



Département du Gard  
Commune de GARONS / ZAC « Carrière des Amoureux »  
Enquête Publique unique IOTA :  
Loi sur l'eau, DUP, Parcellaire

*Réponses du maître d'ouvrage aux observations formulées par le public, les personnes publiques associées et Madame la Commissaire Enquêteur et intégrées au Procès-Verbal de Synthèse en date du 14 juin 2017*

**A - Observations du public recueillies sur le registre d'enquête**

	<b>M ou Mme ELOI (observation reçue par courrier électronique) :</b>
	<p><b><u>Observation(s) formulée(s) :</u></b></p> <p>M ou Mme ELOI fait valoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Que cet aménagement est d'une ampleur sans précédent pour la commune et doit s'inscrire en harmonie avec les aménagements actuels.</li><li>▪ Que l'aménagement basique et rectiligne qui est proposé est peu valorisant,</li><li>▪ Que privilégier des aménagements en courbe apportent du cachet et réduit la vitesse des véhicules,</li></ul> <p>Il propose un plan d'aménagement qui est joint à son courrier</p> <p><b><u>Réponse du Maître d'Ouvrage :</u></b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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.

**Association ZERYNTHIA :**

**Observation(s) formulée(s) :**

Cette association 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 pour :

- Compenser la présence potentielle du Lézard ocellé,
- L'impact sur l'Outarde canepetière qui existe même s'il n'est pas rédhibitoire,
- 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,

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 Maître d'Ouvrage :**

▪ **Concernant la compensation liée à la présence potentielle du lézard ocellé :**

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.

▪ **Concernant l'impact sur l'Outarde canepetière qui existe même s'il n'est pas rédhibitoire :**

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.

▪ **Concernant la demande d'évaluation des effets cumulés des différents projets d'aménagements réalisés sur le plateau de Garons et leur prise en compte dans le cadre de la mise en place de mesures compensatoires**

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.

▪ **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 ?**

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.

**Pascal et Fabienne JACQUIN demeurant 14 rue de Bouillargues**

**Observation(s) formulée(s) :**

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 Maître d'Ouvrage :**

La largeur de la voie verte sera d'environ de 8 m ce qui apparaît 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.

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Le recul entre les constructions existantes et nouvelles sera conséquent au regard de l'ensemble des éléments précités.</p>
	<p><b>Jean Pierre RODRIGO</b></p>
	<p><b><u>Observation(s) formulée(s) :</u></b></p> <p>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.</p> <p>Il demande de mettre le panneau stop sur la rue de la Farelle afin de diminuer la vitesse des véhicules</p> <p><b><u>Réponse du Maître d'Ouvrage :</u></b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

## **B – Observations de l'autorité environnementale**

### **Observation(s) formulée(s) :**

#### **1- Impact hydraulique éventuel du projet de contournement ferroviaire de NIMES – 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 Maître d'Ouvrage :**

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.

#### **2- Destruction des Friches et surfaces agricoles**

**Le projet de ZAC va supprimer 20ha 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 nous 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 Maître d'Ouvrage :**

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).

## C – Observations du Commissaire Enquêteur

### I- DOSSIER LOI SUR L'EAU

#### 1 – Impact de la ZAC sur les eaux de ruissellement

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.

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 (m <sup>3</sup> /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 (m <sup>3</sup> /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**

**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 ?**

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**

**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 NIMES METROPOLE (lettre du 02-09-2016) il faut prévoir le renforcement des infrastructures suivantes à hauteur des besoins propres de la ZAC :**

- **Station de reprise BRL,**
- **Réservoir au sol de Garons,**
- **station de surpression de Garons,**

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

L'évaluation prévisionnelle de ces dépenses apparait 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 – Le coût des ouvrages liés au respect de la loi sur l'eau et aux préconisations faites à ce sujet**  
**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.**

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

**5- Lutte contre l'incendie**

**NIMES METROPOLE indique que les moyens de lutte contre l'incendie sont de la compétence de BRL. Avez-vous des contacts avec cette société sur cette problématique ?**

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'apparait 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**

**L'observation de Monsieur RODRIGO laisse à penser que celui-ci est beaucoup plus proche de la surface que ce qui est indiqué dans vos réponses.**

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).

**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 inférieur 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 ».**

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.

## **II – DOSSIER DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

### **1 - Etudes Bruit et Développement Energie**

**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 est rien !**

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**

### **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**

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.

▪ **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'œdicnème 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 protégées ?**

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 végétal 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.

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

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**

**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.**

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**

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

##### **▪ 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 et d'équipements publics sur Garons**

##### **▪ 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 apparaît 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 apparaît 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**

### **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 constant 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*)

Nîmes le 22 Juin 2017

<b>Mathieu PIRIOU</b> Chargé d'opération SPL AGATE	<b>Bertrand PELAIN</b> Responsable Juridique SPL AGATE
--	--

**Liste des Annexes :**

**Annexe 1 - Etudes sonores**

**Annexe 2 - Études sur les potentialités de développement en énergies renouvelables**

**Annexe 3 - Plans techniques avant-projet concernant l'emprise de la nouvelle voie accès nord.**

**Annexe 4 - Plan de financement Giratoire – délibération commune de GARONS**

**Annexe 5 - Principe de circulation et liens inter quartier**

**Annexe 5bis - Plan de circulation et gabarit prévisionnel des voies.**

**Annexe 6 - Grands principes de circulations douces**

**Annexe 7 - Extrait du PLH pour Garons**

**Annexe 7bis - Extrait PLU - Justification maîtrise de la croissance démographique**

**Annexe 7Ter - Extrait PLU - justification Création nouveau espaces et équipements publics**

**Annexe 8 - Délibération Garons Gie Emprunt ZAC**

**Annexe 9 - Délibération convention gestion et entretien fossés et bassins 07 02 2017**

**Annexe 10 - Bilan de l'évolution des surfaces des zones entre POS et PLU**

**Annexe 11 - besoin de logements sociaux communaux**