la commune ou seulement aux besoins dus aux 300 logements de la ZAC. Est-il possible de connaître les projections faites au regard des objectifs du PLU et de l'impact de la ZAC**

Le foncier réservé pour le groupe scolaire, qui sera rétrocédé équipé en fin d'opération, est destiné à répondre à l'ensemble de la Commune, y compris aux habitants de la ZAC. Au vu de l'augmentation de sa population, la commune a souhaité prévoir et anticiper ses besoins en matière d'équipements notamment scolaires. Cette emprise est destinée à répondre à des besoins supplémentaires mais aussi à de nouveaux éventuels, du type crèche.

A ce jour, la commune n'a pas fait de projection particulière néanmoins, elle souhaite anticiper et réserver au moins le foncier pour être réactive le moment venu.

*Ce principe d'anticipation est d'ailleurs cohérent avec la justification de la commune dans son PLU au sujet de la préservation du cadre de vie des garonnais (**Annexe 7 ter** – IV.1.3.1 – « Extrait PLU - justification Création nouveaux espaces et équipements publics »).*

5 - aspects financiers du projet

QUESTIONS

Les travaux de voirie sont évalués à 1 440 112€, s'agit-il du coût de la voirie interne à la ZAC ?

Le coût total du projet est évalué à 18 476 806€.

Serait-il possible d'avoir des précisions sur le financement de ce projet :

- proportion entre financement public et privé
- comment s'articule le financement public
- quel sera le cout pour la commune de l'entretien des espaces publics de la ZAC en particulier les bassins de rétention et équipements relatifs à la gestion des eaux de ruissellement
- Quelles seront les rentrées fiscales liées à la ZAC pour la commune

Quel est en pourcentage annuel le coût du projet sur le budget communal ?

Réponses du MO

Les travaux de voirie sont évalués à 1 440 112€, s'agit-il du coût de la voirie interne à la ZAC ?

Le budget de 1 440 112€ HT représente seulement le « lot » voirie. Le budget total des espaces publics et VRD (Voirie et réseaux divers) est bien estimé à 5 615 470 €HT.

L'appréciation des dépenses d'espaces publics comprenant les voiries intègre celles nouvellement à réaliser à l'intérieur du périmètre de la ZAC, celle à totalement redimensionner (à savoir la rue de la Farelle) mais aussi celle permettant la desserte de la ZAC (à savoir la voie d'accès Nord).

Le coût total du projet est évalué à 18 476 806€ TTC.

Serait-il possible d'avoir des précisions sur le financement de ce projet:

- **proportion entre financement public et privé**
- **comment s'articule le financement public**

L'ensemble des aménagements réalisés par la SPL AGATE (en dehors des terrains à bâtir) seront publics (et non collectifs au sens copropriété privée).

Conformément au mode de financement des ZAC, l'ensemble des espaces publics seront financés et aménagés par l'aménageur en concession et rétrocédés à la commune après réalisation.

L'aménageur finance les aménagements publics par la vente de charges foncières et pour le portage en cours d'opération, grâce aux recours à des emprunts auprès d'organismes financiers (à ce jour, un emprunt en cours auprès de la caisse des dépôts et consignation).

La commune accompagne ce portage financier de l'opération, dont elle est à l'initiative, en proposant une garantie d'emprunt de 80% du montant emprunté afin d'optimiser les frais

financiers par des taux à prêts réduits (**Annexe 8** – « Délibération GARONS Gie Emprunt ZAC »). Ce dispositif permet d'améliorer indirectement l'équilibre de l'opération.

En revanche, il n'est pas prévu à ce jour de participation publique directe du concédant (Commune de Garons) au bénéfice de l'opération (pas de participation d'équilibre, de subventions, ni fond de concours). C'est d'ailleurs l'intérêt principal de ce type d'opération où la création importante d'espaces publics n'est pas payée par les impôts des contribuables mais par la vente des charges foncières dans lesquels est indirectement intégrée une participation aux aménagements.

C'est pour cette raison que conformément au dossier de création, la ZAC exonère de taxe d'aménagement les nouveaux acquéreurs (R311-5 du code de l'urbanisme) au regard du principe de non cumul de taxes et participations publiques pour un même objet.

A ce jour, le bilan financier de l'opération apparaît juste à l'équilibre.

Néanmoins, si le résultat était positif en fin d'opération (meilleure ventes de charges foncières, économies dans les marchés de travaux, coût de foncier raisonnable), le résultat financier de l'opération (c'est-à-dire sa marge) serait rétrocédé à la commune de Garons et non conservé par l'aménageur. A l'inverse si en cours de réalisation de l'opération le résultat financier prévisionnel de celle-ci apparaissait potentiellement négatif, la commune et son concessionnaire auraient la possibilité de prévoir soit une modification du programme prévisionnel afin de garantir l'équilibre financier, soit de prévoir une participation de la collectivité.

▪ quel sera le coût pour la commune de l'entretien des espaces publics de la ZAC en particulier les bassins de rétention et équipements relatifs à la gestion des eaux de ruissellement

La compétence « gestion pluviale » est aujourd'hui attribuée à Nîmes Métropole. Dans le cadre de la définition des aménagements de la ZAC, les études sont d'ailleurs réalisées en collaboration avec le service DEA (Eau et assainissement) afin que Nîmes Métropole valide (avant leurs réalisations) les aménagements dont ils auront la charge. En revanche, une convention a été passée entre Nîmes Métropole et la Ville de Garons pour que la commune entretienne leurs ouvrages sous condition d'une rétribution financière (**Annexe 9** « délibération convention gestion et entretien fossés et bassins 07 02 2017 »).

Pour les aménagements pluviaux, voici un estimatif au regard de la délibération précitée :

- Noues (fossés) : 1450 ml environ (avec voie d'accès Nord) soit 2 175 €HT/an,
- Bassins : 7455 m3 soit 2 087,4 €HT/an

La commune prendra en charge cet entretien pluvial et sera rétribué par Nîmes Métropole pour ce travail.

Pour le reste des espaces publics, la commune dispose de marchés d'entretiens réguliers concernant les dépenses les plus importantes à cet effet, notamment les espaces verts, l'éclairage public et le nettoyage des voiries. L'ensemble de ces marchés pour toute la commune est de 212 000 €TTC/an pour 210 ha de zone urbaine, soit 1010 €TTC à l'hectare. En

faisant un calcul prorata, le montant d'entretien annuel des futurs espaces publics pour la ZAC est évalué à 20 016 €TTC.

En intégrant le montant TTC de l'entretien des espaces hydraulique de Nîmes Métropole, le cout total prévisionnel est de 25 130 €TTC/an.

▪ **Quelles seront les rentrées fiscales liées à la ZAC pour la commune**

D'après la commune de Garons, une première estimation des entrées fiscales prévoit des montants de l'ordre de 120 000 € annuel pour la taxe d'habitations et 100 000 € pour la taxe foncière (à taux contant 2016 – attention baisse de la TFNB à prévoir).

Quel est en pourcentage annuel le coût du projet sur le budget communal ?

Concernant le financement de l'opération d'aménagement, le pourcentage annuel du coût de ce projet sur le budget communal apparait donc nul à ce jour considérant les éléments précités (bilan actuellement équilibré de la concession au regard du financement des aménagements publics par la vente de charges foncières)

TITRE II. _____ CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREAMBULE

La commune de Garons qui couvre 1243 ha, est située à 10 Km au sud de Nîmes à proximité de l'autoroute A54 et de l'aéroport NIMES ALES CEVENNES CAMARGUE. Elle comptait 4803 habitants en 2015. Sa population a augmenté depuis 1999 de 19 %. Il est prévu une population de 5388 habitants à l'horizon 2020 compte tenu en particulier de l'aménagement de la zone artisanale MITRA en partie sur le territoire communal et de l'installation prochaine sur l'Aéroport de Garons de la base d'avions de la sécurité civile.

En outre la commune de Garons souffre d'un important déficit de logements sociaux.

Elle reste une commune rurale, seuls 211ha sont urbanisés.

Il s'agit d'un projet ancien qui remonte à 2010 le PLU adopté en 2012 a inscrit le projet de ZAC « Carrière des Amoureux » au titre de l'orientation d'aménagement N° I

La commune a concédé à la SPL AGATE l'aménagement de cette ZAC.

CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 – LA PROCEDURE

Par délibération du 12 mai 2010 le conseil municipal de la mairie de Garons décide d'engager une procédure de concertation à propos du projet d'aménagement de la ZAC « Carrière des Amoureux ». Les modalités de cette concertation sont arrêtées

Par délibération du conseil municipal de Garons du 3 novembre 2011 le bilan de la concertation est approuvée

Par délibération du même jour le conseil municipal approuve la création de la ZAC « Carrière des Amoureux »

Par délibération municipale du 12 décembre 2011 la Commune de Garons décide d'adhérer à la SPL AGATE

Le 19 juin 2012 le Plan Local d'Urbanisme est adoptée

Par délibération du 25 avril 2013 le contrat de concession d'aménagement au profit de la SPL AGATE est approuvé.

Le 18 février 2015 le conseil municipal de Garons approuve les dossiers des enquêtes publiques relatives à la ZAC Carrière des Amoureux

Par décision N°E17000046/30 en date du 21 mars 2017, Monsieur le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Anne-Rose Florenchie en qualité de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté préfectoral N°30-2017-04-04-001 en date du 4 avril 2017, Monsieur le Préfet du GARD a organisé l'enquête et en a prévu les modalités conformément aux textes en vigueur.

1.2 – LA PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux communaux de la mairie de Garons, visibles de l'extérieur. Il a également été publié dans deux journaux différents :

- Midi Libre les 18 avril et 11 mai
- La Marseillaise les 18 avril et 11 mai

Il a été en outre publié dans le journal municipal du mois de mai.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la Préfecture du Gard conformément à l'article R123-11 du Code de l'environnement ainsi que sur le site dédié ouvert par le Maître d'Ouvrage et sur le site de la commune de Garons.

L'avis d'enquête a également été affiché sur les lieux en cinq points du périmètre de la future ZAC.

Aucune détérioration de l'affichage n'a été constatée pendant toute la durée de l'enquête.

La publicité de l'enquête a donc été conforme aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

L'enquête s'est déroulée du 10 mai au 13 juin 2017. Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Garons durant quatre permanences.

1.3 – DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

Il est projeté d'aménager à destination principale d'habitat un secteur situé au Nord-Est de Garons, d'une superficie d'environ 20ha actuellement partiellement planté en vignes et constitué pour le surplus par des friches de déprise agricole.

Le projet prévoit d'y implanter 300 logements dont 70 logements sociaux ainsi qu'un équipement public sous forme d'une école et d'un accueil pour la petite enfance.

Le secteur de la ZAC est entouré au Nord par des équipements sportifs, à l'est et au sud est par des habitations individuelles, au sud ouest par un parc municipal, à l'ouest par des terrains agricoles.

Il est envisagé de relier la ZAC aux quartiers existants en créant au nord une voie de raccordement vers un giratoire futur sur la RD442.

Au sud la rue de la Farelle serait réaménagée afin d'offrir une liaison inter-quartier vers le sud.

La zone de la ZAC est classée 2AU par le PLU adopté en 2012

Le projet prévoit la réalisation de bassins de rétention à la parcelle, de bassins de rétention au niveau de la ZAC, essentiellement au sud le long de la rue de la Farelle ainsi qu'un maillage de noues paysagères le long des voies de circulation de la ZAC afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols.

1.4 – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maître d'Ouvrage n'a pas la maîtrise foncière des parcelles sur lesquelles l'aménagement de la ZAC est projeté. Afin de pouvoir exproprier les propriétaires il est nécessaire qu'une Déclaration d'Utilité Publique soit prise par le préfet. Cette décision est obligatoirement précédée d'une enquête publique. L'expropriation ne peut avoir lieu qu'après qu'une enquête parcellaire ait permis aux propriétaires concernés de faire valoir leurs droits.

Enfin l'aménagement de la ZAC est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Cette autorisation est précédée d'une enquête publique.

Ces trois enquêtes se dérouleront sous la forme d'une enquête unique.

CHAPITRE 2 – COMPOSITION DU DOSSIER

Dossier I

Demande d'autorisation au titre de l'art L214- 3 du code de l'environnement

- Préambule : Résumé non technique
- Dossier 1 :
 - Dossier de demande d'autorisation :
 - Fiche récapitulative
 - Résumé non technique
 - Rapport de présentation
 - Pièces graphiques et annexes
 - Accusé de réception au guichet unique de l'eau du dossier d'autorisation le 21 avril 2016
- Dossier 2
 - Courrier DDTM – demande de compléments du 3 juin 2016
 - Note complémentaire du 2 septembre 2016 suite au courrier DDTM du 3 juin 2016
 - Avis de complétude et régularité – DDTM – 28 octobre 2016
 - Rapport du service instructeur – Contribution à l'avis de l'AE – DDTM – 28 octobre 2016

- Avis de la CLE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières du 1 décembre 2016
- Avis de la CLE Camargue Gardoise du 22 décembre 2016
- Courrier ARS – Demande de compléments du 13 janvier 2017
- Courrier SPL AGATE du 26 janvier 2017 suite à la demande de compléments ARS du 13 janvier 2017
- 3ème avis de l’Autorité Environnementale du 25 janvier 2017
- Courrier SPL AGATE du 21 février 2017 en réponse au 3ème avis de l’Autorité Environnementale du 25 janvier 2017
- Dossier 3
 - Arrêté préfectoral de prorogation n°1 du 1 juillet 2016
 - Arrêté préfectoral n°2 du 22 février 2017

Dossier II

Déclaration d’utilité publique

- 1 - Notice explicative
- 2- Plan de situation
- 3 – Plan général des travaux
- 4 – Etude d’impact
- 5 – Caractéristiques des ouvrages les plus importants
- 6 – Appréciation sommaire des dépenses
- 7 – Estimation sommaire et globale de France Domaine
- 8 – Délibérations du Conseil Municipal de Garons
 - du 25 avril 2013
 - du 18 février 2015
- 9 – Récépissé dossier Loi sur l’eau
- 10 – Avis de l’Autorité Environnementale
 - Décision de l’Autorité Environnementale du 21 novembre 2016
 - Porté à connaissance : Complément d’information suite à l’avis de l’Autorité Environnementale
- 11 – Pièces complémentaires intégrées à la demande du Commissaire Enquêteur
 - Délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2010 : ouverture de la concertation préalable

- Délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2011 : bilan de la concertation préalable
- Délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2011 : Approbation du dossier de création de la ZAC
- Orientations d'aménagement du PLU

Avis de l'INAO du 3 février 2017

Dossier III

Enquête Parcellaire

- Etat Parcellaire
- Plan parcellaire

CHAPITRE 3 – LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

3.1 – MOTIVATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3.1.1 – INTÉRÊT DU PROJET POUR LA COMMUNE DE GARONS

Augmenter et diversifier l'offre de logements

Les orientations du SCOT Sud Gard prévoient pour Garons une population de 5300 habitants en 2020 soit 1000 habitants de plus qu'en 2007. L'objectif est donc la construction d'environ 400 logements pendant cette période.

La ZAC « Carrière des Amoureux » permettra la construction de 300 logements avec une densité d'environ 20 logements à l'hectare. Ainsi la Commune de Garons pourra atteindre ses objectifs de développement en construisant sur le reste de son territoire seulement 100 logements ce qui sera possible sans augmenter l'étalement urbain.

A l'heure actuelle Garons est une commune essentiellement pavillonnaire, il est donc nécessaire pour diversifier son habitat qu'elle augmente la part de l'habitat collectif en pleine propriété ou locatif ainsi que le nombre de logements T2 ou T3.

Cependant il n'est pas souhaitable qu'elle implante sur son territoire un quartier qui par sa forme trop urbaine ferait « ghetto ». Il importe qu'elle conserve son identité de village.

La ZAC « Carrière des Amoureux » répond à ces différents objectifs. En effet ce nouveau quartier comprendra outre des terrains individuels à bâtir, 41 % de logements en petits collectifs et 25 % de logements intermédiaires.

La part des logements sociaux s'élèvera à 23 %, au lieu des 20 % prévus par les textes communautaires, ce qui peut paraître insuffisant au vu du déficit de la commune en la matière. Cependant ce pourcentage permet à la commune de combler partiellement son

retard tout en assurant une bonne cohésion sociale du nouveau quartier, ce qui ne serait pas le cas si la proportion de logements sociaux était supérieure.

Ainsi tout en gardant l'esprit « village », la ZAC « Carrière des Amoureux » permettra de répondre aux objectifs de développement de la commune tout en densifiant l'habitat et en implantant sur Garons un quartier où la mixité de l'habitat sera une réalité.

Choix du site

Le périmètre de la ZAC ne constitue pas vraiment une « dent creuse » dans le tissu urbain de Garons.

Cependant il est longé par la rue de la Farelle et se trouve à 300m du centre ville en passant par la rue des Centaures qui se situe à l'angle sud est de la ZAC. Il est bordé sur deux cotés par des secteurs pavillonnaires et situé entre un espace public sportif et un espace public de loisirs constitué par le parc du Mas de Lhopital.

Il se trouve à proximité immédiate de la rue de Bouillargues qui constitue l'entrée nord de la commune.

Les quartiers pavillonnaires de Garons se sont développés d'une manière concentrique par rapport au centre du village sauf dans le quartier de la rue de Bouillargues. L'aménagement de la ZAC permet de remédier à cette lacune et de donner ainsi une allure plus harmonieuse à la topographie urbaine du village.

La vue aérienne de Garons qui se trouve dans le dossier sous le titre « Plan de localisation » montre qu'il n'existe pas sur la commune de site mieux placé pour implanter un quartier neuf.

Réserve foncière pour la commune

Une superficie de 10140m² sera rétrocédée à la commune tout équipée par l'aménageur. Ainsi elle peut anticiper ses besoins en matière de locaux scolaires ou destinés à la petite enfance sans avoir à supporter le coût de la viabilisation.

Cet espace situé en bordure du stade et du mail central de la ZAC permettra un accès facile aux équipements sportifs et au parc du Mas de Lhopital.

Ainsi la commune a la possibilité de prévoir ses besoins à venir dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui permettra un développement urbain diversifié dont l'aménageur prendra en charge les équipements collectifs.

La circulation

Le projet prévoit la création d'une voie nouvelle entre la ZAC et la rue de Bouillargues qui sera réalisée sous maîtrise d'œuvre de la SPL AGATE qui participera en outre au financement du giratoire qui sera créé au point de jonction de cette nouvelle voie et de la RD 442, dite rue de Bouillargues.

La commune a la maîtrise foncière de l'assiette de ces ouvrages à l'exclusion de la parcelle AM6 qui est intégrée dans la DUP. Le financement et le phasage de ces travaux est d'ores et déjà prévu. Ils permettront un accès facile de la ZAC mais également un aménagement de

l'entrée nord de Garons ce qui en assurera la sécurité. Ce rond point permettra également la desserte d'une future aire d'activités.

Cette nouvelle voie permettra de relier la rue de Bouillargues au centre du village en passant par la rue principale de la ZAC, la rue de la Farelle et la rue des Centaures.

La rue de la Farelle sera élargie, le fossé sera reconditionné et une zone mixte piétons/vélos sera aménagée.

Ainsi la création de la ZAC « Carrière des Amoureux » permet de désenclaver la maison de retraite et le stade, de rénover la rue de la Farelle, d'améliorer la circulation vers le centre ville et la RD 442 tout en minorant la participation financière de la commune.

Du fait de l'aménagement de la ZAC, la commune se verra dotée d'équipements d'infrastructure dont ce quartier avait grand besoin.

3.1.2 – INCONVÉNIENTS DU PROJET

Destruction d'espaces agricoles

Le périmètre de la ZAC inclut des friches agricoles et des vignes. Ainsi l'aménagement envisagé détruira des espaces naturels ou agricoles.

Cependant il y a lieu de noter que le PLU adopté en 2012 a diminué les zones agricoles ou naturelles destinées à être urbanisées de 83 ha par rapport au POS, ce qui compense largement l'urbanisation de la ZAC qui porte sur 19 ha.

Les parcelles à l'est et au nord est de la ZAC restent classées en zone agricole.

Ainsi même après l'aménagement de la ZAC le bilan zone agricole / zone urbanisée reste largement favorable aux espaces agricoles et naturels.

Exposition au bruit

La ZAC « Carrière des Amoureux » est exposé au bruit de la circulation dans des conditions normales pour toute zone urbaine.

Elle n'est pas plus exposée au bruit de l'aéroport que le reste de la commune.

Nuisances subies par les habitants des maisons existantes

Incontestablement les habitants du quartier vont voir leur environnement agricole s'urbaniser de manière conséquente.

Ce sera surtout perceptible pour les habitations situées à l'est de la ZAC. Il est prévu à l'est du projet une voie verte de 8m de large qui sera végétalisée.

Il conviendra de ne pas réduire cet espace et de le végétaliser de manière dense afin que les habitations existantes conservent un environnement rural.

Il est également nécessaire que les maisons situées à l'est de la ZAC soient implantées le plus loin possible de la limite est pour respecter l'intimité des maisons existantes.

Il y a lieu de noter par ailleurs que tous les habitants pourront profiter des aménagements paysagers prévus, des voies vertes et des facilités apportées par la nouvelle voie, qu'ainsi les aménagements prévus auront des avantages pour tout le quartier.

Eau potable et assainissement

A terme l'augmentation de la population sur la ZAC obligera à faire des travaux afin de faire face aux besoins générés par ces 300 logements nouveaux.

Force est de constater que ces besoins supplémentaires auraient existé même en l'absence de cet aménagement dès lors que le SCOT prévoit en toute hypothèse une augmentation de la population de Garons.

3.1.3 – IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Destruction de friches et terres agricoles

Le projet a pour effet de classer en zone urbaine 19 ha de terres agricoles qui sont pour la plus part délaissées et constituent des friches agricoles.

Il importe de trouver un compromis entre protection des espaces naturels, développement de la commune et offre de logements aux personnes désireuses de s'installer sur la commune.

En effet la venue des avions de la sécurité civile sur l'aéroport de Garons et le développement de la ZAE MITRA située sur Garons et Saint Gilles, provoque un afflux de population à laquelle il convient d'offrir des logements.

Par ailleurs la commune de Garons a un important déficit de logements sociaux ce qui nuit à la mixité sociale sur le territoire de la communauté de communes.

En 2013 le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération Nîmes Métropole qui a pour objectif de piloter un développement maîtrisé et harmonieux de la population sur l'ensemble de son territoire prévoit pour la commune de Garons une augmentation démographique de 1,5 % par an. Ces prévisions sont conformes aux prescriptions du SCOT Sud Gard.

Pour y parvenir Garons doit construire environ 400 logements dont 20 % de logements sociaux. Ces prévisions traduisent une volonté de maîtriser le développement de la commune tout en préservant son dynamisme économique.

En choisissant d'urbaniser 19 ha de terres agricoles dans le cadre d'une ZAC, la commune se dote de 300 logements sur un espace relativement restreint, ce qui lui permet de restituer à l'espace agricole et naturel environ 86 ha.

Ainsi le bilan de l'opération est positif pour la préservation des friches agricoles.

Préservation de la faune

Il y a eu deux campagnes de terrain de mars à septembre 2010 et d'avril à juin 2011.

Au cours de ces campagnes d'une part des oiseaux qui ne sont pas menacés de disparaître ont été repérés.

D'autre part deux espèces protégées ont été identifiées, à savoir l'Outarde Canepetière et l'œdicnème Criard. La Commune a alors décidé de modifier le périmètre de la ZAC afin que le territoire de nidification de ces espèces soit complètement évité.

Il est en outre prévu de reconstituer des haies végétales en bordure nord de la ZAC afin de séparer la ZAC du territoire des oiseaux à protéger. Ainsi le projet **évite** la zone sensible ce qui est la meilleure des protections. Au surplus il **diminue** l'impact écologique en adaptant le phasage du chantier et en constituant des écrans végétaux.

Dès lors il ne serait pas cohérent de demander en outre de **compenser** un préjudice qui est ainsi devenu quasi inexistant.

Des mammifères classés LC et un lézard vert dans un pneu abandonné ont également été repérés. Compte tenu de l'importance des superficies agricoles et naturelles situées à proximité du site, on ne voit pas pourquoi on imposerait des mesures spécifiques d'évitement ou de compensation pour des espèces non menacées de disparition et qui conserveront un territoire important à proximité immédiate du site.

Le Commissaire Enquêteur tient à préciser que l'étude d'impact précise qu'il n'y a pas de zone humide sur le site, ce qui est d'ailleurs logique s'agissant d'une zone essentiellement plantée en vignes.

Le site de la ZAC n'est concerné par aucune ZNIEFF, ni aucune zone NATURA 2000.

Zone de protection sur le plateau des costières

Comme il a été déjà indiqué la Commune de Garons conserve une zone agricole et naturelle importante qui concourt à la préservations des espèces sur le plateau des Costières.

Le projet de ZAC porte sur des parcelles déjà partiellement imbriquées dans la zone urbaine. Ainsi le site finalement retenu forme un tout avec le village et son urbanisation ne peut nuire géographiquement et matériellement à la mise en place d'une politique concertée de préservation d'habitats sur le plateau des Costières.

Impact de la ligne ferroviaire LGV

Le projet de ZAC étant antérieur à la réalisation de la ligne LGV, les « effets cumulés » des différents aménagements sont le fait de la ligne LGV et non pas de l'aménagement de la ZAC.

On ne peut demander à la commune de Garons de tenir compte d'un projet qui n'existait pas lorsqu'elle a fait procéder à l'étude d'impact de 2011.

En outre il est évident que les effets de la ZAC ne peuvent être comparés à ceux de la ligne LGV dont l'emprise est sans commune mesure avec les 20 ha de la « Carrière des Amoureux ».

3.1.4 – EXISTAIT-IL UNE ALTERNATIVE A CE PROJET

Dès lors que la construction de 300 logements est nécessaire pour le développement de la commune et au-delà pour l'attractivité du territoire de l'agglomération Nimes Métropole, la

seule alternative au projet de ZAC aurait été de disperser ces logements sur le territoire communal.

Cette solution aurait nécessité de conserver en zone à urbaniser des surfaces beaucoup plus importantes. Il n'aurait pas été possible de maîtriser la diversification de l'offre de logements compte tenu de la multiplicité des intervenants. Enfin la Commune aurait alors dû abandonner les aménagements routiers prévus sur la RD 244.

A l'évidence aucun projet alternatif n'aurait pu remplir un nombre aussi important d'objectifs structurants pour la commune.

3.1.5 – ATTEINTE À LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE

Celui-ci est négligeable, la majorité des parcelles n'étant pas exploitée ni occupée.

3.1.6 – COUT DU PROJET

Le coût global du projet est estimé à environ 18 500 000€ dont 8 019 000€ pour les acquisitions foncières qui resteront à la charge de la commune.

L'ensemble des aménagements publics y compris les voies de circulation, le recalibrage de la rue de la Farelle, la voie de contournement vers la RD442 ainsi que les travaux relatifs à la gestion des eaux de ruissellement seront pris en charge par l'aménageur et rétrocédés à la commune par la suite.

Les travaux d'aménagement d'un rond point sur la RD 442 sont évalués à 1 338 000€, la SPL AGATE prendra à sa charge 340 000€.

Ainsi la Commune pourra bénéficier à moindre coût de voies de circulation, d'espaces publics importants et d'un emplacement pour un accueil scolaire ou petite enfance.

Bien sûr elle devra en assurer l'entretien qui s'élève globalement à 25 130€ par an dont une partie au titre de la compétence « gestion pluviale » sera à la charge de Nîmes Métropole.

En contrepartie cette opération permet à la commune d'envisager des rentrées fiscales de l'ordre de 220 000€ par an.

Les frais d'entretien des nouveaux espaces publics sont tout à fait raisonnables au vu des avantages qu'en retire la commune.

Il est raisonnable de penser que les rentrées fiscales permettront d'amortir le coût des acquisitions foncières.

3.1.7 – IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE

La Commune pourra offrir des logements diversifiés d'une part à sa population qui loge en maison individuelle et qui en vieillissant va rechercher un habitat plus conforme à ses besoins.

D'autre part la diversité des logements qui est prévue permettra de loger les jeunes garonnais qui arrivant à l'âge adulte fondent une famille et pourront ainsi rester sur leur commune d'origine.

Enfin la commune pourra améliorer la mixité sociale de son habitat d'une part en se dotant de logements sociaux et d'autre part en attirant les nouveaux arrivants de la base aérienne et de la zone MITRA.

3.2 – - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au vu des motifs qui précèdent il apparaît que les avantages pour la commune de Garons de la création de la ZAC « Carrière des Amoureux » sont nettement supérieurs aux inconvénients.

En conséquence le Commissaire Enquêteur donne :

**UN AVIS FAVORABLE A LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA ZAC
« CARRIERE DES AMOUREUX »**

Le 3 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur

Anne Rose FLORENCHIE

CHAPITRE 4 – L'ENQUETE PARCELLAIRE

4.1 – ETAT PARCELLAIRE

Le plan parcellaire montre que les parcelles incluses pour partie ou en totalité dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique portent les numéros suivants au cadastre : AM2, AM3, AM4, AM6, AM53, et AM54.

L'état parcellaire montre :

- que les époux Ceccarelli sont propriétaires de la parcelle AM2 pour laquelle la DUP porte sur une superficie de 39305m².
- Monsieur Bautias Louis est propriétaire de la parcelle AM3 pour laquelle la DUP porte sur 23030m².
- Christine et Marc Castano sont nu propriétaire de la parcelle AM4, Madame Riera Lucie épouse Castano étant usufruitière. La parcelle AM4 est incluse en totalité dans le périmètre de la DUP
- Les époux Comte et Madame Ranchon Jocelyne sont propriétaires de la parcelle AM6 incluse en totalité dans le périmètre de la DUP.
- Les époux Dalmas sont usufruitiers de la parcelle AM54, Madame Dalmas Corinne en est propriétaire. Celle-ci est incluse en totalité dans le périmètre de la DUP.
- La SPL AGATE, maître d'ouvrage est propriétaire de la parcelle AM53

4.2 – NOTIFICATION AUX PROPRIÉTAIRES ET AYANT DROIT

La visite des lieux du 26 avril m'a permis de visualiser l'ensemble des parcelles devant être aménagées dans le cadre de la ZAC. J'ai pu constater que les parcelles énumérées dans l'état parcellaire correspondent bien au périmètre de la ZAC.

J'ai pu en particulier vérifier la limite nord qui touche le stade et les équipements sportifs. La limite sud qui touche la rue de la Farelle.

Les parcelles énumérées dans l'état parcellaire sont incluses dans le périmètre de la DUP et sont nécessaires à la réalisation du projet de ZAC.

Le Maitre d'Ouvrage a adressé à chaque propriétaire concerné un courrier recommandé avec accusé de réception en date du 10 avril 2017, conforme aux prescriptions du code de l'expropriation.

Les dix-huit propriétaires concernés ont ainsi été informés de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique en cours :

Monsieur Ceccarelli Pierre a signé l'AR le 13 avril 2017

Madame Nicole Mauguet épouse Ceccarelli a signé l'AR le 13 avril 2017

Monsieur Bautias Louis a signé l'AR le 21 avril 2017

Le courrier adressé à Lucie Riera épouse Castano est revenu avec la mention NPAI

Madame Christine Castano épouse Marchi a signé l'AR le 26 avril 2017

Monsieur Castano Marc a signé l'AR le 18 avril 2017

Madame Lucette Blanc épouse Comte a signé l'AR le 14 avril 2017

Monsieur Comte René a signé l'AR le 14 avril 2017

Madame Jocelyne Ranchon a signé l'AR le 14 avril 2017

Monsieur Alain Dalmas a signé l'AR le 15 avril 2017

Madame Noelle Michel épouse Dalmas a signé l'AR le 15 avril 2017

Madame Corinne Dalmas a signé l'AR le 15 avril 2017

Les recherches entreprises ont établies que Madame Riera, usufruitière de la parcelle AM4 est décédée. Ses héritiers ont été avisés en leur qualité de nu-propriétaires.

La lettre adressée à Madame Riera qui est revenue avec la mention NPAI a été affichée sur le panneau d'affichage de la mairie de Garons pendant toute la durée de l'enquête comme en atteste le certificat d'affichage du 13 juin 2017.

Chaque propriétaire ou usufruitier concerné, sauf un Mme Riera, a été averti de la procédure en cours dans les délais requis. Il a eu la possibilité de consulter le dossier, de faire valoir ses observations et de rencontrer le Commissaire Enquêteur.

Le courrier non distribué a été affiché pendant toute la durée de l'enquête

4.3 – CONCLUSIONS

- Le dossier est complet
- Les extraits des plans cadastraux font apparaître toutes les parcelles concernées
- Toutes les parcelles énumérées sont nécessaires pour l'aménagement de la ZAC « Carrière des Amoureux »
- L'état parcellaire fait apparaître tous les propriétaires des parcelles concernées.
- Chaque propriétaire a été averti de l'enquête publique par courrier recommandé avec accusé de réception du 10 avril 2017.
- L'avis de réception signé de chaque propriétaire est revenu entre le 13 et le 26 avril 2017 à l'exception de celui de Madame RIERA Lucie qui porte la mention NPAI.
- Ce courrier a été affiché en mairie pendant toute la durée de l'enquête
- De fait Madame Riera est décédée, ses héritiers ont été avisés

4.4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de ce qui précède la Commissaire Enquêteur donne :

UN AVIS FAVORABLE SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Le 3 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur

Anne-Rose Florenchie

CHAPITRE 5 – L'AUTORISATION LOI SUR L'EAU

5.1 – MOTIVATION

5.1.1 – GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Dans la situation actuelle, en cas de fortes pluies il existe un phénomène de ruissellement qui rend vulnérable au risque inondation les maisons situées le long de la rue de la Farelle. Celle-ci est bordée par un fossé non entretenu et donc quasiment inefficace.

Le projet prévoit des mesures de compensation à l'imperméabilisation des parcelles de la ZAC.

Il prévoit en outre dans l'espace public de la ZAC un système de noues paysagères le long de tous les axes routiers.

Celles-ci seront plus importantes le long de l'axe routier central et en bordure de périmètre.

Il est également prévu pour recevoir ces eaux de ruissellement deux bassins de rétention dans la partie aval de la ZAC

Le fossé le long de la rue de la Farelle sera recalibré et nettoyé.

L'ensemble de ces aménagements va diriger les eaux de pluie d'abord vers les bassins de rétention puis vers le réseau pluvial communal après rétention dans les bassins.

Les conditions de rétention à la parcelle sont conformes aux prescriptions en vigueur dans le Gard.

L'examen du plan général des travaux montre un maillage très précis et continu du réseau pluvial qui permet de recueillir les eaux de ruissellement qui seront absorbées par la végétation ou recueillies dans les fossés qui bordent les haies paysagères en limite de ZAC puis recueillies dans les bassins de rétention.

L'efficacité du réseau pluvial est d'ailleurs facilité par la forme rectangulaire des parcelles et le dessin orthogonal des rues.

Les débits de fuite des bassins de rétention respectent les normes en vigueur dans le Gard soit 7l/s/ha.

Les projections qui ont été faites montrent qu'après les travaux la hauteur des eaux de ruissellement sera diminuée de 30 % et la vitesse d'écoulement de 20 %

5.1.2 – QUALITE DES EAUX DE RUISSELLEMENT

A l'heure actuelle les eaux pluviales ruissellent sur des champs ce qui est potentiellement polluant. En effet elles sont susceptibles de drainer des matières en suspension ainsi que des pesticides et des engrais.

Toute utilisation de pesticides sera interdite lors de l'entretien des espaces verts de la ZAC. De ce fait les eaux de ruissellement libérées des pesticides et autres engrais chimiques vont pouvoir circuler plus lentement dans les noues paysagère et cheminer longuement dans les bassins où elles pourront également stagner.

Il s'en suit un phénomène de décantation qui conduira à améliorer la qualité des eaux de pluie qui seront rejetées dans le pluvial communal et finalement dans le Vistre.

Il est prévu en cas de besoin un système de confinement qui peut être mis en œuvre en cas de pollution accidentelle, ce qui est également propre à préserver la qualité des eaux du Vistre.

L'ensemble du système de gestion des eaux pluviales est très complet et cohérent et améliorera la situation actuelle.

5.1.3 – CONTRÔLE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES DE GESTION PLUVIALE

C'est Nîmes Métropole qui a la compétence « gestion pluviale ». Cependant elle délègue à la commune l'exécution des travaux d'entretien.

Il conviendra que le règlement de la ZAC soit très précis en ce qui concerne le contrôle et la gestion des ouvrages à la parcelle.

En ce qui concerne le réseau eaux pluviales de l'espace public, les performances décrites ci-dessus ne pourront être obtenues que si l'ensemble des ouvrages est régulièrement et minutieusement contrôlé et entretenu.

Il appartiendra aux services municipaux d'y veiller.

5.1.4 – PROTECTION DE L'AQUIFÈRE

Les essais de perméabilité des sols menés en 2011 puis en 2016 ont donné les mêmes résultats. Ils permettent de conclure qu'au droit des bassins de rétention la perméabilité des sols est faible ce qui implique qu'une pollution de la nappe par infiltration des eaux de ruissellement reste très peu probable même en cas de pollution accidentelle.

Il y a lieu de noter que dans la situation actuelle aucune précaution n'est prise vis à vis des produits potentiellement polluants utilisés sur ces parcelles et que le risque de pollution accidentelle est donc aujourd'hui bien plus important qu'il ne le sera après aménagement de la ZAC.

Dès lors la marge de sécurité de 70cm entre le toit des bassins et les hautes eaux, prise par le porteur de projet assure une bonne protection de la nappe.

5.1.5 – PROTECTION DES CAPTAGES

Dans le secteur du projet le sens d'écoulement de la nappe est du Nord-Ouest vers le Sud-est d'après l'étude jointe au dossier. Cette affirmation n'est contredite par aucun autre document du dossier ni aucun document produit par les services de l'État ou un particulier.

Ce sens d'écoulement des eaux étant acquis, il suffit de se reporter à une carte géographique pour se rendre compte qu'aucun captage connu ne se trouve en aval de la ZAC.

Les captages de Caissargues, Bouillargues et Rodilhan ne pourront donc pas être impactés par la ZAC « Carrière des Amoureux »

5.2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu des motifs exposés ci-dessus le Commissaire Enquêteur donne :

UN AVIS FAVORABLE A LA DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L 'EAU

Le 3 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur

Anne Rose FLORENCHIE