

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE BELLEGARDE (30127)

ENQUETE PUBLIQUE

relative à :

**La 3ème modification du PLU de Bellegarde
portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la
2eme tranche de la ZAC de Ferrières
(Arrêté n°URB.2013-1 du Maire
du 21 janvier 2013)**

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR
Evelyne PRADAL, Géologue

SOMMAIRE

RAPPORT D ENQUETE PUBLIQUE

I - OBJET DE L'ENQUETE.....	p3
1. le programme de la ZAC des Ferrières.....	4
2. le site et l'environnement de la ZAC des Ferrières.....	6
3. le projet de la ZAC des Ferrières dans le PLU	9
4. le projet de liaison ouest LIO dans Le PLU.....	11
II – COMPOSITION DU DOSSIER D ENQUETE.....	12
III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	13
1. Désignations du commissaire-enquêteur.....	13
2. Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête.....	14
3. Arrêté prescrivant l'enquête publique.....	15
4. Visa du dossier et du registre d'enquête.....	15
5. Publicité et affichage.....	15
Période d'enquête publique et mise à disposition	
6. des dossiers au public.....	16
7. Réception du public.....	16
8. visites et enquêtes	17
9. Clôture de l'enquête.....	18
IV – LES OBSERVATIONS DES ORGANISMES PUBLICS.....	18
V – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	20
VI – DEMANDE D INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES A LA MAIRIE DE BELLEGARDE.....	22
VII - MEMOIRE EN REPONSE.....	22
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	24

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE BELLEGARDE (30127)

ENQUETE PUBLIQUE

relative à :

**3eme modification du PLU de Bellegarde portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la 2ème tranche de la ZAC des Ferrières
(Arrêté n°URB.2013-1 du Maire du 21 janvier 2013)**

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Evelyne PRADAL, Géologue

I – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 3eme modification du PLU de Bellegarde, et plus particulièrement sur l'ouverture à l'urbanisation de la 2^{ème} tranche de la ZAC des Ferrières, par suppression du secteur 1AUz du PLU de Bellegarde.

Cette enquête publique fait suite à la décision du Conseil Municipal de Bellegarde de prescrire , lors de la réunion du conseil du 19 janvier 2012, la 3eme modification du PLU en vue de l'ouverture de la tranche 2 de la ZAC des Ferrières (pièce D13).

La commune de Bellegarde se situe à l'extrémité du plateau des costières et aux portes de la Camargue, au coeur d'un secteur géographique attractif constitué par les villes de Nîmes , Saint Gilles, Beaucaire et Arles.

La ville de Bellegarde dépend de la Préfecture de Nîmes, et appartient à la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA). La commune comptait en 2010 environ 6300 habitants.

1. le programme de la ZAC des Ferrières :

Pour répondre de manière maîtrisée à la pression foncière que subit la commune de Bellegarde, cette dernière a lancé, en 2006, le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Ferrières, qui est aujourd'hui le projet de développement urbain majeur de la commune. Ce programme, à vocation d'habitat résidentiel et d'équipements publics, qui concerne une superficie de 38,5 Hectares sur le plateau de Coste Canet dominant le centre ville de Bellegarde, est en cours de réalisation (pièces D1 et D2).

Avec une densité d'environ 20 logements à l'hectare , en accord avec les préconisations du SCOT Sud du Gard, Il doit, à terme, constituer un apport de population d'environ 1300 habitants.

Cette opération d' aménagement d'ensemble vise à garantir une diversité de l'habitat urbain, avec de l'habitat collectif, intermédiaire et individuel, ainsi qu'une mixité sociale (accession, location) et fonctionnelle (habitat, commerces, et services publics) . Afin de réaliser une urbanisation maîtrisée de ce secteur, la municipalité a fait le choix de phaser le projet en deux tranches:

la tranche 1 : 282 logements sur environ 27,5 ha; Démarrée en 2008, La réalisation de cette première tranche est en voie d'achèvement. (Outre l'habitat, elle comporte un groupe scolaire et une maison d'accueil spécialisée)

la tranche 2 : 268 logements sur environ 11 ha.

Dans les documents d'urbanisme de la commune, la mise en oeuvre de cette seconde tranche, qui s'inscrit dans la continuité de la première, est subordonnée à:

----- **la réalisation d'une liaison de contournement ouest** de la ville, déjà inscrite dans l'ancien POS, appelée de fait "liaison Ouest" ou LIO. Cette voie doit permettre la traversée de la ZAC selon un axe Nord-Sud et de rejoindre la RD6113 Bellegarde-Nîmes, mais aussi la desserte de la tranche 2 de la ZAC et les équipements publics de la tranche1 déjà réalisés.

-----**une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.**



- Secteur faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement
- Habitats individuels
- Habitats groupés
- Habitats collectifs
- Habitats : Mixité des formes urbaines
- Equipements
- Espaces verts / Bassins de rétention
- Axe majeur requalifié
- Axe majeur à créer (LIO)
- Voies structurantes réalisées / à créer
- Parking public à aménager
- Principe d'accès
- Cheminement doux à aménager
- Interfaces végétales à traiter

Commune de Bellegarde
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3 – Orientations d'Aménagement (juillet 2012)



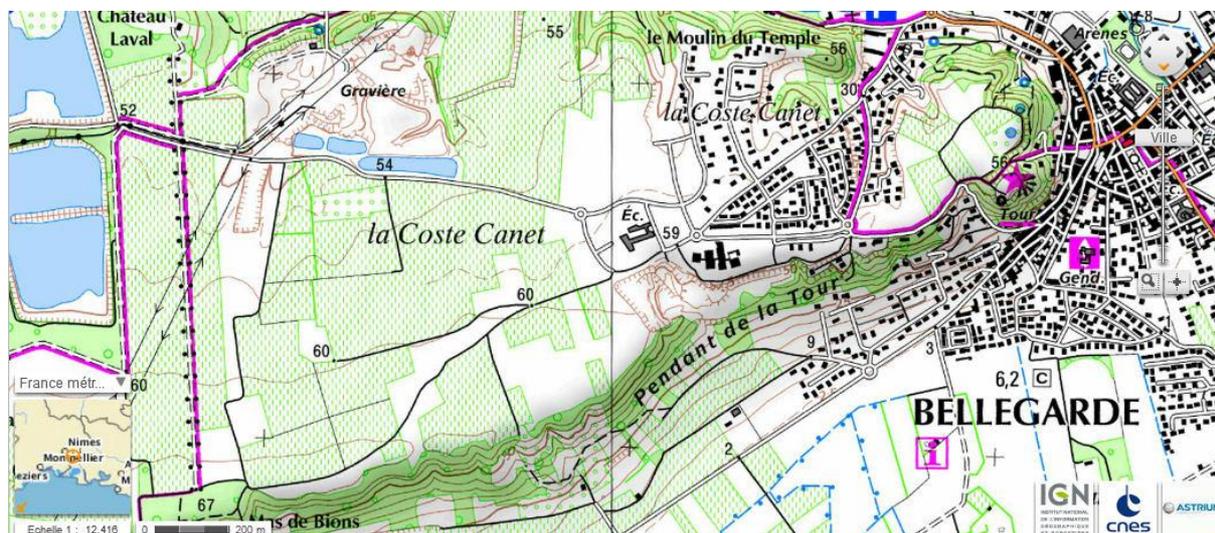
L'ouverture à l'urbanisation de cette seconde tranche, avec les modifications du règlement du PLU qu'elle implique, fait l'objet de la présente enquête publique (pièces D8 et D9).

2. le site et l'environnement de la ZAC des Ferrières :

Situé en position dominante à l'Ouest du centre ville, le site occupe une partie du plateau de Coste Canet, à une altitude moyenne de 50 mètres. Ce plateau est constitué en surface par les sables, galets et graviers d'âge quaternaire appelés "formations détritiques des Costières"

Sa partie Ouest consiste en une juxtaposition de parcelles cultivées, de friches et d'une carrière. La moitié Est, résidentielle, est en continuité de l'urbanisation

de la commune. Le plateau est limité au Sud par la barrière naturelle de Coste Canet - Pendant de la Tour. Il domine la plaine alluviale du Petit Rhône . Le site dans son ensemble est peu perceptible, depuis la route Beaucaire - Saint Gilles notamment, qui passe au pied du plateau de Coste Canet dans la plaine alluviale du Petit Rhône.



extrait de carte topographique site de Coste Canet

L'environnement naturel du plateau de Coste Canet - les Ferrières:

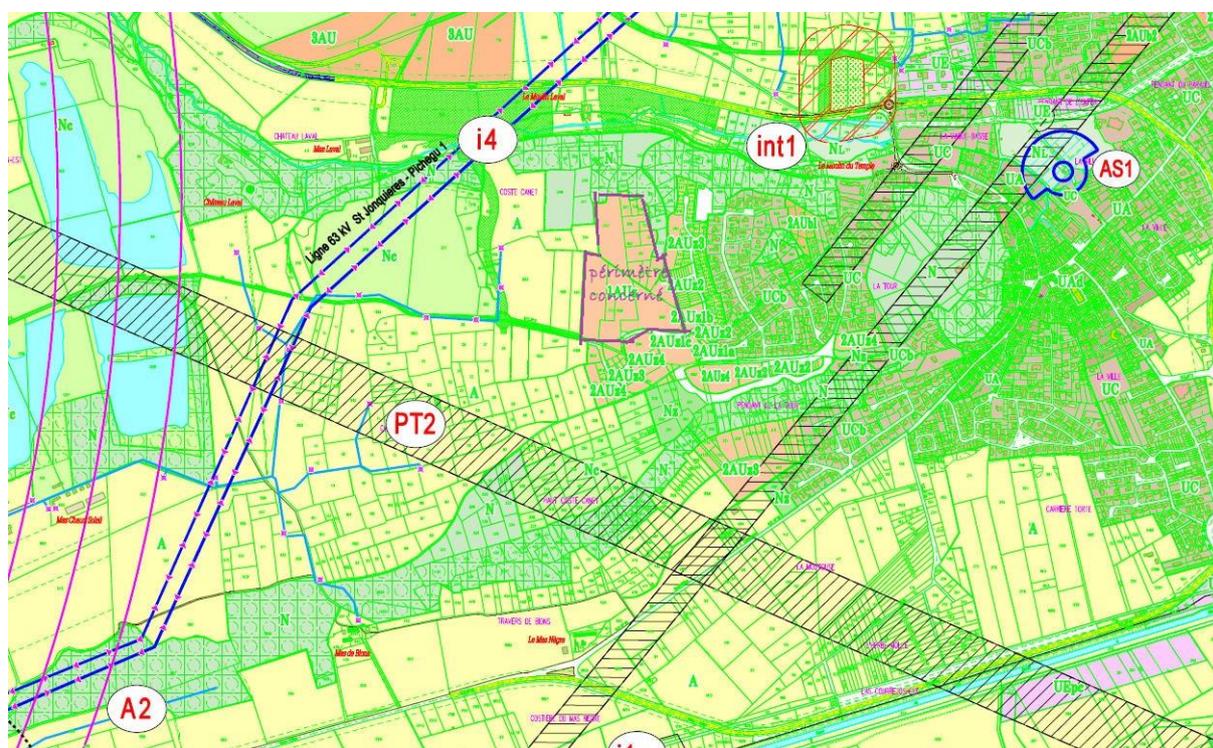
Biodiversité :

Le projet de la ZAC est situé à environ 1,5 km au Sud d'une zone du réseau NATURA 2000 soumise à la directive oiseaux ZPS "Costière Nimoise" FR9112015. Une étude de recensement de l'avifaune réalisée par le cabinet d'experts "Barbanson Environnement" en 2012 et complétée en 2013 (pièce D19) dans le cadre du projet d'aménagement de la tranche 2 de la ZAC des Ferrières fait état des conclusions suivantes: " Le projet ne présente pas d'incidences sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites du réseau NATURA 2000". Les incidences du projet sont jugées nulles à négligeables sur les espèces de la ZPS "Costière Nimoise" FR9112015". Sur d'éventuels projets ultérieurs à la ZAC dans ce secteur, l'expertise souligne toutefois qu'il conviendra d'être vigilant quant à leur incidence sur l'avifaune protégée.

Ressource en eau :

La carte ci dessous des servitudes publiques de Bellegarde montre qu'aucun secteur concerné par l'urbanisation tranche 2 de la ZAC des Ferrières ne se situe dans un périmètre de protection des prélèvements d'eau potable.

cette même carte montre qu'aucune servitude publique n'affecte le secteur de la ZAC concerné par l'ouverture à l'urbanisation.

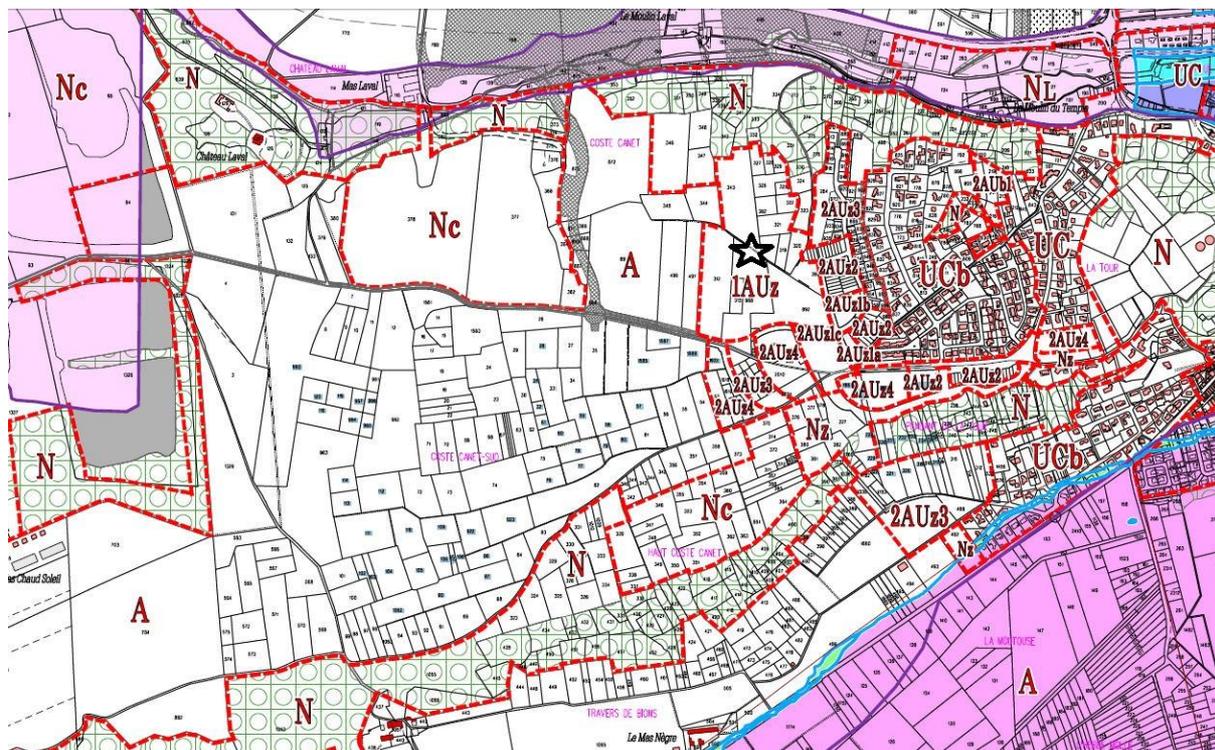


carte des servitudes publiques de la commune de Bellegarde

La ZAC des Ferrières et les risques naturels

En terme **d'aléa sismique**, Le site de Coste Canet est situé en zone de risque sismique faible sur la carte d'aléa de 2005.

La carte des **aléas inondations** du PPRI (Plan de Prévention des risques et Inondations) de Bellegarde montre que l'emplacement de la ZAC des Ferrières, sur le plateau de Coste Canet (zone étoilée sur la carte ci après, n'est concerné ni par l'aléa inondation de la plaine alluviale du petit Rhône (zone rose au Sud) ni par celui du ruisseau du Rieu (zone rose au Nord).



aléa inondation carte de zonage PPRI de Bellegarde

Carrières :

Au Sud du plateau de Coste Canet et à proximité de la ZAC des Ferrières se trouve une carrière appartenant à la société DAUMAS en fonctionnement depuis 1990. Cette carrière, ouverte initialement pour l'extraction de sables et graviers, relève de la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Elle possède actuellement un arrêté d'exploitation préfectoral (AP 2011-347-0004 du 13/12/2011) pour le stockage et le transit des déchets inertes (décharge de classe III). L'activité d'extraction est quant à elle actuellement stoppée, la première autorisation d'exploitation étant arrivée à son terme; Toutefois une demande de renouvellement de l'activité d'extraction sur une surface totale de 2,24 ha et de concassage-criblage est en cours (sur un faible tonnage de 20 000t /an). Dans la demande de renouvellement est sollicitée une demande d'extension vers l'Ouest, donc

sur des parcelles plus éloignées de la ZAC. A noter que dans la demande de renouvellement, est également prévue une entrée/sortie de carrière déplacée à l'Ouest par rapport à la sortie actuelle, et donnant directement sur la liaison ouest LIO, afin de limiter les nuisances de circulation pour les constructions proches de la ZAC.

Aménagements et accès :

Le secteur de Coste Canet - les Ferrières est actuellement desservi par le chemin de Coste Canet et par l'avenue des Lacs, en attendant la mise en service de la liaison ouest LIO, axe Nord - Sud majeur qui permettra la traversée du plateau de Coste Canet avec un raccordement au Sud à l'avenue de l'Abrivado et au Nord Ouest à la RD 6113 en direction de Nîmes.

Programme et réseaux :

Dans les orientations d'aménagement n°4 concernant la tranche 2 de la ZAC des Ferrières (pièce D3) ont été retenus les principes suivants concernant la desserte par les différents réseaux:

- le réseau public de distribution d'eau potable dessert le secteur concerné
- le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées et à la station d'épuration de la commune, dont le dimensionnement de 8000 équivalents / habitants est suffisant pour accueillir les effluents de la totalité de la ZAC des Ferrières.
- Il est prévu,, comme pour l'aménagement de la tranche 1 de la ZAC d'aménager, un système de rétention des eaux pluviales sous forme de noues et de bassins paysagers, dont le dimensionnement est règlementé dans le règlement du PLU (pièce D2 p59) .
- les réseaux électrique et téléphonique devront être souterrains (pièce D2 p59) .

Aménagements paysagers:

Les orientations d'aménagement n°4 insistent sur la création d'un cadre de vie de qualité en intégrant à l'ambiance urbaine de larges espaces paysagers et des mobilités douces (piétonnes et cyclables) le long des voies de desserte principales.

3 . le projet de la ZAC des Ferrières dans Le PLU de Bellegarde

Le Plan Local d'Urbanisation de Bellegarde a été approuvé en conseil municipal le 30 juin 2011. Il divise classiquement le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) zone à réhabiliter

en zone Nz, en emplacements réservés (ER pièce D4), Espaces Boisés Classés (EBC). Le PLU définit des orientations d'aménagement sur 6 secteurs, dont Coste Canet et ZAC des Ferrières (pièce D3). Il reprend et garantit le phasage d'aménagement de la ZAC, qui fait l'objet d'un zonage et d'une réglementation adaptés, ainsi que la construction de l'axe de circulation ouest LIO.

La réalisation de la ZAC engendrant de nouveaux besoins, notamment en matière d'équipements scolaires, un groupe scolaire a vu le jour avec la tranche 1 et les études pour l'implantation du futur collège de Bellegarde et d'une halle des sports, dans le secteur de la ZAC, ont débuté, projet qui fait l'objet actuellement d'une enquête publique de révision simplifiée du PLU.

Chacune des deux tranches de la ZAC fait l'objet d'un zonage spécifique dans le règlement du PLU (pièce D2) :

La tranche 1 est inscrite en zone **2AUz**, zone d'urbanisation à court terme à dominante d'habitat, pour laquelle le règlement interdit toute opération non réalisée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble d'une seule unité.

Cette zone est divisée en 4 secteurs:

Secteur 2 AUz1	Habitat collectif (R+3 16m au maximum), bureaux, services de proximité	3 sous secteurs caractérisés par des hauteurs de construction différentes
Secteur 2 AUz2	Habitat mixte (R+1 maximum)	
Secteur 2 AUz3	Habitat individuel	sous secteur 2AUz3a (dispositions différentes pour l'implantation des constructions)
Secteur 2 AUz4	Equipements, services publics et intérêt collectif principalement	

Chaque secteur et sous secteur faisant l'objet d'une réglementation qui lui est propre et détaillée dans la pièce D2 (p57 et suivantes)

Les terrains localisés à l'emplacement de la tranche 2 ont été classés, au démarrage du projet, en zone **1AUz**, définie comme zone non constructible mais faisant partie intégrante de la ZAC des Ferrières sur le plateau de Coste Canet. Son ouverture à l'urbanisation étant liée et à la réalisation totale ou partielle de la LIO et à une modification ou révision du PLU classant cette zone 1AUz en zone à urbaniser 2AUz3a.

4. le projet de liaison ouest dite LIO dans Le PLU de Bellegarde:

Déjà inscrit dans le POS, ce projet d'axe de contournement de Bellegarde par l'Ouest traverse la ZAC du Sud au Nord en lui permettant de se raccorder au Sud à l'avenue de l'Abrivado et au Nord Ouest à la RD6113 qui rejoint Nîmes. Ce projet est repris et garanti dans les orientations d'aménagement du PLU, sous forme d'un emplacement réservé ER n°7 .

Sa réalisation conditionne en partie l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC des Ferrières, comme Mr le Maire de la commune le rappelle dans un extrait des délibérations municipales en date du 19 janvier 2012 (pièce D13) où le conseil a prescrit la 3eme modification du PLU pour l'ouverture de la tranche 2 de la ZAC des Ferrières.

Le commissaire enquêteur, lors de ses visites sur le site, a effectivement pu constater la nécessité (et le manque) d'une telle liaison:

- pour accéder d'une part aisément sur le plateau (actuellement la seule façon d'y arriver depuis le centre de Bellegarde ou depuis la route Saint Gilles - Beaucaire est d'emprunter la voie routière " chemin de Coste Canet" qui part du rond point du plan d'eau des moulins vers le plateau de Coste Canet, puis l'avenue des lacs)
- pour permettre le flux de circulation engendré par le fonctionnement du groupe scolaire et de la maison d'accueil spécialisée, sans même parler du collège à venir.
- pour accéder à la partie Nord Ouest de la ZAC où se situera la tranche 2.

Mr le Maire, dans les délibérations du conseil municipal du 19 janvier 2012, précise que, suite à une modification intervenue du traité de concession avec l'aménageur de la ZAC -le groupe GGL- , celui ci s'engage, outre l'aménagement de la tranche2, à réaliser les travaux de la LIO, condition d'ouverture à l'urbanisation de la 2eme partie de la ZAC, que la municipalité demande donc avec cette enquête publique. De ce fait, la municipalité souhaite que les travaux de la ZAC débutent.

La municipalité précise qu'elle a aujourd'hui la maîtrise foncière permettant le démarrage des travaux de la LIO sur le plateau et demande de fait la suppression de l'emplacement réservé ER n°7 dans la modification du PLU objet de l'enquête publique. Le rapport de présentation de la 3eme modification du PLU (pièce D1) fait état de son commencement au premier semestre 2013 . Le chantier n'étant pas encore initié sur le plateau au moment de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a contacté Mr B. Bon, l'adjoint responsable de la voirie, puis Mr G. Pascal, directeur du groupe GGL Gard, pour obtenir des informations complémentaires quant à la réalisation de

la LIO. Ces informations complémentaires constituent le mémoire en réponse du rapport d'enquête publique (voir partie V du rapport).

II – COMPOSITION DU DOSSIER D ENQUETE

Le dossier déposé en Mairie de Bellegarde pour être mis à la disposition du public a été vérifié dans la période préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique. Il a été visé par le commissaire-enquêteur et est constitué des pièces suivantes :

Pièces constitutives du dossier d'enquête :

1. rapport de présentation (pièce D1)
2. règlement du PLU (pièce D2)
3. orientations d'aménagement (pièce D3)
4. annexe 6.1 du PLU sur les emplacements réservés (pièce D4)
5. extrait de plan de zonage (pièce D5)
6. avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nimes (CCI) (pièce D6)
7. avis de l'INAO (Institut National et l'Origine et de la Qualité) (pièce D7)
8. arrêté d'enquête publique (pièce D8)
9. avis d'enquête publique (pièce D9)
10. insertions presse (pièces D10, D11, D16 et D17)
11. insertion de l'avis d'enquête publique site internet mairie (pièce D14)
12. avis du Conseil Général (pièce D12)
13. extrait des délibérations du Conseil Municipal du 19.01.2012 (pièce D13)
rajouté au dossier d'enquête à la demande du commissaire enquêteur
14. avis du Préfet du Gard via la DDTM (pièce D15)

Le contenu du dossier d'enquête a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chacune des trois permanences afin de s'assurer de la présence de toutes les pièces constituant le dossier.

autres pièces administratives communiquées au commissaire enquêteur

1. certificats d'affichage (pièces D18 et D22) **remis au commissaire enquêteur à la dernière permanence publique**
2. avis d'expert sur les incidences du projet sur zone Natura2000 (pièce D19)
3. registre d'enquête publique (pièce D20)
4. avis de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (pièce D21) **remis au commissaire enquêteur après la fin de l'enquête publique pendant la rédaction du rapport**
5. procès Verbal de synthèse du commissaire enquêteur paraphé par le maire de la commune (pièce D23)
6. Mémoire en réponse: plans et tableau prévisionnel des travaux de la LIO et de la 2eme tranche de la ZAC des Ferrières (M01, M02, M03, M04 et M05).

III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique a eu lieu sur une durée de 31 jours, du 18 février au 20 mars 2013 (période comprenant les vacances d'hiver) à la Mairie de Bellegarde, au service Urbanisme situé au rez-de-chaussée; Les permanences du commissaire-enquêteur ont eu lieu les: 18 février, 07 et 20 mars 2013 dans la salle du conseil municipal, au premier étage de la mairie.

1 .Désignation du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes par décision n°E12000200/30 du 04.12.2012.

2 . Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête

Le dossier a été transmis au commissaire-enquêteur le 10 janvier 2013 pour étude avant ouverture de l'enquête.

Réunions et visites du site, préparatoires à l'enquête, ont été organisées :

- le 10 janvier 2013 avec Mme Caboni du service Urbanisme pour la prise de connaissance du dossier et l'organisation de l'enquête publique (dates enquêtes, informations presse, affichage en mairie et sur les lieux, contenu de l'avis et de l'arrêté d'enquête publique conformément au texte du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 concernant les points de modification de la réglementation de l'enquête publique entrés en vigueur au 1er juin 2012.
- le 06 février 2013 avec Mme Caboni pour examiner la complétude du dossier ; Le commissaire enquêteur a récupéré à cette occasion des pièces à ajouter au dossier d'enquête publique.
- le 06 février 2013 avec Mr M.LAFITE adjoint responsable de l'Urbanisme (sauf voiries) à la mairie de Bellegarde pour une visite commentée du site et la vérification de l'affichage. Le commissaire enquêteur a à cette occasion demandé que l'affichage sur le site, insuffisant, soit complété
- Le 08 février 2013, le commissaire enquêteur a vérifié sur site que l'affichage avait bien été complété. Effectivement il avait été porté à 4 panneaux.
- le 18 février 2013, juste avant l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a revérifié la présence de l'affichage sur le site.

3 . Arrêté prescrivant l'enquête publique

L' arrêté a été préparé par le service urbanisme de la mairie et transmis en préfecture le 21/01/2013; le commissaire enquêteur a informé le service urbanisme, lors de la réunion préparatoire du 10/01/2013, de la mise en application depuis le 1er juillet 2012 du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 concernant les points de modification de la réglementation de l'enquête publique, et notamment de l'arrêté et de l'avis d'enquête. Le commissaire enquêteur, dans un mail du 07 janvier 2013, a également transmis au service urbanisme de la mairie un contenu type de l'avis d'enquête publique. L' arrêté d'enquête publique n°URB.2013-1 et l'avis d'enquête publique ont été envoyés en préfecture après avoir été soumis à relecture du commissaire enquêteur.

4 . Visa du dossier et du registre d'enquête

Lors des réunions préparatoires, le commissaire-enquêteur a pu viser chacune des pièces constitutives du dossier, ainsi que le registre d'enquête dont chacune des 28 pages a été numérotée et paraphée avant l'ouverture de l'enquête. Il n'y a eu qu'un registre d'enquête.

5 . Publicité et affichage

-Les avis dans la presse ont été effectués réglementairement :

- 1^{ère} insertion : Le Midi Libre du 29 janvier 2013
La Marseillaise du 30 janvier 2013
- 2^{ème} insertion : Le Midi Libre du 21 février 2013
La Marseillaise du 21 février 2013

L'ensemble des publications justificatives a été paraphé par le commissaire enquêteur et joint au dossier d'enquête insertions presse (pièces D10, D11, D16 et D17).

-L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la mairie de Beaucaire le 18/02/2013 (pièce D14). Le commissaire enquêteur a rappelé que de fait le rapport d'enquête publique devrait réglementairement resté consultable pendant une année sur le site internet de la mairie.

Avant l'ouverture de l'enquête et à chacune des permanences, le commissaire-enquêteur a pu constater que l'Arrêté de l'enquête, ainsi que les avis d'enquête étaient bien affichés sur le panneau des annonces légales à l'intérieur de la Mairie.

En concertation avec le commissaire-enquêteur, les services municipaux ont implanté l'avis d'enquête en format A2 sur papier jaune avec caractères noirs d'au moins 2 cm de hauteur visibles depuis la voie publique, en 4 endroits du site "ZAC des Ferrières" :

- 1- à proximité du groupe scolaire;
- 2- sur le rond point route de Balandran-avenue des Lacs;
- 3- sur le rond point situé face à la maison d'accueil spécialisée
- 4- sur le rond point avenue des lacs-chemin de Coste Canet.

Deux certificats d'affichage réglementaire sur le site ont été dressés par Monsieur le Maire de Bellegarde, en date du 28 janvier 2013 et à la clôture de l'enquête publique. Ils constituent les pièces D18 et D22 du rapport d'enquête.

6 . Période d'enquête publique et mise à disposition des dossiers au public

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 18 février 2013 au 20 mars 2013 inclus, dans une période de l'année incluant les vacances scolaires d'hiver.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, Le registre d'enquête et le dossier d'enquête ont été consultables par le public au service urbanisme de la mairie, dans le bureau de Mme Caboni, aux heures d'ouverture habituelles de la mairie.

L'enquête publique s'est déroulée sereinement.

7 . Réception du public

Le commissaire-enquêteur a siégé dans la salle du conseil municipal de la mairie de Bellegarde pour recevoir les personnes souhaitant le rencontrer, faire part de leurs observations et/ou lui remettre une lettre. Trois permanences ont eu lieu :

- le lundi 18 février 2013 de 14h à 17h, jour d'ouverture de l'enquête,
- le jeudi 07 mars 2013 de 9h à 12h,
- le mercredi 20 mars 2013 de 15h30 à 18h30, jour de clôture de l'enquête.

8 . visites et enquêtes:

Pendant toute la durée de l'enquête, Le commissaire s'est régulièrement entretenu, soit par téléphone soit par email, soit par rencontre directe en mairie, avec le maître d'ouvrage via les personnes suivantes,: Mme Caboni du service urbanisme à la mairie de Bellegarde, Mr M. Laffite, adjoint en charge de l'urbanisme, Mr B. Bon, adjoint en charge des voiries. Les échanges ont porté principalement sur la LIO, et la carrière de Coste Canet.

- le 07 mars 2013 le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Mr B .BON ,adjoint à l' urbanisme plus particulièrement en charge de la voirie, à propos du tracé de la LIO sur la ZAC. A cette occasion, Mr Bon a également transmis au commissaire enquêteur des informations relatifs à la carrière de Coste Canet, située à environ trois cent mètres de l' extrémité sud ouest de la tranche 2 de la ZAC .
- le 07 mars 2013, avant le début de la deuxième permanence publique, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site de la ZAC pour vérifier la permanence de l'affichage.
- Le 12 mars 2013, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site de la ZAC pour recueillir quelques avis de résidents sur la ZAC, presque personne ne s'étant en effet présenté aux deux premières permanences publiques et aucune inscription n'ayant été faite au registre.
- le 20 mars 2013, avant le début de la dernière permanence publique, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site de la ZAC pour vérifier la permanence de l'affichage.
- le 20 mars 2013, le commissaire enquêteur souhaitant obtenir plus de renseignements sur le calendrier des travaux et leur phasage, tout particulièrement concernant la liaison ouest à sa demande, a rencontré en mairie Mr G. Pascal, Directeur du groupe GGL Gard, en charge de l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC et de la construction de la LIO. Mr Pascal s'est engagé

à fournir, lors de cette réunion, des documents relatifs aux travaux. Ce qu'il a effectivement fait.

9 . Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 20 mars 2013 après 18h30, plus personne ne souhaitant rencontrer le commissaire-enquêteur, le registre du dossier (pièce D20) a été clos et signé par le commissaire enquêteur, conformément à l'arrêté organisant l'enquête.

Après avoir effectué une première analyse des thèmes abordés dans les observations des PPA et du public, le commissaire-enquêteur a rédigé et transmis le 21 mars 2013 à Monsieur le Maire un procès verbal de synthèse (pièce D23). Le commissaire enquêteur a notamment demandé en information complémentaire des renseignements concernant les travaux de réalisation de la liaison routière ouest (LIO).

IV – LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La mairie de Bellegarde a saisi diverses Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis concernant la 3eme modification du PLU .

5 (cinq) PPA ont émis un avis écrit:

- La **CCI** (Chambre de Commerce et d'Industrie) de Nîmes
 - l' **INAO** (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
 - Le **Conseil Général du Gard**
 - Le **Préfet**, via la **DDTM** (Direction Départementale des Territoires et de la Mer)
 - la **CCBTA** (communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence).
- L'avis de la CCBTA n'a été transmis au commissaire enquêteur qu'après la clôture de l'enquête publique soit le 9 avril 2013. Le commissaire enquêteur n'a donc pu en prendre connaissance qu'à cette date la.

1. la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) de Nîmes: avis favorable

Dans un courrier du 13 décembre 2012 (pièce D6), **La CCI de Nîmes a émis un avis favorable** à la 3 ème modification du PLU de Bellegarde, portant sur l'ouverture à l'urbanisation e la 2eme tranche de la ZAC des Ferrières dans « un souci de mixité des fonctions, confortement du pôle de centralité autour des commerces, services et habitats collectifs ».

Le commissaire-enquêteur en prend note.

2. l' INAO (Institut National de l'origine et de la qualité) : pas d'objection

Dans un courrier du 14 janvier 2013 (pièce D7), **L' INAO** rappelle que le territoire de la commune de Bellegarde se situe sur plusieurs aires d'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) : AOC Costières de Nîmes, AOC Clairette de Bellegarde, AOC olive de Nîmes, AOC huile d'olive de Nîmes, AOC Taureau de Camargue, et plusieurs aires d'IGP (Indication Géographique Contrôlée) : IGP miel de Provence, IGP riz de Camargue, IGP volailles du Languedoc, IGP Gard, IGP Pays d'OC.

L'INAO n'émet pas d'objection à l'ouverture à la constructibilité de la 2ème tranche de la ZAC des Ferrières, dans la mesure où il n'altère pas l'économie générale du document d'urbanisme de la commune, ou il n' y a pas de réduction de la surface dédiée à la zone agricole et où le projet de ne porte pas atteinte aux signes d'identification de la Qualité et de l'Origine.

Le commissaire-enquêteur en prend note.

3. Le Conseil Général du Gard : avis favorable

Dans un courrier du 11 février 2013 (pièce D12), Le Conseil Général du Gard donne un **avis favorable** à la 3 ème modification du PLU de Bellegarde, donc à l'urbanisation de la seconde tranche de la ZAC des Ferrières avec suppression de la zone 1AUz au profit d'une zone 2AUz3a et suppression de l'espace réservé (ER) lié à la liaison Ouest (LIO).

Le commissaire-enquêteur en prend note .

4. Le Préfet du Gard, via la DDTM : avis favorable sous réserve

Dans un courrier du 20 février 2013 (pièce D15), arrivé pendant l'enquête publique, Le Préfet du Gard via la DDTM donne un **avis favorable** à la 3^{ème} modification du PLU de Bellegarde, **sous réserve** de justifier avant la fin de l'enquête publique, de l'absence de conséquences significatives de cette urbanisation sur le site Natura 2000 « Costières Nimoises ».

Le commissaire-enquêteur, qui a pris connaissance de ce courrier le 05 mars 2013, en prend note, et a demandé le 07 mars 2013 à la municipalité d'insérer au dossier d'enquête publique pendant la durée de l'enquête le justificatif demandé par le Préfet .

5. La communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA) : avis favorable

Dans un courrier du 11 mars 2013 (pièce D21), transmis au commissaire enquêteur le 09 avril 2013, soit après la fin de l'enquête publique, le conseil communautaire de la CCBTA, donne un avis favorable à la procédure de modification du PLU de Bellegarde afin d'ouvrir à l'urbanisation la deuxième tranche de la ZAC des Ferrières.

V - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

8 (huit) observations orales ont été collectées par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique.

Aucune observation écrite n'a été portée dans le registre d'enquête. Aucune lettre n'a été transmise au commissaire enquêteur durant l'enquête publique, ni même hors délai d'enquête publique.

Les observations proviennent de 2 propriétaires fonciers du secteur de Coste Canet, et de 6 résidents de la ZAC des Ferrières tranche1, que le commissaire enquêteur a interrogés lors d'une visite sur site. L'ensemble des observations est consigné dans le tableau ci dessous.

Lors des trois permanences publiques au cours desquelles le commissaire-enquêteur recevait le public, deux personnes sont venues consulter le dossier

et interroger le commissaire enquêteur. Ces personnes n'ont rien consigné par écrit sur le registre.

Ces deux propriétaires fonciers, propriétaires de parcelles sur le plateau de Coste Canet sont venus à la seconde permanence poser des questions générales sur le projet et sur l'emplacement réservé n°7 (tracé de la LIO). Ces personnes, favorables au projet, n'ont pas souhaité noter d'observation dans le registre d'enquête publique à disposition du public.

Lors d'une visite sur le site, hors permanences publiques, le commissaire enquêteur a interrogé 6 habitants de la ZAC des Ferrières tranche1, rencontrés sur le site (groupe scolaire, rue des colibris, rue des mésanges et impasse du lac).

Observations du public	Date	Nom	Thèmes abordés
Observations inscrites registre	0	0	0
Observations orales			
O1	07 mars	Messieurs PASCAL frères propriétaires fonciers Coste Canet	Consultation dossier, espace réservé E7 carrière de Coste Canet
O2	12 mars	parent devant groupe scolaire Ferrières	Qualité de vie quartier ZAC Ferrières
O3	12 mars	parent devant groupe scolaire Ferrières	Aménagement Trottoir vers groupe scolaire
O4	12 mars	parent devant groupe scolaire Ferrières	Qualité de vie quartier ZAC Ferrières et Aménagement Trottoir vers groupe scolaire
O6	12 mars	Résident rue des colibris (Ferrières1)	Qualité de vie quartier ZAC Ferrières
O7	12 mars	Résident rue des mésanges (Ferrières 1)	Qualité de vie quartier ZAC Ferrières
O8	12 mars	2 Résidents impasse du lac (Ferrières 1)	Qualité de vie quartier ZAC Ferrières Carrières de Coste Canet et de Lafarge

Analyse des observations orales du public:

Toutes les personnes qui ont exprimé leur avis oralement ont émis un **avis favorable** à l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC des Ferrières. Les résidents ont tous mentionné la tranquillité et la qualité de vie de ce nouveau quartier. Ils ont déclaré ne pas subir de nuisances occasionnées par l'activité de la carrière de Coste Canet ; L'un d'entre eux a toutefois regretté que le passage des camions sortant de cette carrière dans la ZAC provoque un dépôt de boue/poussière voire petits granulats sur la chaussée neuve de l'avenue des Lacs (O8).

Certains (O3 et O4) ont regretté un manque de trottoirs à proximité du groupe scolaire. Enfin un résident (O8) de la ZAC Ferrières 1 a déclaré entendre davantage l'activité de la carrière Lafarge (notamment au démarrage de ses installations et les jours de vent de secteur Nord) que celle de Coste Canet.

VI – Demande d'informations complémentaires au Maître d'ouvrage :

Dans le procès verbal de synthèse transmis par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de Bellegarde à la clôture de l'enquête et lors de la discussion avec Mr G. Pascal Directeur du groupe GGL en charge de la réalisation de la liaison ouest LIO et l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC, le commissaire enquêteur a demandé des pièces complémentaires, concernant le calendrier et phasage des travaux de la LIO; sa réalisation au moins partielle conditionnant l'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC.

VII – Mémoire en réponse :

Suite à cette demande conjointe, Mr G. Pascal de la société GGL a fourni au commissaire enquêteur le 02 avril 2013, dans les délais, les documents demandés. Ces documents, ayant valeur de mémoire en réponse, constituent les pièces jointes au rapport d'enquête numérotées de M01 à M05 . Ils représentent:

Les plans d'ensemble et par tranches du tracé de la LIO (pièces M01 à M03) :

L' aménageur a fourni un plan d'ensemble du tracé BETEREM 2007 de la LIO ainsi qu'un plan correspondant à la tranche 1 (Sud) de la LIO et un plan

correspondant à la tranche 2 (Nord) de la LIO; l'aménageur prévoit en effet sa réalisation en deux temps .

le calendrier prévisionnel des travaux (pièce M05) :

L ' aménageur prévoit de commencer les travaux par la construction de la LIO:

travaux de la LIO :

début travaux tranche 1 LIO: septembre 2013;

livraison de la tranche 1 (Sud) de la LIO: janvier 2014

début travaux tranche 2 (Nord) de la LIO: septembre 2013 (procédures administratives)

livraison de la tranche 2 de la LIO: septembre 2014

phasage de l' aménagement de la tranche 2 de la ZAC (voir plan de situation pièce M04) :

L'aménageur prévoit une urbanisation progressive dans le temps en trois phases de cette tranche, du Sud vers le Nord de la zone à urbaniser :

première tranche : janvier 2014- décembre 2015

seconde tranche : janvier 2015 - novembre 2016

troisième tranche : février 2016 - décembre 2016

Le démarrage de la première phase des travaux d'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC (travaux VRD) est prévu à partir de février 2014, c'est à dire après la livraison de la tranche 1 de la Liaison Ouest LIO, et en parallèle aux travaux de la tranche 2 de la LIO. Ce calendrier respecte les documents d'urbanisme qui conditionnent l'urbanisation de la tranche 2 à la réalisation partielle ou totale de la LIO.

Etabli à Saint Gilles le 18 avril 2013

Evelyne PRADAL, commissaire enquêteur



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE Bellegarde (30127)

ENQUETE PUBLIQUE

relative à :

3eme modification du PLU de Bellegarde portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC des Ferrières (Arrêté n°URB.2013-1 du Maire du 21 janvier 2013)

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Evelyne PRADAL, Géologue

A la suite de l'enquête publique prescrite par l' arrêté n°URB.2013-1 du Maire du 21 janvier 2013 qui s'est déroulée sur la commune de Bellegarde du 18 février au 20 mars 2013 et ayant pour objet la 3eme modification du PLU de Bellegarde en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC des Ferrières, le commissaire enquêteur rend les conclusions suivantes:

Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a pu faire les constatations suivantes:

- ce programme d'urbanisation s'inscrit dans le cadre d'une réponse maîtrisée de la commune à une demande foncière et locative évidente ; ce programme réfléchi de développement d'un nouveau centre de vie de la commune -il fait l'objet d' une réglementation précise dans le PLU et d'une orientation d'aménagement particulière- est axé sur un objectif de diversité de l'habitat urbain, de mixité sociale (accession, location) et fonctionnelle (habitat, commerces, et services publics) et de conservation et intégration harmonieuse des espaces naturels.

- la modification du PLU objet de cette enquête publique ne remet pas en cause l' économie générale du PLU de la commune;
- ce programme, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement du secteur de Coste Canet. La tranche 2 de la ZAC des Ferrières n'affecte pas la zone naturelle NATURA 2000 "Costière nîmoise " de protection de l'avifaune.
- la tranche 2 de la ZAC des Ferrières est située hors de tout zonage de risque d'inondation (du petit Rhône et du ruisseau du Rieu) et n'est pas contrainte par une (des) servitude(s) publique(s), notamment en matière de protection de la ressource en eau (voir rapport d'enquête).
- ce programme recueille un avis favorable de la part de toutes les personnes Publiques Associées qui ont émis un avis écrit, soit : le Conseil Général, le Préfet via la DDTM, le Comité de Communes de Beaucaire Terre d'Argence, la CCI et l'INAO (voir rapport d'enquête).
- Les avis du public recueillis par le commissaire enquêteur ont tous été favorables au développement de la ZAC des Ferrières (voir rapport d'enquête). Aucune opposition ou réserve à la poursuite de l'urbanisation de la ZAC n'a été transmise au commissaire enquêteur.

Concernant l'objectif d'urbanisation de la 2eme tranche de la ZAC des Ferrières souhaité par la commune, Le commissaire enquêteur émet donc un

AVIS FAVORABLE.

- Concernant la modification du règlement du PLU nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC, par suppression de la zone 1 AUz et son reclassement en zone 2 AUz3a constructible le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

dans la mesure où les règles d'aménagement et de construction de la tranche 2 respecteront le règlement du PLU et l'orientation d'aménagement (n°4) définis pour cette zone.

- Concernant la suppression de l'emplacement réservé ER n°7 dans le zonage du PLU -terrains réservés au passage de la liaison routière de contournement ouest de Bellegarde LIO qui doit traverser le plateau de Coste Canet- le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE.

dans la mesure où la commune a effectivement acquis la maîtrise foncière des terrains nécessaires au tracé et à la construction de cette liaison routière ouest et ou les travaux sont prêts à démarrer.

Le commissaire enquêteur **assortit** toutefois les 2 derniers avis favorables

d'une RESERVE :

liée aux constatations suivantes:

1. Dans les documents d'urbanisme (PLU et Orientations d'aménagement) **l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC des Ferrières est également conditionnée à la réalisation au moins partielle de la liaison routière ouest "LIO"**. Cet axe de contournement de Bellegarde par l'Ouest doit traverser le plateau de Coste Canet du Sud au Nord en lui permettant de se raccorder au Sud à l'avenue de l'Abrivado et au Nord Ouest à la RD6113 qui rejoint Nîmes, et par la même faciliter la desserte de la ZAC.

2. Les travaux de réalisation de la LIO sur le plateau de Coste Canet, dont le démarrage est prévu au premier semestre 2013, n'ont pas encore débuté.

3. La tranche 1 de la ZAC des Ferrières, aujourd'hui quasiment achevée, n'est desservie que par la voie routière -chemin de Coste Canet / Avenue des Lacs-. Outre l'habitat (environ 282 logements) cette première tranche a vu la mise en

service d'équipements publics (groupe scolaire et maison d'accueil spécialisée) drainant un flux quotidien de véhicules.

4. La mise en chantier de la tranche 2 de la ZAC avec la construction prévue de 268 logements supplémentaires va induire très rapidement une augmentation inévitable du trafic, et ce dès le démarrage des travaux. Il paraît indispensable de ne pas surcharger et même d'alléger le plus rapidement possible l'axe routier unique avenue des Lacs / chemin de Coste Canet avec la mise en service de la LIO.

5. De plus, La procédure de réalisation dans le secteur de la ZAC d'un collège, avec sa mise en service à l'horizon 2015 est bien avancée. Réalisation qui va également apporter un surplus de trafic, et ce dès les travaux de construction.

Le traité de concession entre la commune et le groupe GGL en charge de l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC ayant été modifié, l'aménageur a pris en charge intégralement la réalisation de la LIO en sus de la construction de la ZAC. **Il est donc indispensable, pour respecter les documents du PLU et l'orientation d'aménagement de la ZAC visant notamment à maîtriser le trafic sur la ZAC et à ne pas surcharger l'axe routier Avenue des lacs - chemin de Coste Canet:**

- que les travaux d'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC débutent par la réalisation au moins partielle de la LIO.

- que le phasage des travaux tel que transmis par l'aménageur dans le calendrier des travaux (pièce M05) **soit respecté** de fait; Le phasage de l'aménagement de la ZAC établi étant le suivant:

* lancement des travaux en septembre 2013 pour la LIO, avec livraison de la tranche 1 (zone sud) de la LIO début 2014

* poursuite des travaux de la tranche 2 (zone nord) de la LIO en parallèle de la réalisation des voiries et réseaux divers de la tranche 2 de la ZAC.

* livraison de la tranche 2 de la LIO septembre 2014

* arrivée des premiers acquéreurs de la tranche 2 (phase 1) début 2015
et poursuite de l'urbanisation de la tranche 2 (phases 2 et 3).

Etabli à Saint Gilles le 18 avril 2013

Evelyne PRADAL, commissaire enquêteur

Handwritten signature of Evelyne Pradal in black ink.

