

# **DEPARTEMENT DU GARD**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du lundi 11 Avril au jeudi 12 Mai 2022**

**Portant :- sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune d'Estézargues,  
- sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement  
des eaux usées.  
- sur le projet d'élaboration du zonage d'assainissement  
des eaux pluviales.**

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

**Titre1 : sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**

**Titre2 : projet de mise à jour du zonage d'assainissement des  
Eaux usées.**

**Titre3 : projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux  
Pluviales.**

**Le Commissaire Enquêteur  
Jacques Roumanie**

**Le 12 juin 2022**

**TITRE 1 CONCLUSIONS ET AVIS du** p 3  
**Commissaire Enquêteur**

**Chapitre 1 Préambule**

1.1 La procédure

1.2 Rappel du projet soumis à l'enquête

**Chapitre 2 Motivations** p 4

**Chapitre 3 Avis du Commissaire Enquêteur** p 6

# **TITRE 1 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **Sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

### **CHAPITRE 1**

#### **Article 1 Préambule**

##### **1-1 Procédure.**

Par arrêté N° 2022/25 en date du 16 mars 2022, Monsieur le Maire de la Commune d'Estézargues prenait la décision de réaliser une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, et le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Par décision N°E22000010/30 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 21 février 2022, Monsieur Jacques Roumanie, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, retraité, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

##### **1-2 Rappel du projet soumis à l'enquête.**

La commune d'Estézargues a eu un plan d'occupation des sols jusqu'au 27 mars 2017, depuis cette date c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique en attendant la mise en place du projet de PLU, objet de cette enquête publique unique.

Ce projet a pour objectif de mettre en place un zonage, un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation visant un équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre urbain, la lutte contre l'étalement urbain.
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation, des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.
- les besoins en matière de mobilité.

Ce projet est également soutenu par trois orientations fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- Préserver et valoriser l'identité agricole et naturelle du territoire.
- Assurer le développement urbain en limitant la consommation d'espace.

- Adapter les équipements publics et renforcer le cadre de vie.

Enfin ce projet est de prendre une décision qui permette de continuer de protéger la population des risques potentiels connus à ce jour dans le respect du code de l'urbanisme et de l'environnement en particulier. Ce projet a pour but d'organiser la mise en perspective des orientations et des engagements pris par la commune pour assurer le développement de l'habitat, de l'économie locale, et préserver son patrimoine et la qualité de l'environnement dans le respect d'un cadre de vie harmonieux et de la mise en place des nouvelles règlementations.

## **CHAPITRE 2-Motivations**

Après avoir étudié le dossier, en avoir obtenu des précisions.

Après avoir pris note des échanges, des observations du public concerné et des représentants des personnes publiques associées.

Après avoir vérifié que toutes les prescriptions de l'Arrêté N °2022/25 du 16 Mars 2022 de Madame le Maire de la commune d'Estézargues ont bien été respectées.

L'affichage, la publicité, l'information, la mise à disposition du public du dossier d'enquête, les observations et échanges avec le public rencontré pendant les permanences et les notes du registre d'enquête publique(courrier et message) confirment bien que l'enquête a été réalisée correctement avant et pendant toute sa durée, comme j'ai pu le vérifier personnellement.

### **Le commissaire enquêteur constate que :**

\* Ce projet d'élaboration du PLU de la commune a bien été conçu dans la continuité et le respect de l'identité et du patrimoine de la commune et de l'intérêt de ses habitants .Il permet d'assurer une préservation du cadre de vie et de mettre en place des procédures pour une gestion maîtrisée du territoire et de son environnement, d'ouvrir des perspectives sur la capacité de la commune à assurer le renouvellement de population et la création et le développement d'activités .Ce projet apparait donc bien comme nécessaire à l'intérêt de l'aménagement du territoire de la commune et aux besoins de ses habitants.

\* Les observations, remarques et suggestions ne remettent pas en cause ce projet d'élaboration, comme le confirme le bilan de la concertation.

\* Les observations du public et des personnes publiques associées ont été analysées de façon à prendre en compte les remarques en lien avec l'objet de l'enquête.

Les réponses et les engagements de la commune d'Estézargues au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur (**Annexe-Doc N°19-4 et 19-5**) ont permis

d'apporter des solutions aux questions soulevées tant par les particuliers que les personnes publiques associées et de lever toute observation restante.

### **Cas particulier :**

Le projet du Secteur de Taille Et de Capacité Limitée(STECAL) lié au déplacement des ateliers municipaux a fait l'objet d'une attention particulière dans le déroulement de l'enquête car il est une composante importante du projet urbain de par l'efficacité de sa réalisation.

Son implantation est prévue en zone Aa à titre exceptionnel et toutes les conditions particulières liées à ce projet ont fait l'objet d'une étude complémentaire avec la prise en compte de tous les domaines concernés et les questions soulevées.

Le secteur agricole concerné représente non seulement un faible pourcentage sur l'appellation d'origine et de qualité mais aussi un faible potentiel agricole que l'on constate par son abandon avec des friches depuis plusieurs années et une absence de projet. Le risque incendie a bien été pris en compte dans l'aménagement de la parcelle, ainsi que les mesures de protection et de capacité de défense.

L'intégration paysagère sera bien effective suivant les dispositions réglementaires de ce projet de PLU.

Le public n'a pas fait par d'observations sur ce projet, quant aux observations soulevées par les personnes publiques, la commune a apporté les réponses par des informations plus détaillées ainsi que des adaptations à la réalisation du projet, et des engagements, afin d'en assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce projet du STECAL est bien d'intérêt public par sa nature visant à accomplir des obligations spécifiques de services publics (écoles, mairie, adaptations des équipements aux perspectives d'évolution de la population) et sa réalisation se révèle indispensable, compte tenu du projet urbain dans lequel il s'inscrit.

\*Que ce projet de PLU a bien fait l'objet d'une réflexion appropriée sur les points importants pour l'aménagement et le développement de la commune et en **cohérence avec son intercommunalité** Il exprime des ambitions de qualité, respectueuses de l'environnement, et apportera des outils adaptés aux attentes des résidents, des usagers et des futurs habitants. Il est porteur d'une gestion raisonnée du territoire de la commune et de ses intérêts. Il permet de renouveler les perspectives d'évolution de manière plus lisibles dans le cadre d'une réglementation actualisée.

\*D'une manière générale, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estézargues est pertinent sur le plan du développement urbain, de l'évolution de l'activité économique et de la préservation de l'environnement et du patrimoine .Ce projet va dans le sens de l'intérêt général et conforte l'intérêt public

### **CHAPITRE 3 –Avis du Commissaire Enquêteur**

1. Compte tenu des motivations ci-dessus, j'émet un

#### **AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la  
Commune d'Estézargues.**

Le Commissaire Enquêteur.

Jacques Roumanie.

