

Département du Gard



Commune de Sommières

## ENQUÊTE PUBLIQUE

<p><b>REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</b></p>
---

Réf. : Enquête publique du 15 octobre 2024 au 18 novembre 2024  
suivant l'arrêté du maire n° 2024-09-28 du 25 septembre 2024

Maîtres d'ouvrage :

Commune de Sommières

Commissaire-enquêteur :

Monsieur Guy FREMAUX

### **TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

## SOMMAIRE

<b>I. RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	<b>4</b>
<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
1.1. Présentation générale de la commune.....	4
1.2. Objet et contexte de l'enquête unique.....	5
1.3. Cadre juridique.....	5
1.4. Composition du dossier d'enquête publique.....	7
<b>2. DESCRIPTIF ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS.....</b>	<b>8</b>
<b>3. ACTIONS PREALABLES ET PREPARATION DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>11</b>
3.1. Etablissement du PADD.....	11
3.2. Concertation préalable avec le public.....	13
3.3. Consultation préalable des personnes publiques associées et concernées.....	14
<b>4. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>15</b>
4.1. Désignation du commissaire-enquêteur.....	15
4.2. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête.....	15
4.3. Information du public et publicité.....	16
4.4. Informations préalables et visite des lieux.....	16
<b>5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>17</b>
5.1. Ouverture de l'enquête.....	17
5.2. Permanences et consultation du public.....	17
5.3. Clôture de l'enquête.....	18
<b>6. BILAN ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>18</b>
6.1. Comptabilisation des observations.....	18
6.2. Procès-verbal de synthèse des observations.....	19
6.3. Mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage.....	19
<b>7. EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET DES REPONSES DES MAITRES D'OUVRAGE. 19</b>	
7.1. Autorité environnementale (Ae).....	20
7.2. Chambre d'Agriculture du Gard.....	20
7.3. Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (DDTM 30).....	21
7.4. Conseil Départemental du Gard.....	23
<b>8. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE 23</b>	
 <b>II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR47</b>	
<b>1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>47</b>
1.1. Rappel du cadre de l'enquête.....	47
1.2. Préparation et déroulement de l'enquête.....	47
<b>2. AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>48</b>
2.1. Avis sur le dossier d'enquête.....	48
2.2. Avis sur l'information du public.....	49
2.3. Avis sur le déroulement de l'enquête.....	49
<b>3. CONCLUSIONS ET AVIS DETAILLES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	<b>50</b>

### **III. ANNEXES**

- 1 – Procès-verbal de synthèse et ses annexes
  - 2 – Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage
  - 3 – Dossier enquête publique
  - 4 – Registre d'enquête publique et ses annexes.
-

# I. RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## 1. GENERALITES

### 1.1. Présentation générale de la commune

La commune de Sommières est une commune du Gard située au sud-ouest de ce département, à l'ouest de la plaine de la Vaunage, en limite du département de l'hérault, à équidistance des villes centre de ces deux départements (Nîmes et Montpellier) et à distance d'environ 27 Km de ces deux villes. Elle se place entre mer et Cévennes et est traversée par le fleuve côtier du Vidourle qui coupe l'espace urbain en deux suivant une orientation Nord-Sud.

La population, en 2021, s'établit à 5040 habitants et fait actuellement l'objet d'une croissance annuelle de 1,4 %.

Le territoire, d'une superficie de 10,36 km<sup>2</sup> est occupé majoritairement par des espaces agricoles (59,1 %) dont la dominante est le vignoble (61,5 %), les espaces naturels représentent 18,2 % et la tache urbaine correspond à 22,7 % de la surface.

L'urbanisation a d'abord concerné la rive gauche du Vidourle où est situé le centre historique doté d'un secteur sauvegardé. Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 avril 2015. Ensuite l'urbanisation s'est développée rive droite du Vidourle.

La ville de Sommières est dotée d'un site Natura 2000 ce qui soumet la révision du PLU à une évaluation environnementale systématique.

D'un point de vue administratif, la commune de Sommières fait partie de la communauté de communes du Pays de Sommières comportant 18 communes dont la ville centre est Sommières, regroupant 24 107 habitants en 2020 et s'étendant sur 194 km<sup>2</sup>. Elle est soumise aux dispositions du SCOT Sud-Gard avec lequel le PLU doit être compatible. Le SCOT Sud-Gard (Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Gard) regroupe 80 communes représentant une population d'environ 390 000 habitants. La commune de Sommières est également soumise aux dispositions de plusieurs documents s'appliquant au niveau régional ou au niveau départemental.

La commune de Sommières est notamment soumise au risque inondation avec particulièrement les crues du Vidourle (vidourlades). Dans ce cadre, elle doit respecter les dispositions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 et révisé le 19 août 2016. Ce document est annexé au PLU et opposable aux tiers.

Au point de vue communication, la commune de Sommières est desservie par la RD 6110, longeant le Vidourle et reliant Montpellier à Alès et par d'autres voies départementales, en

particulier la RD 22 en entrée ouest de la commune. L'autoroute A9 reliant notamment Nîmes à Montpellier se situe à environ 10km au sud de la commune.

## **1.2. Objet et contexte de l'enquête publique :**

Ce projet de révision du PLU s'inscrit à la suite de plusieurs modifications et révisions du premier Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 9 août 1983, transformé en PLU, approuvé le 26 février 2008 qui a lui-même subit plusieurs modifications.

La commune a prescrit la révision du PLU par délibération du Conseil municipal du 27 mai 2014. Le projet a fait l'objet de plusieurs arrêts successifs suite aux avis des PPA et à l'évolution de la législation et de la réglementation ainsi que du contexte urbanistique. Le dernier arrêt date du 28 mai 2024 (délibération du CM n°20246-05-54). Cette même délibération propose la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU

Ce PLU doit être compatible avec le SCoT Sud-Gard approuvé le 10 décembre 2019.

Le PLU est un document de planification qui définit les orientations et les règles d'aménagement et d'urbanisme concernant l'ensemble du territoire communal hors secteur sauvegardé régit par une réglementation particulière (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : PSMV)

Le PLU s'appuie en particulier sur les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi préalablement.

### **Rappel :**

Comme pour l'ensemble des enquêtes publiques les principaux objectifs de cette enquête sont :

- L'information et la participation du public afin de recueillir ses observations et propositions sur les bases du dossier soumis à enquête.
- La consultation, préalablement à l'enquête, des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques concernées (PPC) afin de recueillir leur avis.
- L'émission des avis et conclusions motivés du commissaire-enquêteur relatifs aux observations du public et des personnes publiques ainsi qu'au contenu et à l'opportunité du projet.

Ces éléments constituent ainsi une aide à la décision pour l'établissement du projet définitif et pour l'autorité chargée de délivrer les autorisations requises.

## **1.3. Cadre juridique**

Par délibération du 27 mai 2014, le Conseil municipal de Sommières a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et l'a arrêté in fine par délibération du 28 mai 2024.

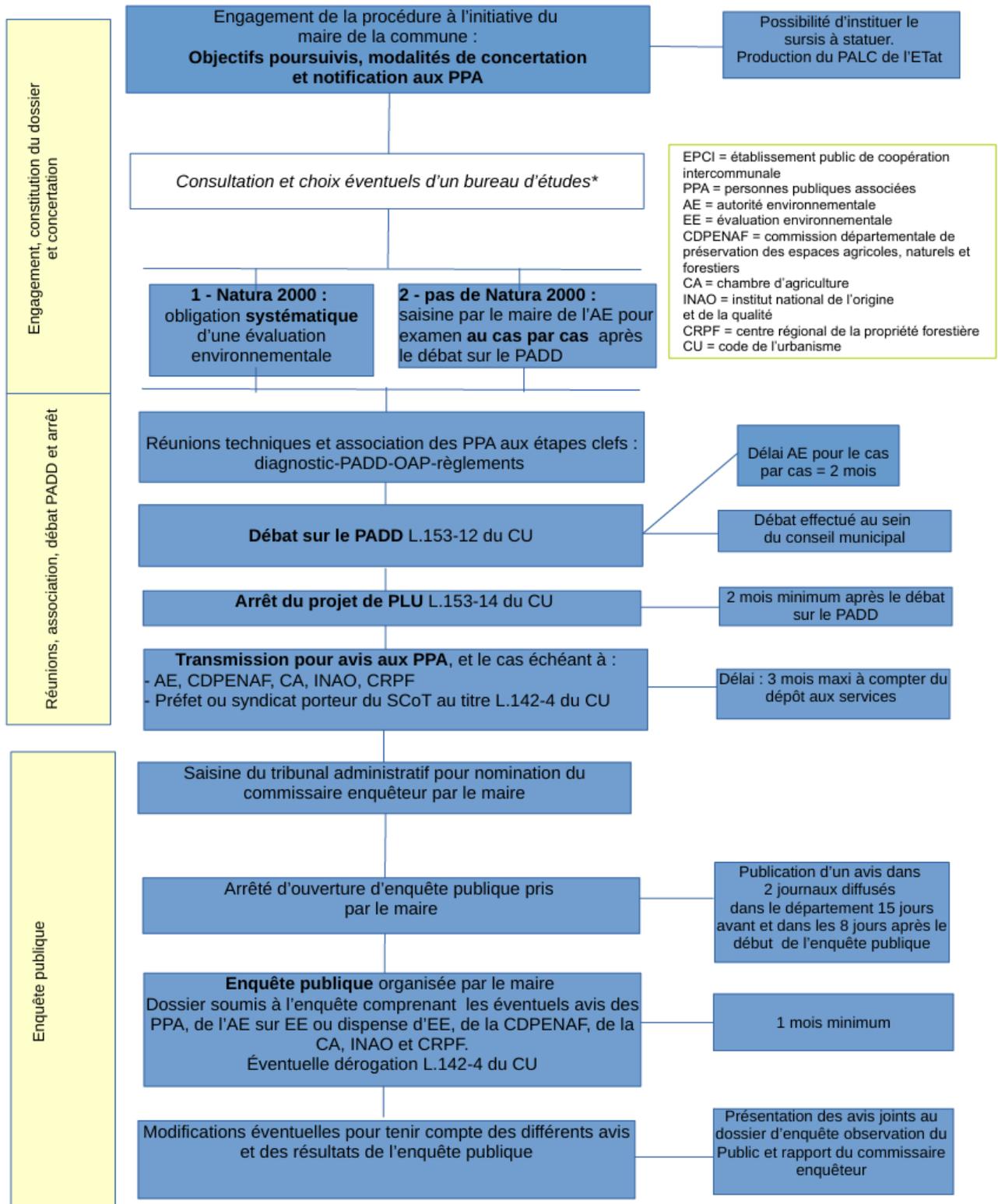
L'élaboration de ce PLU s'appuie notamment sur les réglementations suivantes :

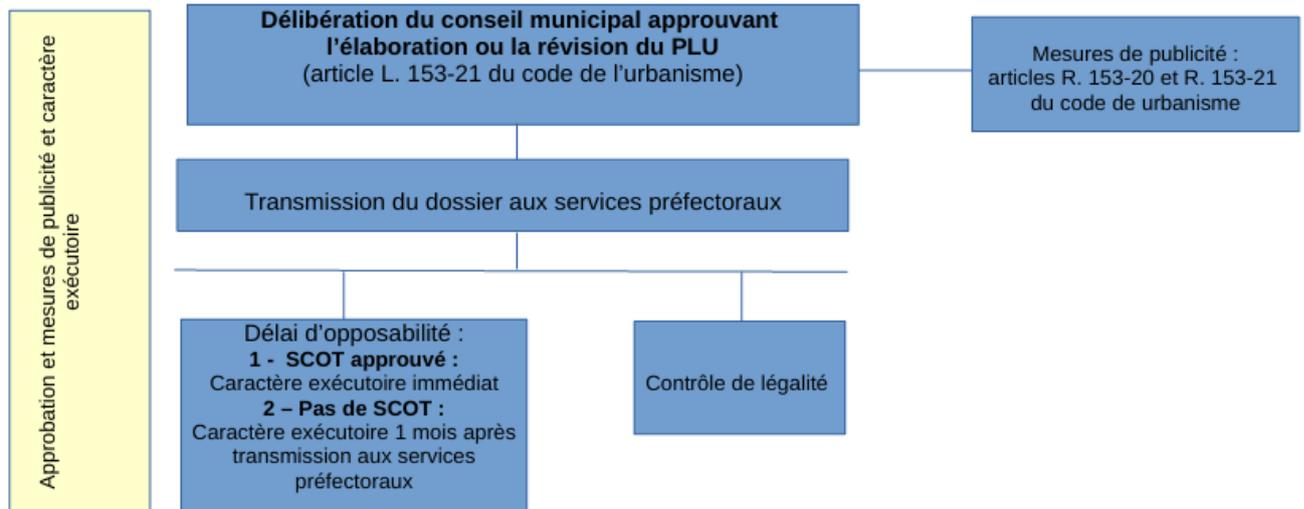
- Code Général des Collectivités Territoriales

- Code de l'Urbanisme (articles L 153 et suivants et R 153-1 et suivants).
- Code de l'Environnement (articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R123-46).

La procédure requise est rappelée dans le synoptique reproduit ci-après.

## Synoptique





\* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

Source : Guide des procédures d'urbanisme ; DDT 37

A noter que compte tenu du fait que la commune de Sommières possède un site Natura 2000, le PLU est systématiquement soumis à évaluation environnementale.

La mise à l'enquête publique de ce projet de révision de PLU est l'aboutissement d'un travail de longue haleine qui a débuté le 27 mai 2014 et qui se terminera par son approbation intégrant éventuellement les éléments qui auront été mis en exergue au cours de l'enquête.

## 1.4. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier de l'enquête publique doit comprendre à minima l'ensemble des pièces exigées par la réglementation relative à la révision des PLU.

Le dossier relatif au PLU a été étudié en étroite collaboration avec les élus de la commune et le service urbanisme et a été établi par le bureau d'études GAU de Montpellier et O2TERRE pour le volet environnemental.

Les documents mis à disposition du public en mairie de Sommières-service urbanisme espace ECO-SUD 190 chemin de Campagne et consultables en ligne sur internet durant toute la période d'ouverture de l'enquête sont les suivants :

### **A - Dossier administratif comprenant :**

- A – Délibérations afférentes à la révision du PLU
- B – Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n°2024-09-28 du 25 septembre 2024
- C – Annonces légales comprenant avis de mise à l'enquête et publications légales dans les journaux Midi Libre et Cévennes Magazine
- D – Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et avis reçus
- E – Lettre du tribunal administratif notifiant la nomination du commissaire enquêteur

- F – Bilan de la concertation préalable.

## **B – Projet de révision du PLU comprenant :**

- 1 - Rapport de présentation
- 2 – Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3 – Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4 – Zonage (documents graphiques)
  - 4.1 - Zonage de l’ensemble
  - 4.2 - Zonage est
  - 4.3 - Zonage Ouest
  - 4.4 - Zonage sud
  - 4.5 – Zonage aléas de ruissellement (méthode EXZECO)
- 5 – Projet de règlement
- 6 – Annexes comprenant :
  - 6.1 - Liste des servitudes
  - 6.2 - Plan des servitudes
  - 6.3 – Zonage d’assainissement
  - 6.4 – Assainissement – carte d’aptitude des sols
  - 6.5 – Risques naturels (inondations, feux de forêt, sismique, mouvements de terrain et argile)
  - 6.6 – Guide végétal
  - 6.7 – Arrêté préfectoral concernant l’ambrosie
  - 6.8 – Annexes sanitaires
  - 6.9 – Archéologie préventive
  - 6.10 Schéma directeur d’assainissement pluvial (pièce écrite et zonage réglementaire)
  - 6.11 – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée (PDIPR) du Gard
  - 6.12 – Classement sonore du réseau routier départemental du Gard.

## **2. DESCRIPTIF ET CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Le projet de révision du PLU présenté à l’enquête publique a été élaboré sur les bases du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi préalablement.

L’élaboration de ce document est fondée en particulier sur les principaux objectifs qui ont conduit à la révision du PLU :

- Adapter des orientations et dispositions du PLU à la législation et à la réglementation en vigueur depuis 2007. Certaines dispositions en vigueur sont devenues obsolètes. Particulièrement, il faut maintenant intégrer dans le futur PLU les principes généraux en matière de densification et de renouvellement urbain avec pour objectif de réduire la consommation d’espaces consacrés à l’agriculture et d’intégrer les préoccupations environnementales.

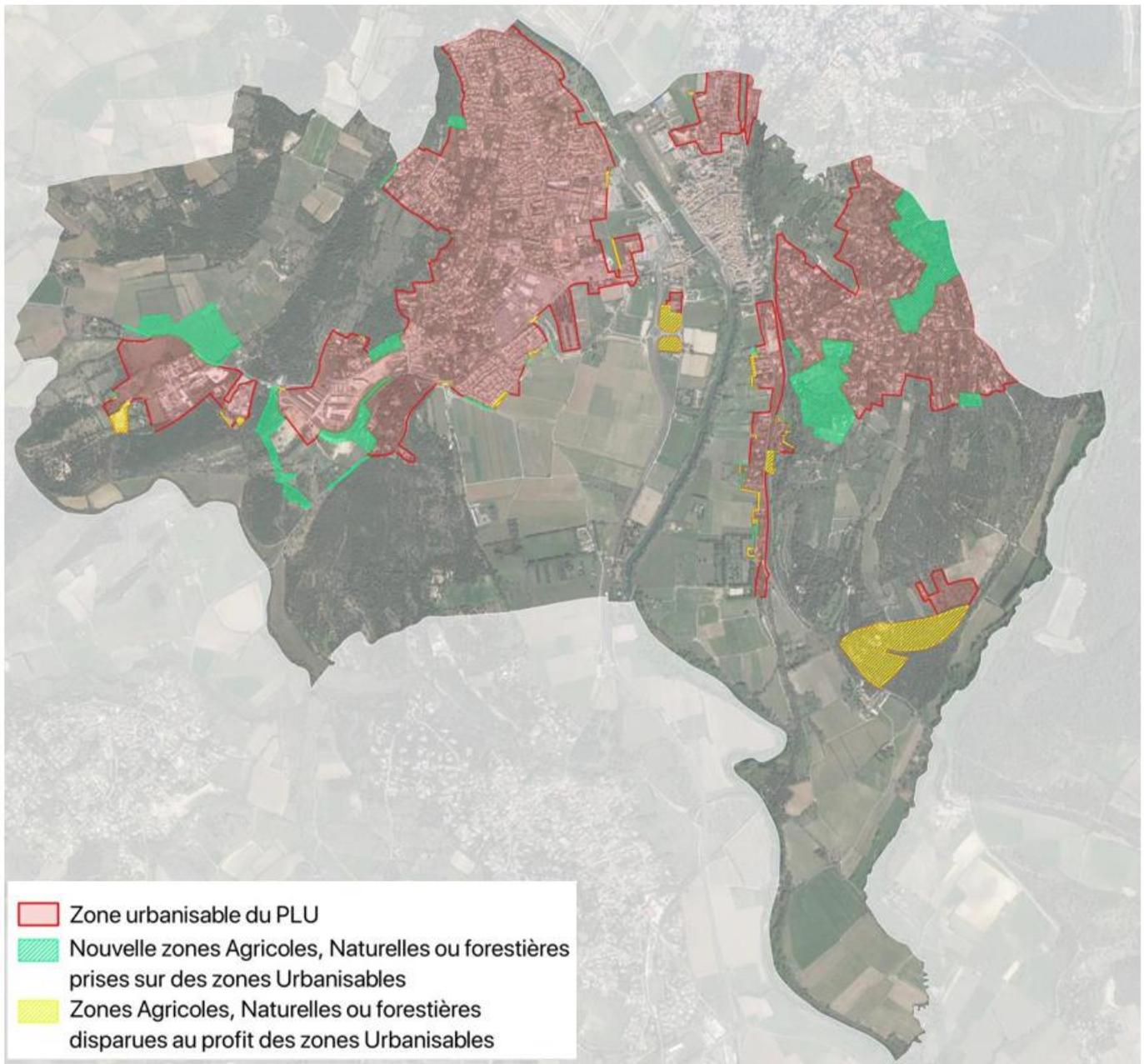
- Mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Sud-Gard approuvé le 10 décembre 2019 et avec l'ensemble des textes supra-communaux à l'échelon national, régional et départemental. La liste de ces documents figure en page 20 du rapport de présentation du projet de révision du PLU.
- Faire évoluer le PLU pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales.
- Intégrer le développement du secteur de Massanas qui est le principal projet urbain de la commune. Ce secteur doit faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). A noter que le projet de PLU propose la mise en œuvre de 6 OAP, 5 OAP portant sur l'habitat et 1 OAP relative aux continuités écologiques.

Ces objectifs se sont traduits par l'établissement d'un nouveau règlement écrit et graphique qui comporte classiquement quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N).

Le bilan de la révision du zonage conduit à une réduction de 19,9 hectares de zones urbaines et à urbaniser au profit des zones agricoles et naturelles.

La carte suivante issue du rapport de présentation figure l'évolution du zonage.



Le détail des projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) figure dans le document B-3 du dossier d'enquête publique. Elles permettent à la commune d'avoir une plus grande maîtrise sur le développement urbain. Les contraintes qui s'y ajoutent complètent les dispositions du règlement du PLU qui reste opposable dans ces zones.

Le projet de révision du PLU comporte 6 OAP :

- OAP n°1 : Secteur Mas des Malades sur une superficie de 1,3 hectares avec une perspective de 60 logements en habitat collectif.
- OAP n°2 : Secteur Chemin de Massanes sur une superficie de 0,6 hectares avec une perspective de 22 logements (10 individuels et 12 collectifs ou intermédiaires).
- OAP n°3 : Secteur de Gravevesse sur une superficie de 1,3 hectares pour une création d'environ 60 logements.
- OAP n°4 : Secteur du Mas Thiriart sur une superficie de 3 450 m<sup>2</sup> pour 12 logements réalisés sous forme d'une ou deux résidences en habitat collectif ou intermédiaire faisant l'objet d'une seule opération.
- OAP n°5 : Secteur Massanas/La Cruzade sur un site de 8,4 hectares situé en

bordure de la RD 22 au sud du nouveau lycée Lucie Aubrac. Programme d'environ 300 logements collectifs (R+4 ou moins), intermédiaires (R+1 ou R+2) ou individuels (R+1).

- OAP n°6 : Sur l'ensemble du territoire, elle a pour objet les continuités écologiques.

Les OAP 1,3 et 4 concernent une densification du tissu urbain existant tandis que les OAP 2 et 5 sont situées dans des zones à urbaniser. L'OAP n°6 vise à conforter les continuités écologiques de la commune.

Les emplacements réservés ont été revus en fonction du nouveau contexte. Ainsi, un certain nombre a été supprimé, d'autres ont été modifiés et deux ont été créés. Finalement 6 emplacements réservés sont proposés contre 21 auparavant.

### **3. ACTIONS PREALABLES ET PREPARATION DE L'ENQUÊTE**

#### **3.1. Etablissement du PADD**

Conformément à la réglementation, l'élaboration de la révision du PLU a été précédée par l'établissement d'un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document fait l'objet de la pièce B-2 du dossier d'enquête.

Les orientations générales suivantes retenues dans le PADD ont été débattues au cours du conseil municipal du 17 mai 2022 et peuvent être consultées dans le document B-2 du dossier mis à l'enquête :

- **ORIENTATION 1 : Protéger et valoriser le patrimoine urbain, paysager et naturel**

Avec les volets suivants :

#### **+ La protection et la valorisation du patrimoine urbain et paysager :**

- La valorisation du cœur médiéval
- La valorisation du patrimoine bâti hors périmètre de protection
- La protection des côteaux et crêtes sensibles
- La sauvegarde et la valorisation des paysages agricoles
- Le renforcement du pôle touristique de Massereau et le développement de l'agro-tourisme

#### **+ La sauvegarde des milieux naturels d'intérêt**

#### **+ Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :**

Il est projeté de réduire d'au moins 50% la consommation d'espaces agricoles et naturels constatée entre 2012 et 2022 soit 28 hectares.

#### **+ La protection des eaux destinées à l'alimentation humaine (captage de Saint-Laze)**

- **ORIENTATION 2 : Conforter et dynamiser les activités économiques et les équipements collectifs**

Avec les volets suivants :

#### **+ Favoriser le développement économique :**

- Un cœur historique dynamique
- Conforter les centres commerciaux en rive droite du Vidourle
- Conforter le pôle d'activité de Corata
- Favoriser le développement touristique et des loisirs

**+ Développer les équipements publics supra-communaux :**

- Le lycée Lucie Aubrac et ses équipements annexes (gymnase)
- La création d'un parc urbain central en rive droite du Vidourle

**- ORIENTATION 3 : Poursuivre un développement urbain durable et solidaire**

Avec les volets suivants :

**+ Structurer l'organisation et le développement de la ville :**

- La qualification d'un axe urbain majeur

Avec comme colonne vertébrale la RD 22.

- La création du quartier Massanas :la Crouzade

Quartier qui se veut exemplaire en matière de mixité urbaine et sociale et devant faire l'objet d'une OAP.

**+ Le maintien des quartiers résidentiels existants :**

- L'évolution des quartiers en rive droite du Vidourle
- La densification mesurée du secteur des Mauvalats

**+ Exploiter en priorité les capacités de renouvellement et de densification urbaines :**

- Un potentiel de renouvellement urbain à étudier pour l'avenir
- Des capacités d'investissement urbain des tissus existants (dents creuses)
- La réduction de la vacance

**+ Une croissance maîtrisée :**

- Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la croissance démographique
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages
- Développer le parc de résidences principales (objectif 500 logements)
- Equilibrer le parc de logements (diversification de l'offre)

**+ Développer un système de mobilité durable :**

- Définition de deux axes doux majeurs
- Connecter la voie verte au réseau doux interne
- Créer un Pôle d'Echange Multimodal (PEM)

**- ORIENTATION 4 : Consolider la culture du risque naturel**

Avec les deux thématiques principales suivantes :

**+ Le risque inondation**

**+ Le risque feux de forêts.**

### 3.2. Concertation préalable avec le public

Conformément à la réglementation du code de l'urbanisme l'élaboration du PADD et de ce projet de révision du PLU a été précédée d'une concertation préalable du public.

Le bilan de cette concertation figure en pièce A-F du dossier d'enquête publique constituée par la délibération du conseil municipal n° 2018.12.125 du 11 décembre 2018.

Cette concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition aux heures d'ouvertures de la Mairie, des documents et des plans relatifs aux objectifs communaux, avec la possibilité de consigner des observations sur des registres ouverts à cet effet.
- Possibilité pour toute personne qui en fera la demande, de rencontrer Monsieur le Maire aux jours et heures habituels de permanence.
  - C'est ainsi, une quarantaine de personnes dont des représentants d'association qui ont fait l'objet soit d'entrevue soit d'une réponse écrite de la part de la commune.
- Information de la population par voie de presse, d'affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage.
  
- Organisation de réunions publiques d'information et de concertation aux étapes clés du PLU soit avant le débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durable
- Publication sur les différents municipaux, site internet, bulletin municipal, d'articles et d'informations

### 3.3. Consultation préalable des personnes publiques associées et concernées

Dès l'arrêt du projet de révision du PLU par le Conseil municipal de Sommières, dans sa délibération n° 2024.05.054 du 28 mai 2024, les personnes publiques associées (PPA) et les personnes publiques concernées (PPC) ont été destinataires du dossier de projet de révision pour solliciter leur avis sur celui-ci.

Les personnes publiques concernées sont les suivantes :

- Monsieur le préfet du Gard (par la DDTM du Gard)
- Madame la présidente de la région Occitanie
- Madame la présidente du conseil départemental du Gard
- Monsieur le président de la Communauté de Commune du Pays de Sommières (CCPS)
- Monsieur le président du syndicat mixte SCOT Sud-Gard
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture du Gard
- Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Gard
- Monsieur le président de la chambre du commerce et de l'industrie du Gard
- La DREAL (MRAe d'Occitanie)
- La DDTM du Gard
- La commune de Boisseron (34)
- La commune de Junas (30)
- La commune de Galargues (34)
- La commune de Saussines (34)
- La commune de Villevieille (30)
- La commune d'Aspères (30)
- La commune de Salinelles (30)
- La commune de Campagne (34)
- L'INAO
- Le CRPF

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a directement été saisie par la DDTM du Gard.

La CCI, la CCPS, la CDPENAF et la commune de Salinelles ont émis un avis favorable sans réserve.

Le conseil départemental du Gard, la chambre d'agriculture du Gard et la DDTM ont émis un avis favorable avec réserves. Il appartiendra au maître d'ouvrage d'apporter des éléments de réponses à ces réserves afin de les intégrer le cas échéant au projet définitif de révision du PLU.

Le SCOT Sud-Gard a fait parvenir hors délai un avis (reçu en mairie le 18 novembre 2024) sur la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SCOT Sud-Gard. A noter toutefois que cet avis est favorable.

Les autres PPA et PPC, ne s'étant pas manifesté dans un délai de 3 mois à compter du 13 juin 2024 (date de saisine), leur avis est réputé favorable.

A noter aussi

que lors du précédent arrêt (20 septembre 2022), la MRAe, par avis du 26 janvier 2023, suite à une saisine du 28 octobre 2022 avait formulé un avis détaillé avec un certain nombre de recommandations. Suite à la consultation des PPA du 13 juin 2024, la MRAe n'a pas émis d'avis dans le délai de 3 mois. Son avis est donc réputé favorable.

Une réunion plénière qui s'est tenu le 18 janvier 2024 a permis de débattre du projet de révision du PLU.

## **4. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **4.1. Désignation du commissaire-enquêteur**

Par lettre enregistrée le 23 août 2024 au Tribunal Administratif de Nîmes, le Maire de la commune de Sommières a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la révision du PLU de sa commune.

Par décisions n° E24000086/30 du 29 août 2024, le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Guy FREMAUX en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée précédemment. Monsieur Daniel JEANNEAU a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

### **4.2. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête**

Par arrêté municipal n° 2024-09-028 du 25 septembre 2024, Monsieur le Maire de Sommières a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 35 jours consécutifs du mardi 15 octobre 2024 au lundi 18 novembre 2024 inclus.

Cet arrêté précise en particulier les conditions de déroulement de l'enquête et en rappelle les règles.

Le siège de l'enquête a été fixé au service urbanisme de la mairie de Sommières, espace ECO-SUD, 190, chemin de Campagne, 30252 Sommières.

Trois permanences du commissaire-enquêteur ont été prévues en adéquation avec la mobilisation prévisionnelle du public et avec les horaires d'ouverture de la mairie :

- Mardi 15 octobre 2024 de 9h à 12h, jour de l'ouverture de l'enquête,
- Lundi 28 octobre 2024 de 9h à 12h,
- Lundi 18 novembre 2024 de 9h à 12h, jour de clôture de l'enquête.

Conformément à la réglementation, cet arrêté municipal a été établi sur les bases d'une concertation entre le commissaire-enquêteur et le maître d'ouvrage

(Commune de Sommières) lors de la réunion du lundi 23 septembre 2024 afin de définir l'organisation et les modalités de déroulement de l'enquête publique.

### **4.3. Information du public et publicité**

L'information du public s'est effectuée dans de bonnes conditions, conformément aux articles 7 et 8 de l'arrêté municipal 25 septembre 2024 de la manière suivante :

Information par voie de presse :

L'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications par la presse locale dans deux journaux diffusés dans la région :

- « Midi Libre » des 29 septembre 2024 et 20 octobre 2024.
- « Cévennes Magazine » des 28 septembre 2024 et 19 octobre 2024.

Cet avis a également été mis en ligne sur le site internet de la commune de la commune de Sommières.

Affichage sur la commune de Sommières :

L'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 25 septembre 2024 ont été affichés du 30 septembre 2024 à la fin de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la mairie de Sommières situés dans les lieux suivants :

- Mairie de Sommières (27 quai Gaussorgues)
- Service urbanisme (190 chemin de Campagne)
- Au croisement du boulevard Ernest François et du chemin de Paillassonne
- A l'angle de la rue des Pignons et de la rue de l'Arnède
- Place de la Libération
- Parking du Vidourle – escalier passerelle

En outre, lorsque cela a été techniquement possible, l'affichage s'est fait sur les lieux d'établissement des futures OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Leur présence a été constatée par le commissaire-enquêteur lors de ses différentes présences dans la commune.

### **4.4. Informations préalables et visite des lieux**

La présentation du projet au commissaire-enquêteur relative à la révision du PLU s'est effectuée le lundi 23 septembre 2024 avec les représentants de la commune de Sommières :

- Monsieur le maire de Sommières
- L'adjointe déléguée à l'urbanisme
- La directrice générale des services

- Le directeur du service urbanisme

Cette réunion avait pour objets :

- La présentation de l'historique et le contexte du projet.
- La description du projet
- La présentation du dossier d'enquête
- L'organisation de l'enquête publique

Une réunion complémentaire ayant pour objet la visite des lieux a été organisée le vendredi 4 octobre 2024 avec le directeur du service urbanisme.

## **5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **5.1. Ouverture de l'enquête**

Conformément à l'arrêté municipal du 25 septembre 2024, l'enquête a été ouverte le mardi 15 octobre à 9 heures par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public était complet et disponible pour le public dans une salle dédiée. Le registre d'enquête ainsi que les différentes pièces du dossier ont été paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les moyens relatifs à la dématérialisation de l'enquête publique mis en œuvre par le maître d'ouvrage étaient opérationnels dès l'ouverture de l'enquête. Ce point a été contrôlé par le commissaire-enquêteur.

### **5.2. Permanences et consultation du public**

Durant toute la période de l'enquête, un dossier complet (constitué de l'ensemble des documents mentionnés dans le § 1.4) ainsi qu'un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public dans les locaux du service urbanisme de la mairie de Sommières pendant les jours et heures d'ouverture au public de celui-ci

Un contrôle de l'intégrité du dossier et du registre d'enquête a été effectué régulièrement par des agents de la mairie et par le commissaire-enquêteur lors des permanences.

Afin de recueillir directement les observations du public, le commissaire-enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Mardi 15 octobre 2024 de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête).
- Lundi 28 octobre 2024 de 9 heures à 12 heures.
- Lundi 18 novembre 2024 de 9 heures à 12 heures (jour de la clôture de l'enquête).

#### **Dématérialisation de l'enquête :**

Conformément à la réglementation et à l'article 4 de l'arrêté municipal du 25 septembre 2024, le maître d'ouvrage a procédé à la mise en ligne du dossier complet sur le site internet de la mairie de Sommières

(<https://www.registredemat.fr/plu-sommieres.fr>).

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être formulées sur l'adresse mail spécifique « [enquetepublique@sommieres.fr](mailto:enquetepublique@sommieres.fr) » accessible directement sur le site de la mairie et ouverte pendant toute la durée de l'enquête. Les observations recueillies par ce moyen ont été imprimées et annexées au registre d'enquête afin d'être consultables par le public.

Par ailleurs le maître d'ouvrage a procédé également à l'installation d'un poste informatique spécifique au siège de l'enquête (accessible aux heures d'ouverture) afin que le public ne disposant pas de moyens d'accès à internet puisse accéder au dossier et formuler ses observations par voie électronique. Ce poste a été opérationnel pendant toute la durée de l'enquête.

### 5.3. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident du mardi 15 octobre 2024 à 9 heures au lundi 18 novembre 2024 à 12 heures inclus.

Elle a été clôturée le lundi 18 novembre à 12 heures par le commissaire-enquêteur.

Le dossier mis à disposition du public ainsi que le registre d'enquête ont été récupérés par le commissaire-enquêteur afin d'être remis à l'autorité organisatrice de l'enquête (commune de Sommières) avec le rapport d'enquête. Leur intégrité a été contrôlée préalablement par le commissaire enquêteur.

## 6. **BILAN ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

### 6.1. Comptabilisation des observations

Observations des personnes publiques :

11 types observations ont été formulées par les personnes publiques suivantes préalablement à l'ouverture de l'enquête :

- Chambre d'Agriculture du Gard : 4
- Direction Départementale des Territoire et de la Mer (DDTM 30), au nom du préfet du Gard : 4
- Conseil Départemental, du Gard : 3

Remarque : les avis des personnes publiques réceptionnés hors délai sont réputés favorables et ne sont pas pris en compte dans ce rapport.

Observations du public :

Au cours de l'enquête, le public s'est largement manifesté.

Ainsi, au cours des permanences, j'ai reçu **38** personnes ou groupes de personnes qui m'ont exposé leur avis, leur ressenti, leur accord ou leur désaccord. D'une manière générale l'expression a été complétée par des contributions écrites remises en main propre ou exposées sur le registre papier ou le registre dématérialisé ou par mail sur la boîte dédiée.

**8** contributeurs se sont exprimés sur le registre d'enquête papier.

28 requêtes ont été enregistrées sur le registre d'enquête dématérialisé.

En outre, 5 courriers postaux ont été enregistrés en mairie et 5 mails ont été déposés sur la boîte dédiée (enquetepublique@sommieres.fr).

Observations du commissaire-enquêteur :

3 observations ont été émises par le commissaire-enquêteur en fin d'enquête.

**Il en résulte un total de 79 observations qui sont analysées dans les chapitres 7 et 8 ci-après.**

## 6.2. Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément au Code de l'environnement et à l'article 6 de l'arrêté municipal n°2024-09-028 du 25 septembre 2024, un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations a été établi par le commissaire-enquêteur afin de le remettre au maître d'ouvrage (mairie de Sommières) dans la semaine suivant la fin de l'enquête.

Ce procès-verbal a été commenté et remis en main propre le lundi 25 novembre 2024 à M. le Maire de Sommières, dans les locaux de la mairie (service urbanisme). Il est visé par le commissaire-enquêteur et M. le Maire de Sommières (cf. annexe).

**Remarque :**

Les réponses du maître d'ouvrage (la commune de Sommières) ont été insérées en couleur bleue dans un extrait du procès-verbal de synthèse reproduit dans les chapitres 7 et 8 ci-après. Le texte a été intégralement maintenu. Elles ont été complétées, en caractères gras, par l'avis subséquent du commissaire enquêteur.

## 6.3. Mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage

Les réponses aux observations et questions développées dans le procès-verbal de synthèse ont été communiquées au commissaire-enquêteur par le maître d'ouvrage dans le cadre d'un document complétant le PV de synthèse reçu par courrier électronique le 3 décembre 2024 et par une remise en main propre à mon domicile le 4 décembre 2024 selon attestation de remise de document signée le même jour. Ces réponses ont été retranscrites intégralement dans les chapitres 7 et 8 ci-après.

Nota : Ce mémoire en réponse (inséré dans le procès-verbal de synthèse initial) figure intégralement en annexe du présent rapport.

## **7. EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**

**Remarques préalables :**

- Ce chapitre est relatif aux observations formulées par les personnes publiques dans le cadre de la réglementation.

Ces contributions ont eu lieu préalablement à l'ouverture de l'enquête.

Les contributions complètes de ces personnes publiques étaient incluses dans

le dossier d'enquête soumis au public (cf. § 1.4).

- Les avis analysés par le maître d'ouvrage, figurant dans le procès-verbal de synthèse sont ceux qui ont été réceptionnés dans le délai réglementaire de trois mois.

## **7.1. Autorité environnementale (MRAe)**

Pour cette enquête publique l'Autorité environnementale est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie.

L'autorité environnementale consultée par lettre recommandée du 13 juin 2024 n'a pas émis d'avis dans le délai de 3 mois à compter de cette date.

A noter toutefois, que lors du précédent arrêt du PLU (20 septembre 2022), la MRAe a émis un avis n° 2023AO6 en date du 26 janvier 2023 assorti d'un certain nombre de recommandations qui ont été reprises dans le rapport de présentation de la révision du PLU de mai 2024.

## **7.2. Chambre d'Agriculture du Gard**

Par courrier en date du 26 août 2024, la Chambre d'Agriculture du Gard a émis un avis critique sur le projet de révision du PLU selon 4 points principaux :

- Une analyse trop superficielle des données statistiques du territoire associée à la réalisation trop tardive et infructueuse du diagnostic terrain dans le rapport de présentation,

### Réponse de la commune :

➤ Le questionnaire transmis par la chambre d'agriculture n'a pas rencontré de succès auprès des agriculteurs du territoire. 1 seul retour d'agriculteur porté à notre connaissance.

- La limitation de la constructibilité en zone agricole,

### Réponse de la commune :

➤ Il s'agit d'un choix communal

- Les contraintes architecturales imposées aux bâtiments techniques en zone A au niveau du projet de règlement,

### Réponse de la commune :

➤ Il s'agit d'un choix communal

- La possibilité de construction de bâtiment en zone N pour les activités pastorales.

Réponse de la commune :

- Non, les constructions sont autorisées en zone A

**Avis du commissaire-enquêteur**

Dont acte.

**7.3. DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Gard représentant M. le Préfet du Gard**

Suite à sa consultation par le maître d'ouvrage, la DDTM du Gard, au nom du préfet du Gard a émis un certain nombre d'observations valant réserves par courrier en date du 6 septembre 2024.

L'intégralité de ce courrier ainsi que son annexe figurent dans le dossier soumis à enquête publique (cf & 1.4)

**Accueil des populations, production de logements et consommation d'espace :**

La DDTM émet la réserve suivante :

Il aurait été préférable de préciser la consommation d'ENAF projetée et générée par la mise en œuvre du projet de territoire, à savoir, les extensions urbaines du secteur « Massanas – La Crouzade » de 8,4 ha et sur le secteur du chemin de Massanas avec 0,6 ha soit une surface totale de 9 ha, au lieu d'afficher un potentiel théorique maximal de consommation foncière. Cette diminution forfaitaire du rythme de la consommation d'ENAF de 50 % par rapport à l'urbanisation antérieure, ne répond pas au principe de l'article L151-5 du CU qui demande que le PADD justifie les besoins identifiés par le projet de territoire et fixe les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace.

Réponse de la commune :

- Cette formulation a été choisie par la DDTM pour éviter un avis défavorable.

**Les formes urbaines et les processus d'aménagement :**

La DDTM salue la bonne collaboration entre les services de l'Etat, le Scot Sud-Gard et la commune de Sommières ayant abouti à la proposition de 3 OAP en densification urbaine.

Toutefois, elle demande, pour ces zones que des dispositions soient prises et explicitées face aux aléas ruissellement et inondation.

Réponse de la commune :

- Cette remarque n'a pas été prise en compte par la commune. Les OAP seront conformes aux dispositions du PLU et ses annexes (dont le risque de ruissellement EXZECCO)

Pour ce qui est de l'OAP « secteur chemin de Massanes », en extension urbaine, la DDTM demande que le zonage soit revu (transformation du zonage Udc en zonage 1AU) et que l'aléa ruissellement soit bien pris en compte.

Réponse de la commune :

➤ Cette remarque sera prise en compte par le bureau d'étude dans le cadre des ajustements qui seront proposés sur les documents à venir

Enfin, en ce qui concerne l'OAP « secteur de Massanas- La Crouzade », opération d'aménagement la plus importante à réaliser dans le cadre d'une procédure de ZAC, la DDTM demande que soit développés les justifications et dispositions relatives

- A la problématique du ruissellement
- A la problématique du risque incendie
- Aux enjeux de biodiversité

Réponse de la commune :

➤ Dans le cadre de la création de la ZAC, l'étude et la mise en œuvre des dispositions nécessaires à la gestion des problématiques énoncées sont transférées à l'aménageur qui sera prochainement désigné.

**Risque feux de forêts :**

La DDTM demande le reclassement des parcelles cadastrées AE530, 532 et 534 zonées Uza en N compte tenu du fait qu'il n'y a pas de mesures de défense incendie mise en place.

Réponse de la commune :

➤ Cette remarque sera prise en compte par le bureau d'étude dans le cadre des ajustements qui seront proposés sur les documents à venir.

**Protection du patrimoine communal :**

La DDTM demande une plus grande précision concernant l'inventaire, les dispositions prises pour assurer la préservation des bâtiments d'intérêt patrimonial à protéger. Elle demande en outre que l'inventaire patrimonial ne se limite pas seulement aux bâtiments mais qu'il intègre aussi des éléments de paysages, de quartiers, d'ilots, d'espaces publics et de sites à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.

Réponse de la commune :

➤ Le travail de recensement demandé est trop important pour qu'il soit réalisé par la

commune.

En outre, la DDTM fait un certain nombre de recommandations reprises en annexe du courrier du 6 septembre 2024, qu'elle demande à la commune de Sommières de prendre en considération.

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

**Dont acte.**

**La commune ne précise pas si elle prend en considération les recommandations de la DDTM figurant en annexe de son courrier.**

#### **7.4. Conseil Départemental du GARD**

Le Conseil Départemental du Gard, par courrier en date du 20 septembre 2024 a rendu un avis détaillé sur le projet de révision du PLU.

Ce courrier est intégralement reproduit dans le dossier d'enquête publique (documents A-D).

Celui-ci est assorti de 3 annexes informant sur sa politique et ses attentes concernant l'élaboration et la finalisation des PLU pour ce qui concerne :

- La politique environnementale du Département,
- Les infrastructures départementales de déplacement
- La problématique du tourisme dans les PLU.

Les observations qui s'apparentent à des recommandations et à un recadrage par rapport à la politique départementale portent sur ;

- L'environnement et les activités de pleine nature, en particulier les espaces naturels sensibles (ENS) et les activités sportives de pleine nature.
- Les infrastructures de déplacement
- Le tourisme et l'agriculture.

#### **Réponse de la commune :**

Pas de réponse.

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

**Dont acte.**

## **8. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

### **Remarque préalable :**

Ce chapitre est relatif aux observations formulées par le public et le commissaire-enquêteur en cours d'enquête. Dans un souci de clarté les observations du public sont résumées ici de manière synthétique. Les contributions écrites complètes de ces intervenants sont consultables soit en annexe du présent rapport soit sur les registres d'enquête publique (papier ou dématérialisé) ou leurs annexes.

Le public s'est manifesté par des contributions sur le registre papier, mis à disposition dans les locaux du service urbanisme de la mairie, sur le registre dématérialisé, sur la boîte mail dédiée, par courrier postal et par des rencontres avec le commissaire enquêteur au cours des 3 permanences ouvertes durant la durée de l'enquête.

L'ensemble des interventions, remarques, propositions, revendications et requêtes sont synthétisées ci-après.

J'ai pris le parti de les répertorier par ordre d'accueil au cours des permanences et ensuite d'examiner les autres contributions reçues sur le registre papier, le registre dématérialisé, la boîte mail ou par courrier postal.

### **- Permanence du mardi 15 octobre 2024 :**

Ce jour j'ai reçu 12 personnes ou familles qui m'ont fait part de leurs préoccupations au sujet de la révision du PLU de la commune.

- **Monsieur et Madame Martinez :**

Demeurant au 212 chemin de la Sarriette.

Crainte au sujet de la construction d'immeubles dans le voisinage, en particulier sur les parcelles dents creuses AP 84, 90 et 91 sur lesquelles, il est prévu la réalisation d'environ 30 logements.

Ces inquiétudes sont partagées avec d'autres administrés (voir madame Chaillou et autres).

### **Réponse de la commune :**

- **Aucun projet connu à ce jour sur ces parcelles. Ces parcelles ne sont pas concernées par les OAP.**

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

L'inquiétude provient de la rédaction du rapport de présentation de la révision du PLU (pages 47 à 57) qui laisse à penser que des dispositions sont prises pour l'urbanisation de ces parcelles. Il conviendrait de clarifier ce point.

- **Madame Abauzit représentant ses 2 fils (secteur Mauvalats) :**

Cette personne a remis un dossier et un courrier lors de l'entrevue. Le courrier figure en annexe 1 du présent PV. Le dossier comporte 2 requêtes.

La première conteste le classement en zone N des parcelles appartenant à l'indivision au quartier les 4 Pylons.

Réponse de la commune :

- Ces terrains sont en Aléa feux de forêt (93% de la surface en aléa très fort)

La deuxième concerne la constructibilité d'une parcelle, dent creuse de 3500 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit La Violette.

Réponse de la commune :

- Ces terrains sont en Aléa feux de forêt
  - Parcelle AC619 : 66% de la surface en aléa feux de forêt très fort et 100% de la surface en espace boisé classé
  - Parcelle AC620 : 31% en aléa feux de forêt moyen – 100% en aléa glissement de terrain et 62% en espace naturel sensible.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**La constructibilité de la parcelle quartier les 4 pylons remettrait en cause le classement en zone N.**

**Sauf erreur de ma part, les parcelles quartier La Violette sont situées dans le secteur sauvegardé donc ne sont pas concernées par cette enquête et la révision du PLU.**

- **Monsieur Bastien Maury :**

La présentation orale de la requête a été complétée par une contribution écrite de Madame Charlotte Ridel sur le registre dématérialisé (n° 4) reproduite en annexe 10 du présent PV.

Dans la zone concernée, il est demandé une cohérence entre les dispositions du PLU et celle du PPRI afin de permettre la construction de vestiaire et de locaux techniques pour le centre équestre.

Réponse de la commune :

- Dans le cas d'une incohérence entre 2 documents, il est systématiquement pris le plus défavorable des 2. Ici le PLU. Aucun projet d'harmonisation par la commune n'est envisagé

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Le cas échéant, la révision d'un PLU est l'occasion de mettre en cohérence les documents. En l'occurrence, un PPRI est une annexe d'un PLU dont les dispositions s'imposent à celui-ci.**

- **Monsieur Jean Noël Panissier (secteur Mauvalats) :**

Monsieur Panissier conteste le classement en zone N des parcelles AD 282, AD 467 et AD 468,

occupées par une oliveraie, en raison notamment de l'aléa feux de forêts et demande le classement en zone Uza comme les parcelles contigües (voir courrier repris en annexe 2).

Réponse de la commune :

- Ces terrains sont en Aléa feux de forêt
  - Parcelle 282 : 100% en aléa très fort
  - Parcelle 467 : 100% en aléa très fort
  - Parcelle 468 : 80% en aléa très fort

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Ces parcelles sont en effet classées en majorité en aléa très fort au PAC feux de forêt de 2021.

Toutefois, on peut noter que ces parcelles sont plantées d'oliviers et sont situées en zone N, en limite de zone urbanisée. La réalisation d'un PPRIF, permettrait peut-être de préciser le statut réel de ces parcelles vis-à-vis du risque incendie.

A noter que la révision du PLU conserve l'emplacement réservé n°3 (élargissement de voie) qui dessert ces parcelles qui permettrait en particulier d'améliorer la défense incendie.

A noter par ailleurs que le maire engage sa responsabilité s'il autorise la construction en zone d'aléa fort ou très fort.

- **Monsieur Jérôme Fernandez :**

Monsieur Fernandez demande à ce que les parcelles AP 553 et AP 566 situées au lieu-dit « L'Arnède » restent classées en zone UC et ne soient pas reclassées en zone N. Voir requête n° 3 transcrite au registre dématérialisé et reprise en annexe 11 du présent PV.

Réponse de la commune :

- Ces parcelles ont été rendues inconstructibles par la préfecture suite aux inondations de 2002.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Dont acte.

- **Monsieur Vincent Petit :**

Faisant référence à une construction, qu'il considère illégale, sur la parcelle 0261 en zone N, chemin de Gaillardet, Monsieur Fernandez demande que la phrase relative à l'alimentation en eau potable autonome figurant dans la rubrique eau potable du règlement de la zone, page 117, soit retiré.

Monsieur Petit que j'ai reçu a complété sa requête par une contribution écrite sur le registre dématérialisé (numéro 1) et repris en annexe 12 de ce PV.

Réponse de la commune :

- La construction sur la parcelle voisine est bien illégale, une procédure est actuellement en cours avec l'appui des services de la DDTM.

- La mention de M. FERNANDEZ dans la contribution de M. PETIT est certainement une inattention
- La mention sur la potabilité de l'eau protège la commune des installations à usage d'habitation en zone N avec raccordement au Bas-Rhône et la mise en œuvre de filtres.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**En effet, il fallait lire M. PETIT et non M. FERNANDEZ.**

**Le traitement de la légalité de la construction sur la parcelle voisine est hors du champ de l'enquête.**

**Pour l'adduction d'eau potable autonome, elle ne peut pas être interdite dans la mesure où notamment les normes sanitaires sont respectées.**

- **Famille Paut :**

Demeurant 130, chemin de l'ancienne voie romaine, la famille s'inquiète de la constructibilité de la parcelle.

La famille devait faire une communication écrite.

- **Vincent Robert :**

La requête a été formulée sur le registre dématérialisé et porte le numéro 2 et est reprise en annexe 13 de ce PV.

Elle porte sur l'accessibilité aux services d'incendie et de secours de la parcelle n° 316 située en bout de l'impasse Camp Chéri.

Réponse de la commune :

- L'emplacement réservé N°03 est maintenu avec le projet d'élargissement de l'impasse Camp Chéri. Ce projet n'est actuellement pas réalisable faute de financement.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Dont acte.**

- **Mesdames Cladel :**

Lors de l'entrevue, les sœurs Cladel ont communiqué un dossier. Le courrier de Monsieur José Cladel, non daté, propriétaire est joint en annexe 4.

Les sœurs Cladel, au nom de leur père, Monsieur José Cladel, plaident pour que les parcelles 145 et 146, qui par ailleurs font l'objet de spéculations, soient rendues constructibles.

Réponse de la commune :

- Ces terrains sont en Aléa feux de forêt
  - Parcelle AD145 : 33% en aléa feux de forêt très fort et 38% en

- aléa feux de forêt modéré
- Parcelle AD146 : 100% en aléa feux de forêt modéré

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Problème des limites zone N et zone U et évaluation du risque incendie fournie par le PAC.**

- **Madame Chaillou et Madame Levrere :**

Inquiétude sur le devenir des dents creuses parcelles AP 84, 90 et 91.

**Réponse de la commune :**

- **Aucun projet connu à ce jour sur ces parcelles. Ces parcelles ne sont pas concernées par les OAP.**

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Rectification Challiou en Chaillou.**

**L'inquiétude provient de la rédaction du rapport de présentation de la révision du PLU (pages 47 à 57) qui laisse à penser que des dispositions sont prises pour l'urbanisation de ces parcelles. Il conviendrait de clarifier ce point.**

- **Monsieur et Madame Kriz (frère et sœur) :**

Après les avoir reçus, Madame Sylvie Kriz a étayé leur requête par une contribution écrite sur le registre dématérialisé en date du 11 novembre 2024, répertoriée sous le numéro 17 et reproduite en annexe 17 du PV de synthèse joint en annexe du présent rapport.

Monsieur et Madame Kriz sont critiques à l'égard des dispositions proposées pour l'OAP n°2 Secteur Chemin de Massanes, pour diverses raisons exposées dans le document joint en annexe 17.

**Réponse de la commune :**

- **La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°02 – Chemin de MASSANES –**

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

- **Monsieur Stéphane Porret :**

Monsieur Porret ayant participé à plusieurs permanences, ses contributions et requêtes seront reprises avec celles recueillies lors de la permanence du 18 novembre.

- **Permanence du 28 octobre 2024 :**

Ce jour, j'ai reçu 11 personnes ou groupes de personnes qui m'ont fait part de leurs soucis vis-à-vis de la révision du PLU.

- **Messieurs Alain Cartraud et Hervé Lamarche :**

Messieurs Cartraud et Lamarche, propriétaires de l'hôtel Estalou, situé dans le quartier de l'ancienne gare s'opposent au projet d'aménagement de la parcelle dite « du milieu », porté par la communauté de commune et située en zone UEt.

Ils considèrent que le permis d'aménager porte sur la réalisation d'un camping et non pas sur la réalisation d'une aire de stationnement des camping-cars et que cela portera atteinte à leur exploitation.

Monsieur Cartraud argumente son opposition par une contribution écrite sur le registre dématérialisé en date du 5 novembre 2024 (complétée par une annexe), répertoriée sous le numéro 18 et reproduite en annexe 18 de ce rapport.

Réponse de la commune :

- L'aire d'accueil de camping-car est un projet porté par la Communauté de Communes du Pays de Sommières

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Il semble qu'il existe une contradiction dans le libellé du projet de règlement du PLU.**

**Page 54/117, il est écrit : « Un secteur UEt...et l'accueil limité des camping-car » alors que page 55/117 le règlement autorise dans cette zone l'aménagement de ce qui peut s'apparenter à un camping.**

**Il y a lieu d'une part de clarifier cette rédaction et d'autre part de réfléchir, le cas échéant, à l'opportunité d'implanter un camping dans cette zone.**

- **Madame Carine Daniel-Wipf – Monsieur Jean Claude Lambert – Messieurs Christian et Théo Pierre :**

Madame Carine Daniel a rédigé un courrier en date du 25 octobre 2024, reproduit en annexe 5, en son nom et au nom de sa famille qui s'opposent à la création de l'OAP 3 « secteur de Gravevesse » aux motifs notamment :

- Qu'un des accès à l'OAP utilise l'accès personnel à son domicile.
- Que le projet d'OAP éclate la cellule familiale formée par sa propriété et celle de ses parents ainsi que les espaces communs consacrés aux loisirs (piscine, jardins, etc.).
- Que le projet d'OAP procède à une densification dont ils ne perçoivent pas l'utilité.
- Qu'une partie des terrains concernés sont situés en zone d'aléa fort du PPRI (Fu) et que l'imperméabilisation de ce secteur aggravera le ruissellement et les inondations.

Réponse de la commune :

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°03 – Chemin de GRAVEVESSE –

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

- **Monsieur Jean Freychet :**

Monsieur Freychet a, il semble, construit une résidence hôtelière « Les Près du Roi », sur la parcelle AE 202 située en zone A, non constructible pour ce type de construction. Les services de l'Etat jugeant illégale cette réalisation demandent la destruction des bâtiments.

Dans le souci de trouver une solution amiable et d'éviter l'obligation de destruction, Monsieur Freychet propose à la commune de Sommières de procéder au changement d'affectation des

parcelles AE 202 et AE 570. La parcelle AE 202 passant en UT3 alors que la parcelle AE 570 serait restituée à la zone agricole (A).

Sa requête est enregistrée au numero 10 du registre dématérialisé et est reproduite en annexe 14 du présent PV.

Réponse de la commune :

- Un dossier de contentieux est actuellement instruit par la DDTM du Gard, la régularisation d'une infraction ne peut être envisagée par la commune.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Cette requête, même si elle concerne un changement d'affectation de parcelle qui peut être recevable dans le cadre d'une révision d'un PLU, reste au hors du champ de l'enquête publique et se superpose à une procédure en cours.**

- **Madame Annie Reboul et Monsieur Jacques Roumajon:**

Ces personnes sont propriétaires de la parcelle contigüe et située à l'ouest de l'OAP 2 « secteur chemin de Massanes ».

Cette OAP prévoit, à l'ouest du chemin existant en limite de la parcelle AO 277, la réalisation d'un bassin de rétention, supprimant l'accès à cette même parcelle.

Madame Reboul et Monsieur Roumajou demandent que dans le cadre de la réalisation de l'OAP, un accès à la parcelle AO 277 soit rétabli afin qu'ils puissent y accéder pour effectuer les entretiens nécessaires.

Réponse de la commune :

- La commune a enregistré cette demande de maintien d'une voie d'accès aux parcelles voisines de l'OAP N°02 – Chemin de MASSANES – Le sujet sera traité lors de la réalisation de l'OAP

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Dont acte.**

Ils s'émeuvent aussi des dispositions relatives aux emprises des routes départementales grevant les parcelles 264 et 357.

Réponse de la commune :

Les marges de recul nous ont été transmises par le conseil départemental et figurent sur le règlement départemental de voirie

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Contact pris avec le conseil départemental, des dérogations à la marge de recul pourraient être envisagées dans le cadre d'une discussion technique entre la commune et le département, sur des cas précis et avant l'approbation définitive de la révision du PLU.**

Une requête écrite a été faite le 28 octobre 2024 sur le registre d'enquête, page 2.

- **Madame Sandra Nègre :**

Au nom de son père, elle demande le rattachement de la parcelle AP 457, actuellement classée dans le secteur sauvegardé, à la zone UD.

Une requête écrite a été faite le 28 octobre 2024 sur le registre d'enquête, page 2.

Réponse de la commune :

- La parcelle AP457 reste en zone N

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Il s'agit en fait de la parcelle AD 457 située dans le secteur sauvegardé donc non concernée par la révision du PLU.**

**Noté pour Sandra à la place de Sandrine.**

- **Monsieur Perera et Madame Lasche :**

Riverains de l'OAP 2 « secteur chemin de Massanes », ils s'opposent à la réalisation de celle-ci aux motifs que les immeubles collectifs R+2 supprimeront des perspectives visuelles et que cet aménagement contrariera les écoulements des eaux et aggravera les inondations.

Une contribution, non reproduite a été faite sur le registre dématérialisé sous le numéro 19. Monsieur Perera y développe son argumentation à laquelle il convient d'apporter une réponse.

Réponse de la commune :

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°02 – Chemin de MASSANES –  
Les immeubles sont limités à R+1 avec attique et le projet devra impérativement respecter les normes en vigueur concernant les problématiques de retenue et de ruissellement des eaux de pluie.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

- **Monsieur Jean Louis Zanni :**

Demeurant 201, chemin des Oliviers, en zone UDb, il souhaite déposer un permis de construire pour agrandir son logement et s'interroge sur le règlement de PLU à appliquer : l'actuelle ou le futur. Selon lui, les services de la commune ne sont pas précis.

Réponse de la commune :

- Pendant la phase transitoire actuelle, les demandes sont en double instruction (PLU en vigueur et PLU futur)

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Cette requête est hors du cadre de l'enquête publique et ressort de la gestion courante du PLU.

- **Monsieur Barrera (gendre), Madame Sanchez (fille) et Monsieur Sanchez, représentant Madame Metais :**

Madame Claudine Sanchez et Madame Françoise Barrera ont cosigné un courrier en date du 21 octobre 2024, qu'elles m'ont remis lors de la permanence du 28 octobre 2024 avec un dossier relatant leurs difficultés à vendre la propriété sise 1700, route de Saussines et cadastrée AM 132, en raison particulièrement de la ZAC sur l'emprise de l'OAP 5 « secteur Massanas- La Crouzade ».

Ils attendent une réponse concrète de la municipalité.

**Réponse de la commune :**

- La ZAC MASSANAS fait l'objet d'une procédure de désignation d'un aménageur. L'appel d'offre est clos depuis le 29 novembre, un aménageur devrait être prochainement désigné. Il sera en charge des acquisitions foncières sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Dont acte.

- **Madame Chaillou :**

Mme Chaillou déjà présente à la permanence du 18 octobre est venue avec sa fille recueillir des renseignements complémentaires.

- **Monsieur Jean Pierre Bondor :**

Les époux Bondor contestent les projets d'OAP 1,4 et 5 pour des motifs exposés dans leurs courriers remis lors de la permanence du 28 octobre et reproduits en annexes 7 et 7bis.

**Réponse de la commune :**

- La commune a enregistré ces contestations des OAP N°01, 04 et 05. M. BONDOR est un élu d'opposition, ancien élu en charge de l'urbanisme

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.

- **Monsieur Stéphane Porret :**

*Dans l'attente de la contribution écrite.*

**- Permanence du 18 novembre 2024 :**

Ce jour, au cours de la permanence, j'ai reçu 15 personnes ou groupes de personnes qui m'ont fait part de leurs observations sur le projet de révision du PLU. Celles-ci étaient accompagnées ou non de documents écrits ou étaient complétées par des contributions sur les registres (papier

ou dématérialisé).

- **Monsieur Jean Claude Lambert et son épouse :**

Monsieur et Madame Lambert, propriétaires de la parcelle AP 63, sont directement concernés par le projet de création de l'OAP 3 et sont opposés à celui-ci, voulant transmettre leur bien à leurs enfants.

En outre, ils reprochent à la municipalité de ne pas avoir été mis au courant de ce projet.

Réponse de la commune :

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°03 – Chemin de GRAVEVESSE –

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

- **Monsieur Thierry Laugier :**

Afin de permettre un projet de construction sur les parcelles 170, 171, 172 et 173 classées en zone N, monsieur Laugier souhaiterait que celles-ci soient reclassées en zone constructible. Contribution en date du 18 novembre 2024 sur le registre d'enquête papier page 4 (voir annexe 40).

Réponse de la commune :

- Les parcelles AO 170 à 173 restent en zone N

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Pas de raison objective de reclassement.**

- **Monsieur Rémi Serries :**

Monsieur Serries, propriétaire et habitant sur la parcelle AP 546, contigüe au projet d'OAP 3, s'oppose à ce projet d'aménagement selon les termes de son courrier du 14 novembre 2024 repris par un mail du 16 novembre et reproduits en annexe 22.

Monsieur Serries a joint en outre une pétition enregistrée sous le numéro 30 du dossier dématérialisé (77 signataires) contre le projet d'OAP 3.

Réponse de la commune :

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°03 – Chemin de GRAVEVESSE –

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

- **Madame Chaillou :**

Madame Chaillou, déjà présente lors des permanences des 15 et 28 octobre 2024 a remis ce jour une lettre au nom d'un collectif de 12 personnes riveraines de la dent creuse constituée par les parcelles AP 84, 90 et 91.

Ce courrier figure en annexe 23 du présent procès-verbal et soulève un certain nombre de problèmes relatifs aux modalités et aux conséquences, pour la zone, de l'urbanisation de ces parcelles auxquels il convient d'apporter des réponses.

Réponse de la commune :

- Aucun projet connu à ce jour sur ces parcelles. Ces parcelles ne sont pas concernées par les OAP.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**L'inquiétude provient de la rédaction du rapport de présentation de la révision du PLU (pages 47 à 57) qui laisse à penser que des dispositions sont prises pour l'urbanisation de ces parcelles. Il conviendrait de clarifier ce point.**

- **Madame Régine Massa :**

Madame Massa, propriétaire du château de Lentillac souhaiterait qu'une partie de la parcelle AD 67 située dans le secteur sauvegardé soit rattachée à la zone UDa contigüe afin de la rendre constructible.

La requête est reprise en annexe 24.

Réponse de la commune :

- Cette demande ne concerne pas la révision du PLU. LA parcelle est située en zone SN du SPR (site patrimonial remarquable). Il s'agit d'un espace naturel protégé.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Le secteur sauvegardé n'est pas concerné par la révision du PLU.**

- **Madame et Monsieur Althoff et monsieur Werner Althoff :**

Les époux Althoff et leur père sont venus présenter le projet de développement du Domaine Costes-Cirgues.

Ils s'inquiètent de la compatibilité de leur projet avec les nouvelles dispositions réglementaires du projet de PLU soumis à enquête, en particulier en ce qui concerne les contraintes relatives à l'aléa incendie reprise dans le PAC (Porté à Connaissance).

La présentation sommaire du projet est jointe en annexe 25.

Réponse de la commune :

- Il est nécessaire d'adapter un projet aux règles du PLU et non l'inverse.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Selon les termes de l'entretien, je crois que tel était le souci de ces personnes.**

- **Monsieur Patrick Cousin, Monsieur Jean Marie Lebas et Monsieur Pascal Faureau :**

Propriétaires des parcelles 294, 324 et 328, chemin de Gaillardet, ces personnes s'inquiètent de la création d'une aire de camping-car près de l'hôtel Estelou eu égard aux nuisances que cette installation est susceptible d'entraîner.

Monsieur Faureau précise cette position dans une requête enregistrée dans le registre dématérialisé sous le numéro 26 et reproduite en annexe 25 bis de ce document.

Réponse de la commune :

- L'aire d'accueil de camping-car est un projet porté par la Communauté de Communes du Pays de Sommières

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Il semble qu'il existe une contradiction dans le libellé du projet de règlement du PLU. Page 54/117, il est écrit : « Un secteur UEt...et l'accueil limité des camping-car » alors que page 55/117 le règlement autorise dans cette zone l'aménagement de ce qui peut s'apparenter à un camping.

Il y a lieu d'une part de clarifier cette rédaction et d'autre part de réfléchir, le cas échéant, à l'opportunité d'implanter un camping dans cette zone.

- **Maître Grégory Cagnon :**

Maitre Cagnon, avocat, accompagné de messieurs Kafi, Bondor, Catto et Gournay représente un collectif de 18 riverains des projets d'OAP 1 et 4 secteurs Croix des Malades et Mas de Thiriat. Ces riverains manifestent leur opposition aux projets d'OAP 1 et 4 dans leur présentation actuelle en soulignant en particulier la discordance entre la création de logements collectifs et l'environnement pavillonnaire existant et les nuisances qui seront induites par la densification du secteur.

L'argumentaire établi par maître Cagnon est repris en annexe 26.

Réponse de la commune :

- La commune a enregistré cette contestation des OAP N°01 et 04

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.

- **Monsieur Michel Dagniau :**

Monsieur Dagniau, propriétaire de la parcelle AD 416 classée en zone naturelle (N) souhaiterait le reclassement de celle-ci en zone agricole afin de pouvoir développer une activité centrée sur le maraîchage biologique et un petit élevage caprin.

Son courrier en date du 17 novembre dernier est joint en annexe 27.

Réponse de la commune :

- Un dossier de contentieux est actuellement instruit par la DDTM du Gard, la régularisation d'une infraction ne peut être envisagée par la commune.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

J'ignore l'existence et l'objet de ce contentieux.

Cette parcelle est proposée pour un classement en zone N et est située au cœur de cette zone. Un reclassement en zone A créerait une pastille en zone N.

- **Monsieur et Madame Llecha :**

Propriétaires des parcelles AO 260 et 261, classées en zone naturelle, ils souhaiteraient que ces parcelles puissent être constructibles.

[Réponse de la commune :](#)

- Ces terrains sont en Aléa feux de forêt très fort

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Dont Acte.**

- **Madame Maryse Delage :**

Dans un courrier en date 14 novembre 2024 cosigné par les familles Delage, Bouju, Gairaud, par monsieur Persy Jean-Pierre et monsieur et madame Laget, madame Delage s'interroge sur l'utilité publique du projet d'OAP numéro 5 secteur Massanas-La Cruzade. Ce courrier est reproduit en annexe 28.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°05

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

- **Monsieur et madame Maurel :**

Monsieur et madame Maurel font partie du collectif représenté par maître Cagnon et sont propriétaires de la parcelle numéro AO 455-399, chemin de la Malle Virade. Ils sont opposés au projet d'OAP 4 dans la mesure où l'immeuble collectif contient des logements sociaux.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°04. L'intégration de logements sociaux dans les OAP est une obligation.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

- **Monsieur Chatillon et Madame Marcillac :**

Ces personnes que j'ai reçues ce jour ont effectué une contribution sur le registre d'enquête papier, le même jour (page 4).

Propriétaires des parcelles AM 115, 134 et 135 d'une superficie d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, ils s'inquiètent des conditions, des délais... pour la vente dans le cadre du projet de ZAC du secteur Massanas-Cruzade et attendent une position claire de la mairie.

Réponse de la commune :

- La ZAC MASSANAS fait l'objet d'une procédure de désignation d'un aménageur. L'appel d'offre est clos depuis le 29 novembre, un aménageur devrait être prochainement désigné. Il sera en charge des acquisitions foncières sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Dont acte.

- **Monsieur Alain Laugier :**

Monsieur Laugier souhaiterait pouvoir construire sur la parcelle AO 398 (reclassée AO 990) cette parcelle étant située en zone naturelle. Sa requête est reproduite en annexe 29.

Réponse de la commune :

- la parcelle AO 398 est située en zone N, il conviendra de se conformer au règlement de la zone.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Cette parcelle en fait numérotée AO 991 est située en zone N en limite d'une zone agricole et d'une zone classée UDa.**

- **Monsieur Stéphane Porret et Monsieur Robert Daumas :**

Monsieur Porret a déjà participé aux permanences des 15 et 28 octobre 2024, au cours desquelles, il a fait part d'un certain nombre de remarques.

Aujourd'hui, il a remis un courrier en date du 18 novembre dans lequel il fait la synthèse de ses observations sur le projet de révision du PLU.

Ce courrier est reproduit en annexe 30, jointe à ce PV. Il reprend ses observations, interrogations et demandes de précisions sur la révision du PLU, en particulier pour ce qui concerne la ZAC de Massanas et les différents projet d'OAP et d'aménagements des dents creuses.

Réponse de la commune :

- Les observations reprennent les remarques de certains administrés. Pour le reste, une réponse globale sera apportée à MM. PORET et DAUMAS

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Je prends acte du projet de réponse par la commune au courrier de monsieur Porret en remarquant que les observations et interrogations qu'il développe ressortent des dispositions retenues pour les OAP et sur leurs incidences. Celles-ci confortent mon avis sur la nécessité d'une réflexion sur les OAP.**

## - Autres contributions :

### \* Contributions reçues par courrier postal ou électronique :

#### + Madame Colliere (courrier postal du 14-10-2024) :

Dans son courrier enregistré sur le registre dématérialisé et reproduit en annexe 8, Madame Collière s'oppose et argumente contre l'urbanisation des dents creuses situées parcelles AO 316, 319, 320, 354, 363, 364 et 379, lui appartenant.

Ces parcelles sont promises à la construction de 60 logements selon le rapport de présentation de la révision du PLU (pages 52, 55 et 56).

#### Réponse de la commune :

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°01.

#### Avis du commissaire-enquêteur :

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

#### + Madame Evelyne Métairie (courrier du 18 octobre 2024 enregistré sur le registre dématérialisé) :

Madame Métairie est propriétaire de la parcelle AO 856 en bordure de la RD 22 et est impactée par l'obligation de recul des constructions au-delà de 25 mètres de l'axe de la RD, rendant son terrain inconstructible et demande une dérogation à cette règle.

Sa requête est reproduite en annexe 9 du présent PV.

#### Réponse de la commune :

- La commune a questionné les services départementaux. L'unité territoriale de Vauvert nous a confirmé la possibilité de dérogations à l'intérieur et l'extérieur de l'agglomération après RDV sur place et étude.

#### Avis du commissaire-enquêteur :

**Contact pris avec le conseil départemental, des dérogations à la marge de recul pourraient être envisagées dans le cadre d'une discussion technique entre la commune et le département, sur des cas précis et avant l'approbation définitive de la révision du PLU.**

#### + Monsieur Jean Pierre Chevalier :

Monsieur Chevalier a rédigé 4 observations enregistrées sur le registre dématérialisé sous les numéros 5 à 8.

Elles sont intégralement reproduites ci-après.

1. 1.3. On peut lire dans la notice historique que la ville a été "ravagée par 649 feux". S'agit-il d'incendies ? Ou bien une confusion avec le fait qu'à cette époque on dénombrait la population par foyer (par feu), la population passant alors de 3200 habitants à 649 feux. Par ailleurs, dans cette partie historique, on aurait pu attendre une référence à l'ouvrage rédigé suite aux travaux de définition du secteur sauvegardé : Sommières, histoire urbaine et monumentale d'une place forte en Languedoc oriental, éditions errance, 2013. 280p.
2. 1.2.4.3. Dans la rubrique traitant des "déplacements doux", il n'est pas signalé la difficulté de circuler à pied par suite de l'étroitesse du réseau viaire secondaire. Les trottoirs sont inexistant dans les

quartiers périphériques, mais aussi boulevard Ernest François, La réglementation "zone 30" est certes utile, mais ce fait méritait d'être signalé dans le rapport à la rubrique des "déplacements doux".

3. 2.1.4.1.1. Vidourle. Depuis une vingtaine d'années on assiste au développement des algues dans le Vidourle. N'est-ce pas facilité par les pollutions agricoles qui nourrissent ces algues ? Certes ceci ne relève pas de la réglementation du PLU mais mériterait d'être évoqué dans ce rapport.
4. Page 272,0 L'inventaire de la flore dans le secteur de l'ancienne voie romaine, pourrait aussi signaler que, côté Sommières, la grande majorité des oliveraies sont à l'abandon. Si l'on s'écarte du chemin, on constatera non seulement l'envahissement de celles-ci par les chênes verts, mais aussi par les pins. Plus généralement l'enfrichement rendrait difficile la pénétration en cas d'incendie.

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

#### **Remarques intéressantes qui pourraient étoffer le rapport de présentation.**

##### **+ Contribution anonyme :**

Enregistrée sur le registre dématérialisé sous le numéro 11, le texte de la contribution est reproduit ci-après :

Bonjour Madame, Monsieur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), je souhaite exprimer mon soutien à la conservation des parcelles des Mauvalats, notamment celles situées en fin de l'impasse Camp Chéri, en zone naturelle. Je suis convaincue que cette mesure est essentielle pour réduire l'urbanisation excessive et préserver les exploitations oléicoles, en bout de l'impasse du camp Chéri, qui constitue un atout pour notre région. En outre, la présence de capitelles sur ces parcelles, témoins de notre patrimoine culturel, mérite d'être protégée afin de transmettre notre histoire aux générations futures. En préservant ces espaces naturels, nous garantissons non seulement la biodiversité, mais aussi la pérennité de nos traditions et de notre paysage. Je vous remercie de prendre en considération mon avis et reste à votre disposition pour toute discussion ou information supplémentaire. Cordialement,

##### **+ Madame Sophie Guidoni, représentant SIGEO prestataire RTE :**

Le Mail du 28 octobre de Madame Guidoni et son courrier joint du 23 octobre 2024 à l'en tête de RTE ont été enregistrés sur le registre dématérialisé.

Ces documents figurent en annexe 16 de ce PV.

Le courrier comporte 3 observations concernant les liaisons 63 000 volts traversant la commune ainsi que le poste de transformation de 63 000 volts.

- Observation 1 : Reporter en annexes les servitudes d'utilité publique I4
- Observation 2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)
- Observation 3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

### **Réponse de la commune :**

- La commune a enregistré cette contribution. Elle sera communiquée à notre bureau d'étude urbaniste pour prise en compte.

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

**Dont acte.**

##### **+ Madame Marie Ange L'Hospital :**

Observation numéro 12 enregistrée sur le registre dématérialisé le 30 octobre 2024 et reproduite

en annexe 20 de ce PV.

Madame l'Hospital s'inquiète de l'urbanisation des dents creuses constituées par les parcelles AP 84-90 et 91 et promises à la construction d'environ 30 logements.

Réponse de la commune :

- Aucun projet connu à ce jour sur ces parcelles. Ces parcelles ne sont pas concernées par les OAP.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**L'inquiétude provient de la rédaction du rapport de présentation de la révision du PLU (pages 47 à 57) qui laisse à penser que des dispositions sont prises pour l'urbanisation de ces parcelles. Il conviendrait de clarifier ce point.**

**+ Monsieur Christian Paul :**

La contribution inscrite sous le numéro 15 au registre dématérialisé est reproduite intégralement ci-après :

« Je suis propriétaire d'un hangar sur la parcelle AO 598 parcelle de 1393 M2, je souhaiterai que dans le nouveau PLU on puisse transformer cet hangar en habitation. Actuellement cela n'est pas possible car ça n'a pas été inscrit dans le PLU actuel. »

Réponse de la commune :

- Le bâti actuel est situé en zone N. Il n'est pas possible de changer la destination pour de l'habitation.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Le règlement de la zone N s'applique. A noter que cette parcelle est située en limite de zone agricole (A).**

**+ Madame Colette Paul :**

La contribution inscrite sous le numéro 16 au registre dématérialisé est reproduite intégralement ci-après :

« Je suis propriétaire de la parcelle AO 595 parcelle de 3255 M2. Parcelle ayant l'eau et l'électricité, non inondable, aucun problème d'accès. Parcelle entourée d'habitations. Actuellement non constructible. Je souhaiterai que cette parcelle soit inscrite constructible dans le nouveau PLU. »

Réponse de la commune :

- La parcelle AO 595 reste en zone N

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Même problématique que pour la parcelle AO 598 appartenant à monsieur Christian Paul.**

**+ Madame Geneviève et Monsieur Philippe Puygrenier :**

Courrier postal du 5 novembre 2024 enregistré en mairie le 5 novembre 2024.

Monsieur et Madame Puygrenier sont impactés par le projet d'OAP n°1 secteur Croix des Malades et OAP 4 secteur Mas Thiriat. Ils soulèvent notamment les difficultés qu'il engendrera, dans le

quartier, au niveau des circulations.

Leur contribution (courrier du 5 novembre) est jointe en annexe 21 du PV de synthèse.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a enregistré cette contestation des OAP N°01 et 04.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

**+ Correspondant anonyme :**

Avis déposé sous le numéro 18 du registre dématérialisé, reproduit en annexe 31.  
Convergence avec avis n°11 (annexe 15).

**+ Correspondant anonyme :**

Observation n°20 du registre dématérialisé inexploitable. Voir annexe N° 32.

**+ Monsieur Philippe Saves :**

Observation n°21 du registre dématérialisé et annexe 33 de ce PV.  
Satisfaction du classement en zone N du secteur de l'ancienne voie romaine.

**+ Monsieur Mathieu Vilaplana :**

Opposition à L'OAP 3.  
Mail du 15 novembre 2024 et annexe non reproduits.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°03.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

**+ Monsieur Philippe Quinzelaire :**

Par une observation n°22 enregistrée sur le registre dématérialisé le 16 novembre 2024 et reproduite en annexe n°34 du présent PV, monsieur Quinzelaire intervient pour le compte de madame Yvette Lardelier propriétaire de la parcelle AO 313 sise 193 chemin Escouto Poul, contigüe par le sud-ouest au projet d'OAP 4.

Monsieur Quinzelaire semble mettre en valeur la discordance entre le règlement de la zone UDb et les dispositions retenues pour la constructibilité sur L'OAP 4.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°04.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

**+ Madame Loriane Carracha :**

Madame Carracha manifeste son opposition à la réalisation de l'OAP n°3 dans un courrier qui m'est adressé en annexe de l'observation n°23 déposée sur le registre dématérialisé le 17 novembre et reproduite en annexe n°35 de ce PV.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°03.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

**+ Monsieur Maxence Petit :**

Il s'inquiète des conséquences, sur le secteur de Gravevesse, de la réalisation de L'OAP 3 et demande d'envisager d'autres solutions pour le développement urbain de la commune de Sommières.

Voir mail du 17 novembre 2024, reproduit en annexe 36 de ce PV.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°03.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

**+ Correspondant anonyme :**

Ce correspondant par une observation n°24 enregistrée au registre dématérialisé en date du 17 novembre et reproduite en annexe n° 37 de ce PV signale une possible incohérence entre les droits à construire des zones U et N.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a enregistré cette contribution et a également constaté des erreurs. Celles-ci seront corrigées par notre bureau d'étude urbaniste.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Dont acte. J'ai moi-même relevé ces incohérences.**

**+ Madame Jessica Brosson :**

Propriétaire indivis de la parcelle AM 279, chemin du Mas de Béranger, madame Brosson demande une dérogation à l'application de la règle de recul de la possibilité de construire de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Voir mail du 18 novembre reproduit en annexe 38 de ce PV.

[Réponse de la commune :](#)

- La commune a questionné les services départementaux. L'unité territoriale de Vauvert nous a confirmé la possibilité de dérogations à

l'intérieur et l'extérieur de l'agglomération après RDV sur place et étude.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Contact pris avec le conseil départemental, des dérogations à la marge de recul pourraient être envisagées dans le cadre d'une discussion technique entre la commune et le département, sur des cas précis et avant l'approbation définitive de la révision du PLU.**

**+ Monsieur et madame Gilles et Marie Carmen Bretonneau :**

Observations 27 et 28 enregistrée sur le registre dématérialisé le 17 novembre 2024 et reproduites en annexe 39 de ce PV.

Monsieur et madame Bretonneau partagent les avis n°11 (anonyme) et n°19 (Mr Perrera) et s'interrogent sur les dispositions qui seront prises pour le traitement des eaux usées et l'évacuation des eaux pluviales dans le cadre du projet d'OAP 2 secteur chemin de Massanes.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Pas de réponse de la commune ces requêtes s'inscrivent dans la réflexion sur les OAP.**

**+ Monsieur Serge Raineau :**

Courrier du 10 novembre 2024 reçu en mairie le 18 novembre, reproduit en annexe 41.  
Demande d'installation d'un chalet mobile sur les parcelles AF 283 et 284 situées en zone N.

**Réponse de la commune :**

- Le pétitionnaire devra se conformer au règlement de la zone N.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Avis conforme. Une telle autorisation serait une ouverture à la « cabanisation ».**

**A noter qu'il s'agit certainement des parcelles AE 283 et 284 ; AF n'existant pas au cadastre.**

**+ Messieurs Christian et Théo Pierre et Madame Chantal Ressouche :**

Ces personnes s'opposent au projet d'OAP n°3 pour les motifs indiqués dans leur courrier du 18 novembre 2024 enregistré en mairie le même jour et reproduit en annexe n°42.

**Réponse de la commune :**

- La commune a enregistré cette contestation de l'OAP N°03.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

**\* Contributions recueillies sur le registre d'enquête publique :**

Seules sont reprises ici les contributions rédigées par des personnes n'ayant pas sollicité un entretien avec le commissaire enquêteur.

**+ Monsieur et Madame Alexaline :**

Par une contribution du 16 octobre 2024, Mr et Mme Alexaline s'inquiètent de l'impact de la réalisation des OAP 1 et 4, notamment sur le bétonnage du secteur avec l'incidence sur la réduction des espaces verts et sur le réchauffement climatique.

Ils remarquent aussi que sur le document du dossier d'enquête, relatif aux OAP, page 10/32, leur habitation, en limite de l'OAP 1, ne figure pas. Ils ne précisent pas le numéro cadastral de la parcelle concernée.

Monsieur et Madame Alexaline complètent leurs observations écrites sur le registre papier par une contribution enregistrée sur le registre dématérialisé sous le numéro 14 et reproduite ici en annexe 19 (du PV de synthèse), qui fait par ailleurs des propositions pour l'aménagement du secteur.

Réponse de la commune :

- La commune a enregistré cette contestation des OAP N°01 et 04.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Une réflexion générale s'impose sur les projets d'OAP.**

**+ Monsieur Guy Marguerite :**

Monsieur Marguerite, par une contribution sur le registre d'enquête papier non datée (page 3), aurait souhaité qu'une étude soit produite sur les conséquences sur la circulation routière des projets d'urbanisation proposés par la révision du PLU.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Pas de réponse de la commune.**

**Cette requête s'intègre dans la réflexion générale sur les projets d'OAP et plus généralement sur l'impact de l'urbanisation.**

**+ Monsieur Gilles Patrick :**

Contribution sur le registre papier (page 3) en date du 6 novembre 2024, relative à une déclaration de projet pour la construction d'une piscine sur la parcelle AO 578.

Voir annexe 40.

Réponse de la commune :

- Une déclaration préalable de travaux a été refusée. L'habitation se situe en zone Ue à vocation économique. Une piscine existe depuis 2001 sur le terrain (photo satellite). Pas de changement de la zone prévu.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

**Il s'agit apparemment de la régularisation d'une piscine. Hors champ de l'enquête publique.**

## 8.1. Observations et questions du commissaire-enquêteur

Je note que ce projet de révision générale du PLU de la commune de Sommières a suscité de nombreuses réactions de la part de la population sommiéroise, principalement à l'encontre des projet d'OAP.

En complément à toutes ces observations, requêtes, critiques et contributions, j'ajouterais qu'il y aurait certainement lieu :

- de préciser en tête du règlement relatif à la zone N, que cette zone n'est a priori pas destinée à l'urbanisation et que les constructions ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel dans des cas limitativement énumérés.

### Réponse de la commune :

- Cette remarque sera intégrée par notre bureau d'étude urbaniste

- de vérifier la cohérence des droits à construire entre les différentes zones du PLU, notamment entre la zone N et les zones U. Cette observation a d'ailleurs été faite par un correspondant anonyme (annexe 37).

### Réponse de la commune :

- Il y a effectivement une erreur. Celle-ci sera corrigée.

Par ailleurs, j'ai été informé par mail de la mairie de Sommières du 14 novembre 2024 du porter à connaissance de monsieur le Préfet du Gard relatif au risque « chutes de blocs » transmis par la DDTM du Gard par mail du même jour. De mon point de vue, il y a lieu de joindre ce document en annexe du projet de révision du PLU et de prendre en compte, pour application, les dispositions qu'il contient dans les pièces écrites et graphiques du projet de PLU révisé.

### Réponse de la commune :

- Le porté à connaissance sur l'aléa chute de bloc sera intégré au dossier de PLU présenté à l'approbation du conseil municipal.

Fait à Nîmes, le 10 décembre 2024



Le commissaire enquêteur

Guy FREMAUX

Département du Gard



Commune de Sommières

## ENQUÊTE PUBLIQUE

<p><b>REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</b></p>
---

Réf. : Enquête publique du 15 octobre 2024 au 18 novembre 2024  
suivant l'arrêté du maire n° 2024-09-28 du 25 septembre 2024

Maîtres d'ouvrage :

Commune de Sommières

Commissaire-enquêteur :

Monsieur Guy FREMAUX

## **TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR**

## II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-

### 1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

#### 1.1. Rappel du cadre de l'enquête :

La commune de Sommières a souhaité procéder à la révision générale de son PLU dont la version actuellement en vigueur date du 27 mai 2014. Le projet de révision a été arrêté le 28 mai 2024 par délibération n° 2024.05.054. Il est l'aboutissement d'un long processus de réflexions et d'études. Le projet de PLU a été arrêté 4 fois depuis 2014 et la version définitive soumise à enquête publique intègre le cadre législatif et réglementaire le jour de son arrêt.

Le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique a été élaboré sur les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établi préalablement.

L'élaboration de ce document est fondée en particulier sur les principaux objectifs qui ont conduit à la révision du PLU :

- Adapter des orientations et dispositions du PLU à la législation et à la réglementation en vigueur depuis 2007. Certaines dispositions en vigueur sont devenues obsolètes. Particulièrement, il faut maintenant intégrer dans le futur PLU les principes généraux en matière de densification et de renouvellement urbain avec pour objectif de réduire la consommation d'espaces consacrés à l'agriculture et d'intégrer les préoccupations environnementales.
- Mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud-Gard approuvé le 10 décembre 2019 et avec l'ensemble des textes supra-communaux à l'échelon national, régional et départemental. La liste de ces documents figure en page 20 du rapport de présentation du projet de révision du PLU.
- Faire évoluer le PLU pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales.
- Intégrer le développement du secteur de Massanas qui est le principal projet urbain de la commune. Ce secteur doit faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). A noter que le projet de PLU propose la mise en œuvre de 6 OAP, 5 OAP portant sur l'habitat et 1 OAP relative aux continuités écologiques.

#### 1.2. Préparation et déroulement de l'enquête :

Les éléments relatifs à la préparation et au déroulement de l'enquête sont développés dans les chapitres 3 à 5 du rapport du commissaire enquêteur qui précèdent ce document.

Les consultations préalables à l'enquête et l'enquête publique elle-même ont suscité de nombreuses réactions dont l'ensemble est résumé ci-après.

### Observations des personnes publiques :

**11** types observations ont été formulées par les personnes publiques suivantes préalablement à l'ouverture de l'enquête :

- Chambre d'Agriculture du Gard : 4
- Direction Départementale des Territoire et de la Mer (DDTM 30), au nom du préfet du Gard : 4
- Conseil Départemental, du Gard : 3

Remarque : les avis des personnes publiques réceptionnés hors délai sont réputés favorables et ne sont pas pris en compte dans ce rapport.

### Observations du public :

Au cours de l'enquête, le public s'est largement manifesté.

Ainsi, au cours des permanences, j'ai reçu **38** personnes ou groupes de personnes qui m'ont exposé leur avis, leur ressenti, leur accord ou leur désaccord. D'une manière générale l'expression a été complétée par des contributions écrites remises en main propre ou exposées sur le registre papier ou le registre dématérialisé ou par mail sur la boîte dédiée.

**8** contributeurs se sont exprimés sur le registre d'enquête papier.

**28** requêtes ont été enregistrées sur le registre d'enquête dématérialisé.

En outre, **5** courriers postaux ont été enregistrés en mairie et **5** mails ont été déposés sur la boîte dédiée (enquetepublique@sommieres.fr).

### Observations du commissaire-enquêteur :

**3** observations ont été émises par le commissaire-enquêteur en fin d'enquête.

**Il en résulte un total de 79 observations qui ont été analysées dans les chapitres 7 et 8 du rapport du commissaire enquêteur.**

## **2. AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. Avis sur le dossier d'enquête :**

Le dossier mis à disposition du public durant toute la période de l'enquête paraît exhaustif. Il comprend l'ensemble des informations requises dans le cadre d'une révision générale d'un PLU. Sa composition est rappelée au 1.4 du rapport du commissaire enquêteur qui précède.

Le règlement écrit est clair et détaillé. Les plans du zonage règlementaire sont suffisamment détaillés et permettent une bonne compréhension par le public.

Le rapport de présentation est bien documenté mais on peut regretter parfois un manque d'éléments de synthèse et de conclusions qui rendrait une lecture et une compréhension plus facile.

Le dossier de révision du PLU comporte en particulier le PADD, une évaluation environnementale qui paraît exhaustive ainsi que la totalité des avis formulés par les personnes publiques consultées préalablement à l'ouverture de l'enquête.

Il comporte aussi un document explicitant les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui constituent un enjeu majeur de la révision du PLU.

Il a été en outre complété par des documents préalables à l'élaboration du PLU (délibérations du Conseil municipal ; bilan de la concertation préalable, etc.) afin de reconstituer l'historique du processus d'élaboration du PLU.

A signaler que la DDTM du Gard a informé la commune, par mail du 14 novembre, de l'existence d'un PAC (Porté à Connaissance) concernant le risque « chutes de blocs ». Cette information intervenant en fin d'enquête n'a pas pu être jointe au dossier mais il sera demandé à la commune d'en tenir compte dans le document de révision définitif.

## **2.2. Avis sur l'information du public :**

Les moyens et les conditions d'information et d'affichage exigés par la réglementation (avis dans la presse, affichage local) ont été effectués dans les règles et dans les délais requis sur la commune de Sommières.

Cet affichage a été complété par une information sur le site internet de la mairie. Compte tenu de ces éléments, du nombre important d'affiches sur le territoire de la commune et de leur bonne visibilité, je considère que la population de la commune concernée par le PLU a été largement informée de la tenue de l'enquête.

Au cours de l'enquête, le public a pu disposer de l'ensemble des pièces du dossier au format papier et aussi consulter celui-ci sur un poste informatique mis à sa disposition.

Un registre d'enquête papier a permis au public de faire part de ses observations. Une boîte mail dédiée ([enquetepublique@sommieres.fr](mailto:enquetepublique@sommieres.fr)) a été complétée par un registre dématérialisé en annexe duquel figurait l'ensemble du dossier d'enquête.

A noter toutefois qu'un certain nombre de personnes a regretté qu'ils découvraient fortuitement certaines dispositions de la révision du PLU, particulièrement pour ce qui concerne les OAP. Mais cela est souvent le cas.

## **2.3. Avis sur le déroulement de l'enquête :**

L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal n° 2024-09-028 du 25 septembre 2024, s'est déroulée du mardi 15 octobre 2024 à 9 heures au lundi 18 novembre 2024 à 12 heures inclus dans un climat serein et dans de bonnes conditions. Aucun incident n'a été à déplorer.

Même si certaines personnes avaient légitimement des positions bien arrêtées, la courtoisie et le respect ont toujours prévalu.

Je considère que :

- Le maître d'ouvrage a mis en œuvre tous les moyens requis pour le bon déroulement de l'enquête et toutes les informations nécessaires ont été fournies,
- Le public a pu s'informer et s'exprimer dans de bonnes conditions,
- L'ensemble de l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal n° 2024-09-028 du 25 septembre 2024.

Au terme de l'enquête j'ai établi le procès-verbal de synthèse que j'ai remis et présenté au maître d'ouvrage le 25 novembre 2024 au cours d'une réunion en mairie (service urbanisme).

Ce PV a été signé par le maire, signature valant réception de ce document.

Ensuite la commune a apporté les réponses aux requêtes du public par un mail en date 3 décembre 2024 et le mémoire en réponse (les réponses figurent en insertion dans le PV de synthèse) m'a été remis en main propre le 4 décembre 2024, à mon domicile. Une attestation de remise de documents, signée le même jour, en fait foi.

### **3. CONCLUSION ET AVIS DETAILLE ET MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

Comme déjà exposé, l'arrêt du projet de révision du PLU de la ville de Sommières est la conclusion d'un important travail qui a débuté en 2014 et qui précède la consultation des personnes publiques associées (PPA) et du public par le biais de l'enquête publique permettant de définir in fine le document final qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal et soumis au contrôle de légalité avant mise en application.

La révision se base sur des objectifs propres à la commune, développés dans le PADD, mais qui doivent s'intégrer dans le cadre législatif et réglementaire repris par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, en particulier :

- La loi SRU du 13 décembre 2000
- La loi du 3 août 2009 dite Grenelle I
- La loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II
- La loi MAP du 27 juillet 2010 visant en particulier la limitation de la réduction des espaces agricoles
- La loi ALUR du 24 mars 2014
- La loi LAAF du 11 septembre 2014
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021.
- La loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) du 20 juillet 2023.

Après avoir pris connaissance du rapport de présentation, des pièces écrites et graphiques du projet de PLU arrêté, **je considère que dans l'ensemble les dispositions retenues sont en adéquation avec ce cadre législatif et réglementaire, en particulier en ce qui concerne la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et pour ce qui concerne la densification des espaces urbains.**

Le projet de PLU révisé doit aussi être compatible avec les textes supra-communaux en particulier le SCOT Sud-Gard (Schéma de Cohérence Territorial Sud-Gard) en vigueur depuis le 10 décembre 2019.

Le rapport de présentation (page 238/292) conclut à la compatibilité du PLU révisé avec ce Scot : « *Le PLU de Sommières prend en compte les dynamiques démographiques en ouvrant certains secteurs stratégiques à l'urbanisation notamment par le comblement des dents creuses et dans*

*le cadre des orientations destinées à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Le PLU de Sommières ne prévoit la consommation d'ENAF que de 9 hectares à l'horizon 2030, ce qui est compatible avec l'objectif Scot de 8 hectares ».*

A noter que le SCOT Sud-Gard a donné un avis favorable à la révision du PLU de Sommières, certes dans un avis parvenu hors délai mais qui demeure favorable.

A noter aussi que la DDTM relève que l'objectif de population communale de 6000 habitants à l'horizon 2030 est un peu ambitieux, se basant sur un taux de croissance démographique de 1,7 % alors que le Scot estime un taux de croissance de l'ordre de 1%. Ceci a toute son importance en considérant que cela conditionne le besoin en logement de la commune à l'horizon 2030 et par voie de conséquence l'organisation des projets d'OAP.

**Je considère que ce point doit faire l'objet d'une attention particulière en relevant qu'il engendre une certaine hostilité de la part du public concerné particulièrement pour ce qui est des OAP visant à résorber les dents creuses.**

Le projet de révision du PLU de Sommières comporte un certain nombre d'annexes valant servitude d'utilité publique (PPRI, PAC feux de forêts, etc.) qu'il intègre bien, d'une manière générale, dans les dispositions réglementaires et dans le zonage. Toutefois, à la marge, on peut suggérer un examen particulier de certains points. Par exemple la cohérence de dispositions réglementaires vis-à-vis du PPRI (possibilité de construire) ; la constructibilité de certaines parcelles vis-à-vis du risque incendie appréhendée par un PAC et non par un PPR feux de forêts.

**Je suggère que, par rapport à cet aspect et compte tenu des observations faites par certains administrés, la collectivité affine sa réflexion, particulièrement pour des parcelles situées en limite de zones constructibles et de zones agricoles ou naturelles.**

L'enquête publique a suscité un nombre important de réactions qui se sont traduites par des demandes de rendez-vous avec le commissaire enquêteur lors des permanences, par des contributions écrites faites sur les registres papier ou dématérialisé, par mail ou par courrier postal. Souvent, les contributeurs ont utilisé plusieurs de ces voies.

Les contributions peuvent arbitrairement être regroupées selon la grille suivante :

- La constructibilité de la parcelle
- La critique, voire la contestation des projets d'OAP
- La problématique de l'OAP 5 secteur Massanas-La Crouzade
- Le traitement des dents creuses, en particulier les parcelles AP 84, 90 et 91
- La marge de recul par rapport aux voies départementales
- Diverses contributions qui parfois sortent du cadre de l'enquête publique.

Pour ce qui est de la constructibilité des parcelles, il est difficile, de manière générale, de s'affranchir du zonage qui est proposé et du règlement qui s'y rattache. Toutefois, à la marge, pour certaines parcelles situées en limite de zone, un examen particulier peut être envisagé.

**Je propose que pour ces cas, une réflexion complémentaire soit menée avec peut-être une conditionnalité à la construction par exemple pour tenir compte du financement d'aménagements qui s'y rattachent.**

Concernant les projets d'OAP 1 à 4, j'ai pu déceler une vive opposition, principalement de la part des riverains.

Ceux-ci invoquent plusieurs problèmes dont les principaux sont :

- Une densification excessive avec des nuisances relatives à la promiscuité (vis-à-vis)
- Une discordance entre des secteurs pavillonnaires et l'implantation d'immeubles collectif modifiant l'environnement des zones concernées.
- L'aggravation des problèmes de circulation dans des zones où la voirie n'est pas adaptée

- L'accroissement des problèmes de ruissellement et d'inondation
- La destruction des espaces boisés et l'incidence sur les problématiques d'environnement.

**Je suggère que pour ces zones que les dispositions prévues dans leur globalité ne soient pas figées comme indiqué dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation » du dossier d'enquête et qu'avant établissement du projet définitif de révision du PLU, une réflexion complémentaire soit menée, en tenant compte des problématiques évoquées ci-dessus et en affinant les perspectives de besoins en logement de la commune.**

L'OAP 5, secteur de Massanas-La Crouzade constitue le projet principal d'urbanisation de la commune et concerne la réalisation d'environ 300 logements sur une superficie de 8,4 hectares, à proximité du nouveau lycée Lucie Aubrac.

Ce projet qui doit être traité sous forme de ZAC me semble correspondre aux besoins de la commune et s'intègre dans la continuité de l'urbanisation de la zone.

**Considérant que les mêmes problématiques que sur les autres OAP se retrouvent ici, je propose que l'aménageur retenu pour la ZAC les prennent en compte avec une attention particulière.**

Pour le traitement des dents creuses situées hors OAP, des inquiétudes se sont exprimées sur leur traitement. L'ambiguïté créée par le rapport de présentation doit être levée.

**Je propose que sur ce point, la rédaction du rapport de présentation soit revue.**

Les marges de recul des constructions par rapport à l'axe des voiries départementales rendent certaines parcelles en zone constructible, factuellement inconstructible.

**Je propose que sur ce point une discussion soit engagée avec le Conseil Départemental.**

### **Conclusion et avis du commissaire enquêteur :**

**En conclusion à cette enquête :**

- **Après avoir pris connaissance du projet de révision du PLU de la commune de Sommières,**
- **Après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,**
- **Après avoir pris connaissance des avis exprimés par les personnes publiques associées et les personnes publiques concernées,**
- **Après avoir écouté les personnes qui se sont présentées aux permanences ouvertes durant l'enquête et avoir étudié les requêtes exprimées sur les registres papier et dématérialisé, par courrier électronique ou postal,**
- **Après avoir rédigé le procès-verbal de synthèse et l'avoir présenté au maître d'ouvrage,**
- **Après avoir pris connaissance des réponses effectuées par ce dernier au PV de synthèse,**
- **Considérant que dans l'ensemble ce projet de PLU révisé s'intègre dans le cadre législatif et réglementaire qui le concerne,**
- **Considérant que ce projet de PLU révisé répond bien aux objectifs affichés dans le PADD,**
- **Considérant que les projets d'OAP proposés font l'objet de discussions voire de**

**contestations quant aux dispositions d'aménagement face à des objectifs de développement peut être ambitieux,**

**Je donne un avis favorable à la révision du PLU de la commune de Sommières arrêté par délibération n° 2024.05.054 du 28 mai 2024 sous la réserve que les dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation soient revues dans le cadre d'une réflexion abordant les aspects suivants :**

- **Les perspectives de développement de la commune.**
- **L'harmonie entre les unités pavillonnaires et collectives.**
- **La prise en compte des problèmes de circulation.**
- **La prise en compte des problématiques d'inondation et de ruissellement.**
- **Les conséquences sur l'environnement, en particulier la biodiversité et les espaces boisés.**

**J'assorti en outre mon avis des recommandations suivantes :**

- **Revoir la rédaction du chapitre sur les dents creuses dans le rapport de présentation.**
- **Affiner la prise en compte de la constructibilité de certaines parcelles situées en zone naturelle ou agricole, en limite de zone urbanisées, en tenant compte bien entendu des contraintes réglementaires.**
- **Vérifier, dans le règlement, la cohérence des droits à construire entre les différentes zones du PLU.**
- **Voir avec le Conseil Départemental les possibilités d'adapter la marge de recul dans les zones constructibles.**
- **Intégrer dans les annexes du PLU le PAC relatif aux « chutes de blocs » établi par les services de l'Etat.**

Fait à Nîmes, le 10 décembre 2024



Le commissaire enquêteur

Guy FREMAUX