



<b>Dernières modifications</b>		
<b>Indice</b>	<b>Date</b>	<b>Modifications</b>
A	20 Novembre 2024	Création du document

<b>Rédacteurs</b>
BENOUCHEN Audrey : Responsable Etude Environnementale GRAULET Mailys: Cheffe de projets LAIR Océane, Ingénieure environnement

Ce document est un compte-rendu de la réunion publique qui s'est tenue le **20/11/2024** à la **mairie de Garrigues-Sainte-Eulalie**. Cette réunion avait pour objectif de permettre un échange avec les riverains concernant le **projet photovoltaïque de Garrigues-Sainte-Eulalie, situé au lieu-dit "Les Combes"**, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU (Dproj).

### Participants :

La réunion a rassemblé 7 participants, parmi lesquels figuraient M. le maire (Didier Kielpinski) et sa première adjointe (Anne Le Voyer). Parmi l'équipe Luxel étaient présentes : Audrey BENOUCHE (Responsable Etude Environnementale), Mailys GRAULET (Cheffe de projets), Océane LAIR (Ingénieure environnement)

### Contexte:

L'objectif de cette réunion est de permettre un échange avec la population dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Pour réaliser le projet, il est prévu de créer un secteur naturel photovoltaïque (Npv) dans les zones naturelles (N) du PLU de la commune de Garrigues-Sainte-Eulalie.

Une première réunion d'information publique a été organisée en novembre 2019 suite au dépôt du permis de construire de la première version du projet. Cette seconde réunion d'information publique est ainsi également l'occasion d'évoquer les modifications apportées au plan d'implantation qui a été déposé auprès des services de l'État.

Pour assurer une large diffusion de l'information, l'affichage a été effectué en Novembre 2024 sur tous les panneaux d'affichage de la commune, en mairie, sur le site internet de la commune, ainsi que sur les journaux locaux Midi-Libre et le Républicain.



**Réunion d'information**  
**Parc solaire de Garrigues-Ste-Eulalie**

**Venez échanger !**

En présence de Mr le Maire,  
Mme la première adjointe  
et des équipes LUXEL

**Mercredi 20 novembre | 19h00**  
**Salle du conseil**  
**de Garrigues-Ste-Eulalie**

### Organisation de la présentation:

- Présentation de la société Luxel
- Présentation du projet de Garrigues-Sainte-Eulalie, lieu-dit « Les Combes » : localisation, historique, choix du site, raccordement, contexte naturel et paysager, visibilité du projet, principes de conception de la centrale
- Explication de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (création d'un secteur naturel photovoltaïque Npv)
- Focus sur la mise à jour du PDM avec retrait de la parcelle agricole
- Agenda prévisionnel du projet

### Temps d'échange et retour des riverains :

- Des remarques ont été faites concernant la dénomination de "déchets" sur le site, certains considérant qu'il s'agissait plutôt de "gravats" ou de "pierres à bâtir".
- Un participant a attiré l'attention sur trois de ses parcelles qui seraient situées en bordure de l'unité foncière à l'est, à proximité immédiate d'un des bassins à créer. Il craint que la création du bassin ne provoque un affaissement de ses terrains.
- Plusieurs questions ont été posées sur la garantie du démantèlement à la fin du projet, notamment s'il y avait une obligation légale de retirer les panneaux pour la société en cas de fermeture.

**Réponse :** Le démantèlement est une obligation légale pour Luxel (encadré contractuellement par la procédure d'obtention du tarif d'achat de l'électricité - appel d'offre national de la Commission de Régulation de l'Energie, et le bail emphytéotique signé avec le propriétaire).

- Des informations ont été demandées sur la procédure de recyclage, notamment s'il y avait des batteries installées sur les panneaux.

**Réponse :** Luxel travail SOREN qui s'engage à procéder à la collecte et au retraitement des modules. L'essentiel de la masse d'un panneau solaire est recyclable (tour en aluminium et verre utilisé pour son encapsulation). Il n'y a pas de batterie sur les panneaux.

- Plusieurs participants se sont posés la question de l'intérêt d'un tel projet pour le particulier.

**Réponse :** Pas directement, mais ce projet permettra de générer des revenus pour la commune. Le maire a par ailleurs rappelé que l'objectif principal, à savoir la production d'électricité, bénéficierait à tous.

- Le maire a souligné qu'à sa connaissance, il y avait peu d'opposants au projet. Il a toutefois mentionné que les chasseurs pourraient être concernés, car le site est propice à la présence de sangliers.
- Des questions ont été posées sur les modalités d'entretien de l'aménagement paysager situé au sud du site, à l'extérieur de la clôture, notamment si c'était bien Luxel qui en était responsable.

**Réponse :** Oui, Luxel se charge de la gestion de la plantation arborée en bordure sud.

- Une confirmation a été demandée concernant le fait que la création de bassins empêcherait potentiellement l'inondation de la départementale située au sud.

**Réponse :** Oui, les bassins ont été correctement dimensionnés par un bureau d'étude spécialisé

- Il a été demandé si Luxel proposait des projets d'autoconsommation pour les communes.

**Réponse :** Non, Luxel ne propose pas de projets d'autoconsommation pour les communes, mais mentionne le cas de projets à plus grande échelle avec un partenaire industriel.

- Des informations ont été demandées sur l'entretien sous les panneaux solaires, notamment s'il s'agissait de pastoralisme et si l'éleveur avait été trouvé.

**Réponse :** Le site sera entretenu par pâturage ovin, complété par des moyens mécaniques. Luxel avait initialement trouvé quelqu'un portant un projet d'élevage ovin sur la commune susceptible d'être intéressé mais le M. le Maire a indiqué qu'il avait déménagé depuis.

Article du 19/11/2024 – mesinfos.fr

<https://mesinfos.fr/30190-garrigues-sainte-eulalie/garrigues-sainte-eulalie-reunion-publique-pour-le-parc-solaire-210888.html>

## Garrigues-Sainte-Eulalie : réunion publique pour le parc solaire

Un nouveau projet de parc photovoltaïque est prévu à quelques kilomètres d'Uzès, à Garrigues-Sainte-Eulalie. Une réunion d'information est prévue mercredi 20 novembre, à 19h, à la mairie du village.

Claire Malarte-Feldman - CLRU , le mardi 19 novembre 2024



*D.R. - Un projet de parc solaire de près de 6 hectares est porté par la société Luxel à Garrigues-Sainte-Eulalie. Une réunion d'information est prévue le 20 novembre.*

Un projet d'installation de **panneaux photovoltaïques** au lieu-dit **Les Combes** à Garrigues-Sainte-Eulalie, a été déposé auprès de la DDTM du Gard, où il est en cours d'instruction.

### Le projet de parc solaire de Garrigues mené par la société Luxel

Le 4 novembre 2024, s'est ouverte une **période de concertation** sur ce projet, qui sera suivie par une **enquête publique**. C'est **Maïlys Graulet** de l'entreprise **Luxel**, située à Montpellier, qui dirige l'opération. Cette entreprise gère des projets solaires dans leur globalité, de leur **conception jusqu'à leur démantèlement**.

### Près de 6 hectares d'installations solaires prévues à Garrigues-Sainte-Eulalie

Ce parc aura une puissance de 5,48MWc (mégawatt crête) et occupera une surface de **5,9 hectares**. Il produira environ 8 200MWh/an (mégawatt heure par an). "Sa production moyenne annuelle correspond à la consommation électrique d'environ 3 800 habitants. L'installation permettra d'économiser aux alentours de 2 160 tonnes d'émission de CO2 par an, soit plus ou moins de 65 000 tonnes sur 20 ans", estime Maïlys Graulet.

Une réunion publique d'information aura lieu le mercredi 20 novembre, à 19h, salle du conseil de la mairie, en présence des élus et des équipes de Luxel.

Article du 24/11/2024 – Midi-Libre :

# Garrigues-Sainte-Eulalie

## Le futur parc photovoltaïque présenté en réunion publique

Il n'y avait pas foule pour la présentation organisée ce mercredi 20 novembre, par la municipalité et l'entreprise d'énergie Luxel. Elle n'en était pas pour autant inintéressante, bien au contraire. Cette réunion publique d'information a offert un bilan complet de l'historique du projet et de ses étapes futures.

Mallys Graulet, cheffe de projets chez Luxel pour les régions Occitanie et Paca, a rapidement présenté son entreprise, une PME au financement interne, établie depuis quinze ans à Montpellier, filiale d'EDF, soixante-cinq centrales au sol en exploitation, le double en construction, toutes sur des terrains dégradés.

Avec Audrey Benouchen, ingénieure environnement, elle a retracé ensuite les étapes d'un projet qui date de 2017 et qui a dû être entièrement remanié



Audrey Benouchen a retracé les étapes d'un projet qui date de 2017.

pour satisfaire des contraintes territoriales et environnementales. Le dossier établi sur les bases de la deuxième version du projet est en cours de finalisation et devrait être déposé en janvier 2025. Une enquête publique se tiendra en avril et

mai prochains.

### Un investissement de 4,6 M€

Après la validation d'EDF et Enedis et une fois obtenu le permis de construire, la construction pourra commencer, le

raccordement se fera à 4,7 km au poste de Moussac. La mise en service et l'exploitation de la centrale sont à prévoir dans le courant de l'année 2026. Luxel garantit avec l'aide de l'entreprise Soren la prise en charge du démantèlement et du recyclage du parc solaire lorsqu'il sera arrivé en fin de course (entre vingt-deux et quarante-deux ans).

Les retombées d'un tel projet (où 4,60 M€ sont investis) ne sont pas négligeables pour Garrigues-Sainte-Eulalie, car pendant l'année de construction la commune touchera 17 700 € en taxes d'aménagement, ensuite 8 600 € par an. Enfin une séance de questions et réponses a suivi la présentation durant laquelle deux propriétaires riverains du futur parc ont pu échanger avec l'équipe de Luxel et le maire.

► Correspondant Midi Libre : 06 79 29 64 26



**Aménagement de la RD982  
dans la traversée d'agglomération  
de Garrigues Sainte Eulalie  
Tranche 2**

**CONVENTION  
D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC**

## **ENTRE LES SOUSSIGNES**

Le **Conseil départemental du Gard**, 3 rue Guillemette – 30044 NÎMES Cedex 9, représenté par sa Présidente, Françoise LAURENT-PERRIGOT, dûment autorisée par délibération n°9 du Conseil départemental en date du 22/04/2022, désigné ci-après par « le Conseil départemental »

D'une part

ET :

La **Commune de Garrigues Sainte Eulalie**, Avenue de la Mairie – 30190 GARRIGUES SAINTE EULALIE, représentée par son Maire, Didier KIELPINSKI, dûment autorisé par délibération n° ..... du Conseil Municipal en date du ....., désignée ci-après par « la commune »

D'autre part

## **PREAMBULE**

Le Conseil départemental, propriétaire des routes départementales, doit assurer ses obligations et maintenir son patrimoine en état.

Pour les communes qui souhaitent aménager leurs traversées d'agglomération le long des routes départementales, le Conseil départemental du Gard a adopté une politique volontariste permettant de concilier les enjeux partagés, notamment en matière de sécurité des déplacements.

La politique départementale incite les communes à porter la maîtrise d'ouvrage de ces opérations (études et travaux). En contrepartie, le Conseil départemental concourt à leur financement.

Il convient donc par convention de définir les modalités de cette opération.

La présente convention a pour objet d'autoriser la commune à réaliser les travaux sur le domaine public routier départemental, travaux dont une partie sera ensuite incorporée au domaine public routier départemental (chaussée, trottoirs, pistes cyclable, plantations ...) et l'autre partie ne sera pas incorporée au domaine public routier départemental et restera à la charge de la commune (mobilier urbain, abri-bus ...).

Une seconde convention fixera les modalités financières de la participation du Conseil départemental à cette opération et définira la répartition de la gestion ultérieure du domaine public en agglomération entre la Commune et le Conseil départemental, conformément au règlement de voirie départemental.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation temporaire du domaine public routier départemental dans le cadre de l'aménagement de la

RD982 en agglomération, entre le PR37+784 et le PR 37+943, par la commune de Garrigues Sainte Eulalie, Tranche 2.

Le Conseil départemental du Gard autorise la commune à réaliser les travaux suivants :

- création de trottoirs,
- réfection du corps de chaussée,
- mise en sécurité de la voie départementale,
- réalisation d'un plateau
- mise en conformité des arrêts de bus,
- aménagements paysagers,

Cette opération doit être conforme au règlement départemental de voirie.

Les travaux préalables de réseaux seront autorisés par une permission de voirie ou un accord de voirie, conformément au règlement départemental de voirie.

- réhabilitation ou création d'un réseau de collecte des eaux pluviales,
- réhabilitation du réseau d'adduction d'eau potable,
- réhabilitation du réseau d'assainissement des eaux usées,
- réhabilitation ou création du réseau d'éclairage public,
- réhabilitation du réseau de distribution électrique,
- réhabilitation du réseau de distribution de gaz,
- réhabilitation des réseaux de télécommunications.

## **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

La convention prendra effet à compter de sa notification pour se terminer à la remise de l'ouvrage au Conseil départemental.

Elle cesse de plein droit si aucun des travaux n'est entrepris dans les 2 ans à compter de la notification de la convention.

## **ARTICLE 3 : AUTORISATION**

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à la commune, en tant qu'occupant, et ne pourra être rétrocédée.

La commune est autorisée à exécuter les travaux d'aménagement de la RD mentionnée ci-dessus, en agglomération, conformément à sa demande. La présente autorisation est délivrée sous réserve du respect des conditions et normes techniques et de sécurité en vigueur et du respect des conditions particulières définies aux articles suivants.

## **ARTICLE 4 : VALIDATIONS – VISAS**

La commune assure la réalisation des études et des procédures administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (maîtrise d'œuvre routière,

maîtrise d'œuvre réseaux, études environnementales, procédures foncières, implantations, contrôle interne, coordination SPS...).

Le Conseil départemental, au titre de gestionnaire du réseau routier départemental et futur exploitant, produira un visa sur les études aux étapes suivantes du projet :

Etudes d'Avant-projet conforme à la loi MOP

Etudes de Projet conforme à la loi MOP

CCTP du Dossier de Consultation des Entreprises

La commune saisira le Conseil départemental par bordereau de transmission accompagné d'un exemplaire complet du dossier à examiner (sous forme papier et informatique).

Le Conseil départemental formulera son avis et donnera son visa par écrit dans le délai de trois (3) mois.

Les travaux seront réalisés conformément au dossier projet validé par le Conseil Départemental du Gard.

Toute modification sera soumise à avis préalable du Conseil départemental. Le financement des acquisitions, des frais de géomètre, des travaux et de l'ensemble des contrôles est entièrement assuré par la commune.

L'ensemble des études et projet, préalable à l'exécution des travaux, à savoir l'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT), les études d'exécution (EXE), la direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) et l'assistance aux opérations de réception (AOR), sera sous la responsabilité par la commune.

Les services du Conseil départemental seront invités à l'ensemble des réunions de chantier et destinataires des comptes-rendus. Ils participeront aux opérations préalables à la réception et la réception des travaux sera prononcée après avis de ces derniers.

## **ARTICLE 5 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES CONCERNANT LES TRAVAUX INCORPORABLES AU DOMAINE PUBLIC**

Ces travaux concernent les éléments de structure constitutifs du domaine public routier départemental, non démontables, et plus précisément :

- la chaussée de la voie concernée
- les trottoirs, pistes cyclables, voies vertes
- les caniveaux
- les plateaux traversant, chicanes et autres aménagement de sécurité non démontables
- les ouvrages d'art et murs de soutènement
- les plantations d'alignement
- les ensembles standards de signalisation directionnelle et de police
- les panneaux d'entrée et sortie d'agglomération
- la signalisation horizontale

Ils seront réalisés conformément au dossier projet et au visa produit par le Conseil départemental.

Concernant plus particulièrement les travaux de chaussée, les services du Conseil départemental seront seuls habilités à valider les prescriptions techniques d'exécution ainsi que la levée des points d'arrêt sur les propositions du maître d'œuvre.

Les points d'arrêt porteront à minima sur la réception du fond de forme, la réception des couches de forme, l'agrément des formulations, la réception de chaque couche de la structure de chaussée.

Pour lever ces points d'arrêt, les services du Conseil Départemental du Gard s'appuieront sur les essais et les rapports d'interprétation du laboratoire départemental qui sera chargé des contrôles extérieurs, ou des rapports externe et interne à l'entreprise et qui concerneront à minima les résultats de l'étude de formulation, la conformité des matériaux, des fabrications, des portances, des compacités, des épaisseurs et de l'adhérence.

Vingt jours au moins avant la mise en œuvre, la commune présentera pour validation au Conseil Départemental du Gard les caractéristiques et formulation de l'ensemble des matériaux utilisés notamment GNT (granulométrie, propreté, Essai Los Angelès, Essai Micro Deval), GB, enrobé (formulation à préciser).

En phase de travaux les essais suivants seront réalisés :

- Essais de plaque sur le fond de forme
- Essais de déflexion sur la GNT
- Prélèvement de GB et enrobé sur deux échantillons différents (teneur en liant, courbe granulométrique).
- Il sera vérifié la bonne réalisation des différentes couches d'accrochage (inter couche GB et enrobé)
- Rugosité sur enrobé.

## **ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES CONCERNANT LES TRAVAUX NON INCORPORABLES AU DOMAINE PUBLIC**

Ces travaux concernent les équipements ou aménagements démontables, et plus précisément

- Les espaces verts (hors plantations d'alignement)
- Le mobilier urbain
- La signalisation verticale directionnelle pour les mentions autres que départementales (Signalisation d'Intérêt Local interne à la commune, par exemple)
- Les candélabres ou autres dispositifs d'éclairage public
- Les équipements liés à des mesures de police de la circulation (feux, coussins berlinois ...)
- Les arrêts et abris bus

Ils seront réalisés conformément au projet validé et au visa produit par le Conseil départemental.

## **ARTICLE 7 : SECURITE ET SIGNALISATION DU CHANTIER**

Les mesures de restriction de la circulation nécessaires à l'exécution du chantier seront soumises pour validation aux services communaux (en agglomération) et à l'unité territoriale du Conseil départemental (hors agglomération).

En cas de mise en place d'une déviation, les frais de mise en place, de la maintenance et de la dépose du balisage correspondants incomberont à la commune.

La commune est informée que c'est l'entrepreneur chargé des travaux qui devra demander et obtenir, auprès du gestionnaire de la voie, un arrêté de circulation préalablement à son intervention.

## **ARTICLE 8 : CALENDRIER DE REALISATION**

La réalisation des travaux autorisés dans le cadre de la présente convention ne pourra excéder une durée de 2 ans à compter de leur date de démarrage.

## **ARTICLE 9 : REMISE D'OUVRAGE**

La remise d'ouvrage s'effectuera après réception des travaux avec remise du dossier de l'ouvrage exécuté dont le sommaire, le contenu et le format seront préalablement arrêtés par les services du Conseil Départemental. Elle concerne les travaux réalisés qui sont incorporables au domaine public départemental.

Après réception de l'ouvrage, la commune restera responsable des éventuelles malfaçons rencontrées pendant le délai de garantie de parfait achèvement.

Les éléments démontables, définis à l'article 6, non incorporables au domaine public routier départemental restent propriété de la commune qui en assurera l'entretien et en portera la pleine et entière responsabilité.

A l'issue des travaux, les parcelles acquises par la commune pour l'exécution des travaux et situées dans l'emprise routière départementale seront versés dans le domaine public routier départemental sans indemnité.

Un plan de domanialité future et un plan d'entretien sera établi à l'issue des travaux et sera au dossier de remise d'ouvrage. Il sera signé par un représentant de chaque partie.

## **ARTICLE 10 : RESPONSABILITE – ASSURANCE**

### **Article 10.1 : Responsabilité**

La commune est réputée connaître parfaitement le domaine public objet de la présente convention à la date de prise d'effet de la présente convention.

La commune demeure civilement et pénalement responsable tant vis à vis du Conseil départemental représenté par le signataire que vis à vis des tiers, de tous les accidents et dommages qui pourraient résulter de la réalisation de ses travaux.

En cas de survenance d'un dommage, la commune s'oblige à en informer le Conseil départemental dans un délai de vingt quatre (24) heures à compter de sa survenance.

La commune ne peut rechercher la responsabilité du Conseil départemental du fait :

- des contraintes qui lui sont imposées,
- de tout événement ultérieur qu'aurait à subir le domaine public (intempéries, dégradations...).

La commune ne peut non plus prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque pour les troubles de jouissance résultant de travaux de réparation ou d'entretien quelle que soit leur nature, qui seraient réalisés sur le domaine public. Il ne peut davantage y prétendre pour les dommages ou la gêne causés par l'exploitation du domaine public.

La commune assurera la sécurité des personnels intervenant pour son compte et prendra toutes les mesures nécessaires pour y parvenir. Elle sera responsable de toutes les conséquences des incidents ou accidents provenant soit de défauts des installations, soit de fautes ou d'erreurs des personnels intervenant pour son compte.

La commune devra se conformer strictement aux lois et règlements applicables au(x) domaine(s) d'activité en rapport avec la présente convention, aux dispositions du Code du travail et des décrets et arrêtés pris pour son exécution relatifs à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs.

Elle devra également obtenir toutes les autorisations nécessaires (urbanisme, environnement...) à la réalisation de l'aménagement, objet de la présente convention.

#### Article 10.2 : Assurance

La commune souscrit à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourront lui incomber, des contrats d'assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances qui disposent des agréments administratifs.

Les polices d'assurances ne constituent qu'un minimum exigé par le Conseil départemental. Elles ne limitent en rien les responsabilités de la commune qui garde seule la responsabilité du choix de ses propres assurances.

La commune s'engage à ne pas changer d'assureur en cours d'exécution de la présente convention sans en avoir au préalable informé le Conseil départemental.

En cas de résiliation du contrat d'assurance prononcée par l'assureur, la commune s'engage dès qu'il en a connaissance, à en informer le Conseil départemental et à souscrire, sans délai afin d'assurer la continuité de sa couverture, un nouveau contrat d'assurance.

Les éventuels avenants aux contrats d'assurances devront être portés à la connaissance du Conseil départemental préalablement à leur signature. Dans le cas où ces avenants viennent à réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi

que leur montant, ils ne pourront être signés par la commune sans l'accord exprès du Conseil départemental.

La commune devra justifier par une note de couverture, au jour de la signature de la présente convention, de la souscription des garanties d'assurances. La note de couverture sera accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une copie certifiée des articles du présent contrat portant sur les clauses d'assurance.

Tout dommage qui ne sera pas pris en charge par l'assureur en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit parce que le risque réalisé n'est pas garanti, soit parce que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive de la commune.

Le Conseil départemental devra être informé par la commune en amont de toutes les opérations d'expertise. L'indemnisation et les travaux de reconstruction devront avoir été validés au préalable par le Conseil départemental.

#### **ARTICLE 11 : REDEVANCE**

Conformément à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public départemental est délivrée à titre gratuit.

#### **ARTICLE 12 : NON-CONFORMITE**

Dans le cas où l'exécution de la présente convention d'occupation ne serait pas conforme aux prescriptions techniques définies précédemment, la commune sera mise en demeure de remédier aux malfaçons, dans un délai au terme duquel le gestionnaire dressera un procès verbal à l'encontre de la commune et le transmettra à la juridiction compétente.

#### **ARTICLE 13 : MODIFICATION – RESILIATION**

Toutes modifications des dispositions présentées devront faire l'objet d'un avenant signé des deux parties.

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 2 mois suivant l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 14 : LITIGES**

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, après tentative de règlement amiable, relève du Tribunal Administratif de Nîmes.

## **ARTICLE 15 : MODALITES DE SIGNATURE**

Les modalités de signature de la présente convention sont librement choisies par chacune des parties.

Les articles 1366 et 1367 du code civil prévoient que la signature électronique a la même valeur juridique que la signature manuscrite.

La signature électronique ou manuscrite engage son titulaire.

A cet effet, chacune des parties accepte la signature électronique ou manuscrite de la convention.

Toutefois, en cas de contradiction entre une version électronique et une version physique, la version électronique signée par le Conseil départemental prévaudra.

Fait à NIMES, le

La Présidente  
du Conseil départemental du Gard  
Françoise LAURENT-PERRIGOT  
Pour la Présidente et par délégation,

Fait à le

Le Maire  
de la commune de GARRIGUES  
SAINTE EULALIE  
Didier KIELPINSKI



**CONTRAT TERRITORIAL – Aménagement de traversée d'agglomération  
Convention de financement**

**DEMANDE DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE**

**I – Partie à remplir par le bénéficiaire**

Je soussigné (identification du Maître d'ouvrage).....  
.....  
.....

Demande le versement :

- d'une avance (30% max de la participation financière votée)
- de l'acompte n° ...
- du solde

de la participation financière octroyée par madame la Présidente du Conseil Départemental du Gard en date du : ..... sous le n° de convention : .....

Montant des TRAVAUX : .....

Montant de la PARTICIPATION DEPARTEMENTALE attribuée : .....

Relative aux travaux suivants :

.....  
.....  
.....

Fait à ..... Le .....

lisible)

Signature du Maire (précédée du nom

et cachet

**Pièces à joindre obligatoirement : RIB +**

- Pour la demande d'avance : l'ordre de service ou un bon de commande attestant du démarrage des travaux +courrier signé du Maire.
- Pour les demandes d'acompte : factures acquittées, tableau récapitulatif signé du trésorier payeur.
- Pour les demandes de solde : Le DGD et factures acquittées, le dossier de remise d'ouvrage et le(s) plan(s) de recollement

Le paiement sera effectué au vu des documents fournis, prévus dans la convention de financement, à l'issue des travaux.

**II – Partie à remplir par le comptable assignataire**

Le comptable assignataire de la collectivité bénéficiaire atteste qu'il a assuré le paiement des factures et mémoires se rapportant au projet conventionné pour un **montant HT** de :

.....  
.....

**(Remplir en toutes lettres)**

Fait à ..... le .....

Le Comptable Assignataire

Percepteur

(Signature et cachet)

Nom, prénom et qualité du signataire

**Partie réservée à l'Administration**

VU

**-Tout document incomplet sera retourné-**



**Fiche à certifier par le maître d'œuvre**  
 à chaque demande de versement d'acompte ou du solde  
 de l'aide départementale au titre d'une **convention de travaux**  
**en traversée d'agglomération**

Commune de :  
 N° de la convention :  
 Montant des travaux :  
 Montant de l'aide départementale attribuée :

Demande d'acompte N°1	Montant HT des travaux réalisés par poste
Chaussée	
Pluvial	
Coussins berlinois, plateaux ralentisseurs	
Carrefours	
Pistes cyclables (mètre linéaire)	
Trottoirs (mètre linéaire)	
Ingénierie	

Demande de décompte N°2	Montant HT des travaux réalisés par poste (avec cumul de l'acompte n°1)
Chaussée	
Pluvial	
Coussins berlinois, plateaux ralentisseurs	
Carrefours	
Pistes cyclables (mètre linéaire)	
Trottoirs (mètre linéaire)	
Ingénierie	

Demande de solde	Montant HT des travaux réalisés par poste (avec cumul de l'acompte n°1 et 2)
Chaussée	
Pluvial	
Coussins berlinois, plateaux ralentisseurs	
Carrefours	
Pistes cyclables (mètre linéaire)	
Trottoirs (mètre linéaire)	
Ingénierie	

<b>Certifié par le Maître d'œuvre</b> Le Signature	<b>Approuvé par le Maître d'ouvrage</b> Le Signature du Maire
--	---

↳ Fiche à joindre à la demande de versement de participation départementale dans le cadre du CONTRAT TERRITORIAL pour une traversée d'agglomération

↳ **A joindre** : copie des factures acquittées /états d'acomptes (ou DGD).

**Toute demande incomplète ne pourra être instruite**

**ATTESTATION DE LA COMMUNE DE .....**

**REPRESENTEE PAR SON MAIRE .....**

Dans le cadre du projet d'aménagement de la traversée d'agglomération de la commune de ..... - RD ..... - tranche ....., l'article 2 de la convention de financement et de transfert de gestion prévoit que **la commune doit être propriétaire des terrains situés dans l'emprise du projet routier**, nécessaires à sa réalisation

Par conséquent, la commune de ....., représentée par son maire, monsieur/madame ....., atteste que la totalité des parcelles situées dans l'emprise routière (accessoires compris) nécessaires à l'aménagement, hors domaine public routier départemental, ont été acquises par la commune.

**Tout contentieux relatif à l'exécution de travaux sur des propriétés privées non acquises par la commune relèverait de la seule responsabilité de la commune.**

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à ..... le .....

Nom et Prénom

Signature du Maire



## **CONTRAT TERRITORIAL**

**Aménagement de la RD982  
dans la traversée d'agglomération  
de Garrigues Sainte Eulalie  
Tranche 2**

**CONVENTION DE FINANCEMENT  
ET DE TRANSFERT DE GESTION**

## **ENTRE LES SOUSSIGNES**

Le **Conseil départemental du Gard**, 3 rue Guillemette – 30044 NÎMES Cedex 9, représenté par sa Présidente, Françoise LAURENT-PERRIGOT, dûment autorisée par délibération n° 04.. de la Commission permanente en date du 11 octobre 2024, désigné ci-après par « le Conseil départemental »

D'une part

**ET :**

La **Commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE**, Avenue de la Mairie, 30190 GARRIGUES SAINTE EULALIE, représentée par son maire, Didier KIELPINSKI, dûment autorisé par délibération n°.....du Conseil Municipal en date du ....., désignée ci-après par « la Commune »

D'autre part

## **PREAMBULE**

Le Conseil départemental, propriétaire des routes départementales, doit assurer ses obligations et maintenir son patrimoine en état.

Pour les communes qui souhaitent aménager leurs traversées d'agglomération le long des routes départementales, le Conseil départemental du Gard a adopté une politique volontariste permettant de concilier les enjeux partagés, notamment en matière de sécurité des déplacements.

La politique départementale incite les communes à porter la maîtrise d'ouvrage de ces opérations (études et travaux). En contrepartie, le Conseil départemental concourt à leur financement.

Il convient donc par convention de définir les modalités de cette opération.

Une première convention autorisera la commune à réaliser les travaux sur le domaine public routier départemental, travaux dont une partie sera ensuite incorporée au domaine public routier départemental (chaussée, trottoirs, pistes cyclable, plantations ...) et l'autre partie ne sera pas incorporée au domaine public routier départemental et restera à la charge de la commune (mobilier urbain, abri-bus ...).

Une seconde convention fixera les modalités financières de la participation du Conseil départemental à cette opération et définira la répartition de la gestion ultérieure du domaine public en agglomération entre la commune et le Conseil départemental, conformément au règlement de voirie départemental. C'est l'objet de la présente convention.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention concerne l'aménagement de la RD982 en agglomération, entre le PR37+784 et le PR 37+943, par la commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE – Tranche 2.

Elle a un double objet :

- Financement :

La présente convention a pour objet de définir les conditions financières des travaux décrits ci-dessous, réalisés par la commune.

- Gestion du domaine public routier départemental :

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'intervention et les domaines de responsabilité du Conseil départemental et de la commune dans le cadre de l'entretien et de l'exploitation partiels du domaine public routier départemental et de ses dépendances en agglomération.

La commune a souhaité réaliser les travaux suivants :

- création de trottoirs,
- réfection du corps de chaussée,
- mise en sécurité de la voie départementale,
- réalisation d'un plateau,
- mise en conformité des arrêts de bus,
- aménagements paysagers,

## **ARTICLE 2 : MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX**

La commune est maitre d'ouvrage de l'opération.

### **Article 2.1 : Occupation du Domaine Public**

Le Conseil départemental autorisera la commune à réaliser les travaux projetés sur le domaine public départemental par le biais d'une convention d'autorisation d'occupation du domaine public, qui précise les modalités techniques d'intervention et autorise l'occupation du domaine public pour les équipements et réseaux mis en œuvre par la commune.

**Cette convention doit être établie et faire l'objet d'une délibération de la commune avant tout démarrage des travaux.**

Une partie des ouvrages réalisés faisant partie intégrante du domaine public départemental, l'ensemble des décisions relatives à leur définition (programme) et à leur conception (études) sera pris conjointement par la commune et le Conseil départemental qui devra les approuver formellement, conformément à la convention d'occupation du domaine public sus-mentionnée. Les opérations de réception des travaux seront obligatoirement opérées en présence des services du Conseil départemental.

## **Article 2.2 : Foncier**

A l'issue des travaux, les parcelles acquises par la commune pour l'exécution des travaux et situées dans l'emprise routière départementale feront l'objet d'une cession au Conseil départemental sans indemnité, qui l'intégrera dans le domaine public départemental.

## **Article 2.3 : Cession**

Sans objet

## **ARTICLE 3 : FINANCEMENT DE L'OPERATION**

Le Conseil départemental participera financièrement aux travaux selon les modalités de calculs développées ci après.

La commune, maître d'ouvrage, assurera l'avance des travaux.

Conformément à la doctrine des aménagements de traversées d'agglomération en vigueur, la participation financière du Conseil départemental est établie comme suit :

Sur la base du coût éligible de l'opération à 224 823,50€ HT, la participation du Conseil départemental aux travaux est fixée à **186 173,00€** se décomposant comme suit :

Chaussée :  $149\,939,00\text{ €} \times 100\% = 149\,939,00\text{ €}$

Trottoirs :  $393\text{ ml} \times 25\text{ €} = 9\,825,00\text{ €}$

Dispositif de ralentissement :  $42\,090,00\text{ €} \times 30\% = 12\,627,00\text{ €}$

Ingénierie :  $22\,970,00\text{ €} \times 60\% = 13\,782,00\text{ €}$

Total : 186 173,00€

## **Article 3.1 : Modalités de versement de la participation départementale**

La participation départementale sera versée à la demande de la commune, formulée à l'aide de l'imprimé annexé, certifiant la réalisation de l'opération et après justification de la conformité des réalisations avec le projet ayant servi de base au calcul de l'aide (factures).

Les factures devront être identifiées conformément à la répartition détaillée en annexe selon le lot auquel elles appartiennent afin de faciliter le calcul de la participation correspondante.

Deux acomptes maximums pourront être mis en paiement sur demande du bénéficiaire.

Le solde de la participation départementale sera versé après fourniture au Conseil départemental du dossier de remise d'ouvrage et du plan de recollement, ainsi qu'à l'issue des contrôles sur chaussées (type carottages) effectués au terme des travaux.

Une demande d'avance, correspondant à 30% du montant prévisionnel de la participation départementale, pourra être faite par la commune sur présentation d'un ordre de service ou d'un bon de commande attestant du démarrage des travaux.

### **Article 3.2 : Gestion des écarts**

Si la dépense réelle était inférieure au montant du coût global de l'opération stipulé à l'article 3, la participation du Conseil départemental serait calculée selon la décomposition et les taux énoncés à ce même article, à partir du montant réellement payé.

## **ARTICLE 4 : GESTION DES OUVRAGES**

### **Article 4.1 : Domaine d'application de la convention**

La présente convention s'applique à l'entretien et l'exploitation du domaine public routier départemental et de ses dépendances situées, le long de la route départementale mentionnée ci-dessus.

Les plans de ces aménagements figurent en annexe à la présente convention ou seront fournis postérieurement à la réalisation des travaux et dans ce cas seront signés par un représentant de chaque partie.

La commune accepte l'entretien du domaine public routier départemental et de ses dépendances, ci-après définies.

1° - Liste exhaustive des dépendances et domaine public concernés par la présente convention :

- les trottoirs,
- les parkings latéraux,
- les plantations d'alignement,
- les caniveaux,
- les plateaux traversant, revêtements non bitumineux, chicanes et autres aménagements de sécurité non démontables...,
- la signalisation horizontale hormis l'axe de la chaussée,
- la signalisation verticale de police,
- La signalisation verticale directionnelle hormis celle à l'initiative de la commune (Signalisation d'Intérêt Local par exemple),

Ces ouvrages seront réalisés par la commune et seront donc réputés agréés par elle sans réserve avant la remise d'ouvrage.

Cette liste pourra être modifiée d'un commun accord entre les deux parties, en fonction des changements de domanialité par ajout ou enlèvement à ladite liste. Dans ces cas de figure, la présente convention fera l'objet d'un avenant avec définition des nouvelles voies concernées avec un plan.

2° - La commune pourra aménager les espaces dont elle assure l'entretien et l'exploitation, sous réserve des dispositions légales et des contraintes du gestionnaire de la voie, et notamment de disposer d'une convention d'occupation du

domaine public l'autorisant à réaliser les travaux. Tous les travaux annexes qui seraient la suite ou la conséquence de transformations, ou d'amélioration seront également à la charge exclusive de la commune.

Il est ici indiqué que tous les embellissements et améliorations que la commune pourra faire sur les biens mis à disposition, sont automatiquement et immédiatement intégrés au domaine public du Conseil départemental.

3° - Le Conseil départemental garde à sa charge l'entretien et l'exploitation ainsi que toutes les obligations afférentes à la voie elle-même (chaussée) et aux parties non concernées par la présente convention, en dehors des pouvoirs de police afférents au Maire.

#### **Article 4.2. Responsabilités des parties**

La commune devra gérer à ses frais et en bon gestionnaire les biens décrits ci-dessus, de sorte que la responsabilité du propriétaire ne puisse jamais être engagée ni recherchée à ce sujet. Dans le cas contraire, celui-ci se verrait dans l'obligation d'engager une action en recherche de responsabilité contre la commune qui aurait commis une négligence ou une imprudence ou une faute dans la gestion des dits biens.

La commune s'oblige à entretenir régulièrement les biens en conformité avec la loi et les règlements en vigueur notamment en matière d'environnement, d'urbanisme ou d'installations classées. Le défaut d'entretien engagerait sa responsabilité pleine et entière.

La commune est responsable de tous les accidents ou dommages pouvant résulter pour les usagers ou les tiers de la réalisation des ouvrages et installations dont elle est le gestionnaire.

La commune satisfera à toutes les charges de police de la voirie et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

Le Conseil départemental prendra à sa charge les taxes éventuelles qui lui incombent en tant que propriétaire. Il percevra les redevances au titre de l'occupation du domaine public, hors redevance de stationnement qui relèvent du pouvoir de police du maire. Le Conseil départemental ne pourra en aucun cas se soustraire aux obligations et charges qui découlent de sa qualité de propriétaire.

A l'exception des autorisations de stationnement, la commune ne pourra concéder la jouissance des biens objet de la présente convention et ce, sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention.

### **ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION**

#### **Article 5.1. Financement**

La convention entrera en vigueur à compter de sa notification.

La demande du premier acompte devra avoir lieu dans un délai de 2 ans à compter de la date de notification de la présente convention (la date d'envoi de la demande faisant foi).

**Au-delà de cette date la convention sera caduque.**

Le terme de la convention intervient sur présentation par le maître d'ouvrage du solde de tout compte de l'opération de travaux objet de la présente. Ce solde devra être transmis dans un délai de 2 ans à compter de la date de transmission du premier acompte ou de la date de notification de la présente convention si aucun acompte n'est sollicité (la date d'envoi de la demande de solde faisant foi).

**Au-delà de cette date la convention sera caduque.**

### **Article 5.2. Entretien et exploitation des ouvrages**

La convention entrera en vigueur dès la remise de l'ouvrage.

Elle est consentie et acceptée pour une durée initiale de quinze (15) ans.

Elle pourra être prorogée par tacite reconduction. Le non-renouvellement éventuel de la convention devra être sollicité 6 mois avant la date de son échéance par l'une des deux parties.

### **ARTICLE 6 : MODIFICATION – RESILIATION**

Toutes modifications des dispositions présentées devront faire l'objet d'un avenant signé des deux parties.

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 2 mois suivant l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

### **ARTICLE 7 : LITIGES**

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, après tentative de règlement amiable, relève du Tribunal Administratif de Nîmes.

### **ARTICLE 8 : MODALITES DE SIGNATURE**

Les modalités de signature de la présente convention sont librement choisies par chacune des parties.

Les articles 1366 et 1367 du code civil prévoient que la signature électronique a la même valeur juridique que la signature manuscrite.

La signature électronique ou manuscrite engage son titulaire.

A cet effet, chacune des parties accepte la signature électronique ou manuscrite de la convention.

Toutefois, en cas de contradiction entre une version électronique et une version physique, la version électronique signée par le Conseil départemental prévaudra.

Fait à NIMES, le

La Présidente  
du Conseil départemental du Gard  
Francoise LAURENT-PERRIGOT

*pour la présidence et par délégation,*

Fait à \_\_\_\_\_, le

Le Maire  
de la commune de GARRIGUES SAINTE  
EULALIE  
Didier KIELPINSKI



Réf : 2024 – ...

## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX MUNICIPAUX Pour les Associations

Approuvée par Délibération N° DEL 2024 - 54 du 18 décembre 2024

**ENTRE :** La Commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE, représentée par Monsieur Didier KIELPINSKI, Maire, d'une part,

**ET : L'association** « ... » représentée par Monsieur/Madame ..., Président(e), d'autre part,

Considérant que Monsieur/Madame le Président(e) de l'**Association** « ... » sollicite l'autorisation d'utiliser les locaux municipaux le ... ;

Considérant que dans l'intérêt des usagers et du respect des règles de sécurité, il convient de réglementer l'utilisation et le bon fonctionnement des locaux communs municipaux, les salles et équipements communaux qui sont mis à disposition des associations ;

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

### 1°) GÉNÉRALITÉS

Qu'il s'agisse d'occupation occasionnelle ou régulière, la mise à disposition de locaux et équipements municipaux du domaine public ou privé, est consentie **à titre précaire et révoquant**, dès lors que cet usage est compatible avec les réglementations applicables et les capacités techniques de sécurité des locaux et des équipements.

Les associations ne peuvent utiliser les salles municipales pour y domicilier leur siège social.

Les présentes règles s'appliquent également lors de l'utilisation des équipements extérieurs.

### 2°) DÉSIGNATION ET ADRESSE DES LOCAUX À UTILISER

Salle des jeunes – Local en rez-de-chaussée de la mairie

Salle de musique – 1<sup>er</sup> étage de la mairie

Salle d'exposition – Bibliothèque municipale

### 3°) PÉRIODE D'UTILISATION

La période d'occupation des locaux s'étendra du : ...

### 4°) CONDITIONS D'UTILISATION

**Le preneur s'engage à utiliser les locaux ci-dessus désignés, à l'exception de tous autres, à les rendre en parfait état de propreté, immeubles et meubles.**

En outre aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'occupant sans l'accord de la commune, représentée par le Maire.

Le preneur reconnaît avoir visité les locaux et les voies d'accès qui seront effectivement utilisés.

Une clé des locaux sera remise en début de période d'utilisation. Les clés seront rendues à la fin de chaque période d'utilisation. Il est formellement interdit à l'utilisateur d'en faire une reproduction.

En cas d'indisponibilités des installations (intempéries, incendies, réhabilitations légères ou lourdes, octroi prioritaire à un autre utilisateur...), la responsabilité de la commune ne saurait être recherchée et aucune indemnité ne sera versée au preneur pour perte de jouissance.

**Exceptionnellement, la commune se réserve le droit d'utiliser la salle en cas de besoin.** Toute manifestation organisée directement par la commune est prioritaire sur toutes les autres demandes de réservation. Elle mettra à la disposition de l'association un autre local si possible.

L'utilisation des salles municipales est proposée aux associations régies par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 déclarées et légalement constituées, aux syndicats, aux partis politiques, aux autres organismes publics ou privés dotés de la personnalité morale. Les services de la commune demeurent prioritaires pour leur utilisation.

En aucun cas, l'utilisateur ne peut céder son autorisation d'utilisation à un tiers. Sous réserve des dispositions relatives aux autorisations d'occupation ou d'utilisation constitutives de droits réels, ce titre confère à son titulaire un droit exclusif et personnel.

## **5°) OBJET PRÉCIS DE L'OCCUPATION – NOMBRE DE PARTICIPANTS**

Objet :

Nombre de participants :

## **6°) MESURES DE SÉCURITÉ**

Le preneur déclare avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et prend l'engagement de veiller scrupuleusement à leur application. Il déclare notamment avoir pris bonne note des dispositifs d'alarme et des moyens de lutte contre l'incendie ainsi que des voies d'évacuation.

## **7°) ASSURANCE**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans les équipements mis à disposition et s'engage à produire une attestation valide pour la période de mise à disposition.

## **8°) RESPONSABILITÉ**

Dans l'exécution de la présente convention, la responsabilité du preneur est seule engagée.

La commune ne saurait être tenue pour responsable des éventuels dommages ou d'accidents causés par une utilisation inadéquate de la salle attribuée et/ou du matériel mis à disposition.

Le titulaire de l'autorisation d'occupation s'engage à utiliser la salle ou l'équipement municipal mise à sa disposition dans des conditions normales et respectueuses du matériel et du mobilier prêté. Toute dégradation occasionnée sur les biens mobiliers ou immobiliers fera l'objet d'une facturation intégrale de la remise en état au titulaire de l'autorisation d'occupation.

## **9°) TARIFS**

L'association « ... » se voit prêter la salle à titre gratuit.

## **10°) EXPIRATION DE LA MISE À DISPOSITION**

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que le bénéficiaire puisse prétendre à aucun maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la commune.

**À l'expiration de la présente convention, le bénéficiaire devra remettre les locaux en parfait état d'entretien, propres et libres de tous biens meubles ou encombrants lui appartenant.**

**Le Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance de la convention de mise à disposition des locaux et équipements municipaux (salles et matériels) et déclare l'accepter.**

Convention établie en double exemplaire, à GARRIGUES SAINTE EULALIE, le ...

L'Organisateur Responsable :  
Madame/Monsieur ...

Le Maire,  
**Didier KIELPINSKI**



# PAYS D'UZÈS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

[www.ccpaysduzes.fr](http://www.ccpaysduzes.fr)

# CLECT

# 24 octobre 2024

---

# ■ Transfert de charges Castillon



- Fixation d'une AC provisoire 215 278,55€ correspondant à l'AC définitive N-1 (délibération du 29/01/2024)
- AC définitive N (2. du 5° du V de l'article 1609 nonies C du CGI):

*AC n-1 + charges restituées - charges transférées*

Ceci nécessite d'examiner :

- Les différences de compétences entre la CCPU et la CCPG
- La part de dette de la CCPG emportée par Castillon du Gard
- La part de personnel de la CCPG emportée par Castillon du Gard
- La part de biens immobiliers et mobiliers emportée par Castillon du Gard

# ■ Transfert de charges Castillon



- Principe: neutralité budgétaire (CAA Marseille, 7 juillet 2011, cne de Mauguio)
- Estimation des charges sur la base des trois dernières années
- Par souci de cohérence application des règles similaires à celles appliquées à Moussac, Bouquet et Argilliers
- Sources : DDFIP et préfecture (BANATIC)

# ■ Charges à rétrocéder



CCPG	CCPU		
	compétence	commentaire	montant
ordures ménagères et SPANC	O	transfert de la ressource et du pouvoir de redevance	0
GEMAPI	O	Transfert du pouvoir fiscal	0
Schéma de la rando	O	Transfert des biens du réseau	0
Petite enfance	O	Pas de transfert de charges à la CCPG; pas d'enfance et jeunesse	0
Culture			
- Réhabilitation petit patrimoine	O		
- Manifestations programmées	O		
- Diagnostic de mise en réseau des bibli	O		0
- Soutien à la formation musicale scolaire	N	arrêt depuis 7 ans	

# ■ Charges à rétrocéder



CCPG	CCPU		
	compétence	commentaire	montant
- Nouveaux équipements culturels	O		0
Politique sportive et matériel de festivités	O		0
Aménagement de l'espace (SCOT et ZAC)	O	Pas de transfert dans les deux CC	0
Voirie	N		0
Tourisme	O	TS au même tarif	0
Logement et habitat			
- Garantie d'emprunts de logements locatifs publics			0
- Logement des personnes défavorisées (FSL et Pass foncier)			

# ■ Charges à rétrocéder



CCPG	CCPU		
	compétence	commentaires	montant
- OPAH	N	Sans transfert	0
- DPU	N		
PIC	O	Sans transfert	0
Etudes DFCI	O	Également les travaux	0
Numérisation cadastre et SIG	O		0
Aire accueil gens du voyage	O	Sans réalité dans les 2 intercos	0
Maison de services au public	O	Fixe/itinérante	0
Fourrières de véhicules	N		0
<b>TOTAL</b>			<b>0</b>

# ■ Charges à transférer



	<b>Commentaire</b>	<b>Montant</b>
Travaux DFCI	Sortie syndicat Yeuseraie au 1/1/2024	0
Enfance jeunesse	ALSH Castillon, Sernhac, Collias	33 026 (1)
Fourrière animale	Coût SACPA	2 141 (2)
<b>TOTAL</b>		<b>35 167</b>

(1) Moyenne du coût de revient sur 3 ans: 33 566€. Sur cette période, des enfants de Vers-Pont du Gard, Collias, Uzès ont fréquenté l'ALSH de Castillon du Gard pour un total de 539,80€/an, qu'il convient de déduire.

(2) 1 763hb x 1,012€ HT = 1 784,15€ HT, soit 2 140,98€ TTC

# ■ Attribution de compensation proposée

---



AC provisoire	215 278,55
+ charges restituées	0
- charges transférées	35 167
=AC définitive	<b>180 111,55</b>

# ■ Dette/biens/personnel

---



- Biens
  - Mise à disposition par la commune à l'EPCI
  - Mise à disposition par l'EPCI à la commune
  - Appartenant à l'EPCI sur la commune

Pas de transfert d'actif
- Aucune dette à transférer,
- Pas d'emprunts garantis sur Castillon du Gard
- Pas de personnel concerné

# ■ Bilan financier provisoire (1/2)



Produits fiscaux	CCPG 2023	CCPU 2024*
TH	97 957	99 937
TFB	74 108	78 597
TFNB	1 848	4 554
TAFNB	2 665	2 833
CFE	129 098	138 513
IFER	13 365	13 699
GEMAPI	19 176	11 809
TEOM	305 850	317 791
<b>Sous-total 1</b>	<b>644 067</b>	<b>667 733</b>
Fraction TVA TH	317 809	335 078
Fraction TVA CVAE	38 474	39 286
<b>Sous-total 2</b>	<b>1 000 350</b>	<b>1 042 097</b>

Alloc compensatrices	CCPG 2023	CCPU 2024*
TFB ets indus	3 179	3 840
CFE bases mini	8 232	10 072
CVE ets indus	47 292	55 035
<b>Sous-total 3</b>	<b>58 703</b>	<b>68 947</b>

Total produits fiscaux +alloc compensatrices	CCPG 2023	CCPU 2024*
	1 059 053	1 111 044

\* prévisionnel

# ■ Bilan financier provisoire (2/2)



Recettes supplémentaires (€)		Dépenses supplémentaires (€)	
Fiscalité (y/c TEOM)	1 111 044	Fngir	297 854
Transfert de charges	35 167	AC provisoire	215 278,55
Dotations d'intercommunalité (1)	34 223	TEOM	317 791
Dotations de compensation (2)	20 065		
	<b>1 200 499,00</b>		<b>820 923,55</b>

- Impact important du FNGIR (fonds national de garantie intercommunal des ressources) qui « suit » la commune et est pris en charge par le nouvel EPCI d'accueil
- Le surplus de dotations est estimé à 54k€
- La dynamique fiscale annuelle sera conservée chaque année par l'EPCI (prévision: 52k€ en 2024)
- Le solde correspond au financement disponible pour les politiques publiques communautaires

(1) 690 012€/35 546 hb Dgf\*1 763hb pop totale pas Dgf

(2) Estimation Amf

# ■ Adoption du rapport et fixation de l'AC définitive

---



- La CLECT doit rendre son rapport (majorité simple) avant fin septembre (à défaut arrêt par le préfet). Approbation par les conseils municipaux à la majorité qualifiée ( $2/3$   $\frac{1}{2}$  ou vice-versa) dans les 3 mois suivant la transmission du rapport
- Attribution de compensation définitive selon la fixation libre (1 bis du V du 1609 nonies C): délibérations concordantes du conseil communautaire (majorité des  $2/3$ ) et des « communes intéressées » en tenant compte du rapport de la CLECT, en l'occurrence Castillon du Gard

# Commune de Garrigue Sainte Eulalie

## PLAN LOCAL D'URBANISME

1ère modifications enquête publique

### Rapport et conclusions motivées

#### **Article L123-15 du code de l'environnement :**

*« Le commissaire enquêteur, ....., rend son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête »*

Par application de l'article R123-19 du code de l'environnement, *« rapport d'enquête et conclusions motivées doivent être présentées sous la forme de deux documents séparés »* :

**Document n° 1 : Rapport d'enquête**

**Document n° 2 : Conclusions motivées**



## résumé de l'ensemble du dossier

la présente enquête publique a eu peu d'échos auprès de la population, le projet ne rencontre donc pas d'opposition franche. Hormis une requête relative à une parcelle isolée, les autres remarques sont ciblées sur l'opération des « Garriguettes ».

Après examen de l'ensemble des pièces du dossier, (projet de modification, documents d'urbanismes, expertises environnementales, études d'intention d'aménagement, études techniques en lien avec ce projet, correspondances), de contacts, de visites de terrain, il m'a été possible de me faire une opinion des enjeux de ce projet pour la commune.

Je constate que cette opération, - dont l'objet est d'urbaniser sur 1,3 ha la zone des « Garriguettes » avec 32 logements, soit 70 à 100 habitants selon les hypothèses retenues - est sans incidence sur l'environnement, où du moins n'aggrave pas les impacts déjà recensés au niveau du PLU2017 en termes de :

- pollution, (contamination eaux usées pollution et déchets ménagers)
- risques technologiques
- risques naturels (feux de forêts, inondations, ruissellements)
- équilibres biologiques (zones humides, zone natura 2000, espèces protégées, continuités écologiques, petite faune),
- zones naturelles agricoles et forestières,
- patrimoine architectural et paysager.

L'aménagement interne est considéré comme exemplaire par les personnes publiques associées au projet au regard :

- de sa dimension « verte » et du projet paysager sous tendu, avec notamment l'utilisation du bassin de retenue comme espace de détente pour le quartier;
- du souci d'utiliser au mieux l'espace, d'économiser celui ci par une densité de constructions associant habitat collectif et individuel individuel isolé ou groupé, rompant avec l'image du lotissement classique pavillonnaire de périphérie ;
- des préoccupations en matière architecturale, - l'opération se situant en entrée de village (secteur sensible) - , par le traitement des clôtures, l'énoncé de règles architecturales claires relatives aux prospects, à l'épannelage des constructions, les continuités, les hauteurs, les alignements, la modénature.....

Cette opération intervient au moment où la commune connaît depuis quelques années une chute du nombre de constructions (3 logts/an en moyenne entre 2021 et 2023, contre 6 habituellement) et d'une baisse de sa population, (784 hab en 2015, 748 en 2021) ces décroissances s'expliquant notamment par l'absence d'offre disponible de terrains aménagés et équipés.

Depuis 2010, la commune accuse un vieillissement de sa population (alors que la population chute, les plus de 60 ans augmentent en valeur absolue (162 en 2010 et 260 en 2021) et en % (20 % en 2010 et 35 % en 2021).

En proposant un habitat diversifié – sont prévus 24 individuels isolés ou groupés + 8 collectifs locatifs à caractère social - la commune veut introduire une offre résidentielle variée – locatif, accession – sur le marché immobilier permettant l'accueil d'une population plus jeune et rééquilibrant la pyramide des âges. La commune est en mesure d'offrir à ses futurs résidents, notamment en matière scolaire, tous les services de premières nécessité.

Compte tenu de son classement en zone **IAU**, en zone d'urbanisation en devenir, la commune a jugé opportun d'anticiper certains travaux nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle qu'il s'agisse, d'une part, des réseaux (renforcement du réseau d'AEP, sécurisation de l'approvisionnement en eau, construction d'une nouvelle station de traitement des eaux résiduaires) et d'autre part des infrastructures routières (carrefour de sortie sur la RD982).  
Enfin, les acquisitions foncières en cours, mobilisent l'EPF régional.

Deux remarques ont été formulées et méritent que l'on s'y attarde :

1/ la première émane du conseil départemental et vise le raccordement à la RD982 dont la *géométrie doit être adaptée* au trafic futur.

La personne responsable du projet informe que *ledit carrefour* a été reconfiguré, en 2015/2016, *en prenant en compte le trafic* de la zone dans son *état futur*.

Dans la configuration future, le trafic traversant - celui qui est préoccupant - passera de quelques véhicules à un niveau supérieur. Cette difficulté n'est pas à méconnaître, mais je considère qu'elle relève maintenant de l'étude technique du projet. En effet, pour ces niveaux de trafics, des solutions techniques, déjà mises en œuvre, sont possibles.

En conséquence, cette difficulté, si difficulté il y a, n'est pas de nature à freiner l'aboutissement de la procédure de modification actuelle.

2/ La deuxième concerne la consommation foncière

la réalisation de cette opération conduirait un « *léger dépassement des seuils de potentiel foncier de la décennie 2021/20313* » alloués à la commune.

Dans l'hypothèse la plus défavorable, ce dépassement, après calcul, serait de 0,96 ha soit 1,28% de la superficie des zones (**UA+UB**), ce qui me fait dire que ce niveau de consommation d'espace ne compromet pas *les objectifs de sobriété foncière* de la loi « climat et résilience » ;

Je suis donc favorable à la poursuite de la procédure de modification, considérant que ce dépassement léger n'en constitue pas un obstacle.

**Je donne donc un avis d'ensemble favorable au projet.**

Le commissaire enquêteur  
le 29 novembre 2024

S. Lelaidier



Commune de Garrigue Sainte Eulalie  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
1ère modification  
Enquête publique

**DOCUMENT N° 2**

**CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*« le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet »*

*(ce document est rédigé de telle manière à ce que lu indépendamment des autres documents, il permet au lecteur de prendre connaissance de l'ensemble du dossier)*

***présentation de la note***  
***(10 PAGES)***

**§I / rappel sommaire de l'objet du projet soumis à enquête :**

**§II / rappel sommaire de l'enquête publique**

**§III présentation des observations**

- 1/ position du commissaire enquêteur
- 2/ présentation rapide des observations formulées par le public
- 3/ retour rapide sur les observations formulées par les PPA

**§IV conclusions motivées:**

- 1) conclusions motivées et avis quant au choix de la zone des «Garriguettes » :
- 2) conclusions motivées et avis sur les équipements
- 3) conclusions motivées et avis sur le carrefour entre la RD982 et la chemin de la maisonnette (demande conseil départemental et enquête publique)
- 4) conclusions motivées et avis sur l'environnement (origine de la demande : DDTM et enquête publique)
- 5) conclusions motivées et avis sur les besoins en logements (demande : DDTM)
- 6) conclusions motivées sur les consommations foncières (demande : DDTM)

**§V avis général et global**

le commissaire enquêteur  
le 29 novembre 2024  
S. LELAIDIER

## §I / rappel sommaire de l'objet du projet soumis à enquête :

le projet soumis à enquête a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone **IAU** dite des « GARRIGUETTES », située au sud de la RD982 à la sortie coté UZES du bourg de GARRIGUES. Cette ouverture nécessite une modification du PLU du 26 septembre 2017 (PLU2017) par transformation de cette zone **IAU**, actuellement « fermée », en zone **IIAU**, « ouverte ».

## §II / rappel sommaire enquête publique :

l'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2024 et a généré l'envoi d'une lettre et deux messages électroniques.

La participation du public peut apparaître « ténue » en dépit des mesures de publicité organisées par l'arrêté municipal du 12 septembre 2024. J'estime cependant que ces mesures de publicité, conforme aux textes, étaient suffisantes et ont été rigoureusement appliquées.

## §III présentation des observations :

### 1/ position du commissaire enquêteur :

le tribunal administratif de CERGY-PONTOISE a produit un dossier sur le contenu du rapport et conclusions motivées.

a/ le CE «doit prendre personnellement position *même en l'absence d'observations du public* où d'opposition du projet » (conseil d'État, 4 février 1994 n° 104916 Costes) et nous sommes, dans le cadre de la présente enquête, proche d'une telle situation.

b/ « il doit donner son avis sur *tous les points* soumis à l'enquête. »

c/ « il est nécessaire de répondre aux objections les plus significatives ainsi qu'à celles d'ordre général »

Il faut, bien entendu tenir compte des observations formulées par les PPA.

### 2/ présentation rapide des observations formulées par le public :

a) une requête formulée en vue de rendre constructible une parcelle : ainsi que je le développe dans le rapport, cette parcelle en milieu rural, difficilement accessible car desservie par un chemin rural peu entretenu reçoit de ma part **un avis défavorable**.

b) les autres interventions, *les plus significatives*, centrées sur la zone des « Garriguettes » peuvent être regroupées ainsi :

- aire de jeux et bassin de rétention.
- usage de l'aire de jeux proche de la mairie.
- Responsabilité de la gestion des équipements.
- concernant les logements collectifs : locatif ? Accession, promoteur ? bailleur social ?
- observations relatives aux conséquences « sociales » des collectifs.
- Qualité architecturale de cet ensemble.
- Sortie sur la RD982

### 3/ retour sur les observations formulées par les PPA :

quatre services ont répondu, (**CCI, MRAE, INAO, SIVOM** de Collorgues) sans que leurs remarques induisent une modification du projet.

Deux services ont formulé des observations significatives : la **DDTM** et le **service des routes** du **conseil départemental**. Lesdites observations peuvent être regroupées en thèmes :

- choix de la zone des « Garriguettes »
- capacités des équipements (AEP, traitement des EU, superstructures scolaires, accès à le RD982),
- étude d'impact environnementale à préciser.
- consommation foncière et logements

Estimant que la dispensation d'une évaluation environnementale par la **MRAE** ne suffisait pas à faire l'économie d'une « étude d'impact » plus complète, la **DDTM** a demandé à la personne responsable du projet « d'étoffer » le volet **environnement** du projet.

La personne responsable du projet a fait récrire la partie **III** du rapport de présentation-note de présentation première et a produit également une « réponses de la commune aux PPA » .

les réponses aux observations formulées sont tirés aussi des documents suivants :

- le rapport de présentation du PLU2017,
- le PPRi Gardon amont du 3 juillet 2008,
- la réglementation feux de forêts,
- les avis des PPA ayant répondu lors de leur consultation,
- l'OAP des « Garriguettes »,
- l'étude préalable de l'opération réalisée par la personne responsable du projet,
- La partie **III** remaniée du rapport de présentation-note de présentation
- les « réponses de la commune aux PPA ».

« L'étude d'impact environnementale » simplifiée répond aux questions posées en traitant des items suivants :

- item qualité de l'air, « bien être », adaptation au changement climatique,
- item risques naturels (inondations, ruissellement, feux de forêts),
- item paysages, patrimoine, architecture,
- item équilibres biologiques.

enfin la DDTM émet des observations concernant les besoins en **logements**, la **consommation foncière** et la compatibilité du projet avec la **loi « climat et résilience »**

*aucune PPA n'a émis d'avis de nature à remettre en cause le projet.*

## §IV conclusions motivées:

je propose de présenter les « conclusions » selon le canevas suivant :

- 1) choix du site des « Garriguettes »
  - a) offre de logements diversifiés
  - b) offre de logements favorisant la mixité urbaine en lien avec les questions soulevées au cours de l'enquête publique : le promoteur sera-il un bailleur social ? Locatif ou accession ? conséquences « sociales » liées à ce programme ?
  - c) traitement paysager : interrogation sur les fonctions du bassin de retenue, qualité architecturale
  
- 2) Équipements :
  - a- infrastructures
    - réseaux
    - voirie interne, chemin de la maisonnette
  - b- superstructures scolaires
  
- 3) carrefour RD982 chemin de la « maisonnette »
  
- 4) environnement
  - a- qualité de l'air, bien être, adaptation au changement climatique
  - b- risques naturels (phénomène inondation, ruissellement, feux de forêts)
  - c- paysages, patrimoine, architecture,
  - d- équilibres biologiques, biodiversité, espèces vulnérables
  
- 5) logements et consommation foncière

### 1) conclusions et avis du CE quant au choix de la zone des «Garriguettes » :

#### a) exemplarité en termes d'offre de logements diversifiés

associant habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel isolé, :

Il s'agit de réaliser sur 1,3 ha un programme de 32 logements ( dont 8 logements collectifs) au sein de l'enveloppe urbaine (U+AU) du PLU2017, sans empiéter sur les zones naturelles, (A et N). Signalons que cette parcelle dans un secteur habité, jouxtant un lotissement de 8 pavillons est en déprise agricole.

La commune est actuellement dans une situation bloquée : elle ne dispose plus d'offre foncière disponible et accuse une baisse de sa population depuis 2015, après une longue période de croissance . Ce phénomène de décroissance est doublé d'un vieillissement de la population et d'une diminution nette du nombre des jeunes enfants en âge d'être scolarisés. (les chiffres sont dans le document n°1).

Cette opération permettrait à la commune de retrouver une dynamique démographique

**b) exemplarité d'un programme favorisant la mixité urbaine** avec la réalisation de 8 logements collectifs sociaux, de qualité, accessibles aux familles aux revenus « médians » ou « modestes » permettant l'accueil de jeunes actifs ou de jeunes couples en début de carrière professionnelle en quête d'un logement locatif avant d'envisager de devenir primo accédants.

Dans les observations, on constate des réticences à l'acceptation de *logements locatifs sociaux et collectifs* dont l'image est bien souvent perçue *négativement*. Pourtant, cette stratégie de diversifier l'offre en logements – individuels, collectifs, locations, accession – est considérée par la commune comme un levier agissant sur l'accueil d'une nouvelle population, plus jeune, et d'enfants scolarisables dans les structures scolaires existantes, celles ci pouvant devenir surabondantes si le phénomène de diminution des jeunes classes d'âge se poursuit.

**c) exemplarité du programme en termes d'aménagement interne :**

- **La qualité paysagère et architecturale** , avec un ambitieux projet de végétalisation et une attention apportée aux clôtures, aux règles architecturales .
- le traitement du **bassin de retenue** d'eaux pluviales aire de jeux- **espace vert** de quartier profitable à la dimension « verte » de l'opération. .
- Le souci d'une **gestion économe de l'espace** en limitant les superficie des parcelles, notamment celles consacrées à l'habitat individuel isolé en rupture avec l'image du lotissement périphérie de pavillons sur grandes parcelles.

*la qualité architecturale et paysagère de ce nouveau quartier est un point de vigilance de l'association.*

**En conclusion, j'é mets l'avis suivant :**

J'é mets un avis favorable au principe de cette opération compte tenu du projet présenté sous le triple aspect, création d'un quartier nouveau rompant avec le lotissement conventionnel, diversification de l'habitat, prise en compte de la dimension paysagère en entrée de village, secteur sensible.

J'estime essentiel de ne pas modifier le programme notamment en ce qui concerne les locatifs à caractère social.

**2) conclusions et avis du CE sur les équipements** (origine de la demande : DDTM)

**a) équipements d'infrastructures** :(réseaux, desserte interne, chemin de la maisonnette)

**réseaux (DDTM) :**

Les réponses des services gestionnaires montrent que les réseaux ( réseau AEP et captage, station d'épuration) permettent de desservir l'opération sans problèmes. Chiffres : AEP : canalisation DN125+forage capacité 50 m3/h ; eaux usées : step capacité 1100 équi.hab.

**chemin de « la maisonnette » et voirie interne à l'opération**

le chemin de la maisonnette, voie de desserte de l'opération ne présente pas de difficultés pour un réaménagement permettant de desservir le programme.

De même, pour remédier au phénomène de coupure que constitue la RD982, l'OAP des « Garriguettes », prévoit d'aménager un parcours « apaisé » aboutissant au

centre du village

A la question de *la gestion* des ouvrages, question *soulevée par association* il est répondu que les structures adéquates sont en place.

**c) équipements de superstructures scolaires:** les trois classes de Garrigue St Eulalie, sont suffisantes pour accueillir la population scolaire qui évolue plutôt vers une baisse des effectifs

**en conclusion j'émetts l'avis suivant:**

il me paraît évident que les équipements correspondant aux besoins existent et sont suffisants pour répondre aux besoins, ils sont dimensionnés pour desservir l'opération.

**3) conclusion et avis du CE sur le carrefour RD982 et chemin de la maisonnette**(origine de la demande : conseil général relayée par l'association)

le service gestionnaire du réseau routier départemental :

- souligne « *qu'il convient de s'interroger sur la giration en sortie du chemin communal sur la RD acceptable pour des usagers en nombre réduit, cela pourrait être différent avec 32 logements* ».

-, attire l'attention « *sur la nécessité de vérifier si l'augmentation du trafic est compatible avec la géométrie du carrefour* »

le maire estime que *le carrefour avec la RD982 a été réalisé en 2015/2016 en totale concertation avec les services du département qui avait alors déjà pris en compte la future zone d'urbanisation des garriguettes*, l'objectif étant de sécuriser le carrefour.

**en conclusion j'émetts l'avis suivant:**

Dans la configuration future, le trafic traversant - celui qui est préoccupant – passera de quelques véhicules à un niveau supérieur (voir annexe). Je note que le maire confirme que ce carrefour a été aménagé dans sa phase définitive en 2015/2016 et que les girations, figurant sur un document technique de ce carrefour ont été réalisés.

Je considère que ce question relève maintenant de l'étude technique du projet., vu les niveaux de trafics de ce carrefour, les solutions techniques existent. La difficulté évoquée n'est pas de nature à freiner l'aboutissement de la procédure de modification.

**4) conclusion et avis du CE sur l'environnement** (origine de la demande : DDTM)

a- concernant **la qualité de l'air, la santé, le bien être**, l'adaptation au **changement climatique**, les pièces du dossier font ressortir la dimension « verte » du projet, *Il m'apparaît que le projet, à travers ses divers documents (règlement, OPA, rapport de présentation) prend bien en compte cette dimension sans omettre les effets paysagers*).

b- en ce qui concerne **les pollutions** : valorisation des **déchets** et traitement des **eaux usées** :

ces deux vecteurs de contamination - eaux résiduaires urbaines et déchets ménagers - sont bien pris en compte, par les deux structures inter-communales

compétentes dans lesquelles la commune est insérée

c- en ce qui concerne les **risques naturels et technologiques**,

**risques technologiques**

la commune est traversée par une canalisation de transport de gaz, prise en compte dans le PLU2017 ne concernant pas directement la zone des « Garriguettes », donc acte

**risques naturels** : feux de forêts et inondations

**feux de forêts**

Les mesures visant à prévenir **les feux de forêts** sont déjà définis au niveau du PLU2017 (obligation de débroussaillage) et demeurent inchangées avec le PLU modifié..

**inondations** : il fut distinguer les débordements et les ruissellement  
*débordements du Gardon*

le PPRI Gardon amont du 3 juillet 2008 est applicable et de plus la zone des Garriguettes n'est pas impactée (pas de zone **IIAU**).

*Ruissellements à l'aval*

Pour éviter l'aggravation du ruissellement en aval du fait de l'artificialisation partielle de cette zone, sont prévus un bassin de retenue et des « noues » en bordure de la voirie.

En outre, le règlement de la zone **IIAU** prescrit une prise en charge des eaux pluviales au niveau de la parcelle avec des débits de rejet maximum

d- en ce qui concerne la **qualité architecturale et les paysages** :

l'association « préservons et valorisons Ste Elalie » s'inquiète de la qualité architecturale des constructions compte tenu de la situation de cette opération en entrée de ville (déjà évoqué ci avant)

*La dimension « architecture »*

est prise en compte dans le règlement de la zone **IIAU** et concernent les reculs des constructions, les alignements, les hauteurs, le choix des matériaux, les clôtures, ...

*La dimension « paysages »*

est mise en scène dans les documents graphiques du PLU et des études réalisées pour l'opération. En particulier, la végétalisation préconisée vise la restauration du patrimoine végétal en place, les plantations nouvelles, les « noues » longeant la voirie,...

e- en ce qui concerne **les équilibres biologiques**: biodiversité, continuités biologiques, la faune, les espèces protégées, la flore, les espaces Natura 2000, les zones humides les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

Du fait de son éloignement des zones à enjeux (INatura 2000, zones humides) le projet ne perturbera Les équilibres biologiques de celles ci .

Du fait de sa localisation, les « Garriguettes » ne constituent pas une rupture des continuités écologiques.

Enfin, sur la zone concernée, le chapitre III complété du rapport montre que les enjeux (faune et flore) sont faibles à modérés.

La superficie des zones (A+N) restent inchangées. « les terrains concernés par le projet...ne portent pas sur des cultures pérennes et n'ont à ce jour pas d'usage agricole » et « de par son enclavement, il est peu susceptible d'être remis en valeur agricole » (INAO).

### **En conclusion j'émetts l'avis suivant sur la partie environnement :**

les différentes thématiques environnementales à savoir :

- végétalisations plantations,
- dimensions paysagère, architecturale et protection du petit patrimoine,
- la pollution (production de déchets, rejet d'eaux usées urbaines),
- l'exposition à des risques technologiques, (canalisation de gaz),
- l'exposition ou l'aggravation des risques naturels, (feux de forêts, inondations, ruissellement),
- l'impact sur les zones naturelles et forestières,

ne sont pas aggravées par cette opération

### **5) conclusion et avis du CE sur les besoins en logements** (demande : DDTM)

*« Le dossier de modification ne précise pas le **nombre de logements** construits depuis 2017 et si les besoins n'ont pas évolué depuis 2017 »*

alors que le nombre de constructions était de 6/an, ce nombre de constructions a chuté à 9 sur 3 ans (période 2021, 2022 et 2023), confirmant que, la commune se retrouve dans une impasse foncière.

*dans sa réponse aux PPA, la commune prend un engagement quand à l'évaluation du nombre de logements construits depuis 2017 dans le cadre de la révision du PLU*

### **En conclusion j'émetts l'avis suivant sur le besoin en logements :**

l'effondrement, révèle le manque de disponibilités foncières, ce qui légitime la réalisation de cette opération qui représente un enjeu pour la commune.

### **6) conclusion et avis du CE sur la consommation foncière** (demande:DDTM)

*«ajout au dossier de l'analyse de la consommation de foncier depuis 2021 pour démontrer que la commune intègre la prise en compte de la modération de foncier prévue par la loi climat et résilience ».*

la consommation foncière allouée pour la commune serait de 1,5 à 2 ha pour la période 2021/2031.

De 2021 à 2024, (site ENAF), la commune aurait consommé 1,16 ha d'espace. selon la personne responsable de l'opération, « *il s'avère que cette consommation a été nulle, (pas 1,16 ha), seules quelques constructions ont été réalisées dans les dents « creuses » donc non comptabilisables*

en outre, la commune prend l'engagement de procéder « *à une expertise sur la consommation d'espace en vue d'établir un PLU compatible avec le SCOT lequel doit intégrer la loi climat et résilience.* »

## **foncier restant disponible après réalisation des « Garriguettes »**

Localisation des 1,16 ha	Allouée 1,5 ha	Alloué 2 ha
espaces interstitiels urbains	0,2 ha	0,7 ha
Hors espaces interstitiels urbains	- 0,96 ha	-0,46 ha
Moitié/moitié	- 0,38 ha	0,12 ha

l'hypothèse la plus défavorable (1,16 ha consommés hors espaces interstitiels urbains et potentiel foncier alloué de 1,5 ha) montre que « *le projet dépasse légèrement les seuils de potentiel foncier de la décennie 2021/20313* ». Ce dépassement, après calcul, (voir annexe) serait de 0,96 ha ce qui représente 1,28% de la superficie des zones **(UA+UB)**,

### **en conclusion, j'émetts l'avis suivant sur la consommation foncière :**

Ce niveau de consommation d'espace ne remet pas en cause les objectifs de sobriété foncière de la « loi climat et résilience », aussi je suis favorable à la poursuite de la procédure de modification, considérant que ce dépassement léger ne constitue pas un obstacle à la modification

## **§V avis global**

la présente enquête publique a eu peu d'échos auprès de la population, le projet ne rencontre donc pas d'opposition franche. Hormis une requête relative à une parcelle isolée, les autres remarques concernent directement l'opération des « Garriguettes ».

Après examen de l'ensemble des pièces du dossier, (projet de modification, documents d'urbanismes, expertises environnementales, études d'intention d'aménagement, études techniques en lien avec ce projet, correspondances), de contacts, de visites de terrain, il m'a été possible de me faire une opinion des enjeux de ce projet pour la commune.

Je constate que cette opération, - dont l'objet est d'urbaniser sur 1,3 ha la zone des « Garriguettes » avec 32 logements, soit 70 à 100 habitants selon les hypothèses retenues - est sans incidence sur l'environnement, où du moins n'aggrave pas les impacts déjà recensés au niveau du PLU2017 en termes de :

- pollution, (contamination eaux usées pollution et déchets ménagers)
- risques technologiques
- risques naturels (feux de forêts, inondations, ruissellements)
- équilibres biologiques (zones humides, zone natura 2000, espèces protégées, continuités écologiques, petite faune),
- zones naturelles agricoles et forestières,
- patrimoine architectural et paysager.

L'aménagement interne est considéré comme exemplaire par les personnes publiques associées au projet au regard :

- de sa dimension « verte » et du projet paysager sous tendu, avec notamment l'utilisation du bassin de retenue comme espace de détente pour le quartier;
- du souci d'utiliser au mieux l'espace, d'économiser celui ci par une densité de constructions associant habitat collectif et individuel isolé ou groupé, rompant avec l'image du lotissement classique pavillonnaire de périphérie ;
- des préoccupations en matière architecturale, - l'opération se situant en entrée de village (secteur sensible) - , par le traitement des clôtures, l'énoncé de règles architecturales claires relatives aux prospectifs, à l'épannelage des

constructions, les continuités, les hauteurs, les alignements, la modénature.....

Cette opération intervient au moment où la commune connaît depuis quelques années une chute du nombre de constructions (3 logts/an en moyenne entre 2021 et 2023, contre 6 habituellement) et d'une baisse de sa population, (784 hab en 2015, 748 en 2021) ces décroissances s'expliquant notamment par l'absence d'offre disponible de terrains aménagés et équipés.

Depuis 2010, la commune accuse un vieillissement de sa population (alors que la population chute, les plus de 60 ans augmentent en valeur absolue (162 en 2010 et 260 en 2021) et en % (20 % en 2010 et 35 % en 2021).

En proposant un habitat diversifié – sont prévus 24 individuels isolés ou groupés + 8 collectifs locatifs à caractère social - la commune veut introduire une offre résidentielle variée – locatif, accession – sur le marché immobilier permettant l'accueil d'une population plus jeune et rééquilibrant la pyramide des âges. La commune est en mesure d'offrir à ses futurs résidents, notamment en matière scolaire, tous les services de premières nécessité.

Compte tenu de son classement en zone **IAU**, en zone d'urbanisation en devenir, la commune a jugé opportun d'anticiper certains travaux nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle qu'il s'agisse, d'une part, des réseaux (renforcement du réseau d'AEP, sécurisation de l'approvisionnement en eau, construction d'une nouvelle station de traitement des eaux résiduaires) et d'autre part des infrastructures routières (carrefour de sortie sur la RD982).

Enfin, les acquisitions foncières en cours, mobilisent l'EPF régional.

Deux remarques ont été formulées et méritent que l'on s'y attarde :

1/ la première émane du conseil départemental et vise le raccordement à la RD982 dont la *géométrie doit être adaptée* au trafic futur.

La personne responsable du projet informe que *ledit carrefour a été reconfiguré, en 2015/2016, en prenant en compte le trafic de la zone dans son état futur.*

Dans la configuration future, le trafic traversant - celui qui est préoccupant – passera de quelques véhicules à un niveau supérieur. Cette difficulté n'est pas à méconnaître, mais je considère qu'elle relève maintenant de l'étude technique du projet. En effet, pour ces niveaux de trafics, des solutions techniques, déjà mises en œuvre, sont possibles.

En conséquence, cette difficulté, si difficulté il y a, n'est pas de nature à freiner l'aboutissement de la procédure de modification actuelle.

2/ La deuxième concerne la consommation foncière la réalisation de cette opération conduirait un « *léger dépassement des seuils de potentiel foncier de la décennie 2021/20313* » alloués à la commune.

Dans l'hypothèse la plus défavorable, ce dépassement, après calcul, serait de 0,96 ha soit 1,28% de la superficie des zones **(UA+UB)**, ce qui me fait dire que ce niveau de consommation d'espace ne compromet pas *les objectifs de sobriété foncière de la loi « climat et résilience »* ;

Je suis donc favorable à la poursuite de la procédure de modification, considérant que ce dépassement léger n'en constitue pas un obstacle.

**Je donne donc un avis d'ensemble favorable au projet.**

Commune de Garrigue Sainte Eulalie  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
1ère modification  
**Enquête publique**

**DOCUMENT N° 1 :**

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Article L123-15 du code de l'environnement :**

*« Le rapport doit faire état des observations et des propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que les réponses éventuelles du maître d'ouvrage. »*

**Article R123-19 du code de l'environnement :**

*« Le commissaire enquêteur, ..., établit un rapport, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. »*

*« Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, ..., la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, ..., en réponse aux observations du public. »*

le commissaire enquêteur  
le 29 novembre 2024  
S. Lelaidier

## **présentation DOCUMENT N°1**

*(43 pages, rapport proprement dit de la page 1 à 27)*

### **PARTIE A :**

#### **- OBJET du PROJET, LISTE des PIÈCES du DOSSIER, DONNÉES NÉCESSAIRES à L'INTELLIGENCE du PROJET**

- §I Objet du projet :
- §II Études et décisions antérieures.
- §III Textes régissant l'enquête.
- §IV Procédure d'enquête et son insertion dans le contexte de la modification.
- §V Ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête.
- §VI Le contexte.

### **PARTIE B :**

#### **- AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

- §I PPA consultées le 11 juin 2024.
- §II PPA n'ayant pas fournies de réponses.
- §III PPA ayant répondues sans formuler d'avis ou produisant un avis ne conduisant pas à une remise en cause du projet.
- §IV PPA ayant produit un avis demandant éclaircissement ou compléments.
- §V Synthèse des avis des PPA

### **PARTIE C :**

#### **- OBSERVATIONS du PUBLIC**

- § I Déroulement de l'enquête
- § II Analyse des observations du public
- § III Propositions formulées
- § IV Synthèse des observations du public

### **ANNEXES**

- I Bassin de retenu
- II Procès-verbal de synthèse du 7 novembre 2024
- III Mémoire en réponse de la personne responsable du projet du 7 novembre 2024
- IV Carrefour RD982/RD307/chemin de la maisonnette
- V Logements et consommation foncière à Garrigue Ste Eulalie

## PARTIE A :

### Objet du projet, liste des pièces du dossier, données nécessaires à l'intelligence du projet

*Sur le plan de la terminologie :*

*Le « projet » est la « 1ère modification du PLU ».*

*La « personne responsable du projet » ou le « maître d'ouvrage » désigne Mr. Le Maire de Garrigue Ste Eulalie.*

*« l'opération » désigne l'ensemble des dispositions d'aménagement interne adoptées pour la future zone IIAU des « Garriguettes »*

#### **§I / Objet du projet :**

Le « projet » est la 1ère modification du PLU. Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation la zone IAU actuelle dite des « GARRIGUETTES » sur 1,3 ha située au sud de la RD 982 à la sortie coté UZES du village de GARRIGUES.

Plus précisément, il s'agit :

#### **1/ sur le plan quantitatif :**

- de réaliser un programme de 32 logements se raccordant, par l'intermédiaire du « chemin de la maisonnette » à la voirie structurante, la RD982 reliant UZES – voie rapide RN06 (NIMES et ALES ANDUZE).
- Outre les logements l'opération comporte la desserte interne (voirie secondaire, cheminements piétonniers), le raccordement aux réseaux (évacuation des eaux usées vers la station d'épuration, l'alimentation en eau potable, les réseaux « divers » : électricité, réseaux numériques, ...).

#### **2/ Sur le plan qualitatif :**

- Favoriser La mixité urbaine avec la réalisation de 8 logements collectifs, sociaux, de qualité, accessibles aux familles aux revenus « médians » ou modestes.
- Promouvoir la diversité de l'habitat associant habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel isolé, avec le souci d'une gestion économe de l'espace en limitant les superficies des terrains notamment celles consacrées à l'habitat individuel isolé.
- Veiller à la qualité paysagère de ce nouvel ensemble, avec la réalisation de plantations le long des voies à créer ou existantes et le traitement du bassin de rétention en aire de jeux- espace vert de quartier de détente de rencontre.  
Veiller à la qualité architecturale des constructions avec édicition de règles adaptées dans le PLU.  
Un soin particulier est apporté au caractère « entrée de village » (RD982) notamment par un traitement paysager et architectural des abords de cette entrée.

## §II / Études et décisions antérieures :

Approuvé le 26 septembre 2017 le PLU de GARRIGUES SAINTE EULALIE remplace le POS alors en vigueur.

*(Notons qu'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été engagée le 21 novembre 2018, son objet étant d'intégrer un projet de centrale photovoltaïque cette procédure n'est pas incluse dans la présente modification).*

Les « normes » - en particulier celles concernant le nombre de logements à édifier, la densité, la consommation d'espace - édictées par le SCOT de l'Uzège, approuvé le 19 décembre 2019 (SCOT2019) - constituent des impératifs négociés et pris en compte dans le PLU2017 et à conserver au cours des modifications successives.

## §III / les textes qui organisent l'enquête

La procédure de modification du PLU est « de droit commun », selon les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme

### **L153-36**

*« Sous réserve où une révision s'impose par application de l'article L153-31, le PLU est modifié lorsque ....la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'actions. »*

### **L153-37**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative .... du maire qui établit le projet de modification ».*

### **L153-41**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement par ..... le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code ».*

## §IV / Procédure d'enquête et son insertion dans le contexte de la procédure en cours :

### **1/ avant l'enquête :**

- La présente procédure de modification a été engagée par arrêté municipal du 21 novembre 2023

- La consultation des personnes publiques associées (PPA) a été effectuée le 11 juin 2024, la personne responsable du projet a rédigé une réponse intitulée « réponses de la commune aux personnes publiques associées »

## **2/ enquête publique :**

- Arrêté municipal organisant l'enquête : 12 septembre 2024
- Désignation du commissaire enquêteur : décision du président du Tribunal administratif du 20 juin 2024.
- Dates de l'enquête publique : du 30 septembre 2024 au 31 octobre 2024
- Publications dans la presse :
  - Cévennes magazine : 14 septembre 2024
  - Cévennes magazine : 5 octobre 2024
  - réveil du midi : 16 septembre 2024
  - réveil du midi : 4 octobre 2024
- Affichage en mairie et dans une quinzaine de lieux d'affichage de la commune, avec vérification régulière, par les agents de la commune, de la présence dédites affiches et de leur remplacement si nécessaire. J'estime que ces mesures de publicité sont adaptées à cette enquête et que les habitants ont été bien informés
- Clôture de l'enquête
  - Remise du procès-verbal de synthèse et réponses de la personne responsable du projet (7 novembre 2024)
  - Remise du rapport et des conclusions motivées (29 novembre 2024)

## **3/ après l'enquête :**

Approbation du projet du projet par le Conseil municipal.

## **§V / Ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête :**

### **1) Présent projet de modification :**

- le rapport de présentation - note de présentation non technique de cette modification
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- les parties du règlement modifiées (règlement zone IIAU notamment)
- les plans de zonage
  - . Zonage général au 1/2500
  - . Zonage agglomération au 1/5000

**2) sous dossier contenant les avis formulés par les PPA pour lesquelles la personne responsable de la commune a effectué une première réponse en rédigeant un document : les « réponses de la commune ».**

**3) un sous dossier contenant les actes de procédure et les mesures de publicités de cette enquête.**

**4) la liste des textes gérant l'enquête**

Tous les autres documents relatifs au PLU, notamment ceux concernant le PLU2017 étaient accessibles.

## §VI/ le contexte :

### 1° Les chiffres clés de GARRIGUE Sainte EULALIE

#### a) population

population (2015)= 784 hab.

population (2021)=748 hab, perte de 36 hab.

Taille des ménages :  $748/434=1,72$  pers/ménage ; prévisions avec 2,5 pers /ménage

0/14 ans : 162 en 2010 et 118 en 2021 ; baisse de 44 soit 27 %/2010

sup 61 ans : 162 en 2010 et 260 en 2021 : augmentation de  $98/162= 60$  %

#### b) logements

2010= 377 logements ; 2021= 434 logements, soit 5/6 logements/an

propriétaires 610 personnes ; locataires+gratuits = 138 personnes

nombre de logements locatifs =  $138/1,72 = 80$  logements soit 18 % du parc

actifs (15/60 ans) : 422 en 2010 et 370 en 2021

Logements(2010) = 377. logements (2021) = 438

en 2021, 610 propriétaires donc  $610/1,72= 354$  logements en propriété

(127+11) en location ou logés gratuits donc  $138/1,72 = 80$  locations

locations+gratuits =  $80/434 = 18$  %

#### c) activités :

en 2021 :  $313/748 = 42$  %; population active (15/64 ans) = 446 habitants

population active travaillant :  $313/446 = 70$  %

77 sur la commune ; 57 actifs de la commune travaillent sur la commune ; 18 % des actifs travaillent sur place ;

#### d) objectifs

Le PLU actuel (2017) fixe les besoins en logements, en fonction, des normes fixées par le SCOT (2,2%), des objectifs communaux (1,8 %/an), en s'appuyant sur les données INSEE (entre 2015 et 2008,  $784 - 690 = 94$  hab soit 1,94 %/an).

- Entre 2004 et 2015 : 84 permis sur 17 ha ; (7 à 8 logts/an)

- croissance de la population entre 2008 (690 hab) et 2015 (784 hab) : 1,94 %/an

- choix communal : 1,8 %/an inférieur à 2,2 %/an définit le SCOT

-objectif de population avec 1,8 %/an : 153 hab sur 10 ans (2015-2025)

nombre de logements sur la base de 2,5 pers/ménage : 62 logements sur 10 ans soit 6 à 7 logements par an

### 2° L'activité agricole :

Tableau des appellations	
AOC AOP	Oliviers, huile d'olives
IGP	Miel
OC AOP	Taureaux
IGP	Volailles

La répartition des cultures s'établit selon la nature des sols.

Au nord, des cultures de vergers de petits fruits et d'oliviers, implantés parfois au cœur même des garrigues.

Les vignes viennent s'implanter sur les terres en contrebas, sur les coteaux de vallée.

Sur les terres au sud sont localisées les terres arables.

La portion Est de la commune, accidentée, abrite les cultures de vergers et de petits fruits ainsi que des herbages support d'activités pastorales.

### **3° les communications :**

La commune, dans sa partie médiane, est traversée d'est en ouest, par la RD982, voie structurante entre UZES et la voie rapide RN106 (NÎMES, ALES). Avec un trafic de 3201 v/j au niveau de GARRIGUE, (carte des trafics publiée par le département) cet axe essentiel est une voie touristique utilisée pour transiter de l'UZEGE vers les CÉVENNES en empruntant le réseau secondaire raccordé sur la RD.

En coordination avec le conseil départemental, la commune a engagé un programme d'aménagements sur cet axe pour la traversée de village ayant pour buts :

- d'améliorer la sécurité, agir sur la vitesse en traversée agglomérée ;
- de faire de cette voie routière une voie urbaine ;
- d'atténuer le phénomène de coupure entre les deux parties du bourg.

### **4° les données environnementales directement en lien avec le projet**

#### **a) relief, hydrographie, géologie :**

La commune, à la topographie orientée nord sud est constituée d'une vaste plaine alluviale bordée par une ligne de coteaux qui se développe d'Est en Ouest.

La totalité du territoire communal appartient au bassin-versant du Gardon.

L'ensemble des ruisseaux et du réseau hydrographique est lié à l'orientation dominante nord-sud. Ces ruisseaux à faible débit en période normale, et très actifs lors de pluies torrentielles coulent dans des creux de fossés profonds constitués par un processus d'érosion.

au sud de la RD982 une épaisse série détritique composée de limons argileux, de grès calcaire, de marnes rougeâtres où s'intercalent des « poudingues » à éléments calcaires. *Du fait de cette présence de marnes et d'argiles, les capacités d'infiltration sont réduites et peuvent constituer un facteur aggravant en cas de ruissellement.*

#### **b) climat.**

Le climat est caractérisé par une pluviométrie faible en été, un très bon ensoleillement (2 600 h/an), un été chaud (21,5 °C), un air sec en toutes saisons, des vents forts (50 % de vents > 5 m/s) .

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 13,9 °C, avec une amplitude thermique annuelle de 17,8 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 816 mm, avec 6,4 jours de précipitations en janvier et 3 jours en juillet. Pour la période 1991-2020, la température moyenne annuelle observée sur la station météorologique la plus proche, de La Rouvière est de 14,5 °C et le cumul annuel moyen de précipitations est de 914,4 mm. Pour l'avenir, les paramètres climatiques de la commune estimés pour 2050 selon différents scénarios d'émission de gaz à effet de serre sont consultables sur un site dédié de météo-France.

### c) risques naturels

Le risque inondation est prédominant. La commune appartient au bassin hydraulique du Gardon. Elle est traversée par plusieurs ruisseaux à sens d'écoulement Nord Sud dont le ruisseau des Agaux, et celui du Devois.

Les zones inondables du territoire communal sont délimitées par le PPRi du Gardon amont approuvé par l'arrêté préfectoral du 03 juillet 2008, qui détermine les dispositions réglementaires applicables en délimitant des zones en fonction de leur sensibilité au phénomène inondation.

*Le projet des « Garriguettes » n'est pas concerné par les zones d'aléas du PPRi (pas de zone « IIAU » prévues) ce qui ne signifie pas que le secteur en question soit protégé des phénomènes de ruissellement.*

## **PARTIE B : RETOUR sur les AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### **§I/ PPA consultées le 11 juin 2024**

Préfecture du Gard  
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)  
Direction départementale des territoires et de la mer (DDT)  
Conseil régional Pyrénées Méditerranée (CR)  
Conseil départemental du Gard (CD)  
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)  
Chambre d'agriculture (CA)  
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)  
Chambre des métiers (CM)  
Communes limitrophes :  
    Bourdic (2,6 km)  
    Aubussargues (3 km)  
    **Saint-Chaptes** (3,3 km)  
    **Saint-Dézéry** (3,4 km)  
    Collorgues (3,5 km)  
    Arpaillargues-et-Aureillac (4,8 km)  
    Foissac (5,3 km)  
Organismes de coopération intercommunales :  
    Communauté des communes du pays d'Uzès  
    SCOT Uzège Pont du GARD  
    SIVOM de la région de Collorgue

### **§II/ PPA n'ayant pas exprimé de réponses**

Préfecture mais réponse fournie par la DDTM (agissant pour la préfecture) ;  
Conseil régional Pyrénées Méditerranée ;  
Chambre d'agriculture ;  
Chambre des métiers ;  
SCOT Uzège Pont du Gard ;  
Communauté des communes du pays d'Uzès ;

Communes limitrophes sauf Collorgues ;

### **§III/ PPA ayant répondues sans formuler d'avis ou produisant un avis ne conduisant pas à une remise en cause du projet.**

**Commune de Collorgue** : sans observations

**CCI :**

Rappelle l'objet de la 1ère modification, ouvrir à l'urbanisation la zone **IAU** des « Garriguettes » pour permettre « la réalisation de 32 logements avec un minimum de 25% de logements sociaux », en outre « la création de logements sociaux permettra à des actifs de se loger dans la commune »

**MRAE :**

la commune est dispensée d'évaluation environnementale (application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme)

**INAO**

Rappelle que la commune de Garrigue Sainte Eulalie est située dans les aires géographiques de plusieurs appellations d'origine protégées (AOP) et d'aires de production des indications géographiques protégées (IGP).

*« L'ouverture à l'urbanisation des « Garriguettes » était suspendue à la réalisation de la station d'épuration des eaux usées, laquelle a été mise en service en août 2023 ».*

*« Les terrains concernés par le projet...ne portent pas sur des cultures pérennes et n'ont à ce jour pas d'usage agricole ». « de par son enclavement, il est peu susceptible d'être remis en valeur agricole ».*

*« pas d'objection à l'encontre de ce projet, celui-ci n'ayant pas d'incidence sur les AOC et IPG ».*

### **SIVOM de la région de Collorgues**

**Assainissement :**

La nouvelle station d'épuration à une capacité de 800 équi.hab avec une capacité de 1100 équi.hab. ; en septembre 2024, 286 logements sont raccordés, la zone des « Garriguettes » est bien raccordable à la station d'épuration.

**Alimentation en eau potable :**

L'alimentation en AEP des 32 logements prévus est assurée. En effet, les « Garriguettes » sont desservies par une canalisation de diamètre 125 mm. « La ressource étant assurée par le forage de Collorgue pour un prélèvement autorisé de 50 m<sup>3</sup>/H, la sécurisation en cas de coupure (cause accidentelle ou autre) étant assurée ».

### **§IV/ PPA ayant produit un avis demandant éclaircissement ou compléments :**

observations de la **DDTM** (lettre du 23 août 2024) et du **conseil départemental**, (direction de l'aménagement du territoire et fonds européens)

La DDTM demande « **d'étoffer** » la « partie du rapport concernant l'analyse des incidences du projet sur **l'environnement** ». La personne responsable du projet a donc fait réécrire la partie **III** du rapport , et a rédigé les « réponses de la commune aux personnes publiques associées ».

L'ensemble des points à traiter sont présentés dans le tableau (thèmes, sous thèmes et rubriques) suivant.

<b>Thème 1 choix de la zone des « Garriguettes »</b>		
<b>Thème 2 besoins en logements, consommation d'espace</b>		
Sous thème besoins en logements,	Réponses apportée par le document « <b>réponses de la commune</b> », <b>et rapport (III/ 3)</b>	
Sous thème consommation d'espace		
<b>Thème 3 Capacité des équipements DDT et conseil départemental</b>		
<b>Sous thème infrastructures</b>	Assainissement	« <b>Réponses de la commune</b> » et du <b>SIVOM</b> de Collorgues <b>rapport</b>
	Eau	
	Voirie interne	
	Accès RD982	
<b>Sous thème superstructures scolaires</b>		Dans le texte
<b>Thème 3 environnement</b>		
Sous thème santé, climat, air	Rapport : <b>III/11 et II/4.2</b>	
Sous thème pollution, contamination, santé	Rubrique collecte des déchets	Rapport : <b>III/9</b>
	Rubrique traitement des eaux usées	Rapport <b>III/7</b>
<b>Thème 4 risques</b>		
Sous thème risques technologiques :		<b>III/10</b>
Sous thème risques naturels	Rubrique feux de forêts :	<b>III/10</b>
	Rubrique ruissellements, inondations :	<b>III/10</b>
<b>Thème 5 paysages, patrimoine, architecture</b>		
Sous thème paysages :	<b>II/4.2</b> document d'esquisses des « Garriguettes » <b>OAP</b> Rapport : <b>II/4.2</b> <b>règlement : IIAU/13</b>	
Sous thème patrimoine, architecture :	règlement : <b>IIAU 11</b> <b>Rapport : III/8</b>	
<b>Thème 6 équilibres biologiques, biodiversité, espèces vulnérables ou protégées, zones naturelles</b>		
Sous thème Zone natura 2000	<b>Rapport II/1</b>	
Sous thème Zones humides	<b>Rapport III/4</b>	
Sous thème Milieux naturels	<b>Rapport III/2</b>	
Sous thème Espaces naturels	<b>Rapport III/3</b>	

## 1) thème 1 : Choix de la zone des « Garriguettes »

la DDTM entérine ce choix même si la « géographie urbaine » rendait l'option zone des « Parans » préférable.

« Le choix d'urbaniser « les Garriguettes » en premier est justifié et cohérent : »

- acquisitions foncières en bonne voie du fait de l'intervention de l'EPF régional ;
- « exemplarité du projet » : traitement social, mixité urbaine, diversité de l'habitat, qualité de l'opération (paysager, architecture) , optimisation foncière ;
- permettre à la commune de retrouver une dynamique démographique. Après une longue période de croissance, de 1962 (228hab) à 2015(784) soit 4,6 %/an, la commune connaît depuis 2015( 784 hab) une diminution de sa population. (2021 : 748 hab ) soit une perte de 36 hab.

### Commentaire du CE

Les PPA sont unanimes pour « saluer » la qualité de ce projet. Pour ma part, je retiens :

- son aménagement interne optimisant au mieux l'espace, en l'économisant, notamment avec une densité de logements produisant une image différente de celle du lotissement pavillonnaire de périphérie de ville ou de village.
- l'exemplarité du projet en termes de mixité urbaine (accueil de personnes aux revenus modestes, de jeunes couples), diversité de l'habitat (habitat individuel et collectif), de projet paysager et architectural;
- une possibilité de retrouver une dynamique démographique, ~~une~~ une baisse de la population étant constatée depuis les 7 dernières années;

## 2) thème 2 : Besoins en logements, consommation d'espace

### a) sous thème besoin en logements

DDTM fait le constat que « *Le dossier de modification ne précise pas le nombre de logements construits depuis 2017 et si les besoins n'ont pas évolué depuis 2017* »

#### Rappel :

échéance 10 ans (PLU2017/2027) ; 153 habitants de plus, 937 habitants en 2027 ;

6 logements par an sur 10 ans ; 60 logements sur 10 ans ;

croissance de la population de 1,8 %/an soit 15 hab./an

Localisation	Surfaces disponibles	Capacités en logements
Espaces interstitiels	2,23 ha	32
Garriguettes	1,3 ha	18
parans	1,47 ha	10
	<b>5 ha</b>	<b>60</b>

### Position de la personne responsable du projet : (document « réponses au PPA)

« L'urbanisation des garriguettes » (rapport de présentation) se fait dans le cadre du PLU2017 prévoyant et justifiant ce projet, sa réalisation nécessitant la présente modification, pour le classement en **IIAU** »

Après quoi, une révision du PLU devra être engagée pour prendre en compte la loi « climat et résilience » et les préoccupations de limitation de la consommation d'espace, et d'artificialisation des sols. La commune procédera

alors à une expertise *en termes de logements* afin d'établir un PLU compatible avec le SCOT lequel doit être révisé pour intégrer les dispositions de la loi « climat et résilience ».

#### Commentaire du CE :

en 2021, 2022 et 2023, le nombre de logements nouveaux construit s'est « effondré » avec 9 permis de construire au lieu des 18 attendus (6 constructions par an pendant 3 ans) <sup>α</sup>  
cet « effondrement » est du ~~au blocage de~~ l'impasse foncière dans laquelle se trouve la commune.

#### b) sous thème consommation de l'espace :

La DDTM fait le bilan de consommation d'espace pour la période 2010 -2023, et après analyse, fait les demandes ci-après :

- « **préciser** dans le dossier **la consommation foncière** depuis 2021 pour s'assurer que les « Garriguettes » ne vient pas compromettre l'objectif de consommation des espaces naturels et forestiers ».
- « vu le potentiel foncier de GSE pour 2021 – 2031 (2 ha), vu l'urbanisation depuis 2021 (1,16 ha), ou en cours (Garriguettes : 2,7 ha) il apparaît que le PLU de 2017 ne cadre plus avec les objectifs de sobriété foncière et que sa révision est nécessaire ».
- « ajout au dossier de l'analyse de la consommation de foncier depuis 2021 pour démontrer que la commune intègre la prise en compte de la modération de foncier prévue par la loi climat et résilience ».

#### Position de la personne responsable du projet : (document « réponses aux PPA)

« L'urbanisation des « Garriguettes » se fait dans le cadre du PLU2017 prévoyant et justifiant ce projet, mais sa réalisation nécessite la présente modification.

Après quoi, (lorsque la présente modification sera entérinée) une révision du PLU devra être engagée pour prendre en compte la loi « climat et résilience » et s'inscrire dans la trajectoire évoquée sur la limitation de la consommation d'espace et d'arrêt de l'artificialisation des sols. La commune procédera alors à une expertise sur la consommation d'espace en vue d'établir un PLU compatible avec le SCOT lequel doit intégrer la loi climat et résilience.

Concernant la demande relative à une analyse de la consommation de foncier depuis 2021, il s'avère que cette consommation a été nulle, Seule quelques constructions ont été réalisées sur les espaces urbains >>

#### Commentaire du CE (annexe)

La DDTM précise aussi que « l'analyse de **la consommation foncière** montre que le projet **dépasse légèrement** les seuils du potentiel foncier de la décennie 2021 – 2031 »

- échéances : SRADETT : 22/11/2024 ; SCOT : 22/02/2027 ; PLU : 22/02/2028
- la consommation d'espace entre 2010 et 2021 est évaluée à 3,25 ha par la DDTM.
- disponibilité foncière de la commune pour 2010 – 2031 = 5,18 ha
- L'enveloppe de consommation foncière allouée à « Garrigue » pour 2021/2031 serait de 2 ha, hypothèse haute et 1,5 ha en hypothèse basse.
- De 2021 à 2024, selon le site ENAF, la commune aurait consommé 1,16 ha

d'espace.

- le calcul de la surface disponible pour 2021/2031 serait :

surface disponible = (2ha ou 1,5 ha) – 1,3 ( « Garriguettes ») - conso. (2021/2024)

si l'on fait plusieurs hypothèses en fonction de la consommation foncière allouée, (1,5 ou 2 ha?) et la localisation des 1,16 ha (dans espaces interstitiels, hors espaces interstitiels, répartition pour moitié), alors (voir annexe) dans le cas le plus défavorable, avec 0,97 ha, le dépassement représente 1,13 % de (UA+UC) hypothèses :

- Si cette consommation foncière de 1,16 ha est faite dans les espaces interstitiels urbains ( « dents creuses ») alors, elle ne vient pas en déduction de la consommation foncière allouée ;

- Si cette consommation foncière est faite en dehors des espaces interstitiels urbains, alors, ~~elle ne vient pas en déduction~~, il faut la compter ;

- si l'on prend pour hypothèse que 50 % de la consommation a été faite dans les espaces interstitiels urbains, et 50 % de la consommation a été faite hors espaces interstitiels urbains, alors on ne compte que la moitié ;

vu la modicité des superficies engagées, il me semble que la mise en œuvre de l'opération des Garriguettes, ne remettra pas en cause l'objectif de sobriété foncière visée par la « loi climat », l'enjeu étant faible. La modification reste dans les emprises (U+AU) actuelles et la superficie des zones (A+N) sera inchangée après modification.

### 3) thème 3 la capacité des équipements de la commune :

#### a. Sous thème infrastructures

##### Station d'épuration :

**DDTM** : « le dossier aurait pu rappeler le nombre de personnes raccordées en 2024 et montrer que les nouveaux effluents induits par le nouveau quartier ne viennent pas compromettre les capacités de traitements de la nouvelle station d'épuration ».

##### Réponse de la personne responsable du projet :

Le SIVOM de Collorgues s'est exprimé sur ce sujet : « la nouvelle station d'épuration, mise en service en août 2023 a une capacité de 800 équihab avec une extension possible à 1100 équihab , En septembre 2024, 286 logements sont raccordés, la zone des « Garriguettes » étant raccordable».

##### Alimentation en eau potable :

**DDTM** « aucune donnée ne permet de s'assurer que la **ressource en eau** sera suffisante pour alimenter ce nouveau quartier, ni la **présence effective des réseaux**.

##### Réponse de la personne responsable du projet :

Le SIVOM DE Collorgues informe (avis PPA) que « l'alimentation en AEP des 32 logements prévus est assurée. En effet, les « Garriguettes » sont desservies par une canalisation de diamètre 125 mm ».

« la ressource étant assurée par un forage pour un prélèvement autorisé de 50 m<sup>3</sup>/H. ». il s'agit du forage du « Mas Combet » situé à Collorgue. « la sécurisation en cas de coupure (cause accidentelle ou autre) est assurée par un maillage avec prélèvement d'eau géré par le BRL à Saint Chaptès ».

**commentaire du CE :**  
dont acte

**Chemin de « la maisonnette » et voirie interne à l'opération**

**DDTM** « le dossier ne précise pas si le projet d'aménagement engendre des impacts (usages, flux) sur le « **chemin de la maisonnette** » seul accès au lotissement au sud du projet et notamment si le réseau routier est compatible avec cette augmentation de flux ».

Réponse de la personne responsable du projet : (réponses de la commune aux PPA)

« Concernant le chemin de la maisonnette, d'une largeur de 4,50 m il ne dessert qu'un lotissement de 8 habitations, entièrement réalisé. Il n'existe pas de difficultés liées de ce chemin à desservir les logements existants et futurs ; En effet, l'accès se fera sur la partie haute du chemin par un système de circulation à sens unique au sein de l'opération, avec une entrée et une sortie sur le chemin de la maisonnette qui ne fera se croiser les véhicules que sur une petite longueur dans sa section la plus large ».

**DDTM**

« concernant les accès routiers, l'OAP prévoit des dispositifs de **traversée de la RD982** et cheminements doux qu'il conviendra de soigner **pour rendre les échanges nord/sud** sécurisés entre le centre-bourg et la future opération ».

Réponse de la personne responsable du projet :

« Est retenu « l'aménagement d'un cheminement doux reliant l'aire de jeux, le trottoir existant le long de la RD982 puis le centre du village via la rue F.Mistral, cette liaison étant plus apaisée que par le carrefour avec le chemin de la maisonnette la RD982 et l'avenue du Pigeonnier ».

**Commentaire du CE :**

- après avoir consulté l'étude préalable de cette zone, engagée par la commune,  
- au vu des explications fournies par la personne responsable du projet ,  
- après m'être rendu sur place et constaté que l'adaptation du chemin de la maisonnette était possible,  
j' estime que les impératifs liés à la desserte par les voies secondaires sont bien prises en compte dans l'opération.

**Voirie externe, raccordement à la RD982 :**

**Le conseil départemental** : s'interroge sur l'adéquation entre dispositions actuelles du carrefour RD982/ « chemin de la maisonnette » et augmentation du trafic lié à la réalisation de l'opération des « Garriguettes ».

Lors de la présente enquête, l'association « préservons et valorisons Sainte Eulalie » a manifesté sa préoccupation au sujet de cet accès, aussi, ce problème, est-il examiné ci-après, dans le cadre de l'examen des observations recueillies pendant l'enquête.

- **b) Sous thème superstructures scolaires :**

**DDTM** : pose aussi le problème de « l'adéquation de la « structure scolaire » avec les besoins générés par l'opération des « Garriguettes ».

**Commentaire du CE :**

L'effectif des enfants scolarisables est en baisse. Les 0/14 était de 162 (21%) en 2010 et de 118 (15%) en 2021.

La population des 2/10 ans est de 58. La commune dispose de 3 classes. Après en avoir discuté avec la personne responsable du projet, il s'avère que l'équipement scolaire est suffisant pour répondre aux besoins futurs, le souci étant de pouvoir maintenir les effectifs scolaires.

la baisse des effectifs scolaires est un point de vigilance pour la commune qui est conduite à s'inquiéter sur le maintien des classes dans l'avenir si les effectifs continuent à évoluer à ce rythme.

**4) Thème 4 incidence du projet sur l'environnement :**

**DDTM** : « le dossier analyse les incidences du projet succinctement en faisant un rappel de l'avis de la MRAE. ». « **la partie environnement du rapport doit démontrer l'absence d'enjeux, au regard des risques et l'absence d'incidences sur les espèces protégées** ».

**Commentaire du CE :**

En réponse à la consultation du 11 juin 2024, la MRAE a dispensé la commune d'évaluation environnementale (application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme), mais cette affirmation est jugée trop succincte et ne garantit pas une absence de conséquences environnementales, aussi, la personne responsable du projet a-t-elle complété l'étude initiale par ce que j'appelle une « *étude d'impact complémentaire* », traduite dans la partie III du rapport de présentation.

**a) sous thème santé humaine, climat, qualité de l'air, « bien être ».**

**La DDTM souligne** « la volonté de réaliser un projet avec un règlement rigoureux et un document OAP. Ces orientations visent à garantir l'intégration paysagère en mettant l'accent sur la dimension verte :haies et clôtures végétales, maintien des arbres en place » « Cette approche s'inscrit dans le sens d'une adaptation au **changement climatique** avec **l'atténuation des températures** par la présence d'**écrans végétaux** » **en apportant « des bienfaits de la végétation sur le confort de vie».**

**Commentaire du CE :**

Les mesures prises - trames vertes et bleues, espaces verts des noyaux villageois, implication des habitants à végétaliser, encouragements à utiliser les essences locales supportant le stress hydrique, stockage des eaux de ruissellement sur sa parcelle - en vue de prendre en compte les préoccupations de bien être, de qualité de l'air, d'adaptation au changement climatique, sont soulignées par les PPA. Il peut être rajouté que l'action de végétaliser, contribue également à la valorisation paysagère du site .

**b) sous thème la pollution**

**commentaire du CE**

## **Rubrique déchets :**

La collecte des déchets est organisée au niveau de la communauté des communes du pays d'Uzès. L'opération des « Garriguettes » s'inscrit sans problèmes dans le système de collecte et de traitement des déchets produits.

## **Rubrique pollution des eaux :**

Il a été dit que les eaux usées produites par l'opération seront traitées par la nouvelle station d'épuration en service depuis août 2023.

## **c) sous thème risques**

### **La DDTM**

demande que le rapport soit « étoffé afin de démontrer l'absence d'enjeux au regard des risques : inondations, ruissellement, feux de forêts »

## **Rubrique risques technologiques**

Risques technologiques inexistantes ou très faibles :

- Nucléaires
- Industriels
- Pollution liés à d'anciens sites industriels
- Radon
- Séismes
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrains

Présence de risques technologiques sur la commune :

- Canalisation de matières dangereuses
- Retrait gonflement d'argiles

**Rubrique risques naturels : Feux de forêts et inondations**

### **Commentaire du CE :**

*en ce qui concerne les risques technologiques*, sont significatifs, la canalisation de matières dangereuses et les retraits gonflement d'argiles, les mesures sont prises en compte dans le PLU2017 notamment dans les annexes servitudes.

*En ce qui concerne les feux de forêts*, la mesure destinée à les limiter est

incontestablement le débroussaillage des terrains. La législation fait obligation à tout propriétaire de procéder à cette opération. En ce qui concerne « les Garriguettes », il n'existe pas de forêts à moins de 200 m. Le terrain actuel, à l'état d'abandon est une friche sensible aux incendies, son aménagement faisant disparaître ce risque.

*En ce qui concerne le risque inondation*, il faut distinguer le risque lié au débordement de celui du ruissellement

*Inondations* : mesures déjà prises par le PPRI Gardon amont, arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 intégré au PLU2017. La zone des « Garriguettes » est moins soumise au risques de submersion par débordements (pas de zone **IIAU** dans le règlement de la zone).

si l'on rajoute que les « Garriguettes » sont protégées, au nord, par un bassin de retenue situé à l'angle de la RD982 et du chemin de « la maisonnette » le risque lié au phénomène pluviométrie est quasiment nul. La majeure partie du temps le bassin est « à sec »

*Ruissellement des eaux pluviales :*

un bassin de retenue, destiné à éviter d'inonder les parties aval du fait de l'artificialisation partielle des « Garriguettes » est prévu dans la partie sud de la zone.

L'étude technique définitive montrera que la dépression de ce bassin, est suffisante pour stocker les eaux de ruissellement en quantité suffisante et contrôler le débit aval dans le réseau naturel.

Le règlement de la zone **IIAU** prescrit : « les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être » prises en charge en premier lieu au niveau de la parcelle. « le volume sera calculé sur la base de 100l par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec rejet dans le milieu naturel ou le réseau public limité à 7l/s/ha ». En outre, « la rétention des eaux pluviales devra être prévue sur l'ensemble de l'opération en présentant un bilan calculé sur la base d'une rétention de 100l d'eau par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha ».

#### **Commentaire du CE :**

La démonstration de « l'absence d'enjeux notamment au regard des **risques inondations, ruissellement, feux de forêts** », demandée par la DDTM, me paraît être apportée dans le rapport (III/6 et III/10),

#### **5) Thème 5 paysages, patrimoine, architecture :**

##### **a) sous thème paysages, sites, patrimoine naturel**

*La DDTM « souligne la volonté de réaliser un projet avec un règlement rigoureux et un document OAP. Ces orientations visent à garantir l'intégration paysagère en mettant l'accent sur la dimension **verte** : haies et clôtures végétales, maintien des arbres en place..... »*

*Cette option favorise une **intégration** harmonieuse du **bâti** et des **espaces communs** ».*

*La DDTM « afin d'éviter une emprise importante du mur prévu le long de la RD982 qui pourrait compromettre » des ouvertures paysagères intéressantes, fait observer qu'il « serait pertinent de définir une hauteur maximale pour ce mur, sous le seuil du*

*regard, dans le règlement d'urbanisme ». « Ce secteur se situe en entrée de ville et au sein d'une vaste plaine agricole et ouverte sur les paysages de vigne ».*

**DDTM** « la loi 2023-54 du 2 février 2023 relative à la limitation de « l'engrillagement » ...visant à permettre la circulation de la petite faune doit être prise en compte dans le règlement ».

##### **b) sous thème patrimoine bâti et architecture :**

la qualité architecturale est également un souci pour l'association « préservons et valorisons Sainte Eulalie » laquelle s'est manifesté lors de l'enquête publique. voir *infra*

## 6) Thème 6 équilibres biologiques, biodiversité, espèces vulnérables

### a) sous thème zone natura 2000 :

traité au §III/ 1 du rapport de présentation.

du fait de son éloignement de la ZPS « gorges du Gardon » et de la ZSC «le Gardon et ses gorges », aucune incidence négative n'est possible sur les sites du réseau natura 2000 en termes de conservation de ces sites, leurs habitats, et les espèces vulnérables protégées

### b) Sous thème Zones humides : traité dans le rapport au §III/4

vu l'éloignement (1 km) des 3 zones humides répertoriés (ripisylve du Bourdic à l'est, cannier et végétation hygrophile sur le ruisseau du Devois au centre de la commune, ripisylve du Gouloubert à l'ouest) un impact négatif de l'opération du projet n'est pas à craindre.

### c) Sous thème milieux naturels, espèces protégées : rapport §III/2

au vu des inventaires menés en juin 2022, aux « Garriguettes » par naturae, les enjeux écologiques apparaissent de faibles à modérées pour 11 espèces répertoriées.

Les continuités écologiques sont respectées.;

les dispositions concernant l'aménagement interne de l'opération avec ses préconisations en faveur de la végétalisation et des plantations (OAP et article 13IIAU) devraient enrichir la biodiversité existante ou en favoriser de nouvelles.

Le projet met en valeur les incidences positives sur les milieux naturels, la biodiversité et son absence d'impacts sur les espèces protégées.

### - d) Sous thème espaces naturels agricoles et forestiers

#### commentaire du CE

Le projet, n'entame en rien les espaces naturels agricoles et forestiers, après modification, les superficies des zones A+N demeurent inchangé (908 ha).

L'INAO relève que « *Les terrains concernés par le projet...ne portent pas sur des cultures pérennes et n'ont à ce jour pas d'usage agricole* ». « *de par son enclavement, il est peu susceptible d'être remis en valeur agricole* ». en effet, compte tenu de sa localisation en milieu urbain, on peut difficilement envisager une remise en culture de cet espace.

« ce projet, n'a pas d'incidence sur les AOC et IPG ».

## §IV/ synthèse des avis des PPA :

1° « **le choix d'urbaniser les Garriguettes en phase de démarrage du PLU est justifié et cohérent compte tenu** » :

- de son aménagement interne optimisant au mieux l'espace, en l'économisant, notamment avec une densité de logements donnant une image éloignée de celle du lotissement pavillonnaire de périphérie de ville ou de village.
- de l'exemplarité du projet en termes de mixité urbaine (accueil de personnes aux revenus modestes et de jeunes couples), diversité de l'habitat (habitat individuel et collectif), de projet paysager, de gestion économe de l'espace ;
- l'opération permet à la commune de retrouver une dynamique démographique, une

une baisse de la population étant constatée depuis 2015 ;

Toutefois, un certain nombre de commentaires, portant sur le nombre de **logements**, **la consommation foncière**, **les équipements** ont été formulées et reçoivent de la part de la personne responsable du projet les réponses exposées dans deux documents : « *réponses de la commune aux observations des PPA* » et « *chapitre III du rapport de présentation* ».

2° en ce qui concerne **les logements** : le dossier ne précise pas :

- le nombre de logements construits depuis 2017 ;
- l'évolution éventuelle des besoins depuis cette date ;

la personne responsable du projet s'engage de la manière suivante : « *une révision du PLU sera engagée pour prendre en compte la loi « climat et résilience » et s'inscrire dans le processus « consommation d'espace ».* La commune procédera alors à une évaluation **du nombre logements** aux fins d'établir un PLU compatible avec le SCOT lequel doit, en préalable intégrer les dispositions de la loi climat ».

3° en ce qui concerne la **consommation foncière** :

« ajout au dossier de l'analyse de la consommation foncière depuis 2021 pour démontrer que la commune intègre la prise en compte de la modération de foncier prévue par la loi climat et résilience »

La personne responsable du projet s'engage de la manière suivante : « *une révision du PLU devra être engagée pour prendre en compte la loi « climat et résilience » et s'inscrire dans les processus « consommation d'espace », et « artificialisation des sols ».* La commune procédera alors à une évaluation de **consommation d'espace** aux fins d'établir un PLU compatible avec le SCOT lequel doit intégrer la loi la loi climat. 2027 ».

4° en ce qui concerne **les équipements** :

a- équipements d'infrastructures :

*Les réseaux d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées sont-ils suffisant pour desservir la future opération ?*

Les réponses du gestionnaire (SIVOM de Collorgues) montrent les réseaux (AEP : canalisation DN125+forage capacité 50 m<sup>3</sup>/h ; eaux usées : step capacité 1100 équihab.) permettent de desservir l'opération.

*Voirie externe :*

Le conseil départemental s'interroge sur « *l'adéquation entre dispositions actuelles du carrefour RD982/chemin de la maisonnette et augmentation du trafic lié à la réalisation de l'opération* »

*voirie interne*

Il apparaît dans les pièces du dossier et des études préalables de l'opération que la voirie interne et le réaménagement du chemin de la maisonnette sont pris en compte.

b- équipements scolaires

Les 3 classes existantes sont suffisantes pour les besoins actuels et futurs, l'enjeu étant de maintenir les effectifs compte tenu de la baisse de la population 0/14 ans et

du vieillissement de la population observé entre 2010 et 2021.

#### 5° en ce qui concerne **l'environnement**

Il est demandé à la commune « d'étoffer » le volet **environnement**, jugé insuffisant, l'avis de la MRAE, permettant à la commune de faire l'économie d'une évaluation environnementale, ne suffit pas à justifier un « sans impact sur l'environnement » il convient donc d'approfondir les thèmes adaptation au **changement climatique**, **paysages**, **pollution**, **risques technologiques** et **naturels** (feux de forêts, inondations, ruissellements), qualité **architecturale**, **équilibres biologiques** et **espaces naturels agricoles et forestiers** ;

a- les PPA reconnaissent des propositions mettant la tonalité sur la **dimension verte du projet** : plantation d'arbres à hautes tiges, sauvegarde des arbres existants, haies et noues paysagères, clôtures végétalisées, encouragement à planter avec assistance pédagogique sur ce thème, cet ensemble de mesures ayant un effet positif sur l'adaptation au changement climatique, la qualité de l'air, la santé, les paysages.

b- en ce qui concerne **les pollutions** : valorisation des **déchets** et traitement des **eaux usées** :

ces deux préoccupations sont bien prises en compte, la commune s'insérant dans les structures supra communales spécialisées responsables.

c- risques d'aggravation des **risques naturels** et **technologiques** du fait du projet où exposition du projet à ces risques

le PPRI Gardon amont du 3 juillet 2008 est applicable et de plus la zone des Garriguettes n'est pas vraiment impactée (pas de zone IIAUi). **En outre**, pour éviter l'aggravation du ruissellement en aval, est prévu un bassin de retenue. Les mesures visant à prévenir les feux de forêts sont définis au niveau du PLU 2017 (obligation de débroussaillage) et demeurent inchangées avec le PLU modifié.

d- en ce qui concerne la **qualité architecturale et les paysages** :

Outre le projet de **végétalisation** de cet espace, les dispositions prises dans le règlement d'urbanisme, l'OAP, l'étude préliminaire réalisée par la commune, mais aussi le PLU 2017 montrent le souci de préserver et mettre en valeur le patrimoine local, de créer une entrée de village à l'est, de garantir la qualité architecturale des futures constructions.

e- en ce qui concerne **la biodiversité** : les continuités biologiques, la faune, les espèces protégées, la flore, les espaces Natura 2000 les zones humides, les espaces naturels agricoles et forestiers.

Du fait de son éloignement des zones à enjeux, le projet ne perturbera pas les équilibres biologiques. Sur la zone concernée, le chapitre III nouveau du rapport de présentation montre que les enjeux présents sont de portée faible à modérée.

f- En ce qui concerne les **espaces naturels agricoles et forestiers**

La superficie des zones (A+N) reste inchangée (908 ha) avant et après modification. Cet espace est considéré, par le milieu professionnel agricole

(INAO) comme n'ayant plus de vocation agricole.

## **PARTIE C : examen des observations recueillies, réponses de la personne responsable de projet, analyse des propositions produites (Article R 123-18 du code de l'environnement)**

### **§I/ Déroulement de l'enquête publique**

#### **1. Les permanences :**

- **4 octobre 2024** de 9H à 12H : pas de public
- **16 octobre 2024** de 14H à 16H :  
Réception de l'association « préservons et valorisons Sainte EULALIE ». L'association s'est donné pour but d'être vigilante vis à vis des projets pouvant porter atteinte au cadre de vie, de protéger, de valoriser le patrimoine, de défendre la biodiversité, les équilibres biologiques.
- **31 octobre 2024** de 9H à 12H : pas de public

#### **2. Une lettre et deux messages électroniques :**

- Une lettre de Mr et Mme MERCADIER du 18 octobre 2024.
- Un courrier électronique de Mr et Mme BERCAND du 24 octobre 2024
- Un courrier électronique de l'association « préservons et valorisons Sainte EULALIE » du 22 octobre 2024.

**3) sur le registre** d'enquête, une seule observation, le compte rendu, rédigé par mes soins, rendant compte de notre entretien avec l'association « préservons et valorisons Sainte EULALIE » du 22 octobre 2024

### **§II/ Analyse des observations du public :**

La participation du public a été « mince », compte tenu de l'objet de la modification, limitée dans l'espace et circonscrite, au secteur des « Garriguettes » ; néanmoins les observations formulées recouvrent, la plupart des préoccupations inhérentes à l'aménagement d'un espace urbain.

Plus précisément les observations concernent :

- 1° interrogation sur la portée de la présente modification ?
- 2° Si révision, impact sur les zones A et N ?
- 3° demande concernant une parcelle individuelle (hors enquête).
- 4° observations et interrogations relatives à la zone des « Garriguettes » :
  - a) aire de jeux et bassin de rétention.
  - b) usage de l'aire de jeux proche de la mairie.
  - c) Responsabilité de la gestion des équipements.
  - d) concernant les logements collectifs, le promoteur sera-t-il un bailleur social ?
  - e) Qualité architecturale de cet ensemble.
  - f) Conséquences « sociales » liées à la présence de collectifs.
  - g) Sortie sur la RD982

**1° la portée de la présente modification :** (demande formulée par l'association lors de

sa visite du 16 octobre et dans son courriel).

J'ai confirmé à l'association qu'il s'agit bien d'une modification ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU, son objet étant précisé en début du présent rapport. L'association a noté que l'on reste dans les emprises des zones urbaines et d'urbanisation future ~~telle qu'il~~ n'y a pas extension de celles-ci par rapport au PLU approuvé.

**2° Une révision est-elle prévue à court terme et dans ce cas quel impact sur les zones A et N ?** (Demande formulée par l'association lors de sa visite du 16 octobre); il n'est pas envisagé à l'heure actuelle, une révision, qui de toute manière serait nécessaire avant d'impacter une zone A ou N.

le rapport précise dans sa partie III/3 en réponse à la question « la procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels qu'il soit de nature agricole (A) ou forestier (N) ? il est constaté que la superficie des zones (A + N) est de 908,41 ha et après modification, elle sera inchangée.

**3° demande particulière formulée par Mr et Me MERCADIER**

lesquels souhaitent que leur parcelle cadastrée AD231 à « MAROUSSEL », « gelée au profil d'autres parcelles non constructibles » lors de l'élaboration du PLU initial et à « leur détriment » retrouvent leur « classification d'origine » et demandent « s'il est possible de l'inclure dans le nouveau PLU sachant que d'après la carte de zonage d'assainissement, AD231 se trouve en zone urbanisée d'assainissement collectif ».

**Position de la personne responsable du projet :**

Dans le cadre de la précédente enquête (PLU2017), il a été précisé que la parcelle AD231, lieu-dit « Maroussel » était classée en zone IINA du POS. « Maroussel » n'étant pas équipée en réseaux et insuffisamment desservie, son urbanisation était subordonnée à la réalisation préalable d'un plan d'aménagement global, plan d'ensemble qui n'a jamais vu le jour. Compte tenu que la commune a été dans l'obligation de faire des choix du fait de l'obligation de limiter la consommation d'espace l'option prise au niveau du PLU a été de renoncer à envisager l'urbanisation de « Maroussel » pour d'autres secteurs proches des noyaux urbains actuels ce qui justifie le classement de « Maroussel » en zone A. L'ouverture à l'urbanisation de « Maroussel » n'est envisageable que dans un futur lointain lorsque toutes les possibilités actuelles d'urbanisation auront été utilisées.

**Avis du CE :**

Après visite sur les lieux, j'ai pu me rendre compte que cette parcelle AD231 est en milieu rural, éloignée de tout lieu habité dense, difficilement accessible par un chemin rural peu entretenu. La parcelle n'est pas encore raccordée au réseau public d'évacuation des eaux usées.

Cette demande déjà formulée lors de l'élaboration du PLU a été refusée pour les raisons évoquées ci avant. De plus il convient de noter qu'elle se situe hors du champ de la présente enquête publique.

**Je donne un avis défavorable à cette demande**

**4° les autres réclamations concernent la zone des « Garriguettes » :**

- a) « nous nous interrogeons sur la création d'une aire de jeux dans le bassin

**de rétention** » ..... : (demande formulée par l'association dans son courriel et lors de sa visite du 16 octobre)

L'association se montre critique vis à vis de la dualité bassin de rétention – espace de jeux pour enfants, notamment pour les jeunes enfants. L'association estime « que les risques encourus par un petit enfant en périodes de pluies intenses sont réels (enfants habitués du lieu ou non et attirés par les jeux sans surveillance d'un adulte) », aussi, s'interroge-t-elle, « quelle protection et quelle surveillance? Grillage, portail avec clés ? » ;

### **Position de la « personne responsable du projet » sur la sécurisation de l'espace de jeux, l'entretien et l'exploitation de l'ouvrage.**

« Si le bassin est réduit à sa seule fonction hydraulique, il deviendra, comme c'est trop souvent le cas, un « dépotoir », alors que son traitement en espace vert garantit son maintien en bon état de fonctionnement, nos équipes municipales étant « rodées » à ce type d'action.

La proposition de « clôturage » avec portillons et clés est « une fausse-bonne idée » peu efficace par rapport au but poursuivi : qui ira verrouiller tous les soirs ? Quelle hauteur de clôture garantissant son inviolabilité ? Les jeunes enfants doivent être sous la protection des adultes responsables notamment en période de risques : inondations, canicules...!!

### **Analyse et avis du CE::**

les bassins de retenue d'eaux pluviales ouvrages associés à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales, ont été préconisés très tôt, en 1977, par l'instruction technique 77/284/INT relative à la conception des réseaux d'assainissement d'agglomération. Depuis, la pratique des bassins de rétention d'eaux météoriques a été généralisée sur l'ensemble du territoire à une très grande échelle, pour des ouvrages de toutes tailles pour lesquels on dispose d'un retour d'expériences abondant notamment en matière de sécurité.

Un bassin de retenue n'est pas une « bassine » mais une dépression de terrain, de faible profondeur, (voir en annexe) capable de retenir un volume de pluie important suite à un ruissellement avant évacuation à débit réduit vers l'aval.

La démonstration de « l'absence d'enjeux notamment au regard des **risques inondations, ruissellement** », **de cette zone**, est explicitée dans le rapport III/6 le projet a t il « des incidences sur le gestion des eaux pluviales ? »

Le règlement de la zone IIAU prescrit que *les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être prises en charge en premier lieu au niveau de la parcelle.*

si l'on rajoute que les « Garriguettes » sont protégées, au nord, par un bassin de retenue situé à l'angle de la RD982 et du chemin de « la maisonnette » le risque lié au phénomène météorologique est quasiment nul. La majeure partie du temps, la vocation d'un bassin est d'être « à sec » et il serait fort dommage de ne pas utiliser un espace public pour d'autres fonctions urbaines et de le réduire à sa seule fonction hydraulique.

Le rapport de présentation conclut qu'au « vu de la qualité de la gestion des eaux pluviales au niveau communal et de la création du présent bassin de retenue, l'aménagement des « Garriguettes » n'est pas susceptible de générer d'incidences sur le phénomène inondations-ruissellements en aval».

Je donne un **avis défavorable** à l'idée de réduire le rôle du bassin de retenue à sa seule fonction hydraulique, la multifonctionnalité des espaces et des équipements étant à

promouvoir.

- **b) «.....nous nous interrogeons sur la création d'une aire de jeux d'autant plus que près de la mairie, un ensemble de jeux est mis à disposition ».**  
(association : son courriel visite du 16 octobre)

***Position de la personne responsable du projet:***

La réalisation d'espaces de rencontre à proximité des lieux habités est à promouvoir. Il faut en sorte que les enfants jouent collectivement dans des espaces collectifs de proximité, en petits groupes, plutôt que seuls dans le jardin familial. Enfin, ces espaces de proximité, sont aussi des lieux de rencontre avec le voisinage, brise l'isolement des personnes seules et âgées ce qui contribue à éviter, la transformation de GARRIGUE STE EULALIE en « village dortoir ».

**Analyse et avis du CE :**

Il ne paraît pas inutile qu'en plus des équipements de jeux existants on dispose, dans chaque secteur, immédiatement accessible à partir de son logement , d'un espace de détente, de repos, de jeux pour les jeunes enfants, lieu aussi de rencontre de nos voisins, ce qui n'est pas le cas des terrains de jeux de la mairie, non immédiatement accessible.

Je donne un **avis défavorable** à l'idée de considérer les aires de jeux de la mairie comme une solution alternative crédible à la réalisation des espaces de rencontre de proximité.

- c) « qui sera responsable des équipements et quelle gestion des lieux ? »**  
(association : courriel et visite du 16 octobre)

***Position de la personne responsable du projet :***

En principe l'ensemble des équipements seront transférés dans le domaine public. Toutefois, en phase de démarrage, les espaces collectifs sont gérés par l'association de propriétaires avant transfert à la collectivité. La commune reprendra à sa charge notamment la voirie , les équipements de proximité. Les « fluides », eau et assainissement seront gérés par l'intercommunalité, les réseaux électriques par le SMEG.

**Analyse et avis du CE :**

L'observation ne concerne pas seulement le bassin de retenue mais ceux de l'ensemble de la zone auquel la rétention est indissociable. Par « équipements » il faut entendre outre le bassin de retenue :

- la voirie : chaussées et dépendances, signalétique, mobilier urbain, végétation arbustive, plantations d'alignements, . . . ,éclairage...
- les réseaux souterrains : AEP, évacuation des eaux pluviales, distribution d'énergie, nouveaux réseaux numériques, . . . . .

Après avoir échangé avec la maire il a été constaté que les collectivités locales ont une longue expérience de la gestion des équipements de proximité, les procédures sont bien rodées. Un partage des responsabilités est organisé : régie municipale (espaces verts, entretien courant des chaussées), régie d'agglomération (ramassage des déchets), concessions (AEP, réseaux électriques, télécommunications).

Vu l'expérience acquise, j'estime que la gestion et la maintenance de ces équipements de proximité ne pose pas de difficultés.

- **d) Les logements collectifs : « qui va construire ? bailleur social ou promoteur immobilier ? Sont-ils destinés à la vente ou à la location ? »**(demande formulée par l'association : courriel et visite du 16 octobre)

**Position de la personne responsable du projet:**

La commune ne réalisera pas elle-même cette opération. Cette réalisation sera confiée aux professionnels dont c'est le métier : promoteur pour les opérations de logements individuels et bailleurs sociaux pour les immeubles collectifs. Afin d'assurer la maîtrise des coûts, au niveau notamment du foncier, les acquisitions des terrains confiées à l'établissement public foncier régional.

SonF

**Avis du CE**

Pas de commentaires particuliers sur un choix communal

La DDTM fait valoir que la « mixité des formes urbaines » induite par la présence de collectifs contribue à « l'exemplarité du projet ». Hâtons-nous de dire que les « collectifs » seront des R+1, pouvant être traités en duplex. Les collectifs ne représentent que 8 logements sur 32, donc 24 résidences au format classique, le caractère dominant demeure bien l'individuel, même si la moitié de ceux ci sont groupés.

- e) Y aura-t-il des prescriptions sur l'aspect extérieur du bâti afin de ne pas dénaturer l'entrée du village", ce lotissement se trouvant en face des villas jouxtant le pigeonnier**

La DDTM relève le caractère sensible d'un secteur « situé en entrée de ville ».

**Position de la personne responsable du projet :**

Depuis 2022 la commune réfléchit à ce que pourrait devenir ce secteur notamment du point de vue architectural-paysager-«morceau » de ville par la réalisation d'esquisses réalisées par des professionnels. De plus la commune encouragera les constructeurs à se rapprocher du CAUE.

**Avis du CE :**

Le règlement de la zone IIAU est très directif et par lui même me paraît garantir cette recherche de qualité : reculs, des constructions, alignements, hauteurs, choix des matériaux, clôtures, ...

- f) Inquiétudes manifestées vis à vis de « nuisances » conséquences de la réalisation des logements collectifs**

Préoccupation de l'association (visite du 16 octobre) et mail de Mr. et Mme BERCAND exprimant leur opposition « à la construction de nouveaux logements dans la zone prévue » car ils craignent « les nuisances occasionnées ».

**Position de la personne responsable du projet**

La population communale s'affiche en baisse : 784 hab en 2015, 748 en 2021 soit une perte de 36 habitants en 6 ans. A cette perte d'habitants s'ajoute un vieillissement de la population: entre 2010 et 2021, la part des jeunes 0/14 ans est

passée de 162 (22 %) à 118 (15%) ; pendant cette période, la tranche d'âge des plus

de 60 ans est passée de 162 en 2010 (22%) à 260 en 2021 (34%). la population active 15/59 ans a évolué de 422 à 370 entre ces deux dates.

Proposer un habitat diversifié (locatif, possibilité d'accès) permettrait d'inverser la tendance observée. Les jeunes célibataires ou jeunes couples entrant en vie active se tournent vers la locatif pour des raisons financières. En devenant accédants les locataires libèrent leurs logements rendus disponibles pour de nouveaux arrivant, cette rotation permettant de renouveler la population.

Cette mobilité résidentielle favorise le renouvellement des générations, facilite l'arrivée de jeunes couples avec enfants d'abord locataires, puis accédants (maison individuelle ou appartement), et de conserver les effectifs scolaires.

### **Analyse et avis du CE :**

Il convient de ramener l'importance de l'implantation de logements sociaux à sa juste proportion : 8 sur 32 logements soit 25 %.

En 2021, sur 748 résidents 610 ont le statut de *propriétaires* et 138 celui de *locataires* où *logés gratuits*. Actuellement, il n'y a pas de logements sociaux mais le nombre de logements (locatifs+gratuits) peut être estimé à 80 (18%) et celui des résidences en pleine propriété à 354. Ces locations sans avoir le statut de logements social s'adresse sans doute à des personnes qui pourraient être *éligibles* concernent 138 habitants sur 748 et cette situation ne fait pas débat.

Je donne **un avis défavorable** à l'idée de remettre en cause cette dimension du programme.

**g) « pour la sortie des véhicules de cette zone sur une route départementale fréquentée, nous pensons que des aménagements sécurisés sont prévus »**  
(association : mail)

Cette préoccupation a été formulée par le service gestionnaire du réseau routier départemental, le **conseil départemental** lequel :

a/ souligne « *qu'il convient de s'interroger sur la **giration en sortie** du chemin communal sur la RD982. Celle-ci est acceptable pour des usagers en nombre réduit comme aujourd'hui, cela pourrait être différent avec 32 logements* ».

b/ attire l'attention « *sur la nécessité de vérifier si l'augmentation du trafic est compatible avec la **géométrie du carrefour** notamment pour ce qui est des **girations** et de la fluidité des mouvements pour les véhicules sortant de la zone* »

### **Position de la personne responsable du projet :**

Le maire fait savoir que le carrefour avec la RD982 a été réalisé en 2015/2016 en totale concertation avec les services du département en phase définitive c'est à dire en prenant en compte la future zone d'urbanisation des garriguettes, l'objectif étant de sécuriser le carrefour.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Préoccupation concernant la **sortie sur la RD982** : cette préoccupation rejoint l'observation formulée **par le conseil général**. Le carrefour a été reconfiguré en 2015/2016 en accord avec les services des routes départementale et selon la personne responsable du projet l'aménagement actuel correspond à sa phase

définitive.

Le service des routes porte son attention sur les girations. Dans le dossier technique, du carrefour existe un plan sur lequel figure les épures de giration des véhicules à grand rayon d'action (bus, pl, ...).

### §III/ Analyse des propositions du public :

Il n'y a pas à proprement parler de propositions alternatives où, plus exactement, si celles-ci existent, elles sont formulées « en creux », à savoir :

- la suppression de la dualité bassin de retenue – aire de jeux pour enfants, le cadénassage du bassin de retenue prévu et l'utilisation de l'aire de jeu de la mairie comme solution de remplacement .

*dans la partie §II j'ai émis un avis défavorable à ces propositions*

- la formulation implicite qui implique la suppression des bâtiments collectifs R+1 dans la programme ;

*dans la partie §II j'ai émis un avis défavorable également à cette proposition. En effet, cette forme d'habitat contribue à sortir du lotissement sur grandes parcelles et entre dans la stratégie de renouvellement de la population en proposant d'autres segments résidentiels.*

### §IV/ synthèse des observations du public :

après avoir traité les réclamations particulière et de portées générales les autres observations concernent la **zone des « Garriguettes »** :

a. il n'est pas pertinent de séparer ces deux fonctions, car en dehors des épisodes pluvieux, la majeure partie du temps, la vocation d'un bassin de retenue est « de ne servir à rien », d'où l'intérêt d'un autre usage.

b. **l'aire de jeux** de la **mairie** n'est pas pertinent car trop éloigné alors qu'il convient d'offrir aux habitants un espace de rencontres accessible.

c. selon la nature des **équipements**, leur **exploitation** et la maintenance de leurs ouvrages est assurée par les gestionnaires concernés : régie communale, intercommunalités, concessionnaires.

d) concernant les **logements collectifs**, le promoteur sera vraisemblablement un bailleur social, la finalité des logements collectifs (rappelons 8 logements R+1 sur 32) étant de diversifier l'habitat afin de ne pas figer l'offre à un seul segment de logements.

e) la **qualité architecturale** de cet ensemble est assurée par diverses mesures édictées par le règlement d'urbanisme de la zone **IIAU** codifiant les clôtures les matériaux à utiliser (en évitant les pastiches d'architectures), la modénature, les prospects, ....., accompagnés d'un service conseil qui peut être le CAUE.

f) **Conséquences « sociales »** liées à la présence de collectifs : il s'agit d'implanter 8 logements collectifs sur 32. Actuellement, il existe sur la commune 80 logements locatifs sur un total de 434. Sans avoir le statut de logement social, ces logements locatifs ont un rôle social en ce sens qu'ils offrent des possibilités de logement à des familles n'étant pas en situation de devenir accidents.

~~gvbn~~

## ANNEXE I

### Bassin de retenue

*Bassin sec de la « Frescoule » à Vitrolle (BDR : exemple d'un bassin intégré dans un secteur résidentiel dense, utilisé comme cour de récréation et parc d'agrément. Le petit bassin visible en premier plan paraît « grand » par effet de perspective.*



**ANNEXE II**  
**COMMUNE DE GARRIGUE SAINTE EULALIE**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**1ère MODIFICATION**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Procès-verbal de synthèse des observations**  
**(Article R 123-18 du code de l'environnement)**

**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 ».

le procès verbal doit communiquer à la personne responsable du projet les observations écrites ou orales du public, recueillies au cours de l'enquête :

- les suggestions
- les préoccupations

**Procès-verbal remis le 7 novembre 2024**

*L'enquête publique relative à la 1ère modification du plan local d'urbanisme (PLU) s'est achevée jeudi 31 octobre 2024 à 12 heures. Elle a été clôturée par mes soins.*

**§I / Objet de l'enquête :**

La présente modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone **IAU** dite des « GARRIGUETTES » sur 1,3 ha située au sud de la RD982 à la sortie coté UZES du village de GARRIGUES.

**§II / Études et décisions antérieures :**

Approuvé le 26 septembre 2017 le PLU de GARRIGUES SAINTE EULALIE remplace le POS alors en vigueur.

Les « normes » - en particulier celles concernant le nombre de logements à édifier, la densité de construction, la consommation d'espace - édictées par le SCOT de l'Uzège, approuvé le 19 décembre 2019, constituent des données négociées à prendre en compte dans le PLU et ses modifications successives.

**§III / Procédure de modification actuelle :**

La présente procédure de modification a été engagée par arrêté municipal du 21 novembre 2023

**1/ la consultation des personnes publiques associées (PPA)** a été faite le 11 juin 2024  
Préfecture (DDTM) ;  
Mission régionale d'autorité environnementale (**MRAE**) : réponse le 29 08 2024 ;  
Direction départementale des territoires : réponse le 23 08 2024.  
Conseil régional Pyrénées Méditerranée : *pas de réponse.*

Conseil départemental : réponse le 9 07 2024 ;  
Chambre d'agriculture : pas de réponse ;  
Chambre de commerce et d'industrie : réponse sans observation ;  
Chambre des métiers : pas de réponse ;  
SCOT Uzège Pont du Gard : pas de réponse ;  
Communauté des communes du Pont du Gard : pas de réponse ;  
Communes limitrophes et organismes de coopération intercommunale :  
- mairie de Collorgues : réponse sans observation ;  
- SIVOM de la région de Collorgue : avis 12 octobre 2024 (AEP et station d'épuration).  
- institut national de l'origine et de la qualité (**INAO**) : avis du 2 octobre 2024.

Aucune PPA n'a émis d'avis défavorable : la personne responsable du projet a rédigé une « réponse de la commune aux personnes publiques associées »

## **2/ Enquête publique :**

- Arrêté municipal organisant l'enquête : 12 septembre 2024
  - Dates de l'enquête publique : du 30 septembre 2024 au 31 octobre 2024
  - Désignation du commissaire enquêteur : décision du président du tribunal administratif du 20 juin 2024.
  - Mesures de publicité :
    - Publication dans Cévennes magazine : 14 septembre 2024
    - Publication dans Cévennes magazine : 5 octobre 2024
    - Publication dans réveil du midi : 16 septembre 2024
    - Publication dans réveil du midi : 4 octobre 2024
  - Affichage en mairie et dans les 15 lieux d'affichage de la commune, avec vérification régulière, par les agents communaux, de la présence dédites affiches et de leur remplacement si nécessaire.
- J'estime que ces mesures de publicité sont adaptées à cette enquête.

## **§IV / composition du dossier soumis à enquête :**

### **1) Projet de modification n°1 :**

- note de présentation non technique de cette modification (rapport de présentation) ;
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- parties du règlement modifiées (règlement zone IIAU notamment)
- plans de zonage
  - . zonage général au 1/2500
  - . zonage agglomération au 1/5000

**2) un sous dossier contenant les avis formulés par les PPA.** Était joint les « réponses de la commune aux observations des PPA »

**3) un sous dossier contenant les actes de procédure et les justificatifs de publicités de cette enquête.**

**4) la liste des textes régissant l'enquête**

## §V/ contenu du projet :

### 1/ sur le plan quantitatif :

Il s'agit de réaliser un programme de 32 logements se raccordant, par l'intermédiaire du « chemin de la maisonnette » à la voirie structurante, la RD 982 reliant UZES coté est et voie rapide RN106 (NIMES et ALES ANDUZE) côté ouest.

En interne outre les logements l'opération comporte la desserte interne (voirie secondaire, cheminements piétonniers), l'évacuation des eaux pluviales (réseau superficiel le long de la voirie, bassin de retenue), les raccordements aux réseaux (évacuation des eaux usées vers la station d'épuration, l'alimentation en eau potable, les réseaux « divers » : électricité, télécommunications, réseaux numériques...).

### 2/ Sur le plan qualitatif les préoccupations sont :

- La mixité urbaine avec la réalisation de 8 logements sociaux, de qualité, accessibles aux familles aux revenus « médians » ou modestes.
- La diversité de l'habitat associant habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel isolé, avec le souci d'une gestion économe de l'espace en limitant les superficies des terrains, notamment celles consacrées à l'habitat individuel isolé.
- La qualité paysagère, avec la réalisation de plantations le long des voies à créer ou existantes et le traitement du bassin de rétention en aire de jeux- espace vert de quartier et de détente.
- La qualité architecturale des constructions avec édicition de règles précises dans le règlement d'urbanisme.

Un soin particulier est apporté au traitement paysager et architectural de cette opération compte tenu de sa situation en « entrée de village » .

## §VI/ Déroulement de l'enquête publique

### 1. Les permanences :

**4 octobre 2024** de 9H à 12H : pas de public

**16 octobre 2024** de 14H à 16H :

Réception de l'association « préservons et valorisons Sainte EULALIE ».

L'association a pour but d'être vigilante vis à vis des projets pouvant porter atteinte au cadre de vie, de protéger, de valoriser le patrimoine, de défendre la biodiversité, les équilibres biologiques. J'ai consigné sur le registre d'enquête le compte rendu de cet entretien.

**31 octobre 2024** de 9H à 12H : pas de public

### 2) envoi d'une lettre et deux messages électroniques :

- une lettre de Mr et Mme MERCADIER datée du 18 octobre 2024, lettre en R et AR.
- un courrier électronique de Mr et Mme BERCAND en date du 24 octobre 2024.
- un courrier électronique de l'association « préservons et valorisons Sainte EULALIE » (Mme Catherine BRAUN et Mr Laurent GALBOURDIN) datée du 22 octobre 2024.

En définitive, 3 observations et réclamations.

## **§VII/ Analyse des observations du public :**

La participation du public a été « faible », compte tenu de l'objet de la modification, limitée dans l'espace et très circonscrite, néanmoins les observations formulées recouvrent, pour la plupart, les préoccupations inhérentes à l'aménagement d'un espace urbain plus précisément les observations concernent :

- 1° interrogation sur la portée de la présente modification ?
- 2° Si révision, impact sur les zones A et N ?
- 3° demande concernant une parcelle individuelle.
- 4° observations et interrogations relatives à la zone des « Garriguettes » :
  - a) aire de jeux et bassin de rétention.
  - b) usage de l'aire de jeux proche de la mairie.
  - c) Responsabilité de la gestion des équipements.
  - d) Concernant les logements collectifs, le promoteur sera un bailleur social ?
  - e) qualité architecturale des constructions
  - e) Conséquences « sociales » liées à la présence de collectifs.
  - f) Sortie sur la RD982

**1) la portée de la présente modification :** (demande formulée par l'association lors de sa visite du 16 octobre et dans son courriel) ; il est confirmé à l'association qu'il s'agit bien d'une modification ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU, l'objet étant précisé au § I/ ci avant. L'association notera que l'on reste dans les emprises des zones urbaines et d'urbanisation future telle qu'elles sont définies dans le PLU initial sans extension des unes ou des autres.

**2) Une révision est-elle prévue à court terme et dans ce cas quel impact sur les zones A et N ?**

**Première analyse du CE :**

(demande formulée par l'association lors de sa visite du 16 octobre) ; il n'est pas envisagé à l'heure actuelle, une révision, qui de toute manière serait nécessaire avant d'impacter une zone A ou N.

**3) Demande particulière formulée par Mr et Mme MERCADIER** lesquels souhaitent que leur parcelle cadastrée AD231 à « MAROUSSEL », « gelée au profil d'autres parcelles non constructibles » lors de l'élaboration du PLU initial, à leur « détriment » retrouvent leur « classification d'origine » et demandent « s'il est possible de l'inclure dans le nouveau PLU sachant que d'après la carte de zonage d'assainissement, AD231 se trouve en zone urbanisée d'assainissement collectif ».

**Première analyse du CE :**

Après visite sur les lieux, j'ai pu me rendre compte que cette parcelle est en milieu rural, très éloignée de tout lieu habité dense, mal desservie au point de vue voirie. La parcelle n'est pas encore raccordée au réseau public d'évacuation des eaux usées. Cette demande déjà formulée lors de l'élaboration du PLU a été refusée. De plus il convient de noter qu'elle se situe hors du champ de la présente enquête publique.

***Cette demande ne me paraît pas recevable.***

Question à la commune: est – il possible de retrouver l'observation formulée par Mr et Mme Mercadier lors de la 1ère enquête publique

**4) Réclamations relatives à la zone des « Garriguettes » :**

- a) « nous nous interrogeons sur la création d'une aire de jeux dans le bassin de rétention » ..... : (demande formulée par association dans son courriel et lors de sa visite du 16 octobre 2024)

L'association se montre critique vis à vis de la dualité bassin de rétention – espace de jeux pour enfants, notamment pour les jeunes enfants. L'association estime « que les risques encourus par un petit enfant en périodes de pluies intenses sont réels (enfants habitués du lieu ou non et attirés par les jeux sans surveillance d'un adulte) ». « quelle protection et quelle surveillance? Grillage, portail avec clés ? » ; « qui sera responsable des équipements et quelle gestion du lieu ? » constituent le questionnement.

**Première analyse du CE :**

Les bassins de retenue d'eaux pluviales, ouvrages associés à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales, sont préconisés par un document technique : l'instruction technique 77/284/INT relative à la conception des réseaux d'assainissement d'agglomération. Depuis 1977 la pratique des bassins de rétention d'eaux météoriques a été généralisée sur l'ensemble du territoire à une très grande échelle, pour des ouvrages de toutes tailles pour lesquels on dispose d'un retour d'expériences abondant notamment en matière de sécurité.

Un bassin de retenue n'est pas une « bassine » mais une dépression de terrain, de faible profondeur, capable de retenir un volume de pluie important suite à un ruissellement intense, sur une période de retour de 20 ans (par exemple) avant infiltration (recharge des nappes) ou (et) évacuation à débit réduit vers l'aval.

La faible dépression de terrain évoqué ci avant, est suffisante pour contrôler le débit aval et stocker les eaux de ruissellement de cette zone des « Garriguettes ». En effet le projet de règlement de la zone IIAU impose des règles précises en matière de gestion des eaux pluviales : « les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être » prises en charge au niveau de la parcelle. « le volume » pris en charge « sera calculé sur la base de 100 m<sup>2</sup> imperméabilisé avec rejet dans le milieu naturel ou le réseau public limité à 7l/s/ha ». En outre, « la rétention des eaux pluviales devra être prévue sur l'ensemble de l'opération en présentant un bilan calculé sur la base d'une rétention de 100l d'eau par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha ».

le risque lié au phénomène météorologique est considéré comme nul. La majeure partie du temps le bassin est « à sec » et il serait fort dommage de ne pas utiliser un espace public pour d'autres fonctions urbaines et de le réduire à sa seule fonction hydraulique. Pour une sécurisation de cet espace il pourrait être envisagé de mettre en place une clôture et de portillons fermant à clés : à discuter avec le maire.

Ce problème de sécurisation est du niveau du dossier technique à élaborer en phase opérationnelle.

Question posée : quel est l'avis de la commune sur ces problèmes de sécurisation de l'espace ? quelle gestion ? Comment le maire envisage t – il l'exploitation de cet ouvrage ?

b) «.....nous nous interrogeons sur la création d'une aire de jeux d'autant

**plus que près de la mairie, un ensemble de jeux est mis à disposition ».**  
(association : mail et visite du 16 octobre)

**Première analyse du CE :**

Il ne paraît pas inutile qu'en plus des équipements de jeux existants on dispose, dans chaque secteur, immédiatement accessible à partir de son logement, d'un espace de détente, de repos, de jeux pour les jeunes enfants, lieu aussi de rencontre, de partage et de sociabilisation.

**Le maire pourrait-il apporter des information complémentaires ?**

- **c) « qui sera responsable des équipements et quelle gestion des lieux ? »**  
(association : courriel et visite du 16 octobre)

**Première analyse du CE :**

L'observation concerne l'ensemble de la zone et n'est pas limitée au seul bassin de retenue .

Aussi, par « équipements » il faut entendre :

- la voirie : chaussées, signalisation, mobilier urbain, végétation arbustive, plantations d'alignements, . . . ,éclairage, collecte et évacuation des eaux pluviales.
- les réseaux souterrains : AEP, évacuation des eaux usées, distribution d'énergie électrique, nouveaux réseaux liés au numérique.....

les collectivités locales ont une longue expérience de l'exploitation et la maintenance des équipements de proximité . Généralement un « mix » est organisé : régie municipale avec les employés communaux (espaces verts, entretien courant des chaussées, exploitation), régie d'agglomération (ramassage des déchets), concessions (AEP, réseaux électriques, télécommunications).

**Quelles sont les intentions de la commune à ce sujet ?**

- **d) Les logements collectifs : « qui va construire ? bailleur social ou promoteur immobilier ? Sont-ils destinés à la vente ou à la location ? »**  
(demande formulée par l'association : courriel et visite du 16 octobre)

**Première analyse du CE :**

Tous les cas de figure sont possibles ; un logement collectif peut être destiné à la vente, à l'inverse, un logement individuel peut être destiné à la location et réalisé par des bailleurs sociaux lesquels ne se cantonnent plus « au collectif ». Les bailleurs sociaux sont autorisés à vendre leur patrimoine sous certaines conditions.

**Quelles sont les intentions de la commune à ce sujet ?**

- **e) y aura-t-il des prescriptions sur l'aspect extérieur du bâti pour cela ne dénature pas l'entrée du village", ce lotissement se trouvant en face des villas jouxtant le pigeonnier ?**

La DDTM relève le caractère sensible d'un secteur « *situé en entrée de ville* ».

L'association de son côté craint de voir « *dénaturer l'entrée du village* » secteur d'autant plus sensible qu'il se situe en vis à vis « *des villas jouxtant le pigeonnier* ». L'association

demande si des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions sont prévues ?

**Première analyse du CE :**

Le règlement de la zone IIAU est très directif et par lui-même me paraît garantir cette recherche de qualité : reculs, des constructions, alignements, hauteurs, choix des matériaux, clôtures, ...

Quels éléments la commune peut-elle apporter ?

- **f) Inquiétudes manifestées vis à vis de « nuisances » conséquences de la réalisation des logements collectifs**

Préoccupation de l'association (visite du 16 octobre) et mail de Mr. et Mme BERCAND exprimant leur opposition « à la construction de nouveaux logements dans la zone prévue » car ils craignent « les nuisances occasionnées ».

**Première analyse du CE :**

Il convient de ramener l'importance de l'implantation de logements sociaux à sa juste proportion : 8/32

Il y a actuellement des logements locatifs sur la commune : cela pose-t-il problème ? En outre les logements collectifs sont prévus en R+1 pouvant être réalisés en duplex

Quel est le point de vue de la commune sur ce problème sensible d'acceptation sociale de logements collectifs

- **g) « pour la sortie des véhicules de cette zone sur une route départementale fréquentée, nous pensons que des aménagements sécurisés sont prévus »**  
(association : mail)

**Première analyse du CE :**

Cette préoccupation a été formulée par :

- d'une part la DDTM laquelle demande « la justification de la capacité du réseau routier du chemin de la maisonnette à absorber les nouveaux flux notamment au regard du lotissement présent au sud qui a pour seul accès ce chemin » ;

- d'autre part par le service gestionnaire du réseau routier départemental, le conseil départemental lequel :

*a/ souligne « qu'il convient de s'interroger sur la giration en sortie du chemin communal sur la RD982. Celle ci est acceptable pour des usagers en nombre réduit comme aujourd'hui, cela pourrait être différent avec 32 logements ».*

*b/ attire l'attention « sur la nécessité de vérifier si l'augmentation du trafic est compatible avec la géométrie du carrefour notamment pour ce qui est des girations et de la fluidité des mouvements pour les véhicules sortant de la zone »*

Des dispositions ont-elles été prises pour sécuriser ce carrefour dans sa phase de fonctionnement définitive, à savoir après l'urbanisation des « Garriguettes »?

**ANNEXE III**  
**COMMUNE DE GARRIGUE SAINTE EULALIE**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**1ère MODIFICATION**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Mémoire en réponse de la personne responsable du projet**  
**(Article R 123-18 du code de l'environnement)**

**Article R 123-18 du code de l'environnement :**

*Après le délai de 8 jours cité ci avant, le responsable du projet « dispose de 15 jours pour produire son mémoire en réponse ».*

les réponses ont été fournies la jour de la présentation du procès verbal : 7 novembre 2024

**Observations du public et premières réponses :**

La participation du public a été « ténue », compte tenu de l'objet de la modification, limitée dans l'espace et très circonscrite, néanmoins les observations formulées recouvrent, les préoccupations inhérentes à l'aménagement d'un espace urbain ; plus précisément les observations concernent :

- 1° interrogation sur la portée de la présente modification ?
- 2° Si révision, impact sur les zones A et N ?
- 3° demande concernant une parcelle individuelle.
- 4° observations et interrogations relatives à la zone des « Garriguettes » :
  - a) aire de jeux et bassin de rétention.
  - b) usage de l'aire de jeux proche de la mairie.
  - c) Responsabilité de la gestion des équipements.
  - d) concernant les logements collectifs, le promoteur sera-t-il un bailleur social ?
  - e) Qualité architecturale de cet ensemble
  - f) Conséquences « sociales » liées à la présence de collectifs.
  - g) Sortie sur la RD982

**1° la portée de la présente modification :** (demande formulée par l'association lors de sa visite du 16 octobre et dans son courriel) ;

il a été confirmé à l'association qu'il s'agit bien d'une modification ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU, vu son objet. L'association notera que l'on reste dans les emprises des zones urbaines et d'urbanisation future telle qu'elles sont définies sans extension de celles-ci par rapport au PLU approuvé.

**Pas de commentaires de la part de la personne responsable du projet**

**2° Une révision est-elle prévue à court terme et dans ce cas quel impact sur les zones A et N ?** (Demande formulée par l'association lors de sa visite du 16 octobre) ;  
il n'est pas envisagé à l'heure actuelle, une révision, qui de toute manière serait nécessaire avant d'impacter une zone A ou N.

**Première analyse du CE :** (demande formulée par l'association lors de sa visite du 16 octobre) ;  
il n'est pas envisagé à l'heure actuelle, une révision, qui de toute manière serait nécessaire avant d'impacter une zone A ou N.

### **Pas de commentaires de la part de la personne responsable du projet**

**3° demande particulière formulée par Mr et Me MERCADIER** souhaitent que leur parcelle cadastrée AD231 à « MAROUSSEL », « gelée au profil d'autres parcelles non constructibles » lors de l'élaboration du PLU initial et à leur « détriment » retrouvent leur « classification d'origine » et demandent « s'il est possible de l'inclure dans le nouveau PLU sachant que d'après la carte de zonage d'assainissement, AD231 se trouve en zone urbanisée d'assainissement collectif ».

### **Première analyse du CE :**

Après visite sur les lieux, j'ai pu me rendre compte que cette parcelle est en milieu rural, très éloignée de tout lieu habité dense, difficilement accessible. La parcelle n'est pas encore raccordée au réseau public d'évacuation des eaux usées.  
Cette demande déjà formulée lors de l'élaboration du PLU a été refusée. De plus il convient de noter qu'elle se situe hors du champ de la présente enquête publique.

**-> Cette demande ne paraît pas recevable.**

### **est-il possible de retrouver l'observation formulée par Mr et Mme Mercadier lors de la 1ère enquête publique**

#### **Réponse de Mr. Le maire :**

La parcelle AD231, lieu-dit « Maroussel » était classée en zone IINA du POS.  
« Maroussel » n'étant pas équipée en réseaux et voirie, son urbanisation était subordonnée à la réalisation préalable d'un plan d'aménagement global, opération qui n'a jamais vu le jour. Compte tenu que la commune a été dans l'obligation de faire des choix (règle de la limitation de la consommation d'espace) l'option prise a été de renoncer à l'urbanisation de « Maroussel » pour d'autres secteurs proches des noyaux urbains actuels ce qui justifie le classement en zone A actuel.  
L'ouverture à l'urbanisation de « Maroussel » n'est envisageable que dans le futur après épuisement des possibilités ouvertes dans le PLU2017.

### **4° les autres réclamations concernent la zone des « Garriguettes » :**

- a. « nous nous interrogeons sur la création d'une aire de jeux dans le bassin de rétention » ..... : (demande formulée par association dans son courriel et lors de sa visite du 16 octobre)

L'association se montre critique vis à vis de la dualité bassin de rétention – espace de jeux pour enfants, notamment pour les jeunes enfants. L'association estime « que les risques encourus par un petit enfant en périodes de pluies intenses sont réels (enfants habitués du lieu ou non et attirés par les jeux sans surveillance d'un adulte) ». « Quelle protection et quelle surveillance ? Grillage, portail avec clés ? » ;

### **Première analyse du CE :**

Les bassins de retenue d'eaux pluviales ouvrages associés à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales, sont préconisés par un document technique : l'instruction technique 77/284/INT relative à la conception des réseaux d'assainissement d'agglomération.

Depuis 1977 la pratique des bassins de rétention d'eaux météoriques a été généralisée sur l'ensemble du territoire à une très grande échelle, pour des ouvrages de toutes tailles pour lesquels on dispose d'un retour d'expériences abondant notamment en matière de sécurité.

Un bassin de retenue n'est pas une « bassine » mais une dépression de terrain, de faible profondeur, capable de retenir un volume de pluie important suite à un ruissellement intense, sur une période de retour de 20 ans (par exemple) avant infiltration (recharge des nappes) ou (et) évacuation à débit réduit vers l'aval .

La faible dépression de terrain évoqué ci avant, est suffisante pour contrôler le débit aval et stocker les eaux de ruissellement de cette zone des « Garriguettes ». En effet le projet règlement de la zone IIAU impose des règles précises en matière de gestion des eaux pluviales : « les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être » prises en charge au d'abord au niveau de la parcelle. « le volume sera calculé sur la base de 100 m<sup>2</sup> imperméabilisé avec rejet dans le milieu naturel ou le réseau public limité à 7l/s/ha. En outre, « la rétention des eaux pluviales devra être prévue sur l'ensemble de l'opération en présentant un bilan calculé sur la base d'une rétention de 100l d'eau par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha ».

si l'on rajoute que les « Garriguettes » sont protégées, au nord, par un bassin de retenue situé à l'angle de la RD982 et du chemin de « la maisonnette » le risque lié au phénomène météorologique est quasiment nul. La majeure partie du temps le bassin est « à sec » et il serait fort dommage de ne pas utiliser un espace public pour d'autres fonctions urbaines et de le réduire à sa seule fonction hydraulique. Pour une sécurisation de cet espace, il conviendrait de discuter avec le maire quelle est l'efficacité d'une clôture et de portillons fermant à clés :

Ce problème de sécurisation est du niveau du dossier technique à élaborer en phase opérationnelle.

*quel est l'avis de la commune sur ces problèmes de sécurisation de l'espace de jeux ? quelle gestion ? Comment le maire envisage-t-il l'exploitation de cet ouvrage ?*

« En plus des éléments apportés ci avant, en matière d'ouvrages de protection, citons les « noues » : fossés larges longeant les voies traitées sur le plan paysager et permettant la collecte, l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux de ruissellement, ouvrages qu'il est prévu d'installer au niveau de la voirie interne de l'opération.

Si le bassin est réduit à sa seule fonction hydraulique, il deviendra, comme c'est trop souvent le cas, un « dépotoir », alors que son traitement en espace vert garantit son maintien en bon état de fonctionnement, nos équipes municipales étant rompues à ces actions d'entretien et de maintenance.

La proposition de « clôture » avec portillons fermant à clés me paraît comme une fausse bonne idée, peu efficace par rapport au but poursuivi : qui ira verrouiller tous les soirs ? Quelle hauteur de clôture garantissant son inviolabilité ? Les jeunes enfants doivent être sous la protection des adultes responsables notamment en période de risques : inondations, canicules.... »

**b) « .....nous nous interrogeons sur la création d'une aire de jeux d'autant plus que près de la mairie, un ensemble de jeux est mis à disposition ».**  
(association : mail et visite du 16 octobre)

**Première analyse du CE :**

Il ne paraît pas inutile qu'en plus des équipements de jeux existants on dispose, dans chaque secteur, immédiatement accessible à partir de son logement, d'un espace de détente, de repos, de jeux pour les jeunes enfants, lieu aussi de rencontre de nos voisins, de partage et de sociabilisation.

*la commune a-t-elle des compléments à apporter ?*

« nous favorisons la réalisation d'espaces de rencontre à proximité des lieux habités : faire en sorte que les enfants jouent collectivement dans des espaces communs de proximité, en petits groupes, plutôt que chacun dans son coin, dans le jardin familial. Enfin, ces espaces sont aussi des lieux de rencontre avec le voisinage, brise l'isolement des personnes seules et âgées, ce qui contribue à éviter, la transformation de GARRIGUE STE EULALIE en « village dortoir »..

**c) « qui sera responsable des équipements et quelle gestion des lieux ? »**  
(Association : courriel et visite du 16 octobre)

**Première analyse du CE :**

L'observation concerne l'ensemble de la zone. Par « équipements » il faut entendre outre le bassin de retenue :

- La voirie : chaussées, signalisation, mobilier urbain, végétation arbustive, plantations d'alignements, ... , éclairage.
- Les réseaux souterrains : AEP, évacuation des eaux pluviales, distribution d'énergie, nouveaux réseaux numériques, .....

Les collectivités locales ont une longue expérience de l'exploitation et la maintenance des équipements de proximité . Généralement un « mix » est organisé : régie municipale avec les employés communaux (espaces verts, entretien courant des chaussées, exploitation), régie d'agglomération (ramassage des déchets), concessions (AEP, réseaux électriques, télécommunications).

*Quelles sont les intentions de la commune à ce sujet ?*

« En principe l'ensemble des équipements seront transférés dans le domaine public. Toutefois, en phase de démarrage, les espaces collectifs sont gérés par l'association de propriétaires avant transfert à la collectivité. La commune reprendra à sa charge notamment la voirie , les équipements de proximité. Les « fluides », eau et assainissement seront gérés par l'intercommunalité, les réseaux électriques par le SMEG » ;

- **d) Les logements collectifs :**

**« qui va construire ? bailleur social ou promoteur immobilier ? Sont-ils destinés à la vente ou à la location ? »** (demande formulée par l'association : courriel et visite du 16 octobre)

### **Première analyse du CE :**

Tous les cas de figure sont possibles ; un logement collectif peut être destiné à la vente à l'inverse, un logement individuel peut être destiné à la location et réalisé par des bailleurs sociaux lesquels ne se cantonnent plus « au collectif ». Les bailleurs sociaux sont autorisés à vendre leur patrimoine sous certaines conditions.

### Quelles sont les intentions de la commune à ce sujet ?

La commune ne réalisera pas elle-même cette opération. Cette réalisation sera confiée aux professionnels dont c'est le métier : promoteur pour les opérations de logements individuels et bailleurs sociaux pour les immeubles collectifs. Afin d'assurer la maîtrise des coûts, au niveau notamment du foncier, les acquisitions des terrains confiées à l'établissement public foncier régional.

- **e) Y aura-t-il des prescriptions sur l'aspect extérieur du bâti pour cela ne dénature pas l'entrée du village", ce lotissement se trouvant en face des villas jouxtant le pigeonnier**

La DDTM relève le caractère sensible d'un secteur « *situé en entrée de ville* ». L'association de son côté craint de voir « *dénaturer l'entrée du village* » secteur d'autant plus sensible qu'il se situe en vis à vis « *des villas jouxtant le pigeonnier* ». L'association demande si des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions sont prévues ?

### **Première analyse du CE :**

Le règlement de la zone IIAU est très directif et par lui-même me paraît garantir cette recherche de qualité : reculs, des constructions, alignements, hauteurs, choix des matériaux, clôtures, ...

### Quel est le point de vue de la commune ?

« Depuis 2022 la commune réfléchit à ce que pourrait devenir ce secteur notamment du point de vue architectural-paysager- « *morceau* » de ville par la réalisation d'esquisses réalisées par des professionnels. De plus il existe des services conseil à la disposition des candidats constructeurs (CAUE départemental) ».

- **f) Inquiétudes manifestées vis à vis de « nuisances » conséquences de la réalisation des logements collectifs**

Préoccupation de l'association (visite du 16 octobre) et mail de Mr. et Mme BERCAND par lequel ils expriment leur opposition « à la construction de nouveaux logements dans la zone prévue » car ils craignent « les nuisances occasionnées ».

### **première analyse du CE**

Il n'est inavouable que les habitants d'une commune rurale recherchée pour son cadre de vie, son calme, manifeste une « inquiétude » si cette qualité de vie risque d'être perturbée. Cependant, Il convient de ramener l'importance de l'implantation de ces logements à sa juste proportion : 8 logements sur 32

Il y a actuellement des logements locatifs sur la commune, lesquels, sans être des logements sociaux remplissent ce rôle dans la mesure où ils offrent une possibilité de se

loger à des ménages n'ayant pas la possibilité de devenir accédants. Ce fait ne semble pas faire débat.

quel est l'avis de la commune ?

« La population communale s'affiche en baisse : 784 hab en 2015, 748 en 2021 soit une perte de 36 habitants. A cette perte d'habitants s'ajoute un vieillissement de la population: entre 2010 et 2021, la part des jeunes 0/14 ans est passée de 162 (22 %) à 118 (15%) ; pendant cette période, la tranche d'âge des plus de 60 ans est passée de 162 en 2010 (22%) à 260 en 2021 (34%). la population active 15/59 ans a évolué de 422 à 370 entre ces deux dates. Proposer un habitat diversifié (locatif, accession) permettrait d'inverser la tendance. Lorsque l'on débute dans la vie active (jeunes actifs arrivant sur la marché du travail, jeunes couples) on se tourne vers la locatif pour des raisons financières. En devenant accédant les locataires libèrent leurs logements rendus disponibles pour de nouveaux arrivant, cette rotation permettant de renouveler la population.

Cette mobilité résidentielle favorise le renouvellement des générations, facilite l'arrivée de jeunes couples avec enfants d'abord locataires, puis accédants (maison individuelle ou appartement), de conserver les effectifs scolaires. »

- g) « pour la sortie des véhicules de cette zone sur une route départementale fréquentée, nous pensons que des aménagements sécurisés sont prévus » (association : mail)

**Première analyse du CE :**

Cette préoccupation a été formulée par le service gestionnaire du réseau routier départemental :

a/ souligne « qu'il convient de s'interroger sur la giration en sortie du chemin communal sur la RD. Celle-ci est acceptable pour des usagers en nombre réduit comme aujourd'hui, cela pourrait être différent avec 32 logements ».

b/ attire l'attention « sur la nécessité de vérifier si l'augmentation du trafic est compatible avec la géométrie du carrefour notamment pour ce qui est des girations et de la fluidité des mouvements pour les véhicules sortant de la zone »

quel est l'avis de la commune sur l'observation du conseil général ?

Des dispositions ont-elles été prises pour sécuriser ce carrefour dans sa phase de fonctionnement définitive, à savoir après l'urbanisation des « Garriguettes » ?

la personne responsable du projet estime que le carrefour avec la RD982 a été réalisé en 2015/2016 en totale concertation avec les services du département qui avait alors déjà pris en compte la future zone d'urbanisation des garriguettes, l'objectif étant de sécuriser le carrefour.

## ANNEXE IV

### Carrefour entre la RD982 et le chemin de la maisonnette

Selon la carte des trafics publiée par le service des routes départementales, le trafic sur cette RD est de **3201** véhicules/jour avec 6 % de PL.

Comptage manuel effectué par mes soins le 7 novembre 2024 entre 8h06 et 8h36.

sens RN106 UZES : 147 véhicules dont 23 utilitaires, 1 PL, 7 bus, 1 moto

sens UZES RN106 : 57 véhicules dont 1PL, 1 bus, 10 utilitaires

soit au total un trafic de 204 véhicules

rapporté à 1 heure : **408 v/h** avec sens RN106 UZES : 294 véhicules

sens UZES RN106 : 114 véhicules

(confirme un précédent comptage : 397 véhicules/h.)

Le trafic traversant (RD307-UZES, RD307- « maisonnette »), 4 véhicules

population active = 447 actifs (15/64 ans)

actifs ayant un emploi = 317

population active/population totale =  $317/748 = 42 \%$

taux d'activité = 42 %

88 % des actifs utilisent leur voiture

Taille des ménages	$784/434 = 1,72$ pers/ménage	2,5 pers/ménage
population	$40$ maisons x $1,72 = 70$ hab.	$40$ x $2,5 = 100$ hab
Actifs ayant un emploi	$70$ hab x $42 \% = 29$ actifs	$100$ x $42 \% = 42$ actifs
Actifs utilisant leur voiture	$29$ x $88 \% = 25$ actifs	$42$ x $88 \% = 37$
Nombre de véhicules	25 véhicules	37 véhicules

le nombre de véhicules de 4 actuellement passerait de 4 à (25 ou 37) véhicules selon l'hypothèse retenue : selon prudent avec ces chiffres, ils ne constituent pas une étude de trafic, ils permettent seulement « d'éclairer ».

en tout état de cause, le problème semble résolu, puisque le carrefour aurait été conçu en phase définitive de fonctionnement, notamment les girations, des plans de giration pour véhicules à grands rayons de courbure figurent dans le dossier technique du carrefour.

## ANNEXE V

### logements consommations foncières

UA = 5,69 ha UC = 68,75 ha IAU = 2,86 ha UA + UC = 74,44 ha

<b>La disponibilité foncière communale pour 2010 – 2031 serait de 5,18 ha</b>			
Consommation foncière allouée 2021 - 2031		2,00 ha	SCOT
Espace consommé 2010 - 2021		3,25 ha	DDTM
Consommation 2021 – 2024		1,16 ha	ENAF
Engagé « Garriguettes »		1,3 ha	
Mobilisable	« Garrigasses »	1,25 ha	
	« Parans »	1,47 ha	
	Sous total	2,72 ha	2,72 ha
Consommation potentielle 2021 – 2031 : 1,16ha + 1,3ha + 2,72ha =		<b>5,18 ha</b>	

« garriguettes » = 1,3 ha		
Consommé (2021/2024) = 1,16 ha		
Si alloué =	1,5 ha	2 ha
Si 1,16 ha dans espaces interstitiels urbains (dents creuses)	On ne compte pas les 1,16 ha alors Disponible $1,5 - 1,3 = 0,2$ ha	On ne compte pas les 1,16 ha Disponible $2 - 1,3$ ha = 0,7 ha
Si 1,16 ha hors espaces interstitiels urbains	On compte les 1,16 ha Disponible $1,5 - 1,3 - 1,16 = - 0,96$ ha	On compte les 1,16 ha Disponible $2 - 1,3 - 1,16 = - 0,46$ ha
fifty/fifty	On compte les 1,16 ha pour moitié disponible $1,5 - 1,3 - 0,58 = - 0,38$	On compte les 1,16 ha pour moitié Disponible $2 - 1,3 - 0,58 = 0,12$ ha

0,96 ha = 1,13 % de (UA + UC)

0,46 ha = 0,62 % de (UA + UC)

0,38 ha = 0,51% de (UA + UC)

1950	1962	1968	1975	1980	1982	1990	1999	2008	2010	2021
80 lgts	87	87	101	157	157	178	236	357	377	434
0,6/an	0	0	2/an	1,97/an	0	2,62	6,44	13	10	5,18



## RÈGLEMENT DE MISE À DISPOSITION DU FOYER COMMUNAL DE GARRIGUES SAINTE EULALIE

Approuvé par Délibération N° DEL 2024 - 54 du 18 décembre 2024

Référence location :

### TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Article 1 - Objet

Le présent règlement a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles doit être utilisée la salle des fêtes de la commune de Garrigues Sainte Eulalie, réservée prioritairement aux activités organisées par le mouvement associatif local, les scolaires et les particuliers résidant dans la commune.

### TITRE II - UTILISATION

#### Article 2 - Principe de mise à disposition

La salle des fêtes a pour vocation première d'accueillir la vie associative, telle qu'elle s'exerce au travers des différentes associations de la commune de Garrigues Sainte Eulalie.

Elle sera donc mise en priorité à la disposition de ces dernières, dans l'exercice de leurs activités habituelles ou lors de manifestations, selon les modalités fixées ci-après. Elle pourra en outre être louée à des particuliers ou encore à des organismes ou associations extérieurs à la commune pour des activités autres que festives.

Les espaces mis à disposition sont : la salle principale et sa cuisine, le vestiaire si celui-ci a fait l'objet d'une demande. Le hall et les sanitaires sont des espaces partagés qui doivent rester accessibles.

La mise à disposition pour le week-end, en dehors des activités habituelles des associations de la commune, a lieu du vendredi après-midi au dimanche soir.

#### Article 3 - Réservation

##### • 3-1 - Associations de la commune

Le planning annuel d'utilisation est établi chaque année lors d'une réunion avec une commission municipale et le monde associatif et scolaire de la commune pour l'ensemble des activités.

##### • 3-2 - Particuliers, sociétés et organismes ou associations extérieures à la commune

Les opérations de réservation se font auprès du secrétariat de mairie pendant les heures d'ouverture. Elles ne peuvent être réalisées plus de douze mois à l'avance.

#### Article 4 - Horaires

Le respect des horaires d'utilisation de la salle des fêtes est exigé pour son bon fonctionnement.

La mise à disposition de la salle est consentie aux heures et aux jours indiqués au Titre VII du présent règlement.

#### Article 5 - Dispositions particulières

L'absence d'occupation doit obligatoirement être signalée au secrétariat de mairie.

L'absence répétée d'utilisation entraînera la suppression du créneau attribué pour la saison.

La commune se réserve le droit d'utiliser ou d'interdire les installations pour des interventions techniques ou pour tout autre besoin.

La sous-location ou mise à disposition de tiers est formellement interdite sous peine de retenue de la caution.

Il doit être désigné un responsable de la manifestation, lequel devra être présent pendant toute sa durée. Ce responsable sera le signataire du présent règlement de location.

La salle des fêtes dispose d'un office de cuisine. Cet équipement est destiné au stockage et uniquement à la remise en température des aliments.

Des emplacements seront dédiés et délimités en extérieur pour réaliser des barbecues, des paellas ou plats similaires. AUCUN feu à même le sol n'est autorisé.

L'utilisateur devra se conformer aux prescriptions et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la sécurité, la salubrité, le droit du travail, la concurrence et la consommation, de sorte que la commune ne puisse faire l'objet d'aucune poursuite.

En cas de difficultés ou d'accidents pendant la durée d'occupation de la salle des fêtes, la responsabilité de la commune de Garrigues Sainte Eulalie est en tous points dégagée, dans la mesure où elle n'assure que la location.

☞ Pour les utilisateurs à l'année, les moyens d'accès de la salle des fêtes devront être retirés à la signature du présent règlement au secrétariat de la mairie de Garrigues Sainte Eulalie et rendus à son échéance.

☞ Pour les particuliers, les moyens d'accès devront être retirés le vendredi à l'heure convenu lors de la réservation et rendu lors de l'état des lieux de sortie.

### **TITRE III - SÉCURITÉ – HYGIÈNE – MAINTIEN DE L'ORDRE**

#### **Article 6 - Utilisation de la salle des fêtes**

Chaque utilisateur reconnaît :

☞ avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité arrêtées et s'engage à les respecter et désigné un référent sécurité, entraîné à la manœuvre des moyens de secours contre l'incendie et à l'évacuation du public.

☞ avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction d'incendie et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Il est interdit :

☞ de procéder à des modifications sur les installations existantes sans la présence des services techniques (notamment concernant les branchements des spots) ;

☞ de bloquer les issues de secours ;

☞ d'introduire dans l'enceinte des pétards, fumigènes, paillettes... ;

☞ de fixer des décorations hors des emplacements prévus à cet effet ;

☞ de déposer des cycles et cyclomoteurs à l'intérieur des locaux ;

☞ d'utiliser les locaux à des fins auxquelles ils ne sont pas normalement destinés ;

☞ de pratiquer seul une activité en dehors de la présence des responsables ;

☞ de fumer dans la salle et ses annexes.

Il convient :

☞ d'adapter le réglage des appareils de diffusion sonore ;

☞ de maintenir fermées toutes les issues, y compris celles de secours donnant sur les habitations voisines ;

☞ de réduire au maximum les bruits provenant des véhicules (démarrages, claquements de portières...).

L'utilisateur devra respecter la tranquillité et le repos des voisins sous peine de contravention (art. L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

#### **Article 7 - Maintien de l'ordre**

Le signataire du règlement de location sera chargé de la discipline et se verra responsable de tout incident pouvant survenir du fait des invités et du public. Il sera tenu de veiller à l'évacuation des locaux en fin de manifestation.

#### **Article 8 : État des lieux**

L'état des lieux comprend aussi bien le contrôle de l'intérieur que de l'extérieur de la salle des fêtes (vitrieres, sorties de secours, état des façades, abords extérieurs...).

Un premier état des lieux sera fait lors de la prise de possession des locaux, de préférence la veille, au plus tard le matin du début de la location.

Le deuxième aura lieu lorsque l'utilisateur rendra les locaux, le lendemain de la fin de la location.

En cas de locations successives le week-end, il convient que les utilisateurs fassent ensemble un état des lieux. Le dernier utilisateur deviendra ainsi responsable des éventuelles dégradations non stipulées dans l'état des lieux produits par les différentes parties.

#### **Article 9 - Mise en place, rangement et nettoyage**

L'utilisateur s'assurera de laisser les lieux dans l'état où il les a trouvés à son arrivée. S'il constate le moindre problème, il devra en informer le secrétariat de la mairie.

***L'entrée et la sortie du matériel est interdite par la porte d'entrée principale et se fera obligatoirement par la porte de service ou par la porte de la cuisine.***

***Il est strictement interdit aux véhicules d'accéder :***

***- sur la terrasse sud et la pelouse***

***- sur le parvis de l'entrée Nord***

L'utilisateur est chargé de l'extinction des lumières après chaque activité.

Les opérations de remise en ordre seront effectuées par l'utilisateur au cours de la période allouée.

Le ménage des locaux doit être effectué avant l'état des lieux. Les salles et parties communes devront être vides et propres, le mobilier et accessoires nettoyés et rangés, les sanitaires lavés.

Les déchets doivent être triés et vidés dans les containers prévus à cet effet. Le verre devra être déposé dans les containers à verre localisés sur le parking de covoiturage, près des tennis ou à côté du cimetière. Les poubelles sorties.

Forfait ménage	Sans forfait ménage
120 €	caution de 120 € supplémentaires

Un forfait ménage de 120€ peut être pris en plus du coût de la location. Ce forfait n'inclut pas de débarrasser les tables et la sortie des poubelles. Sans ce forfait, il sera demandé une caution de 120€ pour le ménage.

Si le lieu n'est pas rendu dans l'état où le bénéficiaire l'a trouvé, la commune de Garrigues Sainte Eulalie fera procéder au nettoyage et retiendra la caution de 120€.

Les utilisateurs réguliers doivent ranger leur matériel et laisser la salle des fêtes propre. Le plan de rangement du matériel sera remis à l'utilisateur et devra être respecté.

Le bénéficiaire doit veiller à la propreté du parking.

Tout litige non prévu par le présent règlement relève de l'autorité du Maire et pourra faire l'objet d'un additif au présent règlement par arrêté du Maire.

## **TITRE IV - ASSURANCES – RESPONSABILITÉS**

### **Article 10 - Assurances**

Chaque utilisateur devra justifier d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile pour les accidents corporels et matériels pouvant survenir à lui-même comme aux tiers.

La municipalité est déchargée de toute responsabilité pour les accidents corporels directement liés aux activités et pouvant intervenir pendant l'utilisation de la salle ainsi que pour les dommages subis aux biens entreposés par les utilisateurs. Elle ne saurait être tenue responsable des vols commis dans l'enceinte de la salle et ses annexes.

### **Article 11 - Responsabilités**

Les utilisateurs sont responsables des dégradations qu'ils pourront occasionner à la salle ainsi qu'aux équipements mis à disposition par la commune.

Ils devront assurer le remboursement ou la réparation des dégradations et des pertes constatées.

Ils devront informer le secrétariat de la mairie de tout problème de sécurité dont ils auraient connaissance, tant pour les locaux que pour le matériel mis à disposition.

L'utilisateur devra payer tout impôt ou taxe lui incombant (SACEM par exemple).

## **TITRE V – AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article 12 - Buvette**

La tenue de buvette doit faire l'objet d'une demande préalable adressée au Maire.

### **Article 13 – Montant de la location**

La mise à disposition de la salle et des équipements est gratuite pour les associations de la commune dans l'exercice normal et habituel de leurs activités et les manifestations qu'elles organisent.

Cette gratuité ne vaut que pour une manifestation par an.

Toutefois la salle des fêtes sera prêtée gratuitement durant la première année de fonctionnement pour une nouvelle association de la commune à raison d'une fois par semaine du lundi au jeudi dans la mesure des disponibilités de la salle. Il en est de même pour les structures (associations ou organismes émanant des collectivités) qui réalisent des actions en faveur des collectivités en dehors de tout cadre commercial.

Dans les autres cas, la location se fera à titre onéreux avec :

- ☞ la signature d'une demande de location (lors de la réservation) ;
- ☞ une ou des cautions (garantie des dommages éventuels et garantie du ménage) et le montant de la location qui seront versés lors de la réservation (établir les chèques à l'ordre du Trésor Public) ;
- ☞ la signature du présent règlement de mise à disposition.

Toute autre demande de location sera étudiée par la commission concernée.

La caution sera restituée intégralement si aucune observation n'est faite sur l'état de l'espace loué dans un délai de 8 jours maximum.

Si les frais de nettoyage ou de réparation constatés sont supérieurs au montant de la caution, celle-ci sera encaissée. La commune émettra un titre de recette de la différence et le bénéficiaire devra s'en acquitter.

Les tarifs s'entendent pour une location du foyer communal du vendredi au dimanche inclus.

*Aucune location du foyer n'est possible le lundi matin.*

### **Tarifs de location :**

<b>Demandeurs</b>	<b>Coût de la location</b>	<b>Montant de la caution</b>	<b>Remarques</b>
Associations de la commune	60 €	-	La 1 <sup>ère</sup> utilisation annuelle d'un week-end sera gratuite
Particuliers de la commune	180 €	500 €	
Particuliers hors commune	800 €	1 000 €	
Associations hors commune, organismes publics ou privés	300 €		Pour une location ponctuelle
Activités commerciales	À déterminer par la commission du foyer		Demande motivée pour étude par la commission du foyer

### **Tarifs pour une utilisation régulière des associations de la commune :**

- Gratuité pour la première année d'utilisation.

Par la suite :

- pour une utilisation hebdomadaire : 200 € / an ;
- pour deux utilisations hebdomadaires : 250 € / an ;
- pour trois utilisations hebdomadaires : 300 € / an ;
- pour quatre utilisations hebdomadaires : 350 € / an.
  
- pour les stages du samedi matin ou du week-end : 50€ par demi-journée.

## **TITRE IV - LES CONDITIONS D'ANNULATION**

### **Article 14 - Annulation du fait du bénéficiaire**

L'utilisateur contraint d'annuler sa réservation informe la commune par écrit.  
Toute annulation devra se faire 2 mois avant la date de la manifestation.  
Passé ce délai, 50% du montant de la caution sera encaissé par la commune.

### **Article 15 - Annulation du fait de la commune**

La commune de Garrigues Sainte Eulalie se réserve la possibilité d'annuler une réservation en cas de circonstances exceptionnelles. Dans cette hypothèse, aucune indemnité ne sera due par la commune.

## **TITRE VI - DISPOSITIONS FINALES**

La commune de Garrigues Sainte Eulalie se réserve le droit de modifier ou de compléter le présent règlement chaque fois qu'elle le jugera nécessaire.

Le secrétariat, le personnel technique et les élus de la commune de Garrigues Sainte Eulalie, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent règlement.

## **TITRE VII – MISE À DISPOSITION**

**ENTRE** Monsieur le Maire de la commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE, d'une part ;

**ET ...**, ci-après désigné(e) l'utilisateur, d'autre part ;

Domicilié(e) :

Téléphone :

Mail :

### **Il a été convenu un droit précaire d'utilisation accordé aux conditions suivantes :**

La période d'utilisation des locaux s'étendra :

**Du .././2025 à 18h00 au .././2025 à 24h00**

## Article 16 - Objet précis de l'occupation – Nombre de participants

Date et heures de la manifestation :

Objet :

Nombre de personnes :

**Forfait ménage :**

**Oui**       **Non**

Demande de matériel (sous réserve de disponibilité) :

**Tables**

**Chaises**

**Sonorisation et Microphone**

**Vidéo**

## Article 17 – Tarifs - Cautions de garantie

Le présent droit d'utilisation est accordé à ... moyennant le règlement de la somme de **180,00 € (cent-quatre-vingt euros)** pour la location.

La prise de possession des locaux se fera après paiement auprès du secrétariat de la mairie.

Cautions déposées sous forme de chèques libellés à l'ordre du Trésor Public :

- en garantie des dommages éventuels : **500,00 €**
- en garantie du ménage : **120,00 €**

**Le signataire déclare avoir pris connaissance du présent règlement et s'engage à le respecter.**

Fait à GARRIGUES SAINTE EULALIE en double exemplaire, le ... 2024

L'Organisateur, responsable de la location :  
**Madame/Monsieur ....**

Le Maire,  
**Didier KIELPINSKI**

# FOYER COMMUNAL

Garrigues Ste Eulalie

## PLAN DE RANGEMENT DU MOBILIER

LOCAL TECHNIQUE

ANCIENNES CHAISES  
8 PILES DE 20  
1 PILE DE 17  
NOUVELLES CHAISES  
3 CHARIOTS DE 2 PILES  
5 PILES DE 12  
1 PILE DE 9

ESTRADE 24 m<sup>2</sup>  
6 plateaux + escalier  
1 m x 2 m

TABLES RONDES  
12 TABLES  
PAR CHARIOT

TAPIS DE DANSE  
Ø 150 cm

ECHELLE

10 GRANDES  
TABLES  
180 cm x 75 cm

TABLES RECT.  
29 PLATEAUX  
67 TRAVERSES  
35 PIEDS  
120 cm x 80 cm

ESTRADE  
6 PLATEAUX

GRANDE SALLE  
DU FOYER

SAS

PORTE  
DE SERVICE

GRILLES AFFICHAGE

