

## **Avertissement**

**Le présent recueil est composé de 4 documents séparés, conformément à l'art. R 123-19 du code de l'environnement :**

- **Document 1. Rapport d'enquête unique  
du commissaire enquêteur  
Annexes au rapport** **Pages 2 à 44  
Page 45**
  
- **Document 2. Conclusions motivées et avis relatifs  
à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** **Pages 72 à 76**
  
- **Document 3. Conclusions motivées et avis relatifs  
au zonage d'assainissement  
des eaux pluviales** **Pages 77 à 79**
  
- **Document 4. Conclusions motivées et avis relatifs  
au zonage d'assainissement des eaux usées** **Pages 80 à 82**

Département du GARD

## Commune de Méjannes-Les-Alès

Enquête publique suivant arrêté municipal

N° 45-2023

Ouverture de l'enquête du 18 septembre au 18 octobre 2023

Enquête publique unique relative

à l'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

et au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rapport d'enquête du commissaire enquêteur

Nîmes le 10 novembre 2023

Le commissaire enquêteur

François CHAPELLE

Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Les-Alès. (Document 1)

Elaboration du PLU/zonage d'assainissement des eaux pluviales/Zonage d'assainissement des eaux usées

# SOMMAIRE

## Glossaire

### **1. Généralités**.....p 8

#### **1.1 Préambule**

#### **1.2 Objets de cette enquête publique unique**

##### **1.2.1 Genèse du projet**

##### **1.2.2 Objet de l'enquête publique unique**

##### **1.2.3 Documents d'urbanisme**

##### **1.2.4 Objectifs de la commune**

#### **1.3 Cadre juridique**

##### **1.3.1 Compétences**

##### **1.3.2 Enquête publique unique ou enquête publique conjointe**

##### **1.3.3 Concernant l'élaboration du PLU**

##### **1.3.4 Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales**

##### **1.3.5 Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées**

#### **1.4 Nature et caractéristiques du projet d'élaboration du PLU**

##### **1.4.1 Consommation d'espace**

##### **1.4.2 L'évaluation environnementale**

###### **1.4.2.1 Un territoire écologiquement riche**

###### **1.4.2.2 perspectives d'évolution de l'état initial**

###### **1.4.2.3 Eviter, réduire, compenser**

##### **1.4.3 Combien de logements produire**

##### **1.4.4 La zone d'activité CAPRA**

##### **1.4.5 Le PADD**

##### **1.4.6 Les OAP**

##### **1.4.7 Le règlement**

#### **1.5 Nature et caractéristiques du zonage d'assainissement des eaux pluviales**

##### **1.5.1 Le risque inondation sur la commune**

##### **1.5.2 Le réseau pluvial**

##### **1.5.3 Le règlement du zonage pluvial**

##### **1.5.4 Le zonage du risque ruissellement**

#### **1.6 Nature et caractéristiques du zonage d'assainissement des eaux usées**

##### **1.6.1 Fonctionnement du réseau existant**

##### **1.6.2 Extension du réseau d'assainissement collectif**

##### **1.6.3 L'assainissement non collectif**

#### **1.7 Composition des dossiers soumis à l'enquête publique**

##### **1.7.1 Précisions**

##### **1.7.2 Composition du dossier**

- 1.7.3 Documents ajoutés en cours d'enquête
- 1.8 Avis des administrations et Personnes Publiques associées. Position de la commune.
  - 1.8.1 Tableau de synthèse
  - 1.8.2 Avis sur l'élaboration du PLU
    - 1.8.2.1 Avis d'Alès agglomération
    - 1.8.2.2 Avis de la CCI du Gard
    - 1.8.2.3 Avis de la CDPENAF
    - 1.8.2.4 Avis de la Chambre d'agriculture
    - 1.8.2.5 Avis de la DDTM
    - 1.8.2.6 Avis de l'INAO
    - 1.8.2.7 Avis du syndicat mixte pays Cévennes/SCOT
    - 1.8.2.8 Avis de RTE
    - 1.8.2.9 Avis de la MRA e
  - 1.8.3 Avis sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales
    - 1.8.3.1 Avis de la DDTM
    - 1.8.3.2 Avis d'Alès agglomération
  - 1.8.4 Avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées
    - 1.8.4.1 Avis de la DDTM
    - 1.8.4.2 Avis d'Alès Agglomération

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête.....p 30**

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Modalités préalables à l'enquête
  - 2.2.1 Echanges avec la Maître d'ouvrage
  - 2.2.2 Contact avec la Chambre d'Agriculture
  - 2.2.3 Rencontre avec la DDTM
- 2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique
- 2.4 Modalités de l'enquête
  - 2.4.1 Réunion publique
  - 2.4.2 Dates et durée de l'enquête
  - 2.4.3 Permanences
  - 2.4.4 Prolongation de l'enquête
- 2.5 Information du public – publicité de l'enquête
  - 2.5.1 Publicité légale
  - 2.5.2 Publicité complémentaire
- 2.6 Concertation préalable
- 2.7 Climat de l'enquête
- 2.8 Clôture de l'enquête
- 2.9 Bilan comptable des dépositions du public



## **2.10 Notification du procès verbal de synthèse au responsable du Projet**

## **2.11 Mémoire en réponse**

### **3. Présentation et analyses des observations du public.....p 34**

#### **3.1 Généralités**

#### **3.2 Organisation thématique des observations**

#### **3.3 Observations du public et réponses de la commune**

##### **3.3.1 Constructibilité**

##### **3.3.2 Emplacements réservés**

##### **3.3.3 Zone Uep**

##### **3.3.4 Règlement**

##### **3.3.5 Servitude**

##### **3.3.6 Reclassement de parcelles**

##### **3.3.7 Pour information**

#### **3.4 Observation commune au public et au commissaire enquêteur**

#### **3.5 Observations du commissaire enquêteur**

##### **3.5.1 PADD**

###### **3.5.1.1 Bande d'étude**

###### **3.5.1.2 Carte axe 1 du PADD**

###### **3.5.1.3 Zone d'activités**

##### **3.5.2 Réponse aux observations des PPA**

### **Annexes.....p 45**

## GLOSSAIRE

AC	Assainissement collectif
ANC	Assainissement non collectif
Ae	Autorité environnementale
AEP	Alimentation en eau potable
ALUR	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
ARS	Agence régionale de santé
CE	Commissaire enquêteur
CDPENAF	Commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
CLE	Commission locale de l'eau
C envt	Code de l'environnement
Cu	Code de l'urbanisme
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
EBC	Espace boisé classé
EE	Evaluation environnementale
ER	Emplacement réservé
ERC	Eviter, réduire, compenser
ENS	Espace naturel sensible
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
LLS	Logements locatifs sociaux
Moa	Maître d'ouvrage
Moe	Maître d'oeuvre
MH	Monument historique
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
NOTRE	Loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la république
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAPI	Programme d'actions de prévention des inondations
PAT	Projet alimentaire territorial
PCAET	Plan climat air énergie
PDIPR	Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées
PGRI	Plan de gestion du risque inondations
PDU	Plan de déplacement urbain
PLH	Plan local de l'habitat
PNA	Plan national d'action
POS	Plan d'occupation des sols
PPA	Personne publique associée
PPE	Périmètre de protection éloigné
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
RD	Route départementale
RNU	Règlement national d'urbanisme
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU	Surface agricole utile
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAEU	Schéma directeur d'assainissement des eaux usées
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SPANC	Service public de l'assainissement non collectif

<b>SRCE</b>	<b>Shéma régional de continuité écologique</b>
<b>SRADDET</b>	<b>Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire</b>
<b>SRU</b>	<b>Loi de solidarité et de renouvellement urbain</b>
<b>STEP</b>	<b>Station d'épuration</b>
<b>SUP</b>	<b>Servitude d'utilité publique</b>
<b>TA</b>	<b>Tribunal administratif</b>
<b>TRI</b>	<b>Territoire à risque important d'inondation</b>
<b>VRD</b>	<b>Voirie et réseaux divers</b>
<b>ZAC</b>	<b>Zone d'aménagement concerté</b>
<b>ZAN</b>	<b>Zéro artificialisation nette</b>
<b>ZPS</b>	<b>Zone de protection spéciale</b>
<b>ZNIEFF</b>	<b>Zone nationale d'intérêt écologique, faunistique ou floristique</b>

## **1. Généralités**

### **1.1 Préambule**

La commune de Méjannes-Les-Alès est à l'origine une commune rurale devenue péri-urbaine par sa proximité immédiate de la ville d'Alès qu'elle jouxte par le sud. Elle est traversée selon un axe nord/sud par la rivière Droude et par son affluent, le Briançon.

Sa population s'est considérablement accrue au cours des 30 dernières années pour compter aujourd'hui 1230 habitants. L'habitat s'est développé de façon quelque peu anarchique par constructions concentriques autour des anciens mas agricoles disséminés sur le territoire. De nombreuses habitations sont ainsi présentes en zone agricole et en zone naturelle.

Deux routes traversent la commune : la RD 981 (Alès à Uzès) d'ouest en est et la RD 131, du nord au sud.

Méjannes fait partie de la communauté Alès agglomération et dépend du SCOT Pays Cévennes.

### **1.2 Objets de cette enquête publique unique**

#### **1.2.1 Genèse du projet**

Le POS de la commune a été approuvé le 23 novembre 1990.

A la suite de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000, la commune a prescrit une révision générale du POS valant PLU le 25 mars 2010.

Le 18 février 2016 la commune a pris une deuxième délibération de prescription, actant l'entrée en vigueur des lois Grenelle II (2010), de la loi Alur et de la « loi d'avenir pour l'agriculture » (2014), de la loi NOTRE (2015) et précisant les objectifs poursuivis.

Au terme de l'article 174-3 du code de l'urbanisme, la commune de Méjannes-Les-Alès n'a pas encore adopté de PLU et relève donc depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 du régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

#### **1.2.2 Objets de l'enquête unique**

La présente enquête unique a pour objet l'élaboration du PLU.

Mais la réflexion de la commune s'est élargie pour intégrer :

- des dispositions de gestion des eaux pluviales et prenant en compte le risque d'inondation par ruissellement.
- une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

C'est en considérant l'ensemble de l'objet que la commune disposera d'un PLU en conformité avec les dernières réglementations en vigueur.

#### **1.2.3 Documents d'urbanisme**

L'enquête publique unique concerne donc trois documents :

- Le projet de Plan local d'urbanisme prescrit par les délibérations déjà citées
- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales qui, une fois approuvé, sera annexé au PLU
- Le zonage d'assainissement des eaux usées qui, une fois approuvé, sera annexé au PLU.

#### **1.2.4 Objectifs de la commune**

A travers son PLU, la commune poursuit trois objectifs complémentaires :

- Maintenir une dynamique communale par l'accueil de nouveaux habitants de manière mesurée.
- Intégrer les enjeux environnementaux et améliorer la qualité de vie.

- Encourager une dynamique économique.

### **1.3 Cadre juridique**

#### **1.3.1 Compétences.**

La commune disposant de la compétence urbanisme est donc naturellement prescriptrice de l'enquête publique relative au PLU.

Mais la compétence eau ayant été transférée à la communauté Alès Agglomération, cette dernière devrait donc être maître d'ouvrage des deux enquêtes publiques, zonages d'assainissement des eaux pluviales et zonage d'assainissement des eaux usées.

Pour simplifier la procédure, M. le Président d'Alès Agglomération a pris un arrêté daté du 11 juillet 2023 pour « Désignation du maire de la commune de Méjannes-les-Alès comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique portant sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées concomitamment avec le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) porté par la commune de Méjannes-les-Alès ».

Au terme de l'article L 5216-5 du code général des collectivités territoriales, « la communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes : ... 10° -gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article 2226-1. La communauté d'agglomération peut déléguer par convention, tout ou partie des compétences mentionnées... au 10°. »

La désignation du Maire de Méjannes citée au paragraphe précédent ne porte pas sur la compétence pluviale. Le 18 septembre, à la demande du maire et du commissaire enquêteur, l'agglomération a fait état d'une convention signée entre Alès agglo et la commune portant sur le transfert des pouvoirs en la matière ; cette convention rend la commune en capacité d'organiser l'enquête publique conformément à l'article L 5216-5 du CGCT déjà cité.

#### **1.3.2. Enquête publique unique ou enquête publique conjointe**

Dans son objet, l'arrêté initial n° 2023-39 de Monsieur le Maire prescrit l'enquête publique « conjointe ». On peut estimer qu'il s'agit d'une erreur matérielle. En effet, l'arrêté vise bien les articles R 123-1 à 123-27 du code de l'environnement et notamment son article L 123-6.

L'article L 123-6 du code de l'environnement précise « lorsque la réalisation d'un ... plan ... est soumis à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L 123-2 -c'est à dire soumis à évaluation environnementale- il peut être procédé à une enquête publique régie par la présente section... Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public... ».

Ce même article stipule : « Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisés simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information du public. »

Ce qui est le cas en l'espèce.

De plus, les articles 9 et 10 de l'arrêté de prescription parlent tous deux « du rapport » au singulier. S'il s'agissait d'une enquête publique conjointe, on parlerait de trois rapports.

Enfin, nous considérons que les dossiers « zonage pluvial » et « zonage d'assainissement » sont des sous-dossiers du PLU auquel ils se rapportent. D'ailleurs, dans leurs avis, les personnes publiques associées parlent toutes « d'un avis sur le projet de PLU » alors même que leurs observations peuvent traiter indistinctement de l'un ou l'autre dossier, preuve qu'ils considèrent les enjeux dans leur globalité.

A contrario, aucun de ces articles du code de l'environnement ne parle d'enquête conjointe. L'article R 131-14 du code de l'expropriation énonce que dans le cas où l'expropriant est en mesure de réunir les conditions nécessaires, avant la déclaration d'utilité publique « ...l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. » On parle alors d'enquête conjointe. Mais la présente enquête n'est aucunement concernée par ce texte. Et aucun texte faisant référence à l'enquête conjointe n'est visé par l'arrêté initial de prescription.

Afin de clarifier la situation, Monsieur le Maire de Méjannes-les-Alès a pris le 18 septembre, avant le démarrage de l'enquête, un arrêté 45/2023, précisant qu'il s'agissait bien d'une enquête unique, conformément à l'article L 123-6 du code de l'environnement. Cet arrêté qui annule et remplace l'arrêté 39-2023 a été soumis au contrôle de légalité de la Préfecture et joint au dossier le même jour.

Ainsi :

- un seul dossier est à la disposition du public, sous forme papier comme sous forme numérique, rassemblant le dossier du PLU et les sous-dossiers zonage pluvial et zonage d'assainissement des eaux usées
- il y a un seul registre d'enquête publique
- le commissaire enquêteur procédera à la rédaction d'un seul rapport
- mais produira conclusions motivées et avis pour chacune des trois enquêtes, PLU, zonage pluvial et zonage d'assainissement.

### **1.3.3 Concernant l'élaboration du PLU**

La procédure d'élaboration du PLU s'inscrit dans un important ensemble de textes. Certains sont intervenus en cours de procédure qu'ils ont retardée. Nous noterons en particulier :

- La loi « climat et résilience » du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. La loi « ZAN » (zéro artificialisation nette) publiée au JO du 21 juillet 2023 a été anticipée dans l'élaboration du PLU.
- La loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la république
- La loi « d'avenir pour l'agriculture » du 13 octobre 2014
- La loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014
- La loi Grenelle II (Engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010
- La loi sur l'eau de 2006
- Les articles L 153-31 à L 153-35 ainsi que R153-8 et R 153-10 du code de l'urbanisme
- Les articles R 123-1 à R 123-27 et L 123-1 à L 123-18 du code de l'environnement qui régissent l'enquête publique

### **1.3.4 Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales.**

Outre les textes sus-nommés, le cadre juridique de ce dossier est soumis aux textes suivants :

- Articles 640, 641 et 681 du code civil
- Article L 215-14 du code de l'environnement
- Article L 253-1 du code rural

### **1.3.5 Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées**

En sus de ceux précédemment cités, les textes suivants ont posé le cadre juridique du dossier :

- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

- Le code des collectivités territoriales et notamment les articles L 2224-10 et R 2224-7 à R 2224-9

## **1.4 Nature et caractéristiques du projet d'élaboration du PLU**

Les informations qui suivent sont issues du rapport de présentation (pièce 1). Les photos ont été prises par le commissaire enquêteur lors de la visite du 18 juillet. De façon exhaustive, la commune a identifié 20 enjeux majeurs et énoncé une centaine d'actions à mettre en œuvre dans l'aménagement du territoire communal.

### **1.4.1 Consommation d'espace.**

La commune a connu un développement fortement consommateur d'espace qui a ralenti au cours des 10 dernières années.

	Tâche urbaine (ha)	Population	Consommation période (ha)
1975	39	500	19
1990	90	810	51
2011	136	1147	44
2021	144	1195	<b>8,18</b>

### **1.4.2 L'évaluation environnementale**

#### **1.4.2.1 Un territoire écologiquement riche.**

Le territoire communal est concerné par :

- une ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique)
- deux ENS (Espaces naturels sensibles)
- deux zonages relatifs aux Plans nationaux d'actions
- 9 zones humides.

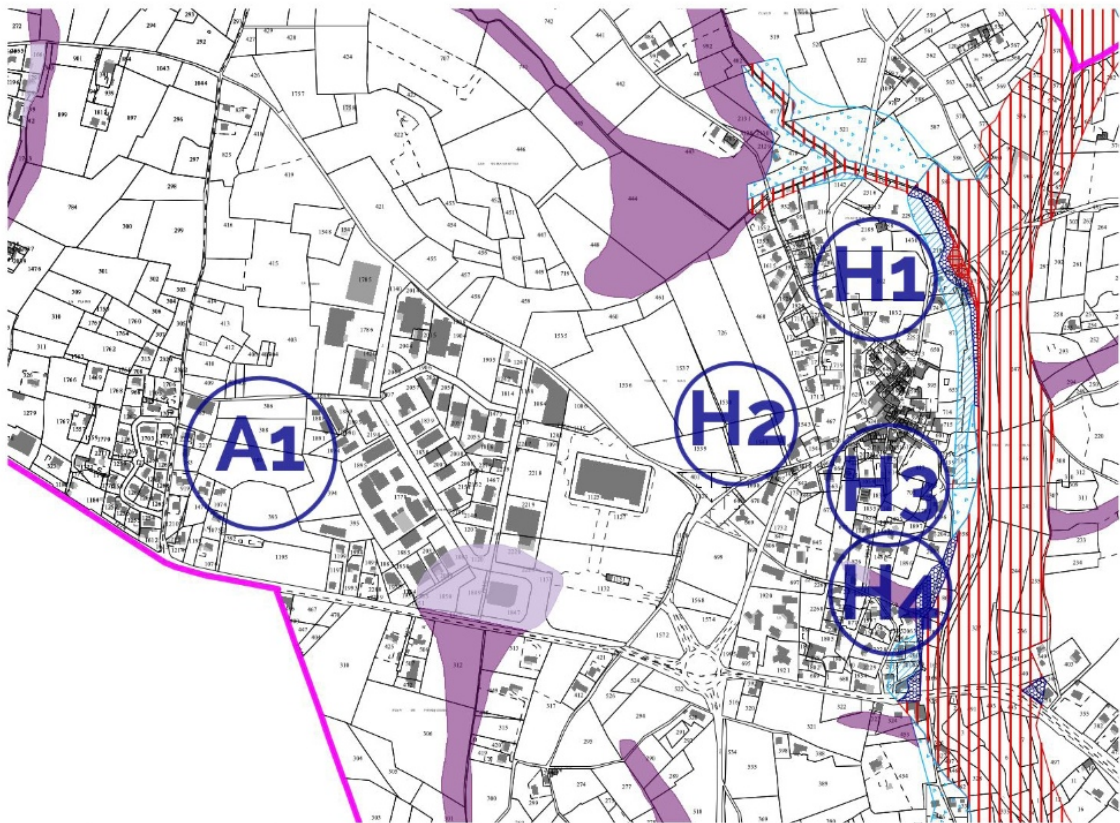
La préservation de l'espace agricole, déjà fortement mité, est un enjeu important pour la commune.

#### **1.4.2.2 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**

Le comblement des dents creuses sera privilégié. Le ZAN (zéro artificialisation nette) sera anticipé. Le maintien de l'activité agricole permettra la conservation des milieux ouverts. Les corridors écologiques, notamment ripisylve de la Droude, seront protégés. Le projet urbain intégrera la nécessité d'une gestion économe de l'eau.

#### **1.4.2.3 Eviter, réduire compenser.**

5 secteurs (H1, H2, H3, H4 et A1) ont été considérés comme pouvant recevoir activités ou habitat et ont été confrontés aux différents enjeux identifiés : risques, biodiversité, paysage et patrimoine, agriculture. (Schéma ci après).



Les sites de priort et risques inondation

Les secteurs H2, H3 et H4 sont retirés du projet car non conformes avec les objectifs du PADD (H2, H3) ou sujet au risque inondation (H4).



*H2 retiré car en zone agricole.*

Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Les-Alès. (Document 1)

Elaboration du PLU/zonage d'assainissement des eaux pluviales/Zonage d'assainissement des eaux usées



La zone H1 est retenue mais réduite dans sa partie nord pour créer une bande tampon nécessitée par le risque incendie.



***Zone H1. Retenue pour 3600 m<sup>2</sup>. La bande tampon nécessitée par la proximité du massif forestier se trouve à droite sur 2/3 de la parcelle.***

La zone A1 est retenue pour environ 6 ha, mais réduite d'autant dans sa partie nord pour limiter les impacts écologiques. Sur la zone retenue, l'impact écologique est jugé faible sur les zonages environnementaux et les continuités écologiques locales.





***Extension retenue à l'ouest de la zone d'activité. A droite, parcelle achetée par le CFA.***

Eu égard au ZAN, la consommation possible d'espace pour les années 2021/2031 ressort à 50 % de 8,18 ha, soit 4,09 Ha. Mais 1,27 ha ont été consommés jusqu'à fin 2022.

Il reste donc un potentiel de 2,82 ha.

La commune prévoit uniquement 0,36 ha supplémentaires (H1) pour l'extension de l'habitat.

L'extension de la zone d'activité (A1), prévue à 6,13 ha, est décomptée à part, puisque d'intérêt communautaire.

### **1.4.3 Combien de logements produire ?**

61 logements seraient nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants d'ici 2031.

Dans l'enveloppe urbaine, le potentiel de nouveaux logements dans la partie urbanisée serait de 82, représentant quelques 190 habitants supplémentaires.

Pondéré dans la temporalité, il est estimé à 33 logements.

21 ont déjà été produits. Il resterait donc (61-33-21) 7 logements à construire. La zone de 0,36 ha le permettra.

Commentaire du commissaire enquêteur<sup>1</sup>. Pour respecter la prescription du SCOT de 17 logements/ha, il convient bien de prévoir au moins 7 logements et non « environ 6/7 » comme indiqué dans l'OAP extension d'habitat (p 6)

<sup>1</sup> Commentaire du commissaire enquêteur : noté CE par la suite.

#### 1.4.4 La zone d'activité dite CAPRA

Cette nouvelle ZAE est de la compétence de l'agglomération. Elle se situe au sud du territoire, là où se concentre 80 % de la demande. Dans un contexte de rareté foncière à l'échelle de l'agglomération, la ZAE de Méjannes, considérée prioritaire à l'échelle intercommunale, a été inscrite comme zone d'intérêt de pays dans le SCOT Pays Cévennes.

C'est ce secteur qui fera l'objet d'une extension de 6 ha au nord. (Cf. 1.2 4.3)

CE. L'actuelle zone d'activité économique, relève d'une compétence CCI et pâtit d'un défaut majeur d'entretien de la voirie. Elle est dans un état dégradé. Alès agglomération se dit prête à reprendre la compétence mais sous condition d'un retour à une qualité recevable. La situation est actuellement bloquée. C'est la raison pour laquelle il est question d'une nouvelle ZAE dans le PLU et non d'une extension.

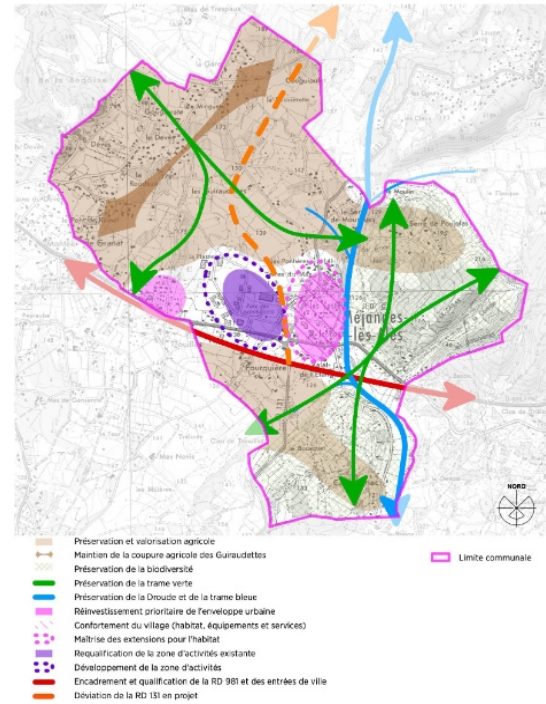
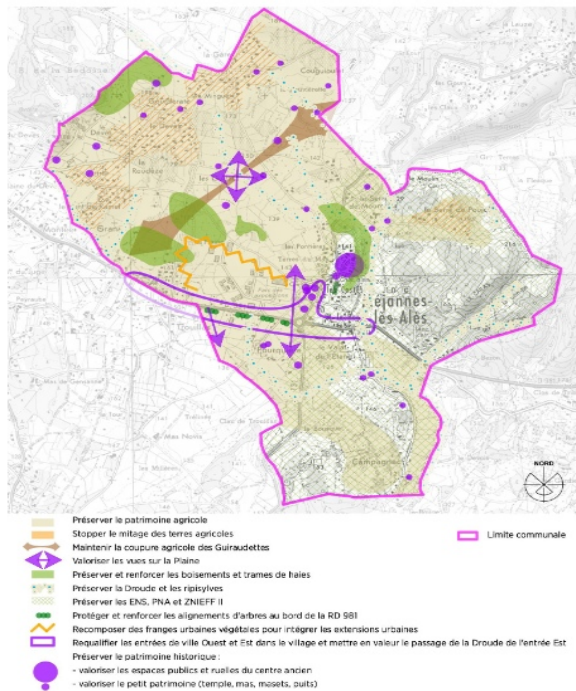
#### 1.4.5 Le PADD

Le PADD représente le projet politique de la commune et a fait l'objet de l'approbation du Conseil municipal après débats des 7 mars 2018 et 5 juillet 2022. Ses orientations sont au nombre de 4 :

- Conforter le dynamisme économique de la commune ; 5 sous enjeux, 13 orientations du PLU.
- Organiser et promouvoir un urbanisme de qualité ; 4 sous enjeux, 14 orientations du PLU.
- Respecter et mettre en valeur les patrimoines ; 3 sous enjeux, 25 orientations du PLU
- Prendre en compte le contexte territorial, climatique et naturel dans une vision à long terme ; 5 sous enjeux, 16 orientations du PLU

CE. Le document montre le souci de la commune d'être exhaustif dans ses choix. Il s'agit à l'évidence d'un document politique qui embrasse l'intégralité des problématiques auxquelles une commune est confrontée, y compris les contraintes d'ordre réglementaire et les obligations supra communales. L'ensemble des catégories d'élus et de population peuvent ainsi trouver dans les 17 sous enjeux et les 68 « orientations du PLU » un item qui les concerne. Le corollaire, c'est que certains items peuvent être considérés contradictoires. Ainsi, par exemple, le « développement économique » s'entrechoque avec la « préservation des espaces naturels ».

On constate également un décalage important de la flèche « maintien de la coupure agricole des Guiraudettes » sur la cartographie synthétique « 01. Les grandes orientations du PADD » (schéma de droite ci-dessous) et la cartographie « 04. Axe 3 // Respecter et mettre en valeur les patrimoines » (schéma de gauche). Bien positionnée sur cette dernière, au niveau du lieu-dit « les Guiraudettes », la flèche est décalée vers le nord-ouest du fait de l'apparition du trait « déviation de la RD 981 en projet » (en orange pointillé, schéma de droite) pour se situer -paradoxe supplémentaire- dans une zone d'habitat diffus. Voir ci-dessous.



Il convient d'attirer l'attention de la commune sur cette bande d'étude qui a vocation à se traduire par une route dont on ignore l'avènement. Cette bande d'étude :

- traverse une zone A
- traverse une zone N
- traverse plusieurs zones de présomption de prescriptions archéologiques
- traverse plusieurs éléments de biodiversité à protéger
- et se trouve à proximité de plusieurs éléments de patrimoine à protéger.

La construction d'une route, encore virtuelle, issue de cette bande d'étude couperait la commune en 2 selon un axe nord/sud, invaliderait totalement le PADD tant dans son axe 3, « respecter et mettre en valeur les patrimoines » que dans son axe 4, « prendre en compte le contexte territorial, climatique et naturel dans une vision à long terme ». Le « maintien de la coupure agricole des Guiraudettes » deviendrait sans objet. L'OAP « continuités écologiques » serait caduc. Environ quatre hectares supplémentaires du territoire communal seraient artificialisés.<sup>2</sup>

### 1.4.6 Les OAP

Elles sont au nombre de 4.

3 OAP sectorielles :

<sup>2</sup> On doit relever le paradoxe de la loi ZAN. La commune fait des efforts considérables pour limiter son développement et la consommation d'espace à 0,36 ha. Et des décisions supra-communales -agglomération et conseil départemental- sur lesquelles la commune n'a pas la main engendrent potentiellement une artificialisation 27 fois supérieure.



- l'OAP « extension de l'habitat », qui prévoit sur 0,36 ha et une densité moyenne de 17 logements/ha, la construction de 6/7 logements dont 30 % de logements sociaux, respectant en cela le SCOT et le PLH pour ce qui est des logements sociaux.
- l'OAP « équipements publics » consistant à coordonner et relier les équipements existants ou à créer, comme la nouvelle salle polyvalente
- l'OAP « zone d'activités » dont l'extension de l'existant porte sur 6,12 hectares

et une OAP thématique :

- l'OAP continuités écologiques, localisés essentiellement dans l'est et le sud de la commune et consistant à protéger des éléments majeurs de biodiversité.

Elles font l'objet d'orientations générales communes et sont également traduites sous forme de schémas.

CE. Ces OAP traduisent bien les priorités de la commune.

#### **1.4.7 Le règlement.**

Il traduit les choix faits par la commune pour l'aménagement de son territoire. Certains usages ont été considérés incompatibles avec ces choix, comme par exemple l'ouverture de carrière, le grand éolien ou le photovoltaïque au sol type parc industriel, lequel fait l'objet d'une interdiction en zone A et N.

Commentaire du CE. Il convient de relever le flou que représente l'interdiction du photovoltaïque au sol dans le règlement en regard du PADD qui stipule au « II.5.4 : *Inciter au développement des énergies renouvelables compatibles avec le territoire communal ; permettre et encadrer la production d'énergies renouvelables dans le respect des enjeux du territoire* ». Dans la mesure où il est précisé que les spécificités communales « *ne favorisent pas le champ industriel éolien* », il est possible de considérer que c'est bien le photovoltaïque au sol qui, bien « qu'encadré », est encouragé.  
La commune devra clarifier sa position et l'inscrire précisément et de façon cohérente dans les documents.

### **1.5 Nature et caractéristiques du zonage d'assainissement des eaux pluviales**

Le rapport a été établi en 2020 ( version initiale) ; des modifications ont été portées en 2021. Le zonage pluvial est l'outil réglementaire qui permet d'assurer la maîtrise des ruissellements. Il est un outil complémentaire au PPRI. En l'espèce, il fait l'objet d'une enquête publique unique avant son approbation qui le rend alors opposable. Il est annexé au PLU.

#### **1.5.1 Le risque inondation sur la commune**

La commune subit un climat méditerranéen propice aux excès et en particulier aux orages violents appelés « épisodes cévenols ». Davantage que par le risque ruissellement néanmoins présent, Méjannes-les-Alès est concernée par l'inondation « débordement de cours d'eau », la Droude en l'occurrence. A ce titre, elle a fait l'objet au cours des dernières années, de 7 arrêtés de « catastrophe naturelle ». Le PPRI du Gardon Amont s'impose à la commune.

### 1.5.2 Le réseau pluvial

Le linéaire total du réseau pluvial est de 16 kms : fossés, au trois quart aériens et cours d'eau. 87 ouvrages d'engouffrement ont été recensés ainsi que trois bassins de rétention. 7 points de dysfonctionnement du réseau pluvial ont été identifiés.

La croissance démographique prévue est susceptible d'aggraver la situation hydraulique et des mesures compensatrices doivent être prises.

### 1.5.3 Le règlement du zonage pluvial

Lorsque les projets ne sont pas concernés par la loi sur l'eau, la commune dispose de plusieurs leviers d'action : la limitation de l'imperméabilisation, l'exigence de mesures compensatoires et la préservation des zones naturelles d'écoulement.

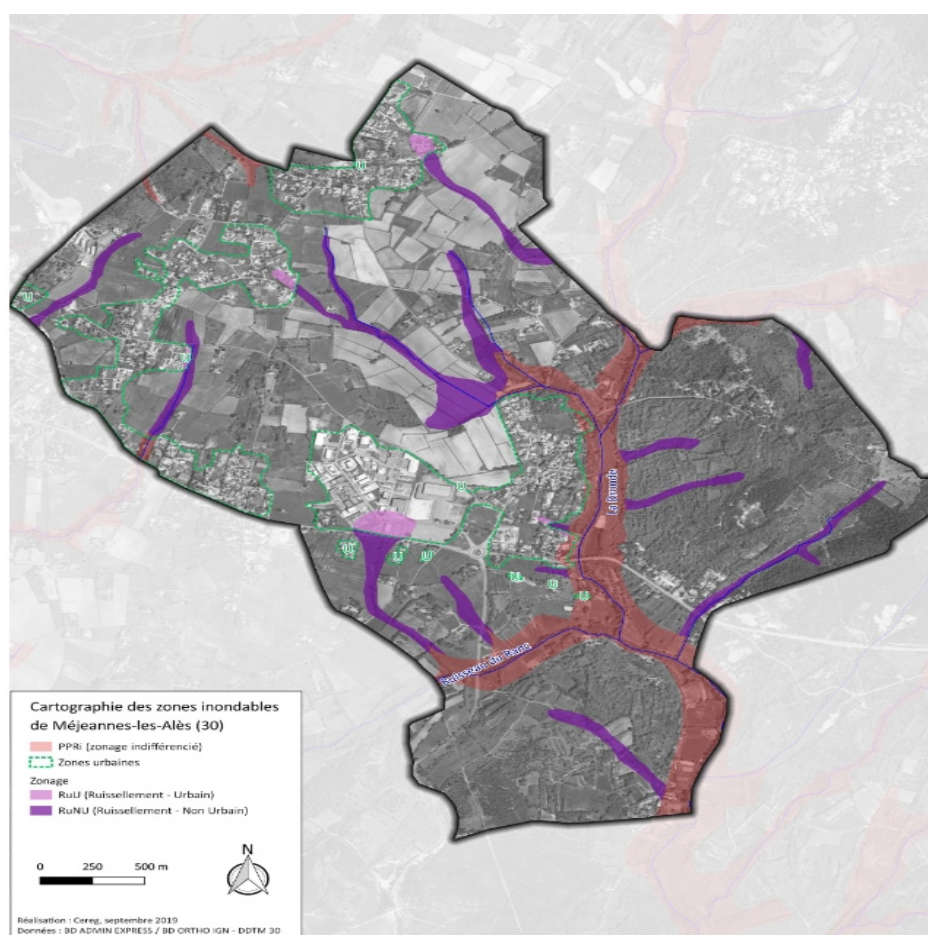
Le règlement précise les mesures à prendre dans ces trois champs. Il est adapté au contexte territorial. Les règles sont unique pour l'ensemble du territoire. Pour chaque projet nouveau, la principale mesure imposé au pétitionnaire consiste à mettre en œuvre un système permettant la collecte, le stockage l'infiltration et ou la régulation des ruissellements. Le volume de rétention à créer est à minima de 100l/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

### 1.5.4 Le zonage du risque ruissellement

Le risque résulte du croisement de l'aléa (en l'occurrence, de ruissellement) et des enjeux (en l'espèce, on distingue les zones non urbanisées de celles urbanisées ou à urbanisées).

Le zonage distingue donc les zones de ruissellement urbanisées Ru-U et les zones de ruissellement non urbanisées Ru-NU et édicte des clauses réglementaires distinctes.

*Cf. Plan ci-dessous.*



CE. Le zonage d'assainissement pluvial complète le PPRI dans la gestion du risque inondation. Les difficultés sont repérées et les mesures correctrices à mettre en œuvre sont identifiées de façon générique. Les prescriptions édictées permettent de dire que le risque d'inondation est correctement pris en compte. Ce d'autant plus qu'il a été établi sur une base d'accroissement de population de 1,5 % alors que -en définitive- la commune a retenu 0,8 %. De ce fait, l'urbanisation vise une production moitié inférieure à celle retenue par l'étude, 60 logements contre 120 visés par le présent dossier.

On regrettera toutefois que s'il sont bien identifiés « 7 points de dysfonctionnement » de l'existant repérés au 1.5.2, le dossier ne mentionne aucune solution précise pour remédier aux désordres observés.

## **1.6 Nature et caractéristiques du zonage d'assainissement des eaux usées**

Après enquête publique, la commune arrêtera la délimitation de l'extension des zones d'assainissement collectif et les zones relevant toujours de l'assainissement non collectif (ou autonome).

### **1.6.1 Articulation avec les documents supra**

Le réseau ne couvre pas la ZNIEFF et n'aurait pas d'impacts environnementaux. Les masses d'eau souterraines sont essentiellement utilisées pour l'alimentation en eau potable. Elles sont considérées en bon état chimique et quantitatif. Le zonage d'assainissement est compatible avec le SDAGE en ce qu'il « lutte contre les pollutions... » (orientation n° 5). Il l'est aussi avec le SAGE des Gardons puisque qu'il concourt « à l'amélioration des eaux » (orientation C). Enfin, il s'inscrit dans le contrat de rivière des Gardons en ce « qu'il améliore la qualité de la ressource en eau » (volet B2 du contrat)

### **1.6.2 Extension du réseau d'assainissement collectif**

Avant extension, la commune compte 205 abonnés au réseau d'assainissement pour environ 500 habitants. Le réseau de collecte comporte 2 postes de refoulement. Le linéaire est de 7043 mètres.

Le fonctionnement de la station d'épuration est jugé correct. Elle est de type « lits plantés de roseaux » et peut traiter 1300 EH. Les boues sont revalorisées par compostage.

**Station d'épuration  
située en aval de la  
commune.**

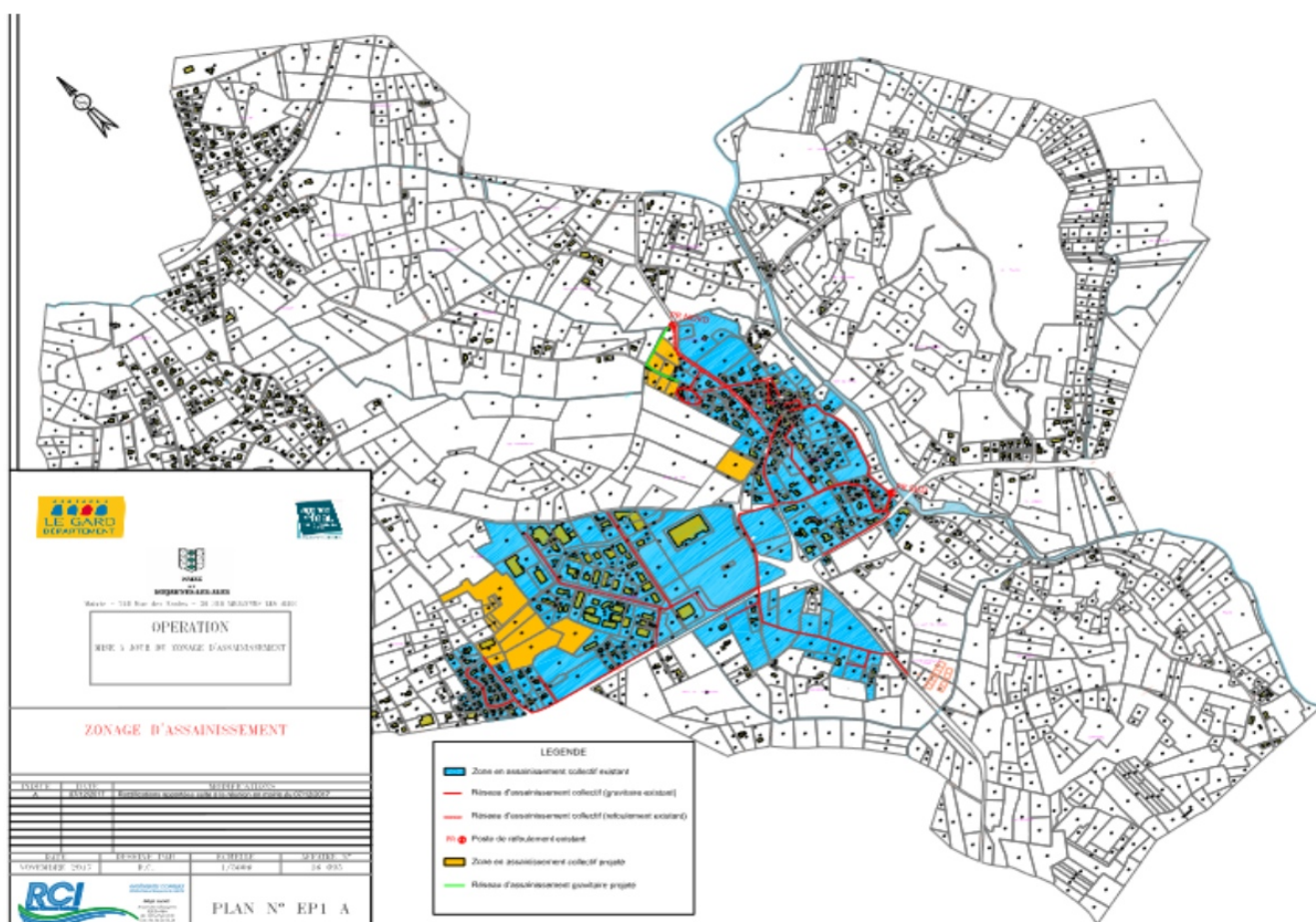


Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Les-Alès. (Document 1)



A la suite des mesures de 2015, la capacité résiduelle de la station ressort à 1000 habitants. L'extension du réseau est prévue sur les secteurs de « Mourgues et Clos de l'Embarras », « La Plaine » et « Pourquière ».

Commentaire du commissaire enquêteur. Nous sommes en 2023. Les mesures datent de 2015 et nécessiteraient théoriquement d'être actualisées. Toutefois, au vu de la croissance modérée du nombre d'habitants entre ces deux dates et de la capacité des équipements, la commune comme le commissaire enquêteur n'ont pas jugé utile une actualisation des chiffres, sans réelle utilité quant à la bonne information du public



**Carte du zonage d'assainissement collectif. En bleu, l'existant. En jaune, l'extension projetée.**

### 1.6.3 L'assainissement non collectif

Chaque pétitionnaire en relevant doit réaliser un dispositif de prétraitement, un dispositif assurant l'épuration des effluents et un dispositif assurant l'évacuation de ceux-ci.



Lors d'une enquête communale, 106 questionnaires ont été retournés sur 190 envoyés. 17 % des installations seraient non conformes et 46 % sous dimensionnées.

En 2015, 293 installations d'assainissement autonomes ont été recensées. Il n'est pas prévu de nouvelles zones constructibles non raccordées au réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, hors réseau, le service gestionnaire, le SPANC, demande désormais une étude de sol à la parcelle pour optimiser les dispositifs à mettre en place.

CE. Le zonage d'assainissement intègre les deux zones ouvertes à l'urbanisation. La station d'épuration reste suffisante pour absorber l'accroissement de population prévue.

## **1.7 Composition du dossier soumis à l'enquête publique**

### **1.7.1 Précisions**

La commune de Méjannes-Les-Alès a confié l'élaboration du dossier d'enquête à plusieurs cabinets d'étude spécialisés :

- « l'agence Action Territoires » sise 33 rue des Avants Monts, 34080 Montpellier, en ce qui concerne le PLU.
- Le cabinet « CEREG ingénierie » dont l'adresse mentionnée sur le rapport, daté de 2020, est 589 rue Fabre de Saint Castor, mais qui est indiquée sur leur site internet 399 rue Georges Séguy, 34080 Montpellier
- Le cabinet « Rhône Cévennes Ingénierie » (RCI) dont le siège social se situe 4 rue de la Bergerie 30100 à Alès, en ce qui concerne le zonage d'assainissement des eaux usées.

L'article L 123-6 du code de l'environnement précise que « le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations et une note de présentation non technique du ou des ... plans ».

### **1.7.2 Composition du dossier .**

A l'ouverture de l'enquête, le dossier de Plan Local d'urbanisme – phase arrêté, était composé comme suit :

- Pièce non cotée intitulée « Composition du dossier » (1 page)
- Pièce A : Arrêté n°2023/39 prescrivant l'enquête publique (4 pages)
- Pièce A1 : l'arrêté de prescription de l'enquête publique n° 45/2023 annulant et remplaçant le précédent (4 pages).
- Pièce B : - l'extrait du registre des délibérations d'Alès Agglomération relatif à la désignation de la commune de Méjannes-les-Alès comme autorité compétente pour organiser l'enquête publique relative au zonage d'assainissement ( 2023-0065 - 3 pages) auquel est ajouté deux extraits du registre des décisions de la même intercommunalité faisant référence à la convention permettant à la commune la gestion des installations et du service public des eaux pluviales. (2019/0464 et 2020/0022 – 4 pages)
- Pièce C : les textes qui régissent l'enquête publique (15 pages)

- Pièce D : les avis des Personnes publiques associées (83 pages) auxquels s'ajoute un document intitulé « Suites à donner aux remarques des personnes publiques associées » (7 pages)
  - Pièce 0 : les actes de procédure (20 pages)
    - . la délibération du Conseil municipal prescrivant la révision du PLU (mars 2010)
    - . la délibération complémentaire (mars 2016)
    - . les délibérations du Conseil municipal relatives au PADD (mars 2018 et juillet 2022)
    - . la délibération du Conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (mars 2023)
    - . la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
  - . Mais aussi les délibérations 2021/56 et 2023/18 relatifs au périmètre d'étude du projet d'aménagement de la RD 131
  - Pièce 1 : le Rapport de présentation
    - . contenant **l'évaluation environnementale**, de la page 29 à la page 74 (au total 106 pages)
    - . ainsi que le **résumé non technique** à la page 72.
  - Pièce 1bis : l'Annexe au Rapport de présentation -Diagnostic. 255 pages, dont de nombreuses pièces graphiques en A3.
  - Pièce 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, autrement appelé PADD. (17 pages)
  - Pièce 3 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou OAP. (14 pages)
- Cinq planches graphiques :
- Pièce 4.1a : un Plan de zonage commune (1/5000ème, format A0)
  - Pièce 4.1b : un Plan de zonage et risques commune (1 5000ème, format A0)
  - Pièce 4.2a : un Plan de Zonage village (1/2000ème, format A0)
  - Pièce 4.2b : un Plan de zonage village et risques (1/2000ème, format A0)
  - Pièce 4.3 : un Plan des « hauteur » et emprises village (1/2000ème ; format A0)
  - Pièce 5 : le Règlement (102 pages)
  - Pièce 6 : la Liste des emplacements réservés (3 pages)
- Des pièces relatives aux servitudes publiques :
- Pièce 7.1 : la Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (3 pages)
  - Pièce 7.2 : le Plan des Servitudes (1/5000ème, format A0)

- Pièce 7.3 : les Textes liés aux Servitudes d'Utilité Publique (73 pages)

Des annexes :

- Pièce 8.1 : l'annexe droit de préemption urbain (2 pages)

- Pièce 8.2 : l'annexe Zone d'aménagement concerté (ZAC) (35 pages)

- Pièce 8.3 : l'annexe Taxe d'Aménagement (TA) (2 pages)

- Pièce 8.4 : l'annexe bruit (36 pages)

- Pièce 8.5 : l'annexe plomb (5 pages)

- Pièce 8.6 : l'annexe réseaux (72 pages dont 12 planches graphiques en A3)

**Dans laquelle se trouve le sous dossier « zonage d'assainissement »** (46 pages) incluant :

. un rapport intitulé « Mise à jour du zonage d'assainissement. Rapport final.

. la notice justifiant le zonage d'assainissement » (28 pages et des annexes)

. un « plan du zonage d'assainissement » (1/5000ème)

- Pièce 8.7 : l'annexe secteurs d'information sur les sols (7 pages)

- Pièce 8.8 : l'annexe Espaces boisés classés (EBC) (5 pages)

- Pièce 8.9 : l'annexe risques (237 pages dont 4 planches graphiques en A3)

**Dans laquelle se trouve le sous dossier zonage pluvial** incluant :

. le rapport de présentation et le règlement (96 pages)

. la carte des réseaux pluviaux

. la carte des zones inondables

. la fiche d'application du zonage pluvial (5 pages)

- Pièce 8.10 : l'annexe Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) (7 pages)

- Pièce 8.11 : le résumé non technique du dossier zonage pluvial (4 pages)

- les avis d'enquête publique parus dans :

. Midi Libre du 1<sup>er</sup> septembre

. Cévennes Magazine du 2 septembre

### **1.7.3 Documents ajoutés en cours d'enquête**

- Les avis publiés dans :

. Midi-Libre du 22 septembre

. Cévennes Magazine du 23 septembre

- le 18/10, le règlement départemental de voirie (7 pages)

**Commentaire du commissaire enquêteur.** Le dossier d'enquête publique unique est complet et répond aux exigences des articles R 123-7 et R 123-8 du code de l'environnement. Il approche les 1100 pages et reste donc d'un accès difficile. Le rapport de présentation et son annexe sont denses,

parfois touffus. Le dossier du PLU inclut les deux sous-dossiers du zonage d'assainissement et du zonage pluvial.

Ceux-ci, peu distincts du dossier général, sont contenus dans les annexes :

- l'annexe réseau pour le zonage d'assainissement
- l'annexe risques, à partir de la page 30, pour le zonage pluvial et le zonage ruissellement.

Afin d'apporter au public une information la plus complète possible, le commissaire enquêteur a demandé avant le démarrage de l'enquête et jusqu'à son premier jour, le 18 septembre, l'adjonction de nombreux documents :

- la décision du Tribunal administratif portant désignation du commissaire enquêteur.
- deux délibérations du Conseil départemental relatives au projet d'aménagement et de déviation de la RD 131
- le document intitulé « Suites à donner aux remarques des Personnes publiques associées »
- un résumé non technique des deux dossiers de zonage.

Le cabinet Cereg a bien voulu communiquer le document ad'hoc (pièce 8.11) mais le cabinet RCI a considéré que son travail était terminé et que le dossier fourni remplissait les conditions requises, notamment par la présence dans le rapport de « la notice justifiant le zonage ». Cette position textuellement valide est néanmoins regrettable pour la bonne information du public.

Malgré la demande de la MRAE, le résumé non technique relatif au PLU n'a pas été mis en exergue mais est resté contenu dans le rapport de présentation et se situe pages 72/74 de ce dernier.

### **1.8 Analyse des avis des Personnes Publiques Associées**

La commune a reçu dans les délais impartis les avis suivant :

- Avis du Pays Cévennes/SCOT (3pages)
- Avis d'Alès Agglomération (8 pages)
- Avis de la CCI du Gard (2 pages)
- Avis de la CDPENAF (2 pages)
- Avis de RTE (4 pages)
- Avis de l'INAO (2 pages)
- Avis de la DDTM (13 pages + 35 pages d'annexes)
- Avis de la Chambre d'agriculture (4 pages)
  
- Avis de la MRAE (12 pages)

L'avis du Conseil Départemental ( 20 pages dont des annexes ) arrivé le 5 juillet, hors délai, n'est pas pris en compte par la commune.

#### **1.8.1 Tableau de synthèse**

<b>Date de réception</b>	<b>Entité</b>	<b>Avis</b>	<b>PLU</b>	<b>Zonage assainissement eaux pluviales</b>	<b>Zonage d'assainissement eaux usées</b>
--------------------------	---------------	-------------	------------	---	---

6 juin	Alès Agglo	Favorable Avec recommandations	X	X	X
25 mai	CCI du Gard	Favorable	X		
6 juin	CDPENAF	Favorable	X		
28 juin	Chambre d'agriculture	Favorable	X		
22 juin	Préfecture/ DDTM	Favorable avec observations prescriptives	X	X	X
21 juin	INAO	Pas d'avis formel. Pas d'objection)	X		
14 avril	Syndicat mixte du Pays des Cévennes	Compatible au regard du SCOT	X		
13 juin	RTE	Pas d'avis formel. Demandes d'ajouts de forme	X		
6 juin	MRAe <sup>3</sup>	Pas d'avis formel Recommandations nombreuses	X		

L'avis-ci-dessous du Conseil départemental a été reçu le 5 juillet. Il est arrivé hors délai et il ne peut en être tenu compte.

5 juillet	Conseil départemental	Pas d'avis formel. Rappels réglementaires, observations et recommandations	X	X	
-----------	-----------------------	--	---	---	--

### 1.8.2 Avis concernant le PLU et position de la commune

Les « positions de la commune<sup>4</sup> » ci-dessous sont extraites du document daté du 3 août et intitulé « Suites à donner aux remarques des personnes publiques associées » et joint au dossier.

#### 1.8.2.1 Avis d'Alès Agglomération

Compétente en matière de développement économique, l'agglo considère :

- que « l'extension » de la ZAC de Méjannes est tout à fait essentielle, ce pour le territoire tout entier. Elle demande une correction du règlement pour autoriser les teintes blanches en façade des bâtiments, teintes qui peuvent permettre de baisser la température en période estivale.
- que les objectifs de production de logements sont en deçà des objectifs du PLH mais les entérine.

<sup>3</sup> La MRAe ne donne jamais d'avis formel mais apprécie la qualité de la démarche d'évaluation environnementale et formule à ce titre des recommandations.

<sup>4</sup> Positions de la commune : portés en italique et résumé ci après par commune

- qu'in fine, le projet de PLU participe à la mise en œuvre des 5 axes de développement du projet de territoire porté par l'agglo.

L'agglo demande également quelques modifications de forme ou de détail.

*Position de la commune. La commune prend acte de l'avis relatif au développement économique et souhaite faire les modifications demandées en ce qui concerne les façades.*

#### **1.8.2.2 Avis de la CCI du Gard**

Celle-ci formule un avis strictement en rapport avec sa compétence. Elle approuve « l'extension » de la ZAE dite CAPRA, souhaite l'implantation de commerces en coeur de village, souligne la modération de la consommation d'espace et considère pertinent le STECAL restaurant.

#### **1.8.2.3 Avis de la CDPENAF**

Se dit favorable à la création du STECAL limité aux 3600 m<sup>2</sup> existants -déjà largement artificialisés- et au règlement autorisant les extensions des habitations existantes sur cette zone.

#### **1.8.2.4 Avis de la Chambre d'agriculture**

Après analyse des photos aériennes et des déclarations PAC des agriculteurs, la Chambre d'agriculture demande le reclassement en zone A de certaines parcelles cultivées et classées N dans le projet de PLU.

Elle conteste le chiffrage de la commune relatif à la consommation d'espace, estimant qu'il convient d'intégrer la zone d'activité dans le total ainsi porté, selon elle, à 7,76 ha en dépassement de la consommation autorisée par la loi ZAN.

Elle demande :

- que la commune compense la disparition des terres agricoles de façon volontaire, conformément à la « Charte départementales pour la préservation et la compensation des terres agricoles ».

- que soient mises en place des bandes tampons entre zones agricoles et zones urbanisées pour prévenir les conflits d'usage, à la charge de l'aménageur, en particulier pour la parcelle 592 de la zone AU.

Elle conteste la bande d'étude relative à la déviation de la RD 131, portée par le département, s'interroge sur sa portée réglementaire.

- des modifications du règlement, en particulier pour retirer l'interdiction « des bâtiments destinés à l'élevage » comme étant contraire à la réglementation de l'urbanisme mais aussi concernant les clôtures et le raccordement en eau des bâtiments et diverses précisions de forme ou de détails.

Commune.

- *sur le reclassement en zone A, vérifie le zonage A et N et « croise avec les enjeux environnementaux pour voir s'ils peuvent être rebasculés en A.*
- *maintient sa position sur la consommation d'espace*
- *considère que les compensations agricoles doivent être discutées avec l'agglo et le département.*
- *précisera dans les OAP le traitement des interfaces*
- *fera les modifications demandées pour ne plus interdire les bâtiments d'élevage en zone A, pour le raccordement des bâtiments aux réseaux comme pour les clôtures ainsi que sur diverses précisions de forme ou de détails.*

#### **1.8.2.5 Avis de la DDTM**

Dans un courrier liminaire, le sous-préfet d'Alès justifie l'avis favorable de l'état par une réduction de la consommation d'espace d'environ 60 % par rapport à la période de référence. Charge à Alès Agglomération d'intégrer les 6,13 ha d'extension de la ZAE en prenant en

compte la trajectoire de réduction de la consommation de l'espace prévue par la loi « climat et résilience ».

L'avis porte ensuite sur le règlement, les risques, l'eau, les servitudes d'utilité publique, le cadre de vie, l'environnement ainsi que sur divers points de forme.

- En ce qui concerne le règlement, la DDTM demande :
  - . que soit précisée la liste des destinations et sous destinations,
  - . la mise en cohérence du zonage avec le tableau des destinations pour les campings et pour le paragraphe « clôtures ».
  - . de corriger des erreurs de normes en matière de performance énergétique
  - . de rajouter l'interdiction de la sous destination « hébergement » en zone N
  - . de compléter le règlement des EBC
- Pour les risques, les observations concernent l'annexe « 1bis du rapport de présentation » ainsi que l'annexe « 8.9 risques ». Elles sont relatives à l'inondation, à l'incendie, au transport de matières dangereuses, aux pollutions et nuisances de toutes sortes.
- L'adduction d'eau et les servitudes d'utilité publiques (SUP) font également l'objet de demandes de précisions de la part de la DDTM.
- Le PLU devra être compatible avec le plan de déplacement urbain en cours de révision par le SMTBA.
- Le PLU devra être plus précis pour la partie patrimoine archéologique.
- Enfin, la DDTM a relevé de nombreuses erreurs de forme ou d'imprécisions qu'elle demande de corriger.

*Commune. La commune apportera les modifications demandées dans les pièces ou chapitres Rapport de présentation, Annexe au RP, Règlement, Annexe risques, liste et plan des SUP, PADD et OAP. L'avis favorable de la CDPENAF et celui de la CCI ont bien été joints au dossier d'enquête publique. Le dossier est bien publié sur le site internet d'Alès Agglomération.*

#### **1.8.2.6 Avis de l'INAO**

L'institut considère que le PLU n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernés par le projet mais estime, comme la Chambre d'agriculture que certaines parcelles cultivées pourraient être utilement reclassées en A alors qu'elles le sont en N actuellement. Il demande une réécriture du règlement des zones A et AP en ce qui concerne l'implantation des bâtiments.

*Commune. Vérifier zonage et réécrire les premiers articles du règlement A et AP.*

#### **1.8.2.7 Avis du syndicat mixte du pays des Cévennes/SCOT**

Le syndicat mixte affirme en préalable la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT du Pays des Cévennes. Il note que le PLU a retenu un objectif modéré de taux de croissance de sa population (0,8 % vs 1,6 % retenus par le SCOT) mais « prend acte » des justifications avancées. La densité retenue en matière de production de documents est bien conforme aux prescriptions du SCOT. Le PLU prend en compte les orientations économiques du SCOT en particulier par l'extension de la zone CAPRA.

En ce qui concerne l'agriculture, les espaces naturels et paysages, le syndicat mixte parle « d'un espace de transition » et d'un « espace périurbain agricole à court/moyen terme » et affirme que l'enjeu est de « préserver la présence d'agriculteurs ». Le syndicat semble regretter la disparition des agriculteurs (nombre divisé par quatre en 10 ans) tout en affirmant que « si le grand contournement est de l'agglomération se réalise, il affectera de façon non négligeable l'espace agricole ».

En matière d'énergies renouvelables le syndicat souligne le volontarisme du PLU en faveur des projets privés particuliers.

#### **1.8.2.8 Avis de RTE**

RTE souligne les exigences réglementaires et de sécurité liées aux lignes électriques et demande des modifications sur le plan des servitudes, sur la liste des servitudes et dans le règlement.

*Position de la commune : la commune semble en accord pour apporter des modifications au règlement et sur la liste des servitudes. Elle ne semble pas se prononcer sur les modifications relatives au plan des servitudes.*

#### **1.8.2.9 Avis de la MRAe**

Après examen au cas par cas, la MRAe a considéré que le PLU devait faire l'objet d'une évaluation environnementale. Son avis porte sur la qualité de celle-ci. Il synthétise les principaux enjeux environnementaux du PLU sur le territoire communal :

- la maîtrise de la consommation d'espace
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité
- la prise en compte des enjeux relatifs à la transition énergétique, à l'air et au climat.

La MRAE acte les modifications du projet de PLU consécutifs à sa demande d'évaluation environnementale : réduction des objectifs démographiques, diminution de l'emprise des ZAU, évitement de certains secteurs à enjeux environnementaux et intégration de mesures protectrices ; mais elle considère encore le projet par trop imprécis quand à ses incidences environnementales et recommande de compléter le dossier, en particulier par l'adjonction d'une « cartographie croisant les enjeux et les projets » et par l'intégration d'indicateurs précis.

La MRAe conteste la diminution de 50 % de l'étalement urbain d'ici à 2031 puisqu'elle réintègre les 6,13 ha de la ZAE « de la même manière qu'ils ont été comptés au titre de la consommation passée ».

Elle considère que le PLU doit intégrer des mesures d'adaptation au changement climatique et recommande à la commune de s'approprier cet enjeu. Elle s'inquiète de la viabilité de la ressource en eau en l'absence de démonstration du caractère soutenable de la ressource. Elle recommande la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles dans l'organisation des déplacements. Enfin, elle souhaite que le PLU soit moins dissuasif et plus incitatif pour favoriser le développement des énergies renouvelables.

*Commune. La commune considère que l'évaluation environnementale répond aux observations formulées ; que la démarche ERC a bien été réalisée ; que les mesures d'évitement ont été mises en place. De même, elle considère que « de nombreuses mesures ont déjà été mises en place » en matière d'adaptation au changement climatique. La commune dit que « sera regardé le sujet des modes doux » et que « le rapport de présentation mais aussi les OAP seront revus ».*

*En ce qui concerne les ENR la commune affirme « qu'ils sont soutenus dans le PADD sans traduction dans le règlement » tout en actant qu'un projet de PV au sol est en instruction et qu'il « sera éventuellement intégré par mise en compatibilité ».*

CE. Cette dernière réponse n'est guère satisfaisante. Elle ne lève pas une certaine ambiguïté sur la position de la commune sur le photovoltaïque au sol d'autant plus que le règlement, contrairement à l'affirmation, inscrit bien l'interdiction du PV en zone A et N.

### **1.8.3 Avis sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales**

#### **1.8.3.1 Avis de la DDTM**



La DDTM demande que la mention des précautions à prendre pour lutter contre le risque de développement du moustique tigre soit portée au paragraphe « gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement » dans les règles communes à toutes les zones.

*Commune. la commune inscrira le demande.*

#### **1.8.3.2 Avis d'Alès agglomération.**

La communauté d'agglomération demande :

- que soit ajouté en annexe du règlement écrit le « guide pratique pluvial urbain » adopté par le conseil communautaire le 16/12/2020.
  - que soit rappelé la nécessité de transparence hydraulique des murs de clôture en zone d'aléa ruissellement et de la pose de barbacane hors zone.
- Elle propose de modifier le règlement pour qu'il ne soit pas plus contraignant que le PPRI.

*Commune. La commune dit être favorable aux modifications demandées.*

### **1.8.4 Avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées**

#### **1.8.4.1 Avis de la DDTM**

La DDTM demande :

- d'introduire dans le PLU un périmètre d'inconstructibilité de 100m autour de la STEP.
- que des précisions soient apportées dans le règlement de la zone Um pour lever toute ambiguïté de rédaction au paragraphe « eaux usées ».

Elle recommande :

- que dans les règles communes à toutes les zones, ne figurent que celles qui ne sont pas reprises dans le règlement de chaque zone.

Et rappelle :

- que toutes les zones constructibles en ANC doivent faire l'objet, préalablement à tout équipement, d'études spécifiques, pédologie, pente, surface...
- les principes à respecter selon la perméabilité des sols.

*Commune. Les modifications demandées seront apportées. Elles concernent le rapport de présentation, l'annexe à ce rapport, le règlement écrit, les plans de zonage et les annexes. Marginalement, le PADD et les OAP.*

#### **1.8.4.2 Avis d'Alès agglomération**

Pour l'assainissement non collectif, la communauté d'agglomération rappelle qu'elle dispose de la compétence en matière d'assainissement et qu'elle a désigné Monsieur le maire de la commune pour organiser l'enquête publique.

En ce qui concerne l'assainissement collectif, elle demande que soit précisé que c'est bien elle qui dispose de la compétence SPANC depuis le 1er janvier 2023 et non plus le syndicat mixte du pays des Cévennes.

*Commune. La commune fera les modifications demandées dans le document « Diagnostic » comme dans le règlement écrit.*

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E23000049, datée du 12 juin et à la requête de Monsieur le Maire de Méjannes-Les-Alès, Monsieur Christophe CIREFICE, Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur François CHAPELLE en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Daniel JEANNEAU en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique unique objet du présent rapport.

Dès sa nomination, Monsieur CHAPELLE a adressé au Tribunal Administratif l'attestation sur l'honneur selon laquelle il n'est aucunement « intéressé à l'opération ».

### 2.2 Modalités préalables à l'enquête

#### 2.2.1 Echanges et rencontres avec le Maître d'ouvrage

- le 13 juin, à la suite d'un échange téléphonique avec Monsieur TEISSIER, Maire, le CE a réceptionné par voie électronique le dossier du PLU arrêté.
- le 23 juin, le CE a reçu par le même canal et après l'avoir sollicité, le dossier de zonage d'assainissement pluvial et le dossier d'assainissement des eaux usées.
- le 11 août, réception des délibérations du département
- le 28 août, réception de l'arrêté de prescription
- le 28 août, réception des « textes régissant l'enquête publique »

- Réunion du 4 juillet. Le commissaire enquêteur a rencontré en mairie de Méjannes Monsieur Teissier, Maire de la commune accompagné de Madame Roux, en charge de l'urbanisme.

Ont été abordés l'historique de la commune et les principaux enjeux :

- . l'extension de la zone d'activité, maillon essentiel du développement économique
  - . l'ouverture de secteurs à l'habitat pour permettre le développement harmonieux de la démographie du village
  - . le projet supra-communal de déviation de la RD 131
- ainsi que :
- . les inondations de 2002 et les 3 maisons détruites le long de la Droude, résultant de l'application de la loi Bachelot. Trois ou quatre autres habitations restent sensibles au risque inondation, globalement bien maîtrisé dans le PPRI
  - . les difficultés résultant de la sortie du Pos et de l'application du RNU
  - . les deux délibérations de prescription, 2016 et 2019
  - . la multiplication des enjeux ressortant du dossier de PLU
  - . certaines contradictions du PADD (première appréciation du CE)
  - . la priorisation des actions à conduire à la suite de l'adoption du PLU : outre les deux enjeux précédemment cités, il s'agit de la nouvelle salle des fêtes dès lors que les ressources communales le permettront
  - . la légalité de l'interdiction du photovoltaïque au sol et le projet porté par EDF EN.
  - . la densité de logements dans le SCOT de 17 logements/ha ; que cette limite constitue un minimum.

L'organisation de l'enquête a été arrêtée : dates, lieu, publicité, permanences, arrêté de prescription du maire. Une visite des lieux a été décidée.

Le commissaire enquêteur a réceptionné ce même jour le dossier papier du PLU.

- Réunion du 18 juillet : visite des lieux. Cette visite de la commune, pilotée par Monsieur le Maire, a permis de mesurer de visu les enjeux en question, de se rendre compte de la grande diversité et de la grande richesse du territoire communal mais aussi de son mitage et des conséquences majeures que subirait la commune si la déviation de la D 131 se réalisait.

- Réunion du 15 septembre. Le commissaire enquêteur a vérifié et finalisé la composition du dossier, élaboré et ajouté une nomenclature des pièces, paraphé les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête publique.

### **2.2.2 Contact avec la Chambre d'agriculture**

Le commissaire enquêteur souhaitait quelques précisions sur la position de la Chambre d'agriculture relative à la bande d'étude du projet d'aménagement de la RD 931. Celle-ci fait part de son étonnement de constater que cet élément est uniquement stipulé sur les documents graphiques sans être porté sur le règlement.

### **2.2.3 Rencontre avec la DDTM**

Le 3 octobre, le commissaire enquêteur a rencontré Madame Rallet à Alès, en charge de l'instruction du PLU pour la DDTM.

Plusieurs sujets ont été discutés.

- La nature de l'enquête publique, qui est bien une enquête publique unique.
- L'interdiction du photovoltaïque au sol dans les zones A et N, en incohérence avec le PADD ; la levée de cette interdiction ne serait pas une modification substantielle de l'économie du projet.
- La consommation d'espace. Madame Rallet rappelle l'annexe à l'article R 101-1 du code de l'urbanisme qui précise la nomenclature des surfaces constituant l'artificialisation des sols qui ne sera applicable qu'en 2031. Actuellement, il est question de consommation d'espace qui est une notion différente et moins restrictive.
- la bande d'étude de la déviation routière qui s'impose à la commune.
- la dématérialisation de l'enquête publique et du Plu à l'issue de celle-ci.

## **2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique (Cf. 1.3.2)**

Monsieur le Maire a prescrit l'enquête par arrêté n° 45/2023 du 18 septembre 2023 qui annule et remplace l'arrêté n° 2023/39, pris en date du 11 août 2023. Pourtant validé par le contrôle de légalité de la préfecture, cet arrêté ne précise pas le site internet sur lequel le public peut consulter le dossier d'enquête.

Comme indiqué au 2.5.1, la majorité des personnes venues en permanence ont toutefois consulté, voire téléchargé le dossier sur le site internet d'Alès agglomération. Cette omission de l'arrêté ne semble donc pas avoir nui à la bonne information du public.

## **2.4 Modalités de l'enquête**

### **2.4.1 Réunion publique**

Compte tenu de la longue période de concertation et du climat apaisé de la commune, aucune réunion publique n'a été prévue au cours de l'enquête.

### **2.4.2 Dates et durée de l'enquête**

L'enquête publique a débuté lundi 18 septembre à 8 h pour se terminer mercredi 18 octobre à 17 h 30. Elle a donc duré 31 jours consécutifs.

### **2.4.3 Permanences**

- Quatre permanences se sont tenues en mairie, salle du conseil :
- lundi 18 septembre de 8 heures à 12 heures
  - samedi 30 septembre de 8 heures à 12 heures
  - mardi 3 octobre de 13 heures 30 à 17 heures 30
  - mercredi 18 octobre de 13 heures 30 à 17 heures 30

#### **2.4.4 Prolongation de l'enquête**

Il n'a pas été besoin d'une prolongation d'enquête.

### **2.5 Information du public – publicité de l'enquête**

#### **2.5.1 Publicité légale**

Conformément à l'article L 123- 10 du code de l'environnement, les obligations légales de publicité ont été convenablement mises en oeuvre.

L'avis d'enquête a été affiché dans 7 sites différents sur des panneaux municipaux, à compter du 1er septembre : mairie, entrée extérieure ; mairie, entrée bâtiment ; agence postale, chemin du Mas du Moine, haut ; chemin du Mas du Moine, bas ; chemin du Grès, chemin des Tourettes.

Cet affichage a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Il a également été publié sur le site internet d'Alès agglomération, en l'absence de site propre à la commune et en application du principe de subsidiarité.

De plus, deux insertions presse de cet avis ont été effectuées :

- le 1er septembre dans Midi- Libre
  - le 2 septembre dans Cévennes Magazine
- soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

L'insertion de cet avis a été renouvelé :

- le 22 septembre dans Midi-Libre
  - le 23 septembre dans Cévennes Magazine
- soit dans la semaine suivant le premier jour de l'enquête.

CE. Le dossier numérique est publié sur le site internet d'Alès agglomération, la commune n'en disposant pas en propre. A la demande de Monsieur Teissier, Maire de Méjannes-les-Alès, une information signalant l'enquête publique a été visible en page « actualités » dès le 1<sup>er</sup> septembre, renvoyant à l'avis. L'intégralité du dossier étant disponible à compter du 18 septembre. Mais peu à peu, d'autres actualités ont relégué l'information sur l'enquête loin de la page d'accueil. Notons également que le dossier d'enquête n'était accessible qu'après 5 « clicks » et qu'il était nécessaire de le télécharger pour le lire. Néanmoins, les personnes venues en permanence ont -dans leur majorité- préalablement pris connaissance du dossier sur le site internet de l'agglomération. L'avis d'enquête a été consulté 238 fois et le dossier complet du PLU a été téléchargé à 42 reprises.

Il convient de souligner le volontarisme de la commune qui a toujours répondu favorablement aux demandes du commissaire enquêteur et a recherché les meilleures solutions pour rendre le dossier abordable : réponse favorable à toutes les demandes d'ajouts, adjonction d'un répertoire des pièces à jour, intégration d'onglets pour identifier les sous-dossiers.

#### **2.5.2 Publicité complémentaire**

La commune publie un bulletin municipal dont un exemplaire est paru au mois de juin et distribué dans tous les foyers. L'enquête publique du PLU a été annoncée pour « mi septembre » à la fois dans un éditorial du maire en page 3 et dans un article en page 5 intitulé « Plan Local d'Urbanisme : enfin une issue ».

## 2.6 Concertation préalable

Elle a été organisée dans la commune conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. Ses modalités ont été définies et actées par la délibération du conseil municipal réuni le 18 février 2016, précisant ce qui avait été défini dans la délibération du 25 mars 2010. Cette longue concertation, 2010 à 2023 a permis notamment d'enregistrer 19 observations sur le registre mis à disposition du public (la majorité demandant la constructibilité de parcelles), d'organiser 3 ateliers citoyens les 11/12/2015, 25/02/2016 et 8/09/2016 ainsi que 3 réunions publiques les 7 mars 2015, 9 septembre 2016 et 30 janvier 2023.

Le Conseil municipal réuni le 8 mars 2023 a approuvé le bilan de cette concertation.

## 2.7 Climat de l'enquête

Tout au long de l'enquête, le climat fût totalement paisible. Les conditions d'accueil à la mairie ont été particulièrement satisfaisantes. Les employées de la mairie et Monsieur le Maire, ont tout mis en œuvre pour assurer une bonne information du public reçu en mairie. Les personnes reçues ont exposé doléances et propositions avec mesure, sans acrimonie d'aucune sorte tant à l'égard du porteur de projet que du CE.

## 2.8 Clôture de l'enquête

A l'issue de la quatrième permanence, à 17 h 42, le commissaire enquêteur a clôturé l'enquête publique. Après avoir constaté que 5 notes, mails ou courriers ont été agrafés au dit-registre, le CE a signé le registre en page 13, dernière page sur laquelle est consignée la dernière observation.

## 2.9 Bilan comptable des dépositions du public

Ci-dessous, tableau synthétique.

Date	Personnes présentes	Personnes représentées	mail	Observations	
				écrite	orale
18/09	2	2		1	1
30/09	3	4		3	
3 /10	7	8		8	1
18/10	9	11		5 (doublons)	
27/09			3		
<b>TOTAL</b>	<b>21 (18 sans doublon)</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	

18 personnes se sont rendues au moins une fois aux permanences tenues par le CE qui, compte tenu des doublons, a reçu 21 personnes.

Nous retenons 19 observations, certaines ayant été déposées selon plusieurs modalités.

La participation du public nous paraît conforme à celle que l'on peut rencontrer pour des projets équivalents de commune de même strate. Elle est à rapprocher du même nombre de dépositions reçues pendant la concertation. Et pour une population 30 fois plus importante que celle de

Méjannes-Les-Alès, la révision générale du PLU d'Alès a connu seulement 4,5 fois plus de visites en permanence.

## **2.10 Notification du procès-verbal de synthèse au responsable du Projet**

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le Maire de Méjannes-Les-Alès pour lui communiquer les observations écrites et orales qui ont été reçues au cours de l'enquête ainsi que ses propres observations et questions, le tout consigné dans le procès verbal de synthèse. Celui-ci a été transmis dans sa version définitive par courrier électronique en date du 20 octobre à Monsieur Teissier, Maire, soit deux jours après la fin de l'enquête. Un accusé de réception a été transmis et reçu par le commissaire enquêteur le 25 octobre à 9 h 04.

## **2.11 Mémoire en réponse**

Monsieur le Maire a fait connaître les réponses aux observations et questions posées dans un mémoire en réponse adressé par courrier électronique au commissaire enquêteur en date du 2 novembre.

Les délais réglementaires ont été respectés.

## **3. Présentation et analyse des observations et réponses de la commune**

### **3.1 Généralités**

Il convient de remarquer qu'en dehors de celles des PPA, aucune observation n'a porté sur le zonage d'assainissement pluvial. Une seule observation -une demande de renseignement- concernait le zonage d'assainissement des eaux usées. De façon plus large, les risques d'aucune sorte, incendie ou inondation notamment, n'ont retenu l'attention des pétitionnaires. Il faut y voir peut-être la bonne intégration de la culture du risque inondation par les habitants d'une commune qui n'a pas été épargné par les éléments.

Notons également qu'aucune observation du public ne porte un jugement négatif sur le PLU dans son ensemble. Les pétitionnaires questionnent systématiquement des points particuliers qui les concernent, souvent portant sur la constructibilité de parcelles dont ils sont propriétaires et qu'ils veulent voir évoluer, sans donner d'avis sur la globalité du plan.

Les observations font l'objet d'une transcription synthétique, assortie des questions du commissaire enquêteur et des réponses apportées par la commune.

### **3.2 Organisation thématique des observations.**

Le commissaire enquêteur a classé les observations selon trois niveaux.

- les thèmes abordés par le public : constructibilité, emplacements réservés, zone Uep, règlement, servitude, reclassement de parcelles, pour information, (7 thèmes).
- un thème commun au public et au commissaire enquêteur : photovoltaïque au sol
- des thèmes spécifiques au commissaire enquêteur : PADD, réponses aux avis des PPA (2 thèmes).

Les réponses de la commune sont en bleu dans le texte.

### 3.3 Observations du public

#### 3.3.1 Constructibilité : 7 observations

**Observation O31. Monsieur MEZOUARA Mustapha.** Est propriétaire de la parcelles 413 (N) pour laquelle un permis de construire a déjà été refusé. Il conteste le classement de sa parcelle en N au vu de l'autorisation de construction d'un « pylone de 18 m de haut » sur la parcelle 414, jouxtant son terrain. Il appuie sa demande d'autorisation de construire sur sa parcelle par le permis de construire accordé sur les parcelles voisines 2322 et 2323. Il demande le reclassement de la parcelle 413 pour qu'elle soit constructible.

**Observation O41. Madame POUJOL Aline,** propriétaire des parcelles OA 1684, O259, O258 et **Monsieur BONNANS Louis** en demandent la constructibilité et donc le reclassement, compte tenu de leur enclavement entre 2 routes, de leur faible surface, de leur inaptitude à l'agriculture du fait des sols, de la topographie et de la présence à l'est et au sud de l'urbanisation existante. Ils considèrent que les caractéristiques de cette parcelle ne permettent pas de satisfaire aux exigences de l'article R 151-22 du code de l'urbanisme définissant le caractère agricole d'une zone.

A contrario, ils estiment que ces parcelles s'inscrivent naturellement « dans le tissu pavillonnaire existant » dont elles constituent une dent creuse, desservie par les réseaux et en capacité d'accueillir un dispositif d'assainissement individuel.

**Observation O71. Monsieur CAYREL Denis,** Propriétaire de la parcelle 2322, demande sa constructibilité selon un argumentaire similaire à celui de Monsieur Mezouara. Il ajoute que sa parcelle dispose de tous les réseaux.

**Observation O101. Madame MARTIN Sophie pour Madame CHARTIER Sundari,** propriétaire des parcelles A 2153, 2154 et 2155. Dit porter un projet agricole à travers un élevage de chien et demande la constructibilité des parcelles dont elle est propriétaire. Madame Chartier habite une maison sise à cheval sur deux parcelles dont une dont elle n'est pas propriétaire.

#### **Observations O111 et**

**Observation O112. Mesdames ROUX pour Roux Didier et Roux Lola,** Contestent le zonage en A des parcelles 1767, 1769, 1557, 1559 et 1770.

Demandent la constructibilité de tout -ou partie- de leurs parcelles soulignant que le réseau d'assainissement collectif étant à proximité, les travaux nécessaires au raccordement peuvent être à leur charge. Considèrent que le classement en A de ces parcelles contrevient à plusieurs orientations du PADD, qu'elles se situent dans une zone urbanisée ayant vocation à être densifiée. Demandent l'intégration de ces parcelles au sein de la zone Um.

**Commissaire enquêteur.** Les parcelles pour lesquelles la constructibilité est demandée se situent toutes en zone A ou N dans le projet de PLU.

**Q1. Pouvez-vous apporter une réponse détaillée à chacune de ces demandes ?**

Réponse de la commune :

PREAMBULE :

Précisions communes à toutes les demandes en A et N :

La dispersion de l'habitat et la consommation d'espace agricoles et naturels de ces dernières décennies est aujourd'hui proscrit et l'objectif du PLU est de recentrer l'urbanisation autour du village. Les objectifs de la loi climat et résilience sont même quantifiés (réduction d'au moins 50% d'ici 2031). Aussi tous les secteurs d'habitat diffus (en dehors des enveloppes urbaines du village) sont traduits en zones agricoles A et naturelles N. Les constructions existantes ont des tolérances d'extension, mais aucune nouvelle habitation n'est possible.

Outre ces raisons législatives qui s'imposent à la commune, la desserte de ces secteurs est largement insuffisante (chemins, absence de réseau d'assainissement collectif, absence d'espace public, stationnement ,... ) et les urbaniser générerait des coûts disproportionnés pour la collectivité.

## QUESTION 1

Observation O31 :

REFUS, car classement en zone N (cf précisions communes à toutes les demandes en A et N)

L'édification de l'antenne 4 G se justifie par le caractère d'utilité publique.

Ce secteur a été identifié avec des enjeux environnementaux forts, lors des études préalables à l'extension de la zone d'activités. C'est d'ailleurs pourquoi la ZA initialement prévue jusqu'au chemin du Grès, a été réduite dans cette partie Nord.

La parcelle est par ailleurs en aléa feu de forêt très élevé.

Observation O41 :

REFUS, car classement en zone A (cf précisions communes à toutes les demandes en A et N).

De plus, incompatibilité avec orientations du PADD (pas d'assainissement collectif possible)

Observation O71 :

REFUS, car classement en zone N (cf précisions communes à toutes les demandes en A et N)

Ce secteur a été identifié avec des enjeux environnementaux forts, lors des études préalables au PLU (d'où le classement en N). La parcelle est par ailleurs en aléa feu de forêt très élevé.

Observation O101 :

Ces parcelles sont classées globalement en A, avec une bande le long du ruisseau en N. La parcelle A2153 est touchée par le périmètre d'étude de la déviation de la RD31et rien ne peut y être accordé. Pour les parcelles 2154 et 2155, voir règlement zone A, le bâti agricole est possible sous certaines conditions.

Observation O111 :

REFUS, car classement en zone A ( cf précisions communes à toutes les demandes en A et N).

Redondance avec 2 saisines du TA :

- Parcelle 1767 DP refusée
- Parcelle 1770 PC refusé

Observation O141 :

REFUS, classement en zone N (cf précisions communes à toutes les demandes en A et N).

CE. Toutes les demandes de constructibilité reçoivent une demande négative en cohérence avec les orientations du PADD. La réponse est claire. Elle peut être perçue comme « injuste » eu égard à l'histoire de la commune. Comme le précise le préambule, les temps ont changé et le développement de l'habitat diffus est désormais proscrit.



### 3.3.2 Emplacements réservés : 4 observations

**Observation O21. Madame CHANTAGREL Nathalie.** Conteste les emplacements réservés 6 et 7. Mme Chantagrel dit que le cheminement doux en bordure de la parcelle 1717 aboutit à un chemin privatif qui peut être fermé. Elle estime que le cheminement piéton peut être assuré par la route de Mons qui bénéficie de l'éclairage public.

CE. Ces emplacements réservés résultent de l'axe 2 du PADD dont ils sont une composante essentielle : « Organiser et promouvoir un urbanisme de qualité ; développer les déplacements doux entre les équipements publics, le vieux village et les différents quartiers ». On retrouve le schéma « cheminement doux » dans l'OAP « Extension habitat » (p 5, flèche verte) et partiellement dans l'OAP « Equipements publics » (p 7, pointillés orange).

**Q2. Envisagez-vous d'accéder à la demande de Madame Chantagrel par la suppression des emplacements réservés 6 et 7 ?**

Réponse de la commune : Partiellement, avec le maintien de l'emplacement réservé n°7.

**Q3. Si la réponse est positive, comment respecterez-vous le PADD et les OAP précités en maintenant les cheminements doux annoncés ?**

Réponse de la commune : Si un autre aménagement (le long du CD131) est mis en place, le PADD est respecté. Les OAP seront à revoir avec déplacement de la flèche verte.

**Q4. Pouvez-vous indiquer un itinéraire alternatif ?**

Réponse de la commune : Aménagement piéton le long du CD 131

CE. Cette solution semble à même de satisfaire toutes les parties.

**Observation O7bis1. Monsieur BARBIEUX Alain, pour la Société U proximité France.**

La société U proximité a déposé un permis de construire pour une supérette de quelques 500 m<sup>2</sup> qu'elle envisage d'implanter sur la parcelle 1574, laquelle fait l'objet de l'emplacement réservé n° 11 dans le projet de PLU (plans de zonages et liste des emplacements réservés). Compte tenu de l'avancement du projet, Monsieur Barbieux demande la suppression de cet emplacement réservé.

**Q5. Comptez-vous accéder à cette demande ?**

Réponse de la commune : OUI.

CE : L'emplacement réservé n° 11 sera donc supprimé dans le PLU définitif.

**Observation O181. Monsieur NORTH Thomas.** Est un jeune agriculteur propriétaire de la parcelle 1963 sur laquelle est édiflée un hangar à usage agricole. Cette parcelle est portée au PLU en emplacement réservé n°3 - aménagement de berges, ce qui inquiète M. North quant à la pérennité de son activité. Il demande la suppression de cet emplacement réservé.

**Q6. Comptez-vous accéder à cette demande afin que l'activité agricole de cet exploitant puisse être pérennisée ?**

Réponse de la commune : Afin de pérenniser l'activité agricole de l'exploitant, l'ER va être supprimé sur le bâtiment. Il sera en revanche maintenu sur la partie des berges de la Droude.

CE. La commune envisage une solution de compromis et manifeste ainsi sa volonté de maintenir une activité agricole en ne renonçant pas à l'aménagement des berges dans une finalité de « gestion du risque » inondation.

**Observation O191. Monsieur ROUX Alain.** Propriétaire, avec sa famille, de l'impasse Albert Vigne laquelle est en emplacement réservé n° 8 - création de voirie. Ce chemin n'est pas débouchant ; il ne permet le passage que d'un véhicule ; il n'est pas équipé de l'éclairage public. Monsieur Roux et sa famille s'opposent à ce projet de création de voirie.

**Q7. Comptez-vous accéder à cette demande c'est à dire supprimer cet emplacement réservé ou poursuivre le projet de création de voirie ?**

Réponse de la commune : OUI, cet ER va être supprimé.

CE. Cette réponse donne satisfaction à la famille Roux et la commune devra chercher une autre solution pour le désenclavement des parcelles dont elle est propriétaire.

### 3.3.3 Zone UEp : 1 observation

**Observation O7bis2. Monsieur BARBIEUX Alain, Société U proximité France.**

Demande la suppression de la contrainte de non imperméabilisation sur la zone Uep. Cette contrainte est de 20 % sur la zone. Monsieur Barbieux considère le projet déposé comme « vertueux en la matière » mais estime que la levée de cette contrainte serait positive pour toute la zone.

Si la réponse n'est pas positive, Monsieur Barbieux demande que la contrainte soit limitée à 10 %.

**Q8. Quelle est la position de la commune sur cette demande ?**

Réponse de la commune : NON, les mêmes 20% sont imposés dans la zone d'activité. Il n'y a pas de raison de réduire sur cette partie, qui est l'entrée du village et nécessite un traitement paysager de qualité. La non imperméabilisation peut par exemple être trouvée sur des zones de stationnement non revêtues (grave, dalle enherbée).

CE. Il va sans dire que si l'obligation de non-imperméabilisation de l'ensemble de la zone disparaissait, le projet serait moins « vertueux » et la zone moins agréable. La commune fait le choix assumé de la qualité d'aménagement.

### 3.3.4 Règlement : 2 observations

**Observations O91. et O92. Madame LEDOUX, 540 Chemin de Campagnac.** A lu avec beaucoup d'attention le règlement de la zone N et a bien remarqué que sa maison relève d'un pastillage lié aux protections patrimoniales. Elle s'inquiète des possibilités de travaux dans sa maison. Elle veut savoir :

1. Si elle peut librement procéder à l'isolation intérieure de sa maison
2. Si elle peut librement procéder à la réfection de sa toiture

**Q9. Pouvez-vous apporter une réponse précise à ces deux demandes ?**

Réponse de la commune : O91 et O92 : travaux sur bâtiment identifié au patrimoine

- Aucune demande ni contrainte pour travaux intérieurs (pas de modification de l'aspect extérieur)
- DP à minima pour ce qui touche à l'extérieur (dont la toiture). Mais tout à fait possible de réaliser la réfection à l'identique.

### 3.3.5 Servitude : 1 observation

**Observation O61. Mme GUIDONI Sophie. RTE.** reprend pour l'essentiel les observations déjà formulées en tant que PPA.

### 3.3.6 Reclassement de parcelles : 1 observation

**Observation O131. Monsieur MOUNIER Vincent.** Afin de préserver son activité agricole, Monsieur Mounier souhaite le reclassement des parcelles A 114 et environnantes, ainsi que la parcelle A415, classées N, en zone A.

#### **Q10. Comptez-vous accéder à cette demande ?**

Réponse de la commune : La parcelle A 114 se situe déjà en zonage A (erreur de lecture).

Proposition : pour clarifier la lisibilité du plan, le « N » et sa flèche pourrait être en dehors de l'emprise communale (sur le fond blanc du plan).

La parcelle A415 se situe dans un secteur de très forts enjeux environnementaux et aléa feu de forêt très élevé. C'est le même secteur que la demande O31 et cela doit être refusé pour les mêmes raisons.

Bien qu'il y ait une vigne sur la partie Ouest, il faut la maintenir en N car l'enjeu de biodiversité est sur la continuité Nord/Sud et s'il y avait un bâtiment, il couperait cette continuité (trame verte).

**CE.** Bonne proposition que de clarifier la lisibilité du plan. On comprend la motivation de la commune dans sa réponse. La demande de reclassement de la parcelle 415, jouxtant la zone agricole ne portait que sur la vigne et ne semble avoir pour but que d'y continuer l'activité agricole...

### 3.3.7 Pour information : 3 observations

**Observation O51. Mme Ledoux** demande si le chemin de service le long de sa propriété peut être rattaché à celle-ci. Cette observation ne concerne pas directement le PLU.

**Observation O81. Anonyme pour la sté BAMA,** demande des renseignements sur la zone AU.

**Observation O161. Madame GAUDIN Gwenaëlle** demande si la parcelle 2257 bénéficiera de l'assainissement collectif.

**CE.** La parcelle citée se situe très à l'écart de la zone concernée par l'extension de l'assainissement collectif.

## 3.4 Observation commune au public et au commissaire enquêteur.

### photovoltaïque : 1 observation

**Observation O11. M. RAISON Etienne, Ingénieur Projets chez EDF renouvelables,** est venu présenter un projet de photovoltaïque au sol d'environ 8 hectares en zone N du projet de PLU et déposé depuis fin juin 2023 à l'instruction des services de l'état. Monsieur Raison indique que la production envisagée correspond à la consommation d'électricité de quelques 5000 personnes et que la commune considère favorablement son projet.

**CE.** Le projet envisagé se situe :

- au centre de l'item « préserver les corridors écologiques fonctionnels » décrit dans le graphique Axe 4 du PADD (p 17) ;
- au centre de la zone « préserver les ENS, PNA et ZNIEFF II » décrit dans le graphique Axe 3 du PADD (p14).
- au centre de la zone « enjeu écologique très fort » de l'OAP Continuités écologiques ».

Contrairement à ce qui est indiqué dans la réponse à la MRAE sur cette question (p 4 du document), le photovoltaïque au sol est interdit dans le règlement des zones A (p 77) et N (p 85).

Il est précisé également dans ce document que le projet suit sa procédure propre et « qu'il sera éventuellement intégré par voie de mise en compatibilité du PLU ».

Le rapport de présentation (p 91) aborde le sujet photovoltaïque au sol en précisant que les études « n'ont pas permis de définir des secteurs propices à du photovoltaïque au sol ». Mais en ajoutant : « la commune reste favorable au développement des énergies renouvelables et une procédure ad hoc pourrait être envisagée si un projet peut démontrer du respect de ces différents enjeux ».

Enfin, le règlement «toutes zones/partie II1 risques» indique : «p) l'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque ...est admise...» (p 15).

Les documents PADD et OAP d'une part et règlement d'autre part ne sont pas en concordance.

Le renvoi du projet à une éventuelle déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU n'est pas correct vis à vis de la bonne information du public.

Il convient de préciser la position de la commune sur ce point.

**Q11. La commune est elle favorable ou défavorable à l'implantation de centrales photovoltaïque au sol ?**

Réponse de la commune : OUI, la commune est favorable à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol

Précisions sur la position du PLU sur ce sujet. La commune est favorable à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur son territoire et soutient dans son PADD les ENR. Pour autant les études (notamment environnementales) d'un PLU ne sont pas assez poussées pour définir avec précisions les sites potentiels pour ce type de projet. Par ailleurs, ce type d'autorisation relèvent d'un accord préfectoral et ne sont donc gérées à l'échelle communale.

Le PLU est cohérent sur ce thème : soutien de principe dans le PLU, mais en l'absence d'élément précis, pas de traduction géographique sur le territoire et donc interdiction en A et N. La page 15 du règlement n'est que le règlement général en zone inondable. Le règlement de chacune des zones vient ensuite compléter/préciser ces règles générales : il n'y a pas d'opposition, le photovoltaïque au sol est bien interdit en A et N.

Les études d'un PLU ne sont pas capables de définir les sites pertinents sur l'ensemble de la commune : il faudrait avoir des études, notamment de biodiversité, fines sur tout le territoire, mais celles-ci ne se font qu'au niveau d'une étude d'impact d'un projet. Le PLU ne peut donc pas définir de zonage spécifique « photovoltaïque ». Si le PLU identifie le site du projet, pourquoi pas ailleurs sur la commune ? Il faudrait faire cet exercice sur toute la commune.

Le site objet de la demande se trouve dans un secteur avec des enjeux importants, notamment biodiversité et feu de forêt, qui à l'échelle de la commune (et donc du PLU) aurait un avis a priori défavorable. Cependant les études plus fines relevant de l'étude d'impact du projet seront peut-être à même d'apporter les justifications nécessaires à la levée de ces éléments défavorables.

Le travail d'un PLU n'étant pas en capacité de traduire un zonage photovoltaïque au sol (c'est la même chose pour l'éolien), il est d'usage de procéder par voie de mise en compatibilité du PLU, si

le projet apporte (au stade permis) tous les éléments permettant de le valider. Cette procédure fera l'objet d'une enquête publique spécifique et la population en sera donc parfaitement informée.

**Q12. Si la réponse est « favorable », envisage-t-elle de supprimer l'interdiction mentionnée aux pages 77 et 85 du règlement ?**

Réponse de la commune : NON. Il n'est pas envisageable de supprimer les interdictions du règlement en A et N, qui aurait pour effet de les autoriser partout sur la commune.

**Q13. Si la réponse est « défavorable », la commune envisage-t-elle de modifier le rapport de présentation et le PADD, notamment l'orientation p 16 : « permettre et encadrer la production d'énergies renouvelables dans le respect des enjeux du territoire » ?**

Réponse de la commune : L'orientation du PADD « permettre et encadrer la production d'énergies renouvelables dans le respect des enjeux du territoire, notamment environnementaux » est tout à fait juste :

- La formule « ENR » est générale et ne cible pas uniquement le photovoltaïque au sol : c'est par exemple le PV en toiture, le petit éolien, la géothermie, qui sont bien autorisés par le PLU
- Les enjeux du territoire, notamment environnementaux, sont justement ceux qui nous ont amené ne pas traduire les centrales en A et N

CE. Cette réponse n'est pas satisfaisante parce que les mots ont un sens. « Soutenir » et « interdire » ne sont pas compatibles. Un oxymore ne permet pas une bonne compréhension du PLU. De surcroît, dans le règlement des zones A et N, cette interdiction des centrales photovoltaïques au sol serait justifiée « pour des raisons de cohérence avec le PADD » alors même que le PADD y affiche son soutien.

Il n'est pas exact de dire que si ce n'est pas interdit partout, ce sera autorisé partout. Les zones A et N ont des caractéristiques qui, par définition, ne les destinent pas à l'accueil d'énergies renouvelables. Et chaque projet déposé devra démontrer sa compatibilité avec le caractère agricole ou naturel de la zone et satisfaire à l'ensemble des procédures et autorisations nécessaires. Qu'il y ait interdiction dans le règlement ou pas.

D'une manière générale, l'administration recommande que l'accueil de centrales solaires soit intégré au projet de territoire. Ainsi, le « *Guide 2020. L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les centrales solaires au sol* » édité par le ministère de la transition écologique et solidaire stipule p 11 : « *Le choix des parcelles de projet est ainsi guidé par l'étude d'impact mais aussi par le choix des élus locaux lorsque l'accueil des énergies renouvelables a fait l'objet d'une planification dans le document d'urbanisme* ».

Il est donc parfaitement possible, sans recourir à une interdiction générale de contrôler l'implantation des énergies renouvelables par les mentions appropriées dans le règlement, telle celle citée dans le guide mentionné ci-dessus. Ainsi, la commune restera cohérente avec sa position favorable de principe exprimée dans le PADD en mentionnant dans le règlement les conditions à remplir pour un projet ENR, qui en tout état de cause ne pourrait qu'être exceptionnel. Ci-dessous, extrait du guide en question.



## B. Conditions à l'installation exceptionnelle de centrales solaires dans les espaces naturels et agricoles

Par exception à l'inconstructibilité de principe des terrains naturels et agricoles, l'installation des centrales solaires y est envisageable, sous conditions strictes de compatibilité avec la vocation des secteurs considérés.

### 1. La planification des centrales solaires en zone A et N des PLU

Il est contraire aux objectifs de la loi d'autoriser globalement les centrales solaires au sol en zone agricole ou en zone naturelle des plans locaux d'urbanisme (L.151-11 CU). En effet, l'habilitation donnée par l'article L. 151-11 CU permet aux auteurs du PLU d'autoriser en zone A et N « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. De plus, la loi ALUR a renforcé l'objectif de lutte contre l'urbanisation diffuse des zones naturelles, agricoles et forestières en conférant un caractère exceptionnel aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Or le respect d'une « capacité d'accueil limitée » pour tout STECAL ne semble pas cohérente avec l'accueil de parcs photovoltaïques de grande dimension.

#### Article L151-11 Code de l'urbanisme

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; »

**Par conséquent, pour les collectivités souhaitant accueillir une centrale solaire au sol, il est recommandé que le PLU:**

- ✓ Affiche dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que le projet de la collectivité est tourné vers la réalisation de champs de panneaux photovoltaïques respectueux du caractère agricole et de la sauvegarde des espaces naturels du secteur.
- ✓ Prévoit explicitement dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques **uniquement** lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Les sectoriser le cas échéant (via, par exemple, la mention « énergie renouvelable », « N-pv », « A-pv » etc.). A noter que la compatibilité avec l'activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sera plus facilement démontrée en cas de terrain artificialisé, dégradé, ou pollué.

Lorsque le zonage du PLU en vigueur ne permet pas l'installation de centrales solaires sur un terrain pourtant favorable (terrain artificialisé, dégradé), une modification du document pourra être initiée par révision, modification ou modification simplifiée en fonction de l'étendue et la portée de celle-ci.

11

Le 31 mai 2023, Madame la préfète du Gard a adressé à l'ensemble des maires du département un « porter à connaissance relatif à l'accélération des énergies renouvelables » en référence à l'article L 145-3 de la loi du 11 mars 2023. Ce courrier indique que les communes doivent proposer au référent préfectoral une cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables « dans un délai de six mois à compter de la date du présent courrier ». Une modification simplifiée des documents d'urbanisme permettra d'intégrer ce zonage. Si les délais impartis aux communes semblent extrêmement courts et interfèrent avec le travail en cours pour l'élaboration du PLU, le contenu de ce « porter à connaissance » indique la voie à suivre pour éclairer le présent débat.

## 3.5 Observations du commissaire enquêteur

### 3.5.1 Le PADD

Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Les-Alès. (Document 1)

**3.5.1.1 La bande d'étude de la déviation de la RD 931.** La cartographie relevant de l'axe 3 du PADD « respecter et mettre en valeur les patrimoines (p 14) n'est pas en accord avec la carte de synthèse intitulée « les grandes orientations du PADD » (p 5). Sur cette dernière, la flèche « maintien de la coupure agricole des Guiraudettes », décalée au nord-ouest de la carte, se situe en zone d'habitat diffus et fait perdre tout son sens à cette orientation majeure. L'apparition du trait « déviation de la RD 981 en projet » (en orange pointillé) crée ce décalage.

**Q14. Comment comptez-vous rendre compatible ces deux items contradictoires et le matérialiser sur une cartographie cohérente ?**

Réponse de la commune : Les flèches « maintenir la coupure agricole des Guiraudettes » peuvent en effet sembler contradictoires, mais les cartes ne disent pas la même chose.

⇒ P14 : l'axe 3 parle de l'espace agricole et l'ensemble de la plaine est à préserver. L'Est de la future déviation est agricole et une attention doit aussi lui être portée.

⇒ P5 : la carte de synthèse croise tous les éléments du PADD et le projet de déviation vient contrarier l'objectif de préservation de la plaine agricole. Ce projet, d'échelle aggro et département devra traiter de l'enjeu agricole de la plaine.

Ces représentations graphiques prêtant à confusion, il est proposé de revoir la flèche de la carte de l'axe 3 p14 pour la même en cohérence avec la carte de synthèse p5.

CE. En effet, le projet de déviation vient « contrarier » le PADD et son objectif de préservation de la coupure agricole. Il semble important que le PLU le mentionne. La modification envisagée pourrait plutôt concerner la carte de synthèse du PADD. La bande d'étude se superposant avec la flèche « coupure agricole ».

**3.5.1.2. Carte Axe 1 du PADD.** La carte de l'axe 1 du PADD « Conforter le dynamisme économique de la commune positionne une flèche bleue « prendre en compte le projet de déviation de la RD 131 ».

**Q15. Pouvez-vous préciser ce que sous-tend le terme « prendre en compte » ?**

Réponse de la commune : Le projet de déviation se positionne entre la ZA et le village (flèche bleue), sans précision de l'emprise. Sa prise en compte impose donc de ne pas se développer de ce côté (Est vers village et Nord-Est dans la plaine) et conduit à une extension de la ZA vers l'Ouest de la ZA existante.

**3.5.1.3. Zone d'activité.** Dans son axe 1, le PADD parle de « requalification nécessaire pour améliorer le fonctionnement et l'intégration paysagère » de la zone d'activités existante » assorti de certaines prescriptions qualitatives. Or, aucune de ces prescriptions ne se retrouve dans l'OAP « zone d'activités ».

**Q16. De quelle façon comptez-vous améliorer la qualité urbaine de la zone d'activité actuelle et faire en sorte que son extension soit davantage « qualitative » ?**

Réponse de la commune : Les objectifs qualitatifs fixés par le PADD pour la ZA (existante et extension) se déclinent dans le PLU de plusieurs manières :

- Règlement graphique et écrit : hauteur, % d'espace végétalisé, implantations, aspect extérieur...
- OAP : préservation de la trame verte et fonctionnement hydraulique, végétalisation des voiries, zones tampons avec les habitations, continuités piétonnes, organisation viaire et stationnement.

### 3.5.2 Réponses aux observations des PPA

La DDTM, la Chambre d'agriculture, RTE et la MRAe, notamment, ont fait un certain nombre d'observations. Dans le document daté du 3 août 2013 intitulé « Suite à donner aux remarques des personnes publiques associées » la commune indique fréquemment « faire les modifications demandées » ou remarques équivalentes.

**Q17. Confirmez-vous que toutes les réponses positives stipulées dans cet écrit seront bien traduites dans les documents finaux du PLU ?**

**Réponse de la commune :** Oui, toutes les réponses positives seront traduites dans le document final du PLU pour approbation.

Dans ce même document, page 4, la réponse suivante est apportée à une observation de la MRAe : « le sujet des modes doux sera regardé notamment, interne à la zone d'activités et en lien avec les communes voisines. Selon, le rapport de présentation, mais aussi les OAP seront revues »

**Q18. Pouvez-vous préciser les modifications que vous envisagez d'apporter aux OAP (en cohérence éventuelle avec l'observation O21) ?**

**Réponse de la commune :** La MRAe demande de développer le thème des modes doux dans le PLU. Les éléments qui pourront être apportés en compléments sont les suivants :

- A l'échelle de la commune et au-delà vers les communes voisines :
  - o vérifier/compléter le rapport de présentation avec ces liaisons douces formelles (sentiers de randonnées) / informelles (accès privilégiés le long des voies et chemins existants)
  - o compléter les OAP avec les départs de ces différentes liaisons douces (OAP village et ZA)
- à l'échelle de la ZA : matérialiser des liaisons douces sur l'ensemble des voiries (pas seulement Est/ouest vers village), pour imposer les aménagements piétons partout.

CE. Ces deux dernières réponses sont importantes. Elles illustrent le souci de la commune de faire vivre le projet de PLU en prenant en compte autant que nécessaire les observations des PPA, du public et du commissaire enquêteur. Ce faisant, on peut considérer que l'enquête publique aura permis d'améliorer le projet en minorant certains impacts négatifs qu'il peut avoir sur la population et en corrigeant ou précisant les différents documents.

-----



## **Annexes au rapport d'enquête**

1. Nomination du commissaire enquêteur
2. Procès verbal d'affichage
3. Photos de l'affichage
4. Annonces légales Cévennes Magazine et Midi Libre avant le début de l'enquête
5. Annonces légales Cévennes Magazine et Midi Libre pendant l'enquête
6. Compte rendu de la permanence du 18 septembre
7. Compte rendu de la permanence du 30 septembre
8. Compte rendu de la permanence du 3 octobre
9. Procès verbal de synthèse
10. Mémoire en réponse de la commune

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

12/06/2023

N° E23000049 / 30

le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 12/06/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 08/06/2023, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de MEJANNES-LES-ALES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de MEJANNES-LES-ALES ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur François CHAPELLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Daniel JEANNEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

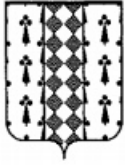
**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de MEJANNES-LES-ALES, à Monsieur François CHAPELLE et à Monsieur Daniel JEANNEAU.

Fait à Nîmes, le 12/06/2023

le président,



Christophe CIRÉFICE



MAIRIE DE  
MEJANNES-LES-ALES

### CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je, soussigné Christian TEISSIER, Maire de Méjannes les Alès, certifie que l'affichage concernant la publication de l'enquête publique a été effectuée du  
Jeudi 31 Août 2023 au Jeudi 19 Octobre 2023.

Fait à Méjannes les Alès, le 08 Novembre 2023

Le Maire

TEISSIER Christian



Mairie de Méjannes-lès-Alès- 400 rue des écoles - 30340 Méjannes-lès-Alès  
Tél. 04 66 61 31 94 – [contact@mairiemejanneslesales.fr](mailto:contact@mairiemejanneslesales.fr)

Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Les-Alès. (Document 1)

Elaboration du PLU/zonage d'assainissement des eaux pluviales/Zonage d'assainissement des eaux usées



*Mairie. Entrée bâtiment.*



*Agence postale. (ancienne mairie)*



*.Mairie. Entrée extérieure.*

**Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Les-Alès. (Document 1)**

**Elaboration du PLU/zonage d'assainissement des eaux pluviales/Zonage d'assainissement des eaux usées**





*Chemin du Mas du Moine (Bas)*



*Chemin du Mas du Moine (Haut)*



*Chemin du grès.*



*Chemin des Tourettes*



## 4. Cevennes Magazine 2 septembre

SCP M<sup>e</sup> GARDENAL  
M<sup>e</sup> SCAMMACCA  
M<sup>e</sup> HIGOU-VAUGEOIS  
Notaires associés  
193 Chemin du Stade  
30360 VEZENOBRES

### Avis de constitution

Suivant acte reçu par M<sup>e</sup> Camille SCAMMACCA, Notaire associé à VEZENOBRES, le 18 juillet 2023, enregistré et publié au SPF GRENOBLE 3, le 04/08/2023, sages 3804P03, volume 2023 P, numéro 20176,

Il a été constitué la société ci-après :  
Dénomination :

#### LES ENFANTS DU GAVET

Forme : Société civile  
Capital Social : 40.960 € divisés en 4.096 parts de 10 €.

Siège Social : BROUZET LES ALES (30580), 46 Chemin des Mines.

Objet Social : Acquisition, gestion, exploitation par location ou autre, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers où qu'ils se trouvent, obtention de crédit, prêts ou autre, et généralement toutes opérations se rattachant à l'objet social.  
Durée - Immatriculation : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS NIMES.

Apports : • Partie en numéraire : 19.660 €

• Partie en nature : un immeuble bâti à LE HAUT BREDA (Isère) lieudit « Le Gavet », 343 Route du Cohard pour une valeur de 21.300 €

Gérance : 1/ Sophie GAMÉ, épouse GRAVEZAT, dt à BROUZET LES ALES, 46 Chemin des Mines.

2/ Estelle GAMÉ, épouse HENDERSON, dt à MILNGAVIE G62 6EZ (ECOSSE) (ROYAUME-UNI), Rochebelle Craigmaddie Road Barnellan.

Cession de parts sociales - agrément : Librement cessibles entre associés, entre ascendants et descendants; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément qui est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

POUR AVIS  
M<sup>e</sup> Camille SCAMMACCA



### AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 31 août 2023, à SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS.

Dénomination : EURL L'EMPIRE

Forme : EURL

Siège social : 168 C chemin des Gayettes, 30340 ST JULIEN LES ROSIERS

Objet : l'entretien la réparation mécanique carrosserie peinture de tous véhicules dépannage transport et remorquage vente achat de véhicule d'occasions location vente de pièces détachées neuves ou d'occasions.  
Durée de la société : 99 années  
Capital social fixe : 1000 euros

Gérant : Monsieur Romain THOMAS, demeurant 168 C chemin des Gayettes, 30340 ST JULIEN LES ROSIERS  
La société sera immatriculée au RCS de Nimes.

Romain THOMAS

Avis est donné de la constitution de la SARL à associé unique CV RENOVATION, au capital de 1 000 €.

Siège : 683A, chemin du quartier d'Espagne 30900 NIMES

Durée : 99 ans

Objet social : Travaux de plâtrerie, peintures et enduis, travaux d'électricité, travaux d'isolation, pose de revêtement de sols et muraux, plomberie.

Gérant : Monsieur Christophe VERNY, demeurant 683A, chemin du quartier d'Espagne, 30900 NIMES.  
RCS de NIMES

## DISSOLUTIONS LIQUIDATIONS

### HEXAGAME

Société par actions simplifiée en liquidation

Au capital de 4 000 euros  
Siège social : 6 route d'Aulas  
30120 MOLIERES CAVAILLAC

Siège de liquidation :  
6 route d'Aulas  
30120 MOLIERES CAVAILLAC

30120 MOLIERES CAVAILLAC  
753 388 370 RCS NIMES

L'AGE du 30.06.2020 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Nicolas VINCENT, demeurant : 2185 Les Clos de Paillerols 30120 LE VIGAN de son mandat de liquidateur, donné quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de l'AGE. Les comptes de liquidation seront déposés au GTC de NIMES en annexe au RCS.

## MODIFICATIONS DIVERSES



DABIENS  
KALCZYNSKI  
Avocats associés

Parc d'activités Jean Mermoz  
235 rue Hélène Boucher  
34170 CASTELNAU LE LEZ  
Tél : 04 67 42 19 10

HOLDING PHARMADO  
SPFPL à forme de SAS  
au capital de 100 €  
Siège social : 181 rue  
Mourgues - 30900 NIMES  
RCS Nimes 900 418 500

Par DAU du 25/08/2023, le capital social a été augmenté de 325 489 € pour le porter à 325 589 € par création de 325 489 actions nouvelles, et les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence :  
Ancienne mention : capital : 100 euros  
Nouvelle mention : capital : 325 589 euros

### POUR AVIS

Aux termes d'une délibération de l'AGE, en date du 12/07/23, les associés de la SARL LES TROIS L, Capital : 1000 €, Siège social : 1848 chemin de saint Paul 30129 MANDUJEL, RCS NIMES N° 784 111 153, statuant en application de l'article L.223-42 du code de commerce, ont décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.  
Mention au RCS de NIMES



### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté n°2023/39 M. le Maire de la Commune de MÉJANNES-LÈS-ALÈS prescrit une enquête publique conjointe relative à :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'ensemble du territoire

- l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées portant sur l'ensemble du territoire

- l'élaboration du zonage pluvial portant sur l'ensemble du territoire

A cet effet M. François CHAPPELLE a été désigné Commissaire-Enquêteur  
L'enquête publique conjointe se déroulera en mairie de MÉJANNES-LÈS-ALÈS pendant trente et un jours consécutifs à compter du **lundi 18 septembre 2023 à 8h jusqu'au vendredi 18 octobre 2023 à 17h30 inclus** aux horaires d'ouverture du secrétariat de Mairie, du lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h à 12h, le vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30, le samedi matin de 8h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquêtes concernés ou les adresser par correspondance au Commissaire-Enquêteur en mairie : 400 Rue des Ecoles 30340 MEJANNES-LES-ALES, ainsi que sur l'adresse courriel : [plumejannesales@gmail.com](mailto:plumejannesales@gmail.com)

Le courriel sera alors imprimé et collé ou agrafé sur le registre.

M. Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de MÉJANNES-LÈS-ALÈS aux jours et heures suivants :

- **lundi 18 septembre de 8h00 à 12h00;**
- **samedi 30 septembre de 8h00 à 12 h00 ;**
- **mardi 3 octobre de 13h30 à 17h30 ;**
- **mercredi 18 octobre de 13h30 à 17h30.**

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos par M. le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions sont tenus à la disposition du public en mairie de Méjannes-lès-Alès.

A l'issue de la procédure, le Conseil Municipal se prononcera par délibération pour valider les rectifications éventuelles et approuver le Plan Local d'Urbanisme, le projet de zonage pluvial et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.



### AVIS D'ATTRIBUTION DE MARCHÉ

Directive 2014/24/UE

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

Nom et adresse : Commune de VEZENOBRES, 1 place de la mairie, 30360, VEZENOBRES, Courriel : [dgs.vezénobres@vezénobres.fr](mailto:dgs.vezénobres@vezénobres.fr)

SECTION II : OBJET

1) Étendue du marché

Intitulé : Aménagement du carrefour routier chemin de Bercaude et RD936

Numéro de référence : 2023

Type de marché : Travaux

SECTION IV : PROCÉDURE

Description

Type de procédure : Procédure ouverte

SECTION V : ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Marché n° : 2023 BERCAUDE

Intitulé : Aménagement carrefour entre RD936 et chemin de BercaudeV.2)

Attribution du marché

Date d'attribution du marché : 12 Juillet 2023

Informations sur les offres : Nombre d'offres reçues : 3

Nom et adresse du titulaire : ENTREPRISE LAUPIE (mandataire) / VIDAL FRERES / ESR, 951 route de bessèges - Clairac 30410 MEYRANNES

courriel : [contact@laupie.fr](mailto:contact@laupie.fr)

Informations sur le montant du marché/du lot

Montant du marché : 209 950,61 € HT

SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Informations complémentaires - Procédure de recours

Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES, 16 avenue feuchères, 30000, NIMES,

Adresse internet : <http://nimes.tribunal-administratif.fr>

Date d'envoi du présent avis : 25 Août 2023

Isabelle SAINT MARTIN  
NICOLAUD  
Emmanuel GUY  
Notaires Associés  
13, rue Pasteur - 30100 ALES

« LE PUIITS »

Société Civile Immobilière  
Capital : 893 001,00 Euros  
Siège social : La Vabreille  
30520 SAINT MARTIN DE  
VALGALGUES  
RCS NIMES : 505 213 686

Suivant PV d'AGE du 25/11/2021 il a été décidé de transférer le siège social à SAINT BONNET DE CHAVAGNE (38840) 50 route des deux ponts, à

compter du 25/11/2021.

Radiation au RCS NIMES et Immatriculation au RCS de GRENOBLE.

POUR AVIS

ECM ACADEMIE  
SAS au capital de 1 500 €  
Siège social : 1 Bis  
Rue Michelet - 30100 ALES  
922 301 981 RCS NIMES

Par AG mixte du 02/08/2023, les associées ont pris acte de la démission de Camille VIGNE, directrice générale, et ont décidé de ne pas procéder à son remplacement.

Dépôt légal au Greffe du TC de NIMES.

B

N° 2251 - Samedi 2 Septembre 2023

Cévennes  
Magazine

Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Lès-Alès. (Document 1)

Elaboration du PLU/zonage d'assainissement des eaux pluviales/Zonage d'assainissement des eaux usées



# 4. Midi Libre 1er septembre

vendredi 1 septembre 2023 Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

04 3000 9000

## AUTOMOBILES VENTE

Citroën  
Autres

**C3 AIRCROSS** 16900 €  
véhicule de 102700 km poss. élec. 1ère carte de crédit et 20000€ apportés. 70x24,40 x 1,50 m. 70% garantie constructeur garantie, 10 ans de 24/24/24h. CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

**CITROEN C3 AIRCROSS PURETECH** 110cv diesel 204000km 23000€ garage paris freres 04.67.87.21.41

**C3 H** 18800 €  
berline hybrid 3 places de 69200€ 120000km plus 8000€ CASH PLY outillage et plancher béton. garantie tri responsable 62520€. CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

**CITROEN C3 PURETECH** 110cv aéré (automatique) 67000km, caméra de recul, navigation gps 18000000€, 31200 km, sécurité 18000 € GARAGE PARIS FRERES 04.67.87.21.41

**C3 H** 15900 €  
Petit modèle 1000 km 53 places de 68200€ 158000km plus 8000€ outillage et plancher béton. garantie tri responsable 62520€. CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

**Citroën c3 puretech** 110cv aéré (automatique) 67000km, caméra de recul, navigation gps 18000000€, 31200 km, sécurité 18000 € GARAGE PARIS FRERES 04.67.87.21.41

Pugeot  
Autres

**308 H** 15900 €  
nouveau kangoo 62550km de 67000€ 180000km plus 8000€ outillage et plancher béton. garantie tri responsable 62520€. CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

## Autres genres

Utilitaires

**SCUDO FG II** 8480 €  
véhicule de 102700 km poss. élec. 1ère carte de crédit et 20000€ apportés. 70x24,40 x 1,50 m. 70% garantie constructeur garantie, 10 ans de 24/24/24h. CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

**BERLINGO II** 8950 €  
berline hybrid 3 places de 69200€ 120000km plus 8000€ CASH PLY outillage et plancher béton. garantie tri responsable 62520€. CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

**SCUDO FG II** 8900 €  
Petit modèle 1000 km 53 places de 68200€ 158000km plus 8000€ outillage et plancher béton. garantie tri responsable 62520€. CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

**KANGOO EXPRESS II (P8)** 10200 €  
nouveau kangoo 62550km de 67000€ 180000km plus 8000€ outillage et plancher béton. garantie tri responsable 62520€. CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

**Auto achat**

**ACHÈTE CASH**  
à votre service depuis 2007.

## Animaux

Chiens

Vente adorable chat Chihuahua mâle 1000€, né 14/04/2023, 1100€ sous main 2000000412300. + Chat femelle bicolor née le 10/05/23, mère Chitrao femelle et père Chitrao. 700€ sous main 25000076704449. Tous pués et vaccinés. 10€ par livraie gratuite à votre domicile. Tél: 07 81 44 86 81 (S.38629778)

**NIMES "ANASTASIA"** bête blonde, du sang de reine, vous adoptez et se dépote pour un instant. Tél: 07 84 20 30 60 (S.42957444)

**MÉNAGE** Émile de reine, père blond, 34 ans, vous attend pour en mariage dans un instant. dans un cadre doré. Tél: 07 53 80 67 77 (S.68137093)

**NIMES** Belle TRAMS élégante, de passage. Regard et se dépote pour un moment de détente inoubliable. Belle pedigree, corps de reine. 06.84.01.30.35 (S.79048823)

**Mutrinomial Rencontre**

**fidelio Gard**  
04 66 29 02 66

**Oui!**  
04 66 29 02 66

**Pas de problème sans solution**

**C'est du sérieux!**

## Point Rencontre Magazine

10 de 3400 annonces h et 1 de particulier à particulier avec leur téléphone pour des rencontres sérieuses. 100 visites digitales, documentation gratuite sous pli discret, appel gratuit. 0 800 02 88 02 www.prmag.fr

**Point Rencontre**

**Pas de problème sans solution**

**Oui!**

**Pas de problème sans solution**

**Oui!**

**Pas de problème sans solution**

## Collectionneur Achète Grands Vins

**FAISBIET CONSTANT**  
Bourgogne, Bordeaux, Champagne... même vieux Atouts anciens Cognac, rhum, chartrons, whisky Liqueur à l'ail et saumon pour sa santé. à commander dès maintenant. 06.74.16.07.78

Prenez votre Amorce Classée en utilisant la grille disponible tous les jours dans les pages Amorce Classées de votre quotidien.

Collectionneur Nimes, achète Cognac 35 et 45 Tons en bon état, CO, OAO, Vieux Cognac, Marais cognac, MCD, etc. Pour les ventes et 800000 sur amorce. Me déplace 06.19.76.03.83.

Vous souhaitez répondre à une annonce par l'intermédiaire de journal, indiquez le numéro de l'annonce sur l'enveloppe. Nous pourrions aussi transmettre votre courrier sans frais. Votre contribution sera ainsi adressée plus vite à l'intéressé.

## Instrument de musique

**ACHÈTE**  
VIOLON minimum 1000 €  
VIOLONCELLE minimum 8000 €  
Le déplace gratuitement. Paiement comptant. 04. 02. 80. 48. 38. 00

## Services

**Travaux Maison et extérieur**  
Prestataire professionnel sérieux, rapide, vélos et immobiliers anciens à rénover. FERRIER COUPANT, Étude et estimations gratuites de vos biens. Contact par téléphone au 06.19.43.04.88 (E.4299400)

# ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

## AVIS PUBLICS

**ENQUÊTES PUBLIQUES**

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RAPPEL

avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sur la demande de permis de construire n° 030 032 22 R0056, déposée par la société CN'AIR en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance projetée entre 5 et 7 MWc sur la commune de BEAUCAIRE

Par arrêté n° 30-2023-07-24-00000 du 24 juillet 2023, le préfète du Gard a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le permis de construire susvisé, lequel est annexée une étude d'impact sur l'environnement, son résumé non technique.

A cet effet, Monsieur Étienne TAFICQ, ingénieur divisionnaire des travaux publics du FUS, retraité, a été désigné commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairie sous place Georges Clemenceau 30300 BEAUCAIRE, siège de l'enquête, pendant 32 jours, du mardi 29 août au vendredi 29 septembre 2023, aux jours et heures habituels d'ouvertures.

Le dossier d'enquête publique y compris l'étude d'impact sur l'environnement, sera consultable par tout un chacun pendant la durée de l'enquête :

- sur le site Internet de la préfecture du Gard;
- http://www.gard.gouv.fr/Publiques/EnquetesPubliques/

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Commune de Méjannes-lès-Alès

Par arrêté n° 2023-59 M le Maire de la Commune de Méjannes-lès-Alès procède une enquête publique conjointe relative à :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'ensemble du territoire
- l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées portant sur l'ensemble du territoire
- l'élaboration du zonage pluvial portant sur l'ensemble du territoire

A cet effet M. François CHAPPELLE a été désigné Commissaire-Enquêteur

L'enquête publique conjointe se déroulera en mairie de Méjannes-lès-Alès pendant trente et un jours consécutifs à compter du mardi 18 septembre 2023 à 8H jusqu'au vendredi 18 octobre 2023 à 17H00 (sauf aux heures d'ouverture du secrétariat de Mairie, du lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h00 à 17h00, le jeudi de 8h à 12h, le vendredi de 8h à 12h et de 13h00 à 16h30, le samedi matin de 8h00 à 12h00).

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consulter éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquêtes consultés ou les adresser par correspondance au Commissaire-Enquêteur en mairie - 400 Rue des Eglises 30340-MÉJANNE-LES-ALÈS, ainsi que par l'adresse e-mail : [planlocal@mejannelesales.com](mailto:planlocal@mejannelesales.com)

Le conseil sera tenu imprimé et affiché au registre.

M. Le Commissaire-Enquêteur se rendra à disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de MÉJANNE-LES-ALÈS aux jours et heures suivants :

- mardi 18 septembre de 8h00 à 12h00;
- samedi 30 septembre de 8h00 à 12 h00;
- mardi 3 octobre de 13h30 à 17h30;
- mercredi 11 octobre de 13h30 à 17h30.

A l'expiration de délai de l'enquête, le registre sera clos par M. Le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées.

Pendant ce laps de temps, le rapport et les conclusions sont tenus à la disposition du public en mairie de Méjannes-lès-Alès.

A l'issue de la procédure, le Conseil Municipal se prononcera par délibération pour valider les modifications et/ou annexes et approuver le Plan Local d'Urbanisme, le projet de zonage pluvial et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

## MARCHÉS PUBLICS

### Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Les-Alès. (Document 1)

Elaboration du PLU/zonage d'assainissement des eaux pluviales/Zonage d'assainissement des eaux usées

## 5. Cévennes Magazine 23 septembre.

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**

Par arrêté n°2023/39 M. le Maire de la Commune de MÉJANNES-LÈS-ALÈS prescrit une enquête publique conjointe relative à :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'ensemble du territoire
- l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées portant sur l'ensemble du territoire
- l'élaboration du zonage pluvial portant sur l'ensemble du territoire

A cet effet M. François CHAPPELLE a été désigné Commissaire-Enquêteur

L'enquête publique conjointe se déroulera en mairie de MÉJANNES-LÈS-ALÈS pendant trente et un jours consécutifs à compter du **lundi 18 septembre 2023 à 8h jusqu'au vendredi 18 octobre 2023 à 17h30 inclus** aux horaires d'ouverture du secrétariat de Mairie, du lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h à 12h, le vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30, le samedi matin de 8h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquêtes concernés ou les adresser par correspondance au Commissaire-Enquêteur en mairie : 400 Rue des Ecoles 30340 MEJANNES-LES-ALES, ainsi que sur l'adresse courriel : plumejanneslesales@gmail.com

Le courriel sera alors imprimé et collé ou agrafé sur le registre.

M. le Commissaire-Enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de MÉJANNES-LÈS-ALÈS aux jours et heures suivants :

- **lundi 18 septembre de 8h00 à 12h00;**
- **samedi 30 septembre de 8h00 à 12 h00 ;**
- **mardi 3 octobre de 13h30 à 17h30 ;**
- **mercredi 18 octobre de 13h30 à 17h30.**

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos par M. le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions sont tenus à la disposition du public en mairie de MÉJANNES-LÈS-ALÈS.

A l'issue de la procédure, le Conseil Municipal se prononcera par délibération pour valider les rectifications éventuelles et approuver le Plan Local d'Urbanisme, le projet de zonage pluvial et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

**ARRETE 2023-61**

**Portant prescription de la modification simplifiée n°4 du PLU de la Commune**

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et L. 153-45 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALINDRES. Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2017,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

1/ Modification des documents

Règlement écrit : Retirer les obligations en terme de traitement des clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones UD et 2 AUJ

Autoriser les toitures terrasses et les toits à une pente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs dans la zone UD et 2AUJ

CONSIDERANT que cette modification peut être réalisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme avec une mise à disposition des documents avant son approbation

CONSIDERANT qu'en application des articles L. 153-36 et suivants, et L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (visée aux I et III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ; Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme ;

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification simplifiée portera sur : Retirer les obligations en terme de traitement des clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones UD et 2 AUJ

Autoriser les toitures terrasses et les toits à une pente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs dans la zone UD et 2AUJ

**ARTICLE 3 :** Le projet sera notifié au préfet, et aux PPA avant sa mise à disposition du public; Ces avis seront joints au dossier de mise à disposition du public.

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification sera également adressé à l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen cas par cas en vue de déterminer si ce dernier est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

**ARTICLE 5 :** Le dossier fera l'objet d'une mise à disposition du public, selon les modalités qui seront fixées par délibération du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois

- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Salindres le 19/09/2023  
Le Maire, E. MALACHANNE

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Faisant connaître l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de BOISSET-ET-GAUJAC**

Par arrêté n° A-2023-09-02, le Maire de BOISSET-ET-GAUJAC prescrit une enquête publique conjointe relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur l'ensemble du territoire et sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

A cet effet, monsieur Daniel JEANNEAU a été désigné Commissaire-Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de BOISSET-ET-GAUJAC, siège de l'enquête, pendant 31 jours, **du 11 octobre 2023 au 10 novembre 2023 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- De 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le lundi
- De 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le mardi
- De 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le mercredi
- De 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le jeudi
- De 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 le vendredi

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser au Commissaire-Enquêteur par correspondance postale à la mairie, Place Émile Chambon 30140 Boisset- et-Gaujac, ainsi que sur l'adresse courriel : enqueteepubliqueplu@boissetetgaujac.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera consultable sur le site : <https://boissetetgaujac.fr/Rubrique-Documents> à consulter / Urbanisme

La personne responsable du projet auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est Monsieur le Maire, Place Émile Chambon 30140 BOISSET-ET-GAUJAC.

Toute personne peut obtenir communication du dossier et des observations du public sur sa demande et à ses frais, en s'adressant à l'accueil de la mairie, Place Émile Chambon 30140 BOISSET-ET-GAUJAC, à partir du démarrage de l'enquête publique.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations aux heures et dates suivantes :

- Mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 19 octobre 2023 de 14h30 à 17h30
- Samedi 28 octobre de 9h00 à 12 h00
- Vendredi 10 novembre de 14h30 à 17h30

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le Commissaire-Enquêteur qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions sont tenus à la disposition du public en mairie de BOISSET-ET-GAUJAC et sur le site internet de la commune <https://boissetetgaujac.fr/>

À l'issue de la procédure, le conseil municipal se prononcera par délibération sur la révision générale du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications à ce projet en vue de son approbation.

Monsieur le président d'Alès Agglomération en présentera le bilan devant le conseil de communauté, qui en délibérera et adoptera la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de BOISSET-ET-GAUJAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

**BOUCOIRAN ET NOZIÈRES**

**Commune de BOUCOIRAN-ET-NOZIÈRES**

**Approbation de la carte communale**

Par délibération en date du 22 juin 2023, le conseil municipal a décidé d'approuver la carte communale sur le territoire de la commune de BOUCOIRAN-ET-NOZIÈRES. Ainsi que par arrêté préfectoral N° 30-2023-3009-030 du 1<sup>er</sup> septembre 2023, la préfecture a décidé d'approuver l'élaboration de la carte communale sur le territoire de la commune de Boucoiran-et-Nozières.

La délibération et l'Arrêté Préfectoral sont affichés en mairie pendant un mois à compter du **19 septembre 2023**.

Le dossier de la carte communale approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie et en préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Maire,

**AVIS D'ATTRIBUTION**

**COMMUNE DE DOURBIES**

Mme Irène LEBEAU - MAIRE  
6 rue de la Mairie - 30750 DOURBIES  
mèl : correspondre@aws-france.com - SIRET 2130010500011

**Objet :** Maîtrise d'oeuvre - Rénovation de la salle des fêtes

**Référence acheteur :** SdF2023

**Nature du marché :** Services

Procédure adaptée

Attribution du marché

**Nombre d'offres reçues :** 1

**Date d'attribution :** 03/06/23

GELLY LAURENT MICHEL, 34 av Georges Clémenceau, 34000 MONTPELLIER

Montant indéfini

Envoi le 19/09/23 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://marches-publics.info>



# 5. Midi Libre 22 septembre.

Midi Libre - VENDREDI 22 SEPTEMBRE

## ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant le loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 20 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,1816€t pour chaque ligne ou espace.  
Contact : L'Agence Tél 04.67.07.49.35 ou 04.3800.3030  
Courriel annonces.legales@midi Libre.com

### AVIS PUBLICS

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

#### Commune de Méjannes-lès-Alès

Par arrêté n°202309 M. le Maire de la Commune de Méjannes-lès-Alès prescrit une enquête publique conjointe relative à :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'ensemble du territoire
- l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées portant sur l'ensemble du territoire
- l'élaboration du zonage pluvial portant sur l'ensemble du territoire

A cet effet M. François CHAPELLE a été désigné Commissaire-Enquêteur.

L'enquête publique conjointe se déroulera en mairie de Méjannes-lès-Alès pendant trente et un jours consécutifs à compter du lundi 18 septembre 2023 à 8h jusqu'au vendredi 19 octobre 2023 à 17h30 (hors aux horaires d'ouverture du secrétariat de Mairie, du lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h à 12h, le vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30, le samedi matin de 8h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquêtes concernés ou les adresser par correspondance au Commissaire-Enquêteur en mairie : 400 Rue des Ecoles 30340 MEJANNES-LES-ALES, ainsi que sur l'adresse courriel : plumejannesales@gmail.com

Le courriel sera alors imprimé et coté ou agrafé sur le registre.

M. Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de MEJANNES-LES-ALES aux jours et heures suivants :

- lundi 18 septembre de 8h00 à 12h00 ;
- samedi 30 septembre de 8h00 à 12 h00 ;
- mardi 3 octobre de 13h30 à 17h30 ;
- mercredi 18 octobre de 13h30 à 17h30.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos par M. le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées.



### AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°2023/203-01 en date du 19 septembre 2023, le Maire de VERGEZE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation.

Le dossier soumis à l'enquête mis à disposition du public en mairie et sur le site internet www.vergeze.fr rubrique Urbanisme, comporte l'ensemble des pièces réglementaires ainsi que l'avis des personnes publiques associées.

A cet effet, Monsieur André CARRIERE, ingénieur hydraulicien, retraité, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal administratif de Nîmes.

L'enquête publique se déroulera du 9 octobre au 7 novembre 2023.

Le dossier pourra être consulté aux heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra à l'hôtel de ville :

- Le Lundi 09 octobre 2023 de 8h à 12h,
- Le Mercredi 11 octobre 2023 de 8h à 12h,
- Et le Mardi 07 novembre 2023 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, au service Urbanisme. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur :

A l'attention Monsieur le Commissaire Enquêteur

Enquête publique PLU  
Hôtel de ville de Vergeze  
2, rue de la République  
30310 VERGEZE

ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-plu@vergeze.fr](mailto:enquete-plu@vergeze.fr)

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils auront été transmis à la commune, ainsi que sur le site internet [www.vergeze.fr](http://www.vergeze.fr), rubrique Urbanisme.

Le Maire

Pascal FORTUNAT-DESCHAMPS

### VIE DES SOCIÉTÉS

FONDS DE COMMERCE

CREATION

CONSTITUTION



**Enquête publique unique du 18 septembre au 18 octobre 2023**  
**Plan Local d'Urbanisme, zonage d'assainissement et zonage pluvial**  
**Compte rendu de permanence du 18 septembre.**

A l'attention de Monsieur TEISSIER, Maire de Méjannes-les-Alès.

La permanence était ouverte à 8 heures.

**1. Enquête conjointe ou enquête unique.** Après discussion matinale relative à la nature de l'enquête publique, nous sommes convenus qu'il s'agissait bien d'une enquête publique unique telle que prévue par l'article L 123-6 du code de l'environnement d'ailleurs visés dans les attendus de prescription de l'enquête, et non d'une enquête conjointe. Monsieur le Maire a alors édicté un nouvel arrêté de prescription en remplacement du précédent qu'il annule. Ce nouvel arrêté a été soumis au contrôle de légalité de la Préfecture puis joint au dossier.

**2. Compétences.** Ayant constaté que la subrogation d'Alès agglomération ne portait pas sur le zonage pluvial et celui-ci relevant bien des compétences de l'agglomération tel que décrit par le 10° alinéa de l'article L 5216-5 du code général des collectivités territoriales, Nous avons questionné Madame FIETKAU-GORDOT, responsable du service Conseil Planification et Ingénierie territoriale d'Alès Agglomération. Celle-ci nous a communiqué deux extraits du registre des décisions, dont la 2019/0464 qui fait état de la convention signée entre l'agglo et 72 communes -dont Méjannes-Les-Alès- et qui « *permet la gestion (par la commune) au nom et pour le compte de la Communauté Alès Agglomération des installations et du service public des eaux pluviales urbaines* ». Monsieur le Maire a, par conséquent, compétence pour ouvrir et organiser l'enquête publique relative au zonage pluvial. Ces deux délibérations -la seconde est une délégation de signature au vice président de l'agglo- sont jointes au dossier.

**3. Complétude du dossier.** Compte tenu de ce qui précède et de mon mail envoyé le 15 septembre demandant l'ajout au dossier de la délibération du département prise en session le 30 juin dernier ainsi que le document intitulé « Suite à donner aux remarques des personnes publiques associées », la nomenclatures des pièces a été ajustée et jointe, complète, au dossier.

**4. Réception du public.**

J'ai reçu deux personnes comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Type déposition : Orale <b>(O)</b> . Ecrite <b>(E)</b> . Note <b>(N)</b> . Demande de renseignements <b>(DR)</b> . Mail <b>(M)</b> Une déposition peut contenir plusieurs observations				
Date	Type	Nom	Avis	Thématique
18/09	1	RAISON Etienne Ingénieur Projets EDF renouvelables	Sans	<i>Energie photovoltaïque.</i> Note écrite suivra.
18/09	E2	CHANTAGREL Nathalie	Sans	<i>Emplacements réservés.</i> 2.1 Conteste les emplacements réservés 6 et 7 en bordure du 1717 et aboutissant à un chemin privatif. Propose que le cheminement doux prévu emprunte la route de Mons où des travaux de création de trottoirs sécurisés ont été réalisés.

**5. Publicité.** J'ai bien reçu les photos prises le 2 septembre et relatives à la publicité de l'avis d'enquête publique, apposés sur 7 emplacements communaux ; cette publicité sera attestée également par certificats d'affichage.

**6. Accueil et ambiance.** Les conditions d'accueil du public sont excellentes. La salle dite du conseil est spacieuse et lumineuse ; elle est accessible directement de l'extérieur y compris par les personnes à mobilité réduite. Les élus et les agents de la commune sont tout à fait aimables et attentifs au bon déroulement de l'enquête. Monsieur le Maire a

systématiquement répondu favorablement à mes demandes, manifestement soucieux de la meilleure information du public.

Cette première permanence s'est déroulée dans un climat paisible, propice à des échanges de qualité.

J'ai clos la permanence à 12 heures.

François Chappelle  
 Commissaire enquêteur  
 19 septembre 2023

**Enquête publique unique du 18 septembre au 18 octobre 2023**  
**Plan Local d'Urbanisme, zonage d'assainissement et zonage pluvial**  
**Compte rendu de permanence du 30 septembre.**

A l'attention de Monsieur TEISSIER, Maire de Méjannes-les-Alès.

La permanence était ouverte à 8 heures.

**1. Complétude du dossier.** J'ai vérifié la complétude du dossier et constaté la présence :

- de l'arrêté n° 45/2023 que j'ai paraphé, tamponné et noté A1.
- des publications des 22 septembre dans Midi Libre et du 23 septembre dans Cévennes Magazine, que j'ai paraphé et tamponné.

**2. Publicité.** J'ai constaté l'affichage de l'avis sur les deux panneaux d'entrée de la mairie (extérieur et bâtiment).

**3. Réception du public.**

J'ai pris connaissance du mail reçu en mairie le 27 septembre émanant de RTE, noté M6

J'ai reçu trois personnes comme indiqué dans le tableau ci-dessous notés E3, 4, E5.

Type déposition : Orale (O). Ecrite (E). Note (N). Demande de renseignements (DR). Mail (M)				
Une déposition peut contenir plusieurs observations				
Date	Type	Nom	Avis	Thématique
18/09	1	RAISON Etienne Ingénieur Projets EDF renouvelables	sans	Energie photovoltaïque. Note écrite suivra.
18/09	E2	CHANTAGREL Nathalie	sans	Emplacements réservés. Conteste les emplacements réservés 6 et 7 en bordure du 1717 et aboutissant à un chemin privatif. Propose que le cheminement doux prévu emprunte la route de Mons où des travaux de création de trottoirs sécurisés ont été réalisés.
27/09	M6	GUIDONI Sophie RTE	sans	Servitude électricité. Rappel avis RTE du 5/06/23.
30/09	E3	MEZOUARA Mustapha	sans	Constructibilité parcelles 413.
30/09	4	BONNANS Louis représentant POUJOL Aline	sans	Constructibilité parcelles OA 1684, O259, O258. Note écrite suivra.
30/09	E5	Mme LEDOUX	sans	Chemin de service en bordure parcelles 180, 406, 183, 184, 0259 et 0258.

**4. Accueil et ambiance.** Les personnes reçues sont restées parfaitement courtoises et les échanges étaient dépourvus de toutes tensions. Comme la première, cette deuxième permanence s'est déroulée dans un climat paisible, propice à des échanges de qualité.

J'ai clos la permanence à 12 heures.

François Chapelle  
Commissaire enquêteur  
30 septembre 2023

**8** **Enquête publique unique du 18 septembre au 18 octobre 2023**  
**Plan Local d'Urbanisme, zonage d'assainissement et zonage pluvial**  
**Compte rendu de permanence du 3 octobre (3eme permanence).**

A l'attention de Monsieur TEISSIER, Maire de Méjannes-les-Alès.

La permanence était ouverte à 13 heures 30 .

**1. Complétude du dossier.** J'ai vérifié la complétude du dossier.

**2. Publicité.** J'ai constaté l'affichage de l'avis sur les deux panneaux d'entrée de la mairie (extérieur et bâtiment) et regardé le site internet d'Alès agglomération. J'ai fait part oralement à M. Teyssier de l'absence dans le dossier numérique de l'arrêté 45/2023 qu'il convient d'ajouter.

Madame Rallet de la DDTM m'a fait part lors de notre entretien de l'absence dans l'arrêté de prescription de l'enquête de la mention du site internet sur lequel le public pouvait prendre connaissance du dossier. Dans la mesure où la majorité des personnes rencontrées lors des permanences avaient néanmoins consulté le dossier sur le site, cet oubli ne semble pas avoir pénalisé la bonne information du public.

**3. Réception du public.**

J'ai reçu sept personnes comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Huit personnes étaient représentées. 6 dépositions ont été enregistrées pour 9 observations.

Type déposition : Orale (O). Ecrite (E). Note (N). Demande de renseignements (DR). Mail (M)				
Une déposition peut contenir plusieurs observations				
Date	Type	Nom	Avis	Thématique
18/09	1	RAISON Etienne Ingénieur Projets EDF renouvelables	sans	O11. Energie photovoltaïque. Note écrite suivra.
18/09	E2	CHANTAGREL Nathalie	sans	O21. Emplacements réservés. Conteste les emplacements réservés 6 et 7 en bordure du 1717 et aboutissant à un chemin privatif. Propose que le cheminement doux prévu emprunte la route de Mons où la création de trottoirs sécurisés a été réalisée.
27/09	M6	GUIDONI Sophie RTE	sans	O61. Servitude électricité. Rappel avis RTE du 5/06/23.
30/09	E3	MEZOUARA Mustapha	sans	O31. Constructibilité parcelles 413.
30/09	4	BONNANS Louis représentant POUJOL Aline	sans	O41. Constructibilité parcelles OA 1684, O259, O258. Note écrite suivra.
30/09	E5	Mme LEDOUX	sans	O51. Chemin de service en bordure parcelles 180, 406, 183, 184, 0259 et 0258.
3/10	E7	CAYREL Denis	sans	O71. Demande Constructibilité parcelle 2322
3/10	E7 bis	BARBIEUX Antoine UPproximité France	sans	O7bis1. Suppression de l'emplacement réservé n°11 O7bis2. Suppression de la contrainte de non imperméabilisation de 20 % de la zone Uep. Sinon, de la limiter à 10 %.
		Anonyme. Pour la société BAMA		O81. Demande de renseignements sur zone AU

3/10	O8	<i>Mme LEDOUX</i>	sans	
3/10	E9		sans	Inquiète du règlement lié aux protections patrimoniales O91. Veut savoir si elle peut librement procéder à l'isolation intérieure de sa maison O92. Veut savoir si elle peut librement procéder à la réfection de sa toiture
3/10	E10	<i>MARTIN Sophie pour CHARTIER Sundari  ROUX Lola ROUX Didier</i>	sans	O101. Demande constructibilité parcelle 2155 ; zone A.
3/10	E11		sans	O111. Demande constructibilité parcelle 1767 O112. Demande constructibilité parcelle 1770

**4. Avis.** Il convient de noter que jusqu'à présent, aucun des pétitionnaires n'a formulé d'avis global sur le PLU. Seules, des demandes ponctuelles ont été déposées.

**5. Accueil et ambiance.** Les personnes reçues sont restées parfaitement courtoises et les échanges étaient dépourvus de toutes tensions. Comme les deux premières, cette troisième permanence s'est déroulée dans un climat paisible, propice à des échanges de qualité. Les propos entendus démontraient néanmoins certaines tensions, voire d'importants conflits de voisinage.

J'ai clos la permanence à 18 h 15.

François Chapelle  
Commissaire enquêteur  
4 octobre 2023

**Département du GARD**

**Commune de Méjannes-Les-Alès**

**Enquête publique suivant arrêté municipal**

**N° 45-2023**

**Ouverture de l'enquête du 18 septembre au 18 octobre 2023**

**Enquête publique unique relative**

**à l'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

**et au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

**Procès verbal de synthèse des observations**

Nîmes le 20 10 2023

François Chapelle  
Commissaire enquêteur

**Enquête publique Unique Commune de Méjannes-Les-Alès. (Document 1)**

**Elaboration du PLU/zonage d'assainissement des eaux pluviales/Zonage d'assainissement des eaux usées**

**Selon l'article R 123-18 du code de l'environnement «Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de 8 jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse». Ce dernier dispose de 15 jours pour produire son mémoire en réponse.**

**Réponse pour le 3 novembre 2023.**

### 1. Préambule.

L'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), au zonage d'assainissement des eaux pluviales et au zonage d'assainissement des eaux usées s'est achevée mercredi 18 octobre 2023 à 17 heures 42. Elle a été clôturée par le commissaire enquêteur.

### 2. Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat paisible, sans la moindre tension. Toutes les personnes reçues se sont exprimées avec raison et ont développé leurs doléances avec une mesure certaine, privilégiant le fond de l'argumentation à la véhémence des propos.

La teneur des mails reçus s'inscrivent dans la même veine.

### 3. Recensement des dépositions du public.

#### 3.1 Tableau exhaustif des dépositions du public

Une déposition peut contenir plusieurs observations.

Type déposition : Orale (O). Ecrite (E). Note (N). Demande de renseignements (DR). Mail (M)				
Une déposition peut contenir plusieurs observations				
Date	Type	Nom	Avis	Thématique
18/09	O1	RAISON Etienne Ingénieur Projets EDF renouvelables	Favorable	O11. Energie photovoltaïque + M15.
18/09	E2	CHANTAGREL Nathalie	sans	O21. Emplacements réservés. Conteste les emplacements réservés 6 et 7 en bordure du 1717 et aboutissant à un chemin privatif. Propose que le cheminement doux prévu emprunte la route de Mons où des travaux de création de trottoirs sécurisés ont été réalisés.
27/09	M6	GUIDONI Sophie RTE	sans	O61. Servitude électricité. Rappel avis RTE du 5/06/23.
30/09	E3	MEZOUARA Mustapha	sans	O31. Constructibilité parcelles 413.
30/09	O4	BONNANS Louis représentant	sans	O41. Constructibilité parcelles OA 1684, O259, O258. + M12



		<i>POUJOL Aline</i>		
30/09	E5	<i>Mme LEDOUX</i>	sans	O51. Chemin de service en bordure parcelles 180, 406, 183, 184, 0259 et 0258.
3/10	E7	<i>CAYREL Denis</i>	sans	O71. Constructibilité parcelle 2322
3/10	E7 bis	<i>BARBIEUX Antoine</i> <i>U Proximité France</i>	sans	O7bis1. Suppression de l'emplacement réservé n°11 O7bis2. Suppression de la contrainte de non imperméabilisation de 20 % de la zone Uep. Sinon, de la limiter à 10 %.
3/10	O8	<i>Anonyme.</i> <i>Pour la société BAMA</i>	sans	O81. Demande de renseignements sur zone AU
3/10	E9	<i>Mme LEDOUX</i>	sans	Inquiète du règlement lié aux protections patrimoniales O91. Veut savoir si elle peut librement procéder à l'isolation intérieure de sa maison O92. Veut savoir si elle peut librement procéder à la réfection de sa toiture
3/10	E10	<i>MARTIN Sophie</i> <i>pour</i> <i>CHARTIER</i> <i>Sundari</i>	sans	O101. Demande constructibilité parcelle 2155 ; zone A.
3/10	E11	<i>ROUX Lola</i> <i>ROUX Didier</i>	sans	O111. Demande constructibilité parcelle 1767 et 1770
18/10	M12	<i>POUJOL Adeline</i> <i>BONNANS Louis</i> <i>(Note de CDMF</i> <i>Avocats. Me</i> <i>FIAT Sandrine)</i>	sans	Doublon avec O4.
18/10	E13	<i>MOUNIER Vincent</i>	sans	O131. Demande reclassement de parcelles
18/10	E14	<i>BONNEFOI Jean-Claude</i>	sans	O141 Constructibilité parcelle 1044.
18/10	M15	<i>RAISON Etienne</i> <i>EDF</i> <i>Renouvelables</i>	sans	doublon avec O111 et O112
18/10	O16	<i>GAUDIN Gwenaëlle</i>	sans	O161 veut savoir si parcelle 2257 bénéficiera de l'assainissement collectif.

18/10	E 17	ROUX Lola (pour ROUX Eric) ROUX Sylvie (pour ROUX Didier)	sans	Doublon avec O11
18/10	E18	NORTH Thomas	sans	O181 emplacement réservé n° 3. Aménagement des berges.
18/10	E19	ROUX Alain	sans	O191 emplacement réservé n°8 création de voirie.

### 3.2 Tableau résumé

Date	Personnes présentes	Personnes représentées	mail	Observations	
				écrite	orale
18/09	2	2		1	1
30/09	3	4		3	
3 /10	7	8		8	1
18/10	9	11		5 (doublons)	
27/09			3		
<b>TOTAL</b>	<b>21 (18 sans doublon)</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	

Au total :

- 3 mails sont parvenus au commissaire enquêteur
- 21 personnes se sont présentées en permanence représentant 25 personnes au total. Certaines sont venues plusieurs fois ; 18 personnes ont déposé une contribution. pour un total de 19 observations.

Les observations du public et celles du commissaire enquêteur sont retracées dans le chapitre 4 suivant et font l'objet de 18 questions posées au maître d'ouvrage.

## 4. Synthèse des observations du public.

### 4.1. Généralités

Il convient de remarquer qu'en dehors des PPA, une seule observation a porté sur le zonage d'assainissement des eaux usées, pour une demande de renseignement, et aucune n'a concerné le zonage d'assainissement pluvial. De façon plus large, ni les risques d'aucune sorte, incendie ou inondation notamment, n'ont retenu l'attention des pétitionnaires. Il faut y voir peut-être la bonne intégration de la culture du risque inondation par les habitants d'une commune qui n'a pas été épargnée par les éléments.

Notons également que les pétitionnaires questionnent systématiquement des points particuliers qui les concernent et qu'ils veulent voir évoluer, sans donner d'avis sur le PLU dans son ensemble.

Seul, Monsieur Raison d'EDF renouvelables et porteur d'un projet, apporte un « soutien au processus d'élaboration du PLU ».

#### 4.2 Thèmes des observations du public et questions posées.

##### 421. Constructibilité : 7 observations

**Observation O31. Monsieur MEZOUARA Mustapha.** Est propriétaire de la parcelles 413 (N) pour laquelle un permis de construire a déjà été refusé. Il conteste le classement de sa parcelle en N au vu de l'autorisation de construction d'un « pylone de 18 m de haut » sur la parcelle 414, jouxtant son terrain. IL appuie sa demande d'autorisation de construire sur sa parcelle par le permis de construire accordé sur les parcelles voisines 2322 et 2323.

Il demande le reclassement de la parcelle 413 pour qu'elle soit constructible.

**Observation O41. Madame POUJOL Aline,** propriétaire des parcelles s OA 1684, O259, O258 (A) et **Monsieur BONNANS Louis** en demandent la constructibilité et donc le reclassement, compte tenu de leur enclavement entre 2 routes, de leur faible surface, de leur inaptitude à l'agriculture du fait des sols, de la topographie et de la présence tout autour de l'habitat existant. Ils considèrent que les caractéristiques de cette parcelle ne permettent pas de satisfaire aux exigences de l'article R 151-22 du code de l'urbanisme définissant le caractère agricole d'une zone.

**Observation O71. Monsieur CAYREL Denis,** Propriétaire de la parcelle 2322, demande sa constructibilité selon un argumentaire similaire à celui de Monsieur Mezouara. Il ajoute que sa parcelle dispose de tous les réseaux.

**Observation O101. Madame MARTIN Sophie pour Madame CHARTIER Sundari,** propriétaire des parcelles A 2153, 2154 et 2155. Dit porter un projet agricole à travers un élevage de chien et demande la constructibilité des parcelles dont elle est propriétaire. Madame Chartier habite une maison sise à cheval sur deux parcelles dont une dont elle n'est pas propriétaire.

**Observations O111. Mesdames ROUX pour Roux Didier et Roux Lola,** Contestent le zonage en A des parcelles 1767, 1769, 1557, 1559 et 1770.

Demandent la constructibilité de tout -ou partie- de leurs parcelles soulignant que le réseau d'assainissement collectif étant à proximité, les travaux nécessaires au raccordement peut être à leur charge. Considèrent que le classement en A de ces parcelles contrevient à plusieurs orientations du PADD, qu'elles se situent dans une zone urbanisée ayant vocation à être densifiée. Demandent l'intégration de ces parcelles au sein de la zone Um.

**Observation O141. Monsieur BONNEFOI Jean-Claude,** demande la constructibilité de la parcelle 1044.

**Commissaire enquêteur.** Les parcelles pour lesquelles la constructibilité est demandée se situent toutes en zone A ou N dans le projet de PLU.

**Q1. Pouvez-vous apporter une réponse détaillée à chacune de ces demandes ?**

##### 422. Emplacements réservés / Création de voirie : 4 observations

**Observation O21. Madame CHANTAGREL Nathalie.** Conteste les emplacements réservés 6 et 7. Mme Chantagrel dit que le cheminement doux en bordure de la parcelle 1717 aboutit à un chemin

privatif qui peut être fermé. Elle estime que le cheminement piéton peut être assuré par la route de Mons qui bénéficie de l'éclairage public.

**CE.** Ces emplacements réservés résultent de l'axe 2 du PADD dont ils sont une composante essentielle : « Organiser et promouvoir un urbanisme de qualité ; développer les déplacements doux entre les équipements publics, le vieux village et les différents quartiers ». On retrouve le schéma « cheminement doux » dans l'OAP « Extension habitat » (p 5, flèche verte) et partiellement dans l'OAP « Equipements publics » (p 7, pointillés orange).

**Q2. Envisagez-vous d'accéder à la demande de Madame Chantagrel par la suppression des emplacements réservés 6 et 7 ?**

**Q3. Si la réponse est positive, comment respecterez-vous le PADD et les OAP précités en maintenant les cheminements doux annoncés ?**

**Q4. Pouvez-vous indiquer un itinéraire alternatif ?**

#### **Observation O7bis1. Monsieur BARBIEUX Alain, pour la Société U proximité France.**

La société U proximité a déposé un permis de construire pour une supérette de quelques 500 m<sup>2</sup> qu'elle envisage d'implanter sur la parcelle 1574, laquelle fait l'objet de l'emplacement réservé n° 11 dans le projet de PLU (plans de zonages et liste des emplacements réservés). Compte tenu de l'avancement du projet, Monsieur Barbieux demande la suppression de cet emplacement réservé.

**Q5. Comptez-vous accéder à cette demande ?**

**O181. Monsieur NORTH Thomas.** Est un jeune agriculteur propriétaire de la parcelle 1963 sur laquelle est édifiée un hangar à usage agricole. Cette parcelle est portée au PLU en emplacement réservé, ce qui inquiète M. North quant à la pérennité de son activité. Il demande la suppression de cet emplacement réservé.

**Q6. Comptez-vous accéder à cette demande afin que l'activité agricole de cet exploitant puisse être pérennisée ?**

**O191. Monsieur ROUX Alain.** Propriétaire, avec sa famille, de l'impasse Albert Vigne sur laquelle est projetée une voirie nouvelle. Ce chemin n'est pas débouchant ; il ne permet le passage que d'un véhicule ; il n'est pas équipé de l'éclairage public. Monsieur Roux et sa famille s'opposent à ce projet de création de voirie.

**Q7. Comptez-vous accéder à cette demande ou poursuivre le projet de création de voirie ?**

#### **423. Zone Uep : 1 observation**

#### **Observation O7bis2. Monsieur BARBIEUX Alain, Société U proximité France.**

Demande la suppression de la contrainte de non imperméabilisation sur la zone Uep. Cette contrainte est de 20 % sur la zone. Monsieur Barbieux considère le projet déposé comme « vertueux en la matière » mais estime que la levée de cette contrainte serait positive pour toute la zone.

Si la réponse n'est pas positive, Monsieur Barbieux demande que la contrainte soit limitée à 10 %.

**CE.** Il va sans dire que si l'obligation de non-imperméabilisation de l'ensemble de la zone disparaissait, le projet serait moins « vertueux » et l'ensemble de la zone moins agréable.

**Q8. Quelle est la position de la commune sur cette demande ?**

#### **424. Règlement : 2 observations**

**O91. et O92. Madame LEDOUX, 540 Chemin de Campagnac.** A lu avec beaucoup d'attention le règlement de la zone N et a bien remarqué que sa maison relève d'un pastillage lié aux protections patrimoniales. Elle s'inquiète des possibilités de travaux dans sa maison. Elle veut savoir :

1. Si elle peut librement procéder à l'isolation intérieure de sa maison
2. Si elle peut librement procéder à la réfection de sa toiture

**Q9. Pouvez-vous apporter une réponse précise à ces deux demandes ?**

#### **425. Servitude : 1 observation**

**O61. Mme GUIDONI Sophie, RTE,** reprend pour l'essentiel les observations déjà formulées en tant que PPA.

#### **426. Reclassement de parcelles : 1 observation.**

**O131. Monsieur MOUNIER Vincent.** Afin de préserver son activité agricole, Monsieur Mounier souhaite le reclassement des parcelles A 114 et environnantes, ainsi que la parcelle A415, classées N, en zone A.

**CE.** A l'observation du document cartographique, la demande concernant les parcelles A 114 et environnantes est sans objet, considérant la flèche qui indique précisément la zone N considérée et qui ne concerne pas la parcelle 114.

Le reclassement de la parcelle 415, jouxtant la zone agricole et complantée en vigne apparaît légitime.

**Q10. Comptez-vous accéder à cette demande ?**

#### **427. Pour information : 3 observations**

**O51. Mme Ledoux** demande si le chemin de service le long de sa propriété peut être rattaché à celle-ci. Cette observation ne concerne pas directement le PLU.

**O81. Anonyme pour la sté BAMA,** demande des renseignements sur la zone AU.

**O161. Madame GAUDIN Gwenaëlle** demande si la parcelle 2257 bénéficiera de l'assainissement collectif.

**CE.** La parcelle citée se situe très à l'écart de la zone concernée par l'extension de l'assainissement collectif.

### **4.3 Thème commun au public et au commissaire enquêteur.**

#### **photovoltaïque : 1 observation**

**O11. M. RAISON Etienne, Ingénieur Projets chez EDF renouvelables,** est venu présenter un projet de photovoltaïque au sol d'environ 8 hectares en zone N du projet de PLU et déposé depuis fin juin 2023 à l'instruction des services de l'état. Monsieur Raison indique que la production envisagée correspond à la consommation d'électricité de quelques 5000 personnes et que la commune considère favorablement son projet.

**CE.** Le projet envisagé se situe :

- au centre de l'item « préserver les corridors écologiques fonctionnels » décrit dans le graphique Axe 4 du PADD (p 17) ;
- au centre de la zone « préserver les ENS, PNA et ZNIEFF II » décrit dans le graphique Axe 3 du PADD (p14).
- au centre de la zone « enjeu écologique très fort » de l'OAP Continuités écologiques ».

Contrairement à ce qui est indiqué dans la réponse à la MRAE sur cette question (p 4 du document), le photovoltaïque au sol est interdit dans le règlement des zones A (p 77) et N (p 85). Il est précisé également dans ce document que le projet suit sa procédure propre et « qu'il sera éventuellement intégré par voie de mise en compatibilité du PLU ».

Le rapport de présentation (p 91) aborde le sujet photovoltaïque au sol en précisant que les études « n'ont pas permis de définir des secteurs propices à du photovoltaïque au sol ». Mais en ajoutant : « la commune reste favorable au développement des énergies renouvelables et une procédure ad hoc pourrait être envisagée si un projet peut démontrer du respect de ces différents enjeux ».

Enfin, le règlement «toutes zones/partie II1 risques» indique : «p) l'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque ...est admise...» (p 15).

Les documents PADD et OAP d'une part et règlement d'autre part ne sont pas en concordance. Le renvoi du projet à une éventuelle déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU n'est pas correct vis à vis de la bonne information du public.

Il convient de préciser la position de la commune sur ce point.

**Q11. La commune est elle favorable ou défavorable à l'implantation de centrales photovoltaïque au sol ?**

**Q12. Si la réponse est « favorable », envisage-t-elle de supprimer l'interdiction mentionnée aux pages 77 et 85 du règlement ?**

**Q13. Si la réponse est « défavorable », la commune envisage-t-elle de modifier le rapport de présentation et le PADD, notamment l'orientation p 16 : « permettre et encadrer la production d'énergies renouvelables dans le respect des enjeux du territoire » ?**

#### 4.4 Thèmes des observations du commissaire enquêteur

##### 4.4.1 PADD.

La cartographie relevant de l'axe 3 du PADD « respecter et mettre en valeur les patrimoines (p 14) n'est pas en accord avec la carte de synthèse intitulée « les grandes orientations du PADD » (p 5). Sur cette dernière, la flèche « maintien de la coupure agricole des guiraudettes », décalée au nord-ouest de la carte, se situe en zone d'habitat diffus et fait perdre tout son sens à cette orientation majeure.

L'apparition du trait « déviation de la RD 981 en projet » (en orange pointillé) crée ce décalage.

**Q14. Comment comptez-vous rendre compatible ces deux items contradictoires et le matérialiser sur une cartographie cohérente ?**

La carte de l'axe 1 du PADD « Conforter le dynamisme économique de la commune positionne une flèche bleue « prendre en compte le projet de déviation de la RD 131 ».

**Q15. Pouvez-vous préciser ce que sous-tend le terme « prendre en compte » ?**

Dans son axe 1, le PADD parle de « requalification nécessaire pour améliorer le fonctionnement et l'intégration paysagère » de la zone d'activités existante » assorti de certaines prescriptions

qualitatives. Or, aucune de ces prescriptions ne se retrouve dans l'OAP « zone d'activités ».

**Q16. De quelle façon comptez-vous améliorer la qualité urbaine de la zone d'activité actuelle et faire en sorte que son extension soit davantage « qualitative » ?**

#### **4.4.2 Réponses aux observations des PPA**

La DDTM, la Chambre d'agriculture et la MRAe, notamment, ont fait un certain nombre d'observations. Dans le document daté du 3 août 2013 intitulé « Suite à donner aux remarques des personnes publiques associées » la commune indique fréquemment « faire les modifications demandées » ou remarques équivalentes.

**Q17. Confirmez-vous que toutes les réponses positives seront bien traduites dans les documents finaux du PLU ?**

Dans ce même document, page 4, la réponse suivante est apportée à une observation de la MRAe : « le sujet des modes doux sera regardé notamment, interne à la zone d'activité et en lien avec les communes voisines. Selon, le rapport de présentation, mais aussi les OAP seront revues »

**Q18. Pouvez-vous préciser les modifications que vous envisagez d'apporter aux OAP (en cohérence éventuelle avec l'observation O21) ?**

François CHAPELLE  
Commissaire enquêteur  
Le 20 octobre 2023

# **MEMOIRE EN REPONSE AU P.V. DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

## **PREAMBULE :**

Précisions communes à toutes les demandes en A et N :

La dispersion de l'habitat et la consommation d'espace agricoles et naturels de ces dernières décennies est aujourd'hui proscrit et l'objectif du PLU est de recentrer l'urbanisation autour du village. Les objectifs de la loi climat et résilience sont même quantifiés (réduction d'au moins 50%d'ici 2031). Aussi tous les secteurs d'habitat diffus (en dehors des enveloppes urbaines du village) sont traduits en zones agricoles A et naturelles N. Les constructions existantes ont des tolérances d'extension, mais aucune nouvelle habitation n'est possible.

Outre ces raisons législatives qui s'imposent à la commune, la desserte de ces secteurs est largement insuffisante (chemins, absence de réseau d'assainissement collectif, absence d'espace public, stationnement ,... ) et les urbaniser générerait des coûts disproportionnés pour la collectivité.

## **QUESTION 1**

### **Observation O31 :**

REFUS, car classement en zone N (cf précisions communes à toutes les demandes en A et N)  
L'édification de l'antenne 4 G se justifie par le caractère d'utilité publique.

Ce secteur a été identifié avec des enjeux environnementaux forts, lors des études préalables à l'extension de la zone d'activités. C'est d'ailleurs pourquoi la ZA initialement prévue jusqu'au chemin du Grès, a été réduite dans cette partie Nord.

La parcelle est par ailleurs en aléa feu de forêt très élevé.

### **Observation O41 :**

REFUS, car classement en zone A (cf précisions communes à toutes les demandes en A et N).  
De plus, incompatibilité avec orientations du PADD (pas d'assainissement collectif possible)

### **Observation O71 :**

REFUS, car classement en zone N (cf précisions communes à toutes les demandes en A et N)

Ce secteur a été identifié avec des enjeux environnementaux forts, lors des études préalables au PLU (d'où le classement en N). La parcelle est par ailleurs en aléa feu de forêt très élevé.

### **Observation O101 :**

Ces parcelles sont classées globalement en A, avec une bande le long du ruisseau en N. La parcelle A2153 est touchée par le périmètre d'étude de la déviation de la RD31 et rien ne peut y être accordé. Pour les parcelles 2154 et 2155, voir règlement zone A, le bâti agricole est possible sous certaines conditions.

### **Observation O111 :**

REFUS, car classement en zone A ( cf précisions communes à toutes les demandes en A et N).  
Redondance avec 2 saisines du TA :

- Parcelle 1767 DP refusée
- Parcelle 1770 PC refusé



**Observation O141 :**

REFUS, classement en zone N (cf précisions communes à toutes les demandes en A et N).

**QUESTION 2 :**

Partiellement, avec le maintien de l'emplacement réservé n°7

**QUESTION 3 :**

Si un autre aménagement (le long du CD131) est mis en place, le PADD est respecté. Les OAP seront à revoir avec déplacement de la flèche verte.

**QUESTION 4 :**

Aménagement piéton le long du CD 131

**QUESTION 5 :**

OUI

**QUESTION 6 :**

Afin de pérenniser l'activité agricole de l'exploitant, l'ER va être supprimé sur le bâtiment. Il sera en revanche maintenu sur la partie des berges de la Droude.

**QUESTION 7 :**

OUI, cet ER va être supprimé.

**QUESTION 8 :**

NON, les mêmes 20% sont imposés dans la zone d'activité. Il n'y a pas de raison de réduire sur cette partie, qui est l'entrée du village et nécessite un traitement paysager de qualité. La non imperméabilisation peut par exemple être trouvée sur des zones de stationnement non revêtues (grave, dalle enherbée)

**QUESTION 9 :**

O91 et O92 : travaux sur bâtiment identifié au patrimoine

- Aucune demande ni contrainte pour travaux intérieurs (pas de modification de l'aspect extérieur)
- DP à minima pour ce qui touche à l'extérieur (dont la toiture). Mais tout à fait possible de réaliser la réfection à l'identique.

**QUESTION 10 :**

La parcelle A 114 se situe déjà en zonage A (erreur de lecture).

Proposition : pour clarifier la lisibilité du plan, le « N » et sa flèche pourrait être en dehors de l'emprise communale (sur le fond blanc du plan).

La parcelle A415 se situe dans un secteur de très forts enjeux environnementaux et aléa feu de forêt très élevé. C'est le même secteur que la demande O31 et cela doit être refusé pour les mêmes raisons.

Bien qu'il y ait une vigne sur la partie Ouest, il faut la maintenir en N car l'enjeu de biodiversité est sur la continuité Nord/Sud et s'il y avait un bâtiment, il couperait cette continuité (trame verte).

**QUESTION 11 :**

OUI, la commune est favorable à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol

### **Photovoltaïque au sol :**

Précisions sur la position du PLU sur ce sujet. La commune est favorable à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur son territoire et soutient dans son PADD les ENR. Pour autant les études (notamment environnementales) d'un PLU ne sont pas assez poussées pour définir avec précisions les sites potentiels pour ce type de projet. Par ailleurs, ce type d'autorisation relèvent d'un accord préfectoral et ne sont donc gérées à l'échelle communale.

Le PLU est cohérent sur ce thème : soutien de principe dans le PLU, mais en l'absence d'élément précis, pas de traduction géographique sur le territoire et donc interdiction en A et N. La page 15 du règlement n'est que le règlement général en zone inondable. Le règlement de chacune des zones vient ensuite compléter/préciser ces règles générales : il n'y a pas d'opposition, le photovoltaïque au sol est bien interdit en A et N.

Les études d'un PLU ne sont pas capables de définir les sites pertinents sur l'ensemble de la commune : il faudrait avoir des études, notamment de biodiversité, fines sur tout le territoire, mais celles-ci ne se font qu'au niveau d'une étude d'impact d'un projet. Le PLU ne peut donc pas définir de zonage spécifique « photovoltaïque ». Si le PLU identifie le site du projet, pourquoi pas ailleurs sur la commune ? Il faudrait faire cet exercice sur toute la commune.

Le site objet de la demande se trouve dans un secteur avec des enjeux importants, notamment biodiversité et feu de forêt, qui à l'échelle de la commune (et donc du PLU) aurait un avis à priori défavorable. Cependant les études plus fines relevant de l'étude d'impact du projet seront peut-être à même d'apporter les justifications nécessaires à la levée de ces éléments défavorables.

Le travail d'un PLU n'étant pas en capacité de traduire un zonage photovoltaïque au sol (c'est la même chose pour l'éolien), il est d'usage de procéder par voie de mise en compatibilité du PLU, si le projet apporte (au stade permis) tous les éléments permettant de le valider. Cette procédure fera l'objet d'une enquête publique spécifique et la population en sera donc parfaitement informée.

### **QUESTION 12 :**

NON. Il n'est pas envisageable de supprimer les interdictions du règlement en A et N, qui aurait pour effet de les autoriser partout sur la commune.

### **QUESTION 13 :**

L'orientation du PADD « permettre et encadrer la production d'énergies renouvelables dans le respect des enjeux du territoire, notamment environnementaux » est tout à fait juste :

- La formule « ENR » est générale et ne cible pas uniquement le photovoltaïque au sol : c'est par exemple le PV en toiture, le petit éolien, la géothermie, qui sont bien autorisés par le PLU
- Les enjeux du territoire, notamment environnementaux, sont justement ceux qui nous ont amené ne pas traduire les centrales en A et N

### **QUESTION 14 :**

PADD cartes p5 et 14

Les flèches « maintenir la coupure agricole des Guiraudettes » peuvent en effet sembler contradictoires, mais les cartes ne disent pas la même chose.

⇒ P14 : l'axe 3 parle de l'espace agricole et l'ensemble de la plaine est à préserver. L'Est de la future déviation est agricole et une attention doit aussi lui être portée.

⇒ P5 : la carte de synthèse croise tous les éléments du PADD et le projet de déviation vient contrarier l'objectif de préservation de la plaine agricole. Ce projet, d'échelle aggro et département devra traiter de l'enjeu agricole de la plaine.

Ces représentations graphiques prêtant à confusion, il est proposé de revoir la flèche de la carte de l'axe 3 p14 pour la même en cohérence avec la carte de synthèse p5.

### **QUESTION 15 :**

PADD axe 1, flèche bleue « prendre en compte la déviation de la RD131 »

Le projet de déviation se positionne entre la ZA et le village (flèche bleue), sans précision de l'emprise. Sa prise en compte impose donc de ne pas se développer de ce côté (Est vers village et Nord-Est dans la plaine) et conduit à une extension de la ZA vers l'Ouest de la ZA existante.

### **QUESTION 16 :**

PADD axe 1, amélioration qualitative de la ZA

Les objectifs qualitatifs fixés par le PADD pour la ZA (existante et extension) se déclinent dans le PLU de plusieurs manières :

- Règlement graphique et écrit : hauteur, % d'espace végétalisé, implantations, aspect extérieur...
- OAP : préservation de la trame verte et fonctionnement hydraulique, végétalisation des voiries, zones tampons avec les habitations, continuités piétonnes, organisation viaire et stationnement

### **QUESTION 17 :**

Avis PPA

Oui, toutes les réponses positives seront traduites dans le document final du PLU pour approbation.

### **QUESTION 18 :**

Avis de la MRAE sur les modes doux

La MRAE demande de développer le thème des modes doux dans le PLU. Les éléments qui pourront être apportés en compléments sont les suivants :

- A l'échelle de la commune et au-delà vers les communes voisines :
  - vérifier/compléter le rapport de présentation avec ces liaisons douces formelles (sentiers de randonnées) / informelles (accès privilégiés le long des voies et chemins existants)
  - compléter les OAP avec les départs de ces différentes liaisons douces (OAP village et ZA)
- **à l'échelle de la ZA : matérialiser des liaisons douces sur l'ensemble des voiries (pas seulement Est/ouest vers village), pour imposer les aménagements piétons partout.**

**Département du GARD**

**Enquête publique suivant arrêté municipal  
N° 45-2023  
Ouverture de l'enquête du 18 septembre au 18 octobre 2023**

**Enquête publique relative à  
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME  
de la commune de Méjannes-Les-ALès**

**Conclusions motivées et Avis  
R 123-19 du code de l'environnement**

Nîmes le 10 11 2023

François Chapelle  
Commissaire enquêteur

Les présentes conclusions motivées concernent l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méjanne-les-Ales qui s'est déroulée du 18 septembre au 18 octobre 2023 conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal n° 45/2023. Cette enquête publique est une composante d'une enquête publique unique qui comprend également celle relative au zonage d'assainissement des eaux usées et celle relative au zonage d'assainissement pluvial et qui font l'objet de conclusions motivées et d'avis distincts.

- Après avoir étudié le dossier, analysé les avis des Personnes publiques associés et celui de la Mission régionale d'autorité environnementale,
  - après avoir pris en compte les réponses de la commune à ces avis,
  - après avoir reçu et écouté le public au cours de quatre permanences, produit au Maître d'ouvrage un rapport de synthèse assorti de 18 questions
  - après avoir analysé les réponses fournies,
- j'ai pu tirer de ce travail un avis personnel et indépendant.

**Conclusion sur l'enquête publique.** Elle s'est tenue pendant 31 jours consécutifs. La concertation préalable a fait l'objet d'un bilan approuvé par le conseil municipal le 8 mars 2023. Le public a été correctement informé selon les textes en vigueur, affichage et presse, et par le bulletin municipal. Le dossier dense -plus de 1100 pages- a été tenu à la disposition du public en mairie, y compris sur un poste informatique et a été publié sur le site internet d'Alès agglomération. L'enquête s'est déroulées dans un climat paisible, sans aucun incident. La participation du public -21 personnes- a été faible, mais en cohérence avec ce type d'enquête dans d'autres communes. Le 20 octobre, j'ai produit le procès verbal de synthèse et le Maître d'ouvrage a retourné son mémoire en réponse le 2 novembre. Je considère que les prescriptions réglementaires, publicité, information du public, délais, ont été respectés et que le public a été convenablement informé.

**Conclusion sur les enjeux.** Le projet de PLU ambitionne de répondre à trois objectifs énoncés par M. le Maire :

- Accueillir de nouveaux habitants de manière mesurée.
- Intégrer les enjeux environnementaux et améliorer la qualité de vie.
- Encourager une dynamique économique.

Le PADD arrêté, les 4 OAP et le règlement participent à l'atteinte de ces objectifs.

La commune doit faire face à la fois à des enjeux de développement économique en ce quelle dispose d'une zone d'activité de portée intercommunale (compétence d'Alès agglomération) que le PLU doit étendre, à des enjeux plus légers de développement urbain à vocation d'habitat et parallèlement à des enjeux de préservation des milieux agricoles et naturels importants. A l'ouest se déploie une zone agricole confrontée à une forte pression immobilière et historiquement « mitée » mais qui présente un paysage rural encore ouvert ; A l'est, des espaces naturels et boisés autour de la rivière Droude disposent d'une riche biodiversité officialisée par des classements ZNIEFF II ou Espace naturel sensibles...

Je considère que le PLU respecte bien cet équilibre. Il permet de satisfaire les besoins de développement sans obérer l'intégrité des zones agricoles ou naturelles et au prix d'une atteinte très mesurée à l'environnement.

**Conclusion sur la démographie et l'habitat.** Alors que le SCOT prévoit une croissance de population de 1,5 %, la commune fait un choix plus mesuré de 0,8 % qui de ce fait, minore la production nécessaire de logements. Celle-ci ressort à 60 logements mais seulement 7 seront construits dans la nouvelle zone AU de 3600 m<sup>2</sup> prévue au PLU. Je note positivement le choix fait de prioriser les dents creuses et la densification.

Conformément au PLH, je constate que la commune, ne disposant d'aucun logement social, inscrit dans son PLU des dispositions pour s'en doter : affirmation dans le PADD, intégration d'un seuil de 30 % dans l'OAP extension d'habitat, précision d'une majoration de 50 % du volume constructible (en cas de logement social) dans la zone AU comme stipulé dans le règlement.

**Conclusion sur la consommation d'espace.** Le PLU démontre clairement le choix fait de ne plus rien construire dans les zones d'habitat diffus ne disposant pas des réseaux collectifs.

- **Zone AU à vocation habitat.** J'ai constaté que le document présenté acte la volonté de la commune de rompre avec le passé « pavillonnaire relâché » en œuvre jusque dans les années 2020. La commune anticipe le zéro artificialisation nette (ZAN). Dans son PADD, elle prône l'habitat dans les dents creuses du village et n'ouvre à l'urbanisation destinée à l'habitat que 3600 m<sup>2</sup>. De ce fait, en comptant les 1,27 ha déjà consommés depuis août 2021, elle reste très en deçà du seuil de 50 % d'espace consommé sur la période 2021/2031 par rapport à la période de référence 2011/2021.

Je considère cette consommation faible et « vertueuse ».

- **Zone AUe pour l'extension de la zone d'activité.** 6,12 ha sont destinés à l'accueil des entreprises. Mais dès lors que cette zone relève de la compétence économique d'Alès agglomération, ces 6,12 ha ne sauraient être imputés à la seule commune et ne rentrent pas dans le calcul ZAN exposé dans le paragraphe précédent.

J'enregistre les engagements de « requalification nécessaire pour améliorer le fonctionnement et l'intégration paysagère » de la zone d'activités existante qui est actuellement dans un mauvais état urbanistique en particulier en matière de voirie, pâtissant des tensions entre Alès Agglomération et la CCI du Gard.

Je note avec satisfaction que l'emprise prévue initialement a été fortement réduite au nord afin de tenir compte des impacts écologiques considérés « forts ». Je considère que cette extension (en fait, une nouvelle ZAE), de responsabilité supra communale, se fait dans une zone de moindre impact environnemental, compte tenu de la forte réduction de son emprise.

**Conclusion sur la politique des énergies renouvelables.**

La commune a écrit dans le PADD être favorable aux énergies renouvelables dans le même temps qu'elle interdit le photovoltaïque au sol dans le règlement des zones A et N, au motif de la cohérence avec le PADD. Dès lors que la commune a bien confirmé être favorable aux énergies renouvelables, il convient de faire évoluer la rédaction du règlement. L'article 151-11 du code de l'urbanisme expose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages... »

Le règlement devra prévoir d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels du secteur.

Ce faisant, le PLU sera bien cohérent et la commune conservera néanmoins le pouvoir de décider le devenir de son territoire.

**Conclusion sur l'acceptation sociale du projet.** Aucune des 21 personnes reçues pendant les 4 permanences tenues n'a été défavorable au projet. Pas plus que les 19 observations portées au registre de la longue concertation préalable qui a duré plusieurs années. Les demandes ont été exclusivement liées à des préoccupations ou projets personnels, sans une quelconque appréciation portant sur la qualité du PLU. On peut considérer que le projet n'a pas suscité de mobilisation forte des habitants mais pas non plus de rejet.

Je considère qu'implicitement la population n'est pas opposé à ce projet.

### **Conclusion sur les atteintes à l'environnement.**

Outre ce qui précède, je constate que l'urbanisation future de la commune est limitée et concentrée autour du village, ce qui permet de classer en A, Ap et N quelques 90 % des surfaces de la commune, avec les protections corrélatives inscrites dans le règlement. De surcroît, la ripisylve de la Droude est protégée par le recul de francs bord de 10 mètres et une vaste zone est classée en espace boisé (EBC). De nombreux arbres isolés ou en groupes sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Je considère faibles les atteintes à l'environnement du projet présenté. Je constate que le cadre de vie des habitants de Méjannes-les-Ales sera globalement préservé une fois que la commune sera dotée de ce PLU.

### **Conclusion sur les observations formulées, par les personnes publiques associées, par le public et par le commissaire enquêteur et la teneur des réponses apportées par la commune**

Tout au long de l'enquête, Monsieur le maire de Méjannes-les-Alès a démontré une réelle capacité d'écoute. Celle-ci s'est traduite par nombre de réponses favorables aux observations du public en ne reniant rien sur les fondements du PADD. Et si toutes les demandes de constructibilité ont été rejetées, quatre emplacements réservés seront supprimés ou modifiés à la demande des pétitionnaires.

Les PPA ont produit un grand nombre d'observations, de forme comme de fond. La commune s'est engagée à répondre positivement à beaucoup d'entre elles dans le document définitif ; notamment s'agissant des façades des bâtiments en zone d'activité, des murs de clôture, de la dérogation des clôtures en zone agricole, des indicateurs de suivi environnemental, des interfaces zone agricole/zone urbanisée ou de la levée de l'interdiction des bâtiments en zone agricole...

Je peux dire que l'enquête publique a permis d'améliorer le projet de façon substantielle. Les observations ont permis d'être plus précis quant à la forme des documents, d'en permettre une lecture plus aisée, de parvenir à une meilleure compréhension des enjeux parfois complexes, de réduire les impacts considérés comme négatifs.

Bien qu'importantes, ces modifications ne remettent nullement en cause l'économie générale du projet.

L'ensemble de ces conclusions m'amène à émettre un

## **AVIS FAVORABLE**

**au projet de Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Méjannes-Les-Ales**

**avec les trois réserves suivantes :**

- Traduire dans les documents définitifs du PLU les réponses favorables aux observations des PPA telles qu'inscrites dans le document produit par la commune, daté du 3 août 2023 et intitulé « Suite à donner aux remarques des PPA ».**
- Acter dans les documents définitifs la modification de l'emplacement réservé n° 3 ainsi que la suppression des emplacements réservés n° 6, n° 8 et n°11, tel qu'indiqué dans le mémoire en réponse de la commune daté du 2 novembre 2023.**
- Supprimer dans le règlement des zones A et N l'interdiction des centrales photovoltaïques au sol pour la remplacer par une mention de type « autorisation uniquement sous condition de compatibilité avec le caractère de la zone ».**

-----



Département du GARD

## **Commune de Méjannes-Les-Alès**

**Enquête publique suivant arrêté municipal  
N° 45-2023**

**Ouverture de l'enquête du 18 septembre au 18 octobre 2023**

**Enquête publique relative**

**au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

**de la commune de Méjannes-Les-ALès**

**Conclusions motivées et Avis  
R 123-19 du code de l'environnement**

**Nîmes le 10 11 2023**

**François Chapelle  
Commissaire enquêteur**

Les présentes conclusions motivées concernent l'enquête publique relative à l'actualisation du zonage pluvial de la commune de Méjannes-Les-Ales qui s'est déroulée du 18 septembre au 18 octobre 2023. Cette enquête publique est une composante d'une enquête publique unique qui comprend également celle relative au PLU de la commune et celle relative au zonage d'assainissement des eaux usées et qui font l'objet de conclusions motivées et d'un avis distincts.

Le zonage d'assainissement pluvial une fois approuvé, constituera une annexe du PLU.

- Après avoir étudié le dossier, analysé les avis des Personnes publiques associés et celui de la Mission régionale d'autorité environnementale,
- après avoir pris en compte les réponses de la commune à ces avis,
- après avoir reçu et écouté le public au cours de quatre permanences,
- ayant constaté qu'aucune observation du public ne portait sur la présente enquête,

j'ai pu établir mon rapport et tirer de ce travail les conclusions suivantes, aboutissant à mon avis personnel et indépendant.

**Conclusions sur les enjeux.** Le zonage pluvial ne se substitue ni aux règles du PLU, ni à celles du PPRI mais les complète. Le zonage pluvial vise à limiter les impacts de l'urbanisation future. Il permet d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention des dégradations des milieux aquatiques par forte précipitation. Les travaux de zonage, aboutissant à une cartographie précise, ont été menés sur la base d'une croissance démographique de 1,5 % que la commune a limité, in fine, à 0,8 %. Le corollaire est que l'urbanisation future sera près de moitié inférieure à celle retenue pour l'étude avec la production de 60 logements contre 120 prévus dans l'étude. De fait, l'imperméabilisation des sols -et donc le ruissellement- sera réduite par rapport à celle prévue initialement.

**Conclusions sur les solutions retenues.** La commune dispose de plusieurs leviers d'action : la limitation de l'imperméabilisation, l'exigence de mesures compensatoires et la préservation des zones naturelles d'écoulement.

Le règlement décrit les mesures à prendre dans ces trois champs. Il est adapté au contexte territorial. Les solutions retenues s'efforcent de préserver l'environnement : dispositifs alternatifs au « tout tuyau » par une gestion à la source, interdiction de rejets des eaux pollués dans le pluvial...

Le dimensionnement des mesures compensatoires est précisément défini.

On regrettera néanmoins que, si 7 points de dysfonctionnement de l'existant sont décrits, aucune mesure précise pour y remédier n'est mentionné dans le dossier.

**Conclusions sur les observations des PPA.** La DDTM et Alès agglomération ont fait plusieurs observations auxquelles la commune a répondu favorablement : rajout du « Guide pluvial Urbain » en annexe du règlement écrit, précisions sur les murs de clôture, dérogation de la côte plancher en zone d'aléa ruissellement...

J'estime que ces évolutions participent à l'amélioration du projet.

De ce qui précède, je considère que le projet de zonage d'assainissement pluvial est à même de remplir son double objectif :

- de limitation des impacts de l'urbanisation par des mesures de gestion des eaux pluviales

- et de limitation du ruissellement.

Le projet respecte le cadre réglementaire de la loi sur l'eau de janvier 92 celle du 12 juillet 2010.

Et en conséquence de ce qui précède,

**j'émet un**

**AVIS FAVORABLE**

**au projet de zonage pluvial de la commune  
de Méjannes-les-Alès**

**Département du GARD**

**Commune de Méjannes-Les-Alès**

**Enquête publique suivant arrêté municipal  
N° 45-2023**

**Ouverture de l'enquête du 18 septembre au 18 octobre 2023**

**Enquête publique relative au**

**ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

**de la commune de Méjannes-Les-ALès**

**Conclusions motivées et Avis**

**R 123-19 du code de l'environnement**

**Nîmes le 10 11 2023**

**François Chapelle  
Commissaire enquêteur**

Les présentes conclusions motivées concernent l'enquête publique relative à l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Méjannes-Les-Ales qui s'est déroulée du 18 septembre au 18 octobre 2023. Cette enquête publique est une composante d'une enquête publique unique qui comprend également celle relative au PLU de la commune et celle relative au zonage d'assainissement pluvial et qui font l'objet de conclusions motivées et d'avis distincts.

Le zonage d'assainissement des eaux usées, après avoir été approuvé, constituera une annexe du PLU.

Déjà compétente en matière d'assainissement collectif, Alès agglomération dispose depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 de la compétence SPANC (assainissement non collectif). Elle validera le projet par une délibération du conseil communautaire.

- Après avoir étudié le dossier et regretté que les données contenues dans le dossier soit anciennes
- après avoir analysé les avis des Personnes publiques associés et celui de la Mission régionale d'autorité environnementale,
- après avoir pris en compte les réponses de la commune à ces avis,
- après avoir reçu et écouté le public au cours de quatre permanences, produit au Maître d'ouvrage un rapport de synthèse des observations
- ayant constaté qu'une seule observation porte sur la présente enquête,

j'ai pu tirer de ce travail un avis personnel et indépendant.

En 2020, le réseau d'assainissement collectif compte 250 abonnés pour 500 habitants raccordés.

La SPANC, compte près de 300 installations en assainissement non collectif. Le rapport collectif/non collectif traduit bien des décennies de construction en dehors de l'enveloppe urbaine lesquelles prendront fin avec l'entrée en vigueur du PLU. Le raccordement de ces zones n'est pas envisageable au vu des coûts que cela générerait.

### **Conclusions sur les enjeux.**

L'extension projetée s'étend légèrement au nord ouest du village et couvre l'intégralité des zones AU, activités et habitat.

Pour une capacité de 1300 EH, la station d'épuration, de capacité et de qualité satisfaisantes, est dimensionnée au besoin actuel et futur. Elle disposerait d'une capacité résiduelle de 1000 habitants, ce qui semble très largement suffisant pour accueillir les zones ouvertes à une urbanisation mesurée : production de 61 logements sur la période et extension de la zone d'activité, pour un total de 225 équivalents/ habitants.

J'estime que la commune projette une extension de son réseau d'assainissement des eaux usées en adéquation avec ses besoins.

### **Conclusions sur les observations des PPA.**

Toutes les observations émises par Alès agglo et la DDTM ont reçu un accueil favorable de la commune qui ainsi, se dote d'un projet plus précis.

### **Conclusion sur les enjeux environnementaux.**

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont évidemment rattachées à l'assainissement collectif et les impacts vis à vis de l'environnement seront donc maîtrisés. Aucune construction nouvelle n'est prévue dans la zone couverte par la ZNIEFF.  
Je considère que le projet n'affectera pas l'environnement.

Et en conséquence de ce qui précède,

**j'émet un**

**AVIS FAVORABLE**

**au projet d'assainissement des eaux usées  
de la commune de Méjannes-les-Alès.**

-----