

DÉPARTEMENT DU GARD



COMMUNE DE SAINT-GILLES

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

RAPPORT ET CONCLUSIONS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



**Gérard BRINGUE**

Commissaire Enquêteur

81A, chemin du Mas de Balan  
30000 NIMES

Rédigé le 20 mars 2022

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I - GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
I.1 Objet de l'enquête.....	4
I.2 Cadre juridique de l'enquête .....	4
I.3 Composition et objet du dossier d'enquête .....	5
I.4 Nature et caractéristiques du projet .....	5
I.4-1 Présentation de la commune - Le territoire .....	5
I.4-2 Le site concerné.....	6
I.4-3 Le contexte.....	7
I.4-4 Exposé des motifs.....	7
I.4-5 Projet de révision.....	7
<b>CHAPITRE II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>8</b>
II.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	8
II.2 Modalités de l'enquête .....	8
II.3 Information effective du public.....	8
II.4 Visite du site .....	9
II.5 Déroulement de l'enquête .....	9
II.5-1 Ouverture de l'enquête.....	9
II.5-2 Permanences .....	10
II.5-3 Clôture de l'enquête.....	10
II.5-4 Procès-verbal de synthèse.....	10
II.6 Bilan comptable des observations.....	10
<b>CHAPITRE III- OBSERVATIONS AVIS - PROPOSITIONS FORMULEES ..</b>	<b>10</b>
III.1 Examen conjoint .....	10
III.2 Consultations obligatoires.....	10
III.3 Avis recueillis dans le cadre de l'enquête.....	11
III.4 Réponses de la commune au procès-verbal de synthèse.....	12
<b>CHAPITRE III- COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>15</b>
IV.1 Procédure.....	15
IV.2 Dossier d'enquête.....	15
IV.3 Incidences du projet .....	16
IV.3.1 Economie - Emplois.....	16
IV.3.2 Environnement - Biodiversité - Site .....	16

## CHAPITRE I - GENERALITES

### I.1 - Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique environnementale qui porte sur le projet de révision avec examen conjoint, dite « révision allégée », du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GILLES.

L'Autorité Organisatrice est la commune de SAINT GILLES qui a assuré les modalités de mise en œuvre de cette enquête et mis à disposition les moyens matériels nécessaires à l'information et à l'accueil du public.

### I.2 - Cadre juridique

Les principaux textes législatifs et réglementaires sur lesquels s'appuient la constitution du dossier et la procédure d'enquête publique trouvent leur origine dans le :

- le code l'urbanisme :  
articles L.153-1 à L.153-35
- le code de l'environnement :  
Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-19.

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU comme suit :

#### ✓ *Lancement de la procédure*

Par délibération du 13 avril 2021, le Conseil Municipal de SAINT GILLES a adopté le principe d'une révision allégée du PLU, approuvé le 27 mars 2018, avec objet unique.

Cette prescription intervient après sollicitation du Président de Nîmes Métropole, gestionnaire de la ZAC Mitra, en date du 10 décembre 2020 en vue de permettre un changement d'affectation de certains terrains afin d'accueillir des implantations industrielles.

Par cette délibération, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

#### ✓ *Etudes*

Pour mener à terme les études nécessaires à l'établissement du projet de révision, la commune a retenu le bureau d'études CROUZET URBANISME implanté à Saint Paul Trois Château dans la Drôme.

✓ *Arrêt du projet et bilan de la concertation*

Par délibération en date 28 septembre 2021, le conseil municipal de SAINT GILLES a acté la finalisation des études.

Il a conformément aux articles du code de l'urbanisme:

- L.103-6, tiré le bilan de la concertation. A cet égard, il a été rappelé les moyens d'information utilisés, les moyens offerts au public pour s'exprimer. Les informations recueillies ont été portées à la connaissance de l'assemblée et les demandes formulées n'ont pas été intégrées au projet de révision.
- L.153-14, arrêté le projet de révision allégée devant être soumis à l'examen conjoint et à la consultation des personnes publiques associées.

✓ *Examen conjoint*

Conformément aux articles L.153-12 et R.153-3 le projet de révision a fait l'objet d'un examen conjoint lors de la réunion du 8 novembre 2021. Préalablement, le dossier avait été adressé à l'ensemble des personnes publiques associées.

✓ *Consultation obligatoires*

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire a notifié le projet de révision aux personnes publiques conformément à l'article L. 153-13 du Code de l'Urbanisme.

✓ *Enquête publique*

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme, le projet de révision est soumis à la présente enquête publique selon les dispositions des articles L.123-1 à L.123-9 du code de l'environnement. L'ouverture de l'enquête et les modalités d'organisation ont été prescrites par arrêté du Maire en date du 05 janvier 2022

A l'issue de cette enquête je dispose d'un délai de 1 mois pour remettre mon rapport et mes conclusions motivées

✓ *Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique par l'autorité compétente pour approuver le projet de révision*

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de SAINT GILLES pourra approuver le projet révision allégée du PLU.

Le projet peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du présent rapport d'enquête à condition que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

### **I.3 - Composition du dossier d'enquête**

Pièces administratives :

- Délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2021 relative à la prescription de la procédure,
- Arrêté concernant le projet de révision et le bilan de la concertation du 28 septembre 2021,
- Arrêté du Maire en date du 5 janvier 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête et en fixant les modalités,
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 8 novembre 2021,
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 4 novembre 2021,
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) émis le 30 décembre 2021,
- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur,
- Liste des textes législatifs et réglementaires régissant l'enquête publique,
- Copie de l'avis d'enquête,
- Copie des avis parus dans la presse,
- Certificats d'affichage des différents actes administratifs.

Dossier technique et réglementaire :

- Un document contenant le rapport de présentation, l'évaluation environnementale et la traduction graphique et écrite des modifications apportées au PLU,
- Un résumé non technique.

### **I.4 - Nature et caractéristiques du projet**

#### **I.4.1 - Présentation générale de la commune, du territoire**

La commune de SAINT-GILLES développe ses 153 km<sup>2</sup> au sud du département du Gard à 22 Km de Nîmes, 19 Km d'Arles et 62 km de Montpellier.

La ville est située entre la Petite Camargue et le plateau des Costières en bordure de la route départementale 6572 qui relie le département de l'Hérault aux Bouches du Rhône vers Arles. Elle est accessible depuis Nîmes par la RD42 qui dessert aussi l'aéroport de Nîmes-Garons, implanté sur la commune, situé à 8 Km de la capitale gardoise.

Au sud, le territoire limité par le Petit Rhône est traversé par le canal de navigation du Rhône à Sète et le canal d'irrigation du Bas Rhône Languedoc. Dans sa partie nord il est affecté par l'autoroute A54 qui offre un accès à partir de l'échangeur de Nîmes-Garons.

Le territoire présente un environnement de grande qualité notamment en partie sud avec une faune et une flore riches et diversifiées et des unités paysagères façonnées par les divagations anciennes du Rhône mais aussi par les actions anthropiques liées à l'agriculture, à l'élevage et à la maîtrise de l'eau.

Aussi, ce patrimoine fait l'objet de nombreuses protections et d'inventaires qui assurent sa pérennité mais qui peuvent présenter aussi des contraintes pour la gestion et l'évolution des activités.

La partie nord du territoire, sur les Costières, fait une large place à la viticulture et à l'arboriculture. Le relief marqué par de nombreux vallons offre des paysages caractéristiques soulignés par les haies coupe-vent et des boisements de qualité.

Sur le plan démographique, SAINT GILLES présente une augmentation constante de la population depuis 1975, la commune compte 13787 habitants en 2018.

La variation annuelle moyenne, toujours positive, est en diminution depuis 2006 passant de 1,9 % à 0,1% au cours des trois dernières périodes intercensitaires.

L'accroissement de la population résulte d'un solde naturel positif, traduisant une bonne vitalité démographique.

Au dernier recensement de 2018 SAINT-GILLES compte 6726 logements. On note que depuis 1975 le parc a plus que doublé.

Au recensement de 2018, la population active au nombre de 8389 représentait 66,1% de la population totale. Le taux de chômage est de 14,2%.

Administrativement, Saint-Gilles fait partie de l'arrondissement de Nîmes et constitue le chef-lieu de canton regroupant 9 communes.

La commune appartient :

- à la Communauté d'Agglomération de Nîmes qui regroupe 27 communes depuis le 01/01/2009 ;
- au Pays Garrigues-Costières qui s'étend sur 46 communes et regroupe 274 000 habitants.

Le territoire s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale sud du Gard (SCOT), il est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 mars 2018.

#### I.4.2 - Le site concerné

IL se développe au nord du territoire communal, à proximité immédiate de la zone aéroportuaire de Nîmes-Garons et à 7 kilomètres au sud de Nîmes, dans le périmètre de ZAC MITRA desservie par l'autoroute A54 à partir de l'échangeur Nîmes-Garons.

#### I.4.3 - Le contexte

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi dans le cadre du PLU actuellement en vigueur, approuvé le 27 mars 2018, a défini un certain nombre d'orientations notamment d'ordre économiques.

En complément des interventions à mener sur le centre-ville, deux actions prioritaires portent : sur l'anticipation de la mutation attendue de la zone aéroportuaire et la confirmation de la réalisation de la ZAC MITRA, de compétence communautaire, limitrophe de l'aérodrome de Nîmes-Garons.

#### I.4.4 - Exposé des motifs justifiant la procédure de révision allégée.

Le plan d'aménagement et les règles qui s'appliquent aux terrains inscrits dans les zones d'activités incluant le site aéroportuaire, les terrains limitrophes de part et d'autre de l'autoroute A54 et la ZAC MITRA permettent l'accueil d'activités économiques diversifiées répondant ainsi aux objectifs communaux et communautaires.

Dans le PLU actuellement en vigueur, un secteur est réservé à l'implantation d'hébergements hôteliers et de restauration. Les orientations ainsi définies et les dispositions retenues s'inscrivaient dans la perspective d'un développement du trafic aérien de l'aéroport de Nîmes-Garons afin d'offrir les services d'accueil aux passagers.

Depuis l'approbation du PLU qui planifiait ces orientations, les développements attendus relatifs au trafic aérien ne se sont pas concrétisés, même s'il subsiste un trafic civil réduit avec quelques destinations internationales. La plateforme aéroportuaire constitue désormais un pôle d'accueil d'activités et d'entreprises liées notamment à l'aéronautique, la base aérienne de la sécurité civile s'y est implantée en 2017.

Les terrains destinés à cet accueil hôtelier et de restauration s'inscrivent dans le périmètre de la ZAC MITRA portée par la communauté d'agglomération Nîmes-Métropole.

De par sa situation géographique, ce périmètre d'aménagement offre un potentiel de développement particulièrement convoité par les industriels. C'est au regard d'une forte probabilité d'implantation d'une usine que Nîmes Métropole a demandé à la commune de SAINT GILLES le changement d'affectation de ces terrains permettant ainsi de conforter le développement économique du secteur et de participer à la création d'emplois.

#### I.4.5 - Projet de révision

Le projet porte sur les dispositions réglementaires, graphiques et écrites, de zones situées dans la ZAC MITRA.

Les terrains concernés sont actuellement classés au PLU en secteurs 2AUMa et 2AUMf.

Par souci de cohérence avec le plan de la ZAC, le rédacteur du projet indique qu'il n'est pas nécessaire de modifier le zonage mais simplement le règlement écrit relatif aux secteurs 2AUMa et IIAUMf.

Il est donc rajouté dans l'article 2AUM 2 sont autorisés :

- dans le secteur 2AUMa les constructions à usage d'activités multiples, artisanat, industrie et services relevant ou non du régime des installations classées ;
- dans le secteur 2AUMf les équipements collectifs et les équipements d'infrastructures (parkings, ...)

Dans ces secteurs les règles relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques sont précisées et adaptées pour insérer dans le paysage les constructions à usage industriel. Il s'agit notamment de la hauteur des bâtiments et des règles de stationnement.

## **CHAPITRE II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **II.1 - Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n° E21000090/30 du 28/10/2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision avec examen conjoint du PLU de SAINT GILLES.

### **II.2 - Modalités de l'enquête**

Les modalités de l'enquête ont été fixées par arrêté municipal n° 2022-01-008 du 05 janvier 2022 pris par Monsieur le Maire de SAINT GILLES après les contacts que j'ai eus, le 28/10/2021, avec Madame ISNARD, chargée du dossier au service urbanisme de la mairie qui m'a exposé l'objet de l'enquête, et avec laquelle nous avons arrêté les modalités de ma mission.

L'enquête, dont le siège est situé à la Mairie de SAINT GILLES place Jean-Jaurès, s'est déroulée du lundi 24 janvier 2022 au vendredi 25 février 2022, soit 33 jours consécutifs.

J'ai assuré trois permanences tenues les lundi 24 janvier 2022 de 9h à 12h, jeudi 17 février 2022 de 14h à 17h 30 et vendredi 25 février 2022 de 14h à 17h30.

### **II.3- Information effective du public**

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral susvisé, les mesures de publicités ont été réalisées :

- par voie de presse avec parution d'avis aux annonces légales du journal Le Midi-libre les samedi 9 janvier et jeudi 27 janvier 2022 et du journal Le Réveil du Midi n°2027 du 7 au 13 janvier et n°2710 du 28 janvier au 3 février 2022,
- par affichage de l'avis en mairie sur le panneau des actes administratifs et sur le site concerné par la révision (ZAC MITRA),
- sur le site internet de la commune de SAINT GILLES.

Le dossier était consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture au public ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse : [www.saint-gilles.fr](http://www.saint-gilles.fr).

Les observations et propositions du public pouvaient être déposées sur le registre disponible en mairie, par voie électronique sur l'adresse : [contact@ville-saint-gilles.fr](mailto:contact@ville-saint-gilles.fr) ou adressées par courrier postal à mon attention à la mairie.

Le public disposait d'un poste informatique dédié pour consultation du dossier.

J'ai pu constater que le dossier était accessible sur le site internet de la Commune et que la boîte électronique était opérationnelle.

#### **II.4 - Visite du site -**

J'ai effectué le lundi 14 février 2022 une visite du site qui m'a permis d'appréhender l'importance du secteur sur lequel portent les modifications prévues au projet de révision, l'environnement immédiat et éloigné, l'occupation actuelle et la topographie des terrains, les espaces agricoles et naturels environnants.

#### **II.5 - Déroulement de l'enquête**

Lors de la réunion de concertation que j'ai eue avec Madame ISNARD il m'a été indiqué que tous les éléments du dossier d'enquête ont bien été numérisés, identiques au dossier papier disponible en mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune.

La mairie a mis à ma disposition la salle du conseil municipal pour recevoir le public. Les dispositions relatives au problème sanitaire de la COVID 19 ont été prises et respectées.

L'enquête s'est déroulée sans incident, je dois remercier les élus et le personnel municipal pour leur accueil et leur disponibilité qui ont facilité ma mission.

##### **II.5.1 - Ouverture de l'enquête**

J'ai procédé lundi 24 janvier 2022 à 9 heures, en présence de Madame ISNARD, à l'ouverture de l'enquête, à cet égard j'ai vérifié et paraphé toutes les pièces du dossier ainsi que les feuillets du registre d'enquête.

#### II.5.2 - Permanences

J'ai assuré conformément à l'arrêté municipal mes permanences au cours desquelles deux personnes se sont présentées.

#### II.5.3 - Clôture de l'enquête

A l'issue de la dernière permanence et à l'heure de la fermeture des bureaux de la mairie j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête, daté et signé par mes soins.

#### II.5.4 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement j'ai établi un procès-verbal de synthèse que j'ai adressé par courrier postal à Monsieur le Maire de SAINT GILLES et par e-mail à Madame ISNARD , le 1<sup>er</sup> mars 2022.

#### II.6 - Bilan comptable des observations

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

Cette absence de participation résulte sûrement des informations préalables que la commune a pu apporter durant l'élaboration du projet, de la portée limitée des modifications et de ses impacts pour la population.

### CHAPITRE III - OBSERVATIONS AVIS ET PROPOSITIONS FORMULEES

#### III.1 - Examen conjoint

Le projet de révision a été présenté aux personnes publiques associées lors de l'examen conjoint du 8 novembre 2021 qui a fait l'objet d'un compte rendu figurant dans les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Je relève qu'aucune objection n'a été formulée sur le principe et les modalités de la procédure de révision, seules des précisions doivent être apportées au dossier en ce qui concerne notamment :

- la proximité des zones Natura 2000 ,
- la règle de hauteur des bâtiments admis dans la zone concernée par la révision.

#### III.2 - Consultations obligatoires

Suite à la consultation des services et personnes publiques, une seule réponse a été apportée par l'INAO qui n'a pas d'objection particulière à formuler.

Il indique toutefois qu'il restera attentif, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation ultérieures au titre des ICPE, des impact directs ou indirects que pourraient avoir l'implantation des activités industrielles sur l'activité agricole d'origine contrôlée.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale saisie dans le cadre de la procédure a émis un avis sur la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Dans ses considérants, elle indique que l'évaluation environnementale produite présente un bon niveau de qualité. Les enjeux environnementaux et les incidences sont correctement identifiés et caractérisés et la justification du choix du site est correcte.

Elle demande pour une meilleure information du public qu'un résumé non technique soit intégré au dossier.

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

La MRAe précise que la procédure d'évaluation environnementale dite « commune » n'a pas été utilisée, en conséquence son avis ne se prononce pas sur l'éventuel projet de réalisation d'une usine de production de panneaux portée par la société SOPREMA visée dans le dossier.

### **III.3 - Avis recueillis dans le cadre de l'enquête**

Les observations formulées sur le registre d'enquête :

★ Observations déposées par :

- Association LA RASSADE,
- Association ZERYTHIA,
- Société Française d'orchidophilie,
- Association NACICCA
- Centre Ornithologique du GARD

Les observations formulées par ces associations, relevant du « copier-coller », portent sur la même problématique, « les risques importants de dégradation de la biodiversité des Costières sur le plateau de GARONS » en lien avec la déprise agricole, la pression urbanistique, les infrastructures (LGV) et plus localement la zone aéroportuaire de Nîmes-Garons et le développement de la ZAC MITRA sur Saint-Gilles et Garons.

Elles s'intéressent plus particulièrement à un ensemble de parcelles inscrites au PLU actuellement opposable en zone d'urbanisation future 2AUEa et 2AUEb sises entre l'emprise aéroportuaire et la ZAC MITRA en cours de développement. Elles font part des démarches récurrentes auprès des autorités locales qui n'ont pas abouti et du contentieux en cours introduit par l'association nature et citoyenneté CRAU CAMARGUE ALPILLES à l'encontre de la délibération du 27 mars 2018 du Conseil Municipal de Saint-Gilles approuvant le PLU et indiquent à cet égard que la décision du Tribunal Administratif n'a pas totalement été prise en compte, seule une partie des terrains présentant des enjeux forts à très fort de biodiversité ont été reclassés en zone ND protégée.

Elles soulignent le lien fonctionnel étroit, entre le changement d'affectation des terrains dans la ZAC et les parcelles objet du litige, répondant aux exigences des mesures compensatoires à mettre en œuvre. Il s'agit en l'espèce d'une translocation « d'espèces protégées » entre les parcelles objet de la révision vers les parcelles limitrophes à haute valeur environnementale.

En l'état actuel du zonage, la seule zone ND, délimitée au-delà de la ZAC, ne répondrait pas qualitativement aux besoins de cette translocation.

En conséquence, elles souhaitent que les zones 2AUEa, 2AUEb et 2AUGV soient reclassées en zone ND protégée reconnaissant ainsi la décision du tribunal administratif de Nîmes ayant statué sur le recours introduit par l'association nature et citoyenneté CRAU CAMARGUE ALPILLES.

C'est pourquoi en conclusion, elles demandent que le commissaire enquêteur émette un avis défavorable au projet de révision allégée.

Dans leurs requêtes, ces associations soulignent que sur la forme les modalités de concertation n'ont pas été respectées et souffrent de ce fait d'irrégularité.

Le dossier du projet de révision n'aurait pas fait l'objet d'une présentation au public malgré leur demande, il n'aurait été accessible qu'après son arrêt par la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2021. Par ailleurs ils déplorent l'absence de réponse à leur recours gracieux.

★ Observations déposées par l'Association NACICCA (Nature et Citoyenneté Crau Camargue) et par l'Association du Centre Ornithologique du GARD.

Ces associations font état des mêmes problématiques évoquées ci-avant en développant les mêmes argumentaires.

#### **III.4 - Réponses de la commune au procès-verbal de synthèse**

✓ Pour la prise en compte d'une meilleure intégration paysagère la MRAe, dans son avis, demande qu'une attention particulière soit apportée dans le règlement.

J'ai indiqué que le projet ne précisait aucune disposition particulière sur cette problématique, les articles 11, aspect extérieur des constructions, et 13, espaces libres et plantations, sont maintenus tels qu'ils figurent au PLU actuellement en vigueur.

Réponse de la commune :

La commune souhaite porter à votre connaissance que les aspects extérieurs des constructions sur la zone MITRA ainsi que le traitement des espaces libres et plantations sont régis par un cahier des prescriptions architecturales et paysagères (CPAP) annexé au compromis de vente.

Tout projet de construction dans la ZAC est soumis dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme à l'avis de l'architecte coordonnateur de l'Actiparc Mitra garant de l'insertion paysagère de la zone dans son environnement et du respect du CPAP.

✓ Le dossier fait principalement référence au projet d'implantation d l'usine SOPREMA alors que la procédure concerne seulement la révision du PLU sur des modifications de règlement. J'indique qu'à mon sens il faut considérer que toutes ces indications relatives à ce projet d'usine figurant dans le dossier sont données à titre indicatif afin d'éclairer le public sur l'impact de l'urbanisation de la zone. Aussi je demande que dans le dossier de révision cette information soit inscrite en préambule.

Réponse de la commune :

La commune est favorable à la prise en compte de cette demande. Aussi, le dossier de révision finalisé fera apparaître en préambule que le projet est donné à titre indicatif.

✓ J'ai indiqué que le projet ne précisait aucune disposition particulière relative à l'intégration paysagères des bâtiments, les articles 11, aspect extérieur des constructions, et 13, espaces libres et plantations, étant maintenus tels qu'ils figurent au PLU en vigueur.

Réponse de la commune :

La commune souhaite porter à votre connaissance que les aspects extérieurs des constructions sur la zone MITRA ainsi que le traitement des espaces libres et plantations sont régis par un cahier des prescriptions architecturales et paysagères (CPAP) annexé au compromis de vente.

Tout projet de construction dans la ZAC est soumis dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme à l'avis de l'architecte coordonnateur de l'Actiparc Mitra garant de l'insertion paysagère de la zone dans son environnement et du respect du CPAP.

✓ Observation des Associations LA PASSADE, ZERYTHIA, Société Française d'orchidophilie, NACICCA et le Centre Ornithologique du GARD.

Font part des risques importants de dégradation de la biodiversité des Costières sur le plateau de GARONS. S'intéressent plus particulièrement à un ensemble de parcelles inscrites au PLU actuellement opposable en zone d'urbanisation future 2AUEa et 2AUEb sises entre l'emprise aéroportuaire et la ZAC MITRA en cours de développement.

Dans leurs requêtes, ces associations soulignent que sur la forme les modalités de concertation n'ont pas été respectées et souffrent de ce fait d'irrégularité.

#### Réponses de la commune :

Ces demandes ne relèvent pas de la procédure de révision allégée, qui traite uniquement de la modification du règlement de la ZAC MITRA, sur des terrains équipés, sans enjeux environnementaux significatifs et déjà destinés à être urbanisés (la révision allégée ne modifie que la liste des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, en y ajoutant les constructions à usage industriel.

Il convient de rappeler que le PLU en vigueur a reçu un avis favorable des services de l'Etat et du Préfet du Gard. Contrairement à ce que soutient l'association requérante, la Commune de SAINT GILLES a pris en compte l'ensemble des observations, notamment sur le plan environnemental, sollicitées par l'Etat et le Commissaire enquêteur avant l'approbation du document d'urbanisme.

Comme vous le mentionnez ce contentieux n'est pas, à ce jour, arrivé à son terme.

Les terrains en cause relèvent de six propriétaires fonciers. Lors de sa création en 2002, la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a défini préalablement les besoins de foncier nécessaires pour ce projet de développement économique. Le périmètre de cet outil d'aménagement, qui en découle, ne relève pas d'une décision communale puisque le développement économique est de la compétence de l'agglomération. Il peut être utile de rappeler que les terrains en question sont occupés par des activités ou relève de réserves foncières de l'Etat.

Contrairement à ce qu'allègue l'association, les modalités de la concertation ont bien été scrupuleusement respectées et détaillées dans le bilan de concertation tirée par la délibération n° 2021-09-02. En l'espèce, l'association a pu valablement faire valoir ses observations au cours de cette procédure d'élaboration du PLU. Ce qu'elle a fait puisque le seul courrier reçu en mairie, durant cette concertation, émane de l'association La Rassade.

Vous convenez plus haut, Monsieur le Commissaire enquêteur, que la faible affluence à l'enquête publique résulte sûrement des informations préalables que la commune a pu apporter durant l'élaboration du projet, de la portée limitée des modifications et de ses impacts pour la population.

Concernant le recours gracieux formé à l'encontre de la délibération arrêtant le projet de révision avec examen conjoint, par courrier adressé le 22 octobre 2021, la ville a accusé bonne réception dudit recours. Après analyse des griefs formulés, aucun des motifs soulevés n'a amené la ville à retirer sa délibération ce qui explique l'absence de réponse. Pour autant, un courrier a été émis par le Maire de Saint-Gilles à destination des représentants des associations NACICCA et La RASSADE, exposant les éléments qui ont conduit la commune à ne pas donner une suite favorable à ce recours gracieux.

✓ Observation formulée par Monsieur VOSSEY, Mas de l'Espérance.

Souhaite ne souffrir d'aucune nuisance tant de bruit que d'odeur générés par l'implantation de l'entreprise eu égard à la position de son mas sous l'influence du vent du nord. Souhaiterait qu'une haie soit installée le long de l'autoroute.

#### Réponse de la commune :

Même si la commune est sensible aux problèmes de nuisances rencontrés par les propriétaires du Mas de l'Espérance, il n'en demeure pas moins que cela ne relève pas de la présente procédure. Dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, l'entreprise avait prévu des merlons paysagers, notamment le long de limites parcellaires bordant la propriété susvisée et le long de l'autoroute. Les végétaux ont été plantés conformément au permis de construire (cyprès, micocouliers et érables). Néanmoins l'âge du végétal ne permet peut-être pas de répondre encore au rôle de haie anti-bruit

## **CHAPITRE IV -COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **IV.1 - Procédure**

La procédure a été conduite conformément aux dispositions qui régissent les enquêtes publiques environnementales. Je n'ai relevé aucun événement préjudiciable au déroulement de cette enquête.

### **IV.2 - Dossier d'enquête**

Je considère que le dossier est conforme aux exigences réglementaires. Les éléments d'études sont proportionnés à l'importance du projet et traités de façon exhaustive l'ensemble des thèmes relatifs aux effets de l'utilisation et de l'occupation des sols ainsi qu'aux impacts du projet sur l'environnement

Dans sa présentation le dossier est très accessible pour tous les publics.

Au regard des articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale ne s'impose pas puisque les dispositions du projet ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Toutefois, le rédacteur du projet considérant que ces articles présentent une incertitude juridique en l'absence de décrets d'application a opté par précaution de procéder à une évaluation environnementale du projet.

A ce titre, toutes les thématiques relatives à l'environnement et à la biodiversité ont été explorées ainsi que celles relevant des obligations supra communales.

La MRAe a précisé que la procédure d'évaluation environnementale dite « commune » n'a pas été utilisée, en conséquence son avis ne se prononce pas sur l'éventuel projet de réalisation d'une usine de production de panneaux portée par la société SOPREMA.

Au regard de cette observation je note que le projet de révision fait référence à cette future implantation d'usine et indique que les dispositions réglementaires sont adaptées pour les rendre compatibles avec ce projet alors, que compte tenu de la démarche adoptée, il serait plus logique de dire que ce sont les projets qui doivent être compatibles avec les nouvelles règles du PLU objet principal de la présente procédure.

Il faut à mon sens considérer que toutes les références au projet d'usine dans le dossier sont données à titre indicatif afin d'éclairer le public sur l'impact de l'urbanisation de la zone.

Dans le dossier de révision finalisé il serait souhaitable que cette information soit inscrite en préambule.

En effet, quel que soit le stade actuel de l'avancement du projet d'usine, on ne peut pas préjuger aujourd'hui des suites administratives qui seront réservées à l'instruction de l'autorisation de construire et à la demande au titre des ICPE. En conséquence les indications relatives au projet SOPREMA figurant dans le dossier d'enquête ne me paraissent pas pouvoir être validées comme acquises dans le cadre de la présente procédure de révision.

Bien que le rapport de présentation ne soit pas opposable aux demandes d'autorisation de construire, le Conseil d'État estime que les indications qu'il contient peuvent être prises en compte par le juge pour interpréter les dispositions relatives au règlement du PLU si certaines interprétations manquent de clarté à la seule lecture du texte.

### **IV.3 - Incidences du projet**

#### **IV.3.1 - Economie - emplois**

La modification s'inscrit dans la logique de développement économique prévue au PLU, elle correspond de ce fait aux objectifs du PADD que la commune a définis et présente de ce fait des incidences positives sur l'emploi. Les indications fournies sur le probable projet d'usine en témoignent.

#### IV.3.2 - Environnement - Biodiversité - Site

Il s'agit dans la démarche de base d'apprécier les impacts du changement de destination de deux secteurs de la ZAC MITRA déjà promis à l'urbanisation dans sa définition initiale.

Il faut souligner que dans le cadre du PLU et de l'instruction du dossier de ZAC des études environnementales ont été conduites et ont défini les mesures d'accompagnement qu'il convenait de mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les impacts de l'urbanisation.

L'étude menée dans le cadre de la présente révision, sur l'ensemble des thèmes s'imposant à la démarche, montre que les effets des nouvelles dispositions du PLU sont très faibles à nuls. A cet égard, elle présente l'identification des indicateurs nécessaires au bilan du projet et les mesures de compensation des incidences environnementales.

Il faut souligner les résultats d'une étude naturaliste, visée dans le dossier, menée sur une partie de la ZAC MITRA qui inclue les terrains pour lesquels le changement de destination est proposé.

Ces terrains constituent un milieu très dégradé du fait de leurs utilisations antérieures. Le déplacement des espèces ayant pu potentiellement reconquérir le site est prévue sur un espace limitrophe protégé.

Il me paraît utile de rappeler que l'intégration des bâtiments futurs représente un enjeu environnemental fondamental. Il convient de s'interroger sur le caractère juridique des règles qui seront imposées au constructeur.

J'ai bien noté que l'aspect extérieur des bâtiments et le traitement des espaces libres sont régis par un cahier de prescriptions architecturales et paysagères (CPAP) annexé au compromis de vente, il s'agit d'un engagement contractuel entre l'aménageur et le constructeur qui ne trouve pas une assise juridique évidente dans le règlement ou en annexe du PLU.

*L'étude et l'analyse du dossier, les avis émis, les démarches effectuées, les informations complémentaires sollicitées auprès de la Collectivité m'ont permis d'étayer mes arguments pour émettre un avis et tirer mes conclusions, présentées dans le titre II du présent rapport.*

Le Commissaire Enquêteur  
Gérard BRINGUÉ