

Avertissement

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

- **Document 1. Rapport d’enquête unique
du commissaire enquêteur
Annexes au rapport**
Pages 2 à 42
Pages 43 à 82
- **Document 2. Conclusions motivées et avis relatifs à la
révision générale du Plan Local d’Urbanisme**
Pages 83 à 89
- **Document 3. Conclusions motivées et avis relatifs
au zonage d’assainissement
des eaux pluviales**
Pages 89 à 91
- **Document 4. Conclusions motivées et avis relatifs
au zonage d’assainissement des eaux usées**
Pages 92 à 94

**Enquête publique suivant arrêté municipal
n° 2025-116 du 18 juillet 2025**

Ouverture de l'enquête du 1^{er} octobre au 3 novembre 2025

**Enquête publique unique relative à la
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES
et au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

**Document 1.
RAPPORT**

Nîmes, le 19 11 2025
François Chapelle

Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Glossaire

1. Généralités.....p 8

1.1 Préambule

1.2 Objets de cette enquête publique unique

1.2.1 Genèse du projet

1.2.2 Objets de l'enquête publique unique

1.2.3 Compétences

1.3 Cadre juridique

1.3.1 Concernant l'élaboration du PLU

1.3.2 Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales

1.3.3 Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées

1.4 Nature et caractéristiques du projet d'élaboration du PLU

1.4.1 Le PADD

1.4.2 L'évaluation environnementale

1.4.2.1 Outils de protection de l'environnement

1.4.2.2 L'eau potable

1.4.2.3 Le bruit

1.4.3 Combien de logements produire

1.4.4 Consommation d'espace

1.4.5 Les OAP

1.4.5.1 L'OAP thématique Trames verte, bleue, noire

1/4/5/2 L'OAP sectorielle des Amoureux

1.4.6 Le règlement

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

1.5.1 Le risque inondation sur la commune

1.5.2 Le réseau pluvial

1.5.3 Le règlement du zonage pluvial

1.5.4 Le zonage du risque ruissellement

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

1.6.1 Fonctionnement du réseau existant

1.6.2 Extension du réseau d'assainissement collectif

1.6.3 L'assainissement non collectif

1.7 Composition des dossiers soumis à l'enquête publique

1.7.1 Composition du dossier

1.7.2 Composition du dossier d'assainissement pluvial

1.7.3 Composition du dossier d'assainissement des eaux usées

1.7.4 Documents ajoutés en cours d'enquête

1.8 Avis des administrations et Personnes Publiques associées.

1.8.1 Avis sur le PLU et réponse de la commune

1.8.2 Avis de la MRAe sur les zonages d'assainissement

1.8.3 Avis sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

1.8.3.1 Avis de la DDTM

1.8.2.2 Avis de Nîmes Métropole

1.8.4 Avis de Nîmes métropole sur le zonage d'assainissement des eaux usées

1.8.5 mémoire en réponse de la commune

2. Organisation et déroulement de l'enquête.....p 23

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

2.2 Modalités préalables à l'enquête

2.2.1 Echanges avec la Maître d'ouvrage

2.2.2 Contact avec la Chambre d'Agriculture

2.2.3 Rencontre avec la DDTM

2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique

2.4 Modalités de l'enquête

2.4.1 Réunion publique

2.4.2 Dates et durée de l'enquête

2.4.3 Permanences

2.4.4 Prolongation de l'enquête

2.5 Information du public – publicité de l'enquête

2.5.1 Dossier

2.5.2 Recueil des observations

2.5.3 Publicité légale

2.5.4 Publicité complémentaire

2.6 Concertation préalable

2.7 Climat de l'enquête

2.8 Clôture de l'enquête

2.9 Bilan comptable des dépositions du public

2.9.1 Dépôts en permanences et registre papier.

2.9.2 Registre numérique

2.9.2.1 Nombre de visiteur unique

2.9.2.2 Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document

2.9.2.3 Nombre de téléchargements

2.9.2.4 Documents les plus téléchargés

2.9.2.5 Observations

2.9.3 Synthèse

2.10 Notification du procès verbal de synthèse au responsable du projet

2.11 Mémoire en réponse

3. Présentation et analyses des observations du public.....p 30

3.1 Généralités

3.2 Organisation thématique des observations

3.3 Observations du public et réponses de la commune

3.3.1 Constructibilité

3.3.2 Règlement

3.3.3 Biodiversité

3.3.4 Assainissement

3.3.5 Sécurité routière

3.3.6 OAP des Amoureux

3.3.7 Voies douces

3.3.8 PADD

3.3.9 Divers

3.4 Observation et questions du commissaire enquêteur

Annexes.....p 43

GLOSSAIRE

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

SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAEU	Schéma directeur d'assainissement des eaux usées
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SPANC	Service public de l'assainissement non collectif
STEU	Station de traitement des eaux usées

1. Généralités

1.1 Préambule

La commune de Garons, située au sud de Nîmes fait partie de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Elle compte 5355 habitants en 2024, majoritairement propriétaires d'un logement individuel plutôt de grande taille. La commune s'est développée autour d'un centre ancien, de façon rassemblée. Elle compte peu de résidences secondaires et peu de logements vacants. On relève 9,7 % de logements sociaux. Le réseau de voies douces est très peu présent sur la commune qui dispose par ailleurs d'importantes zones d'activité ainsi que d'un aéroport. Elle est bordée selon un axe nord/sud par l'autoroute A 54.

1.2 Objets de cette enquête publique unique

1.2.1 Genèse du projet

La révision générale du PLU de Garons s'est élaborée dans un bref pas de temps. L'arrêté de prescription date du conseil municipal du 21 novembre 2023 (DE202311 07). Le débat des orientations générales du PADD s'est tenu à la réunion du conseil municipal du 20 février 2025 (DE202502 01C) et le bilan de la concertation a été approuvé le 17 juin de la même année. C'est ce même conseil municipal qui a arrêté le projet de révision générale du PLU (DE202506 02).

1.2.2 Objets de l'enquête publique unique

Initialement, l'enquête publique devait avoir pour objet la révision générale du PLU ainsi que le zonage d'assainissement de la commune. Puis la commune précisait inclure « l'étude hydraulique communale de caractérisation des zones inondables par ruissellement » dans le champ de l'enquête publique unique. Néanmoins, par mail du 21 juillet, la DDTM précisait que « *le zonage de ruissellement ne valant pas servitude, il n'a pas vocation à faire l'objet d'une enquête publique propre* ». Il est donc reporté dans le règlement du PLU et constitue une pièce annexe du dossier d'enquête de la révision générale du PLU.

L'enquête publique unique est organisée par la commune de Garons. Elle a donc pour objets :

- la révision générale du PLU sous Maîtrise d'ouvrage de la commune,
- le zonage d'assainissement incluant le zonage relatif aux eaux pluviales ET le zonage relatif aux eaux usées, l'ensemble sous Maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole qui a donné compétence à la commune pour l'organisation de l'enquête. (CF. point ci-après).

Nous aurons donc un seul dossier d'enquête publique, un seul registre sur lequel toutes les observations seront portées indistinctement de leur objet, un seul rapport du commissaire enquêteur mais trois conclusions distinctes et trois avis (Article L 123-6 du code de l'environnement).

1.2.3 Compétences

Par les délibérations 97 et 100 dans sa séance du 22 septembre, le conseil communautaire de Nîmes Métropole a approuvé l'organisation d'une enquête publique unique dans le cadre de la révision générale du PLU de Garons, a désigné la commune de Garons comme autorité compétente pour ouvrir et organiser cette enquête publique et, pour ce qui est de sa compétence, a validé les dossiers du zonage pluvial et du zonage d'assainissement collectif et non collectif. (articles L 123-6 et L 123-7 du code de l'environnement)

1.3 Cadre juridique

1.3.1 Concernant l'élaboration du PLU

La procédure d'élaboration du PLU s'inscrit dans un important ensemble de textes. Nous noterons en particulier :

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

Et aussi les délibérations du conseil municipal, déjà citées ainsi que les décisions du Président du Tribunal administratif (Cf. ci après)

1.3.2 Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales

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

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

1.3.3 Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées

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

- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- Le code des collectivités territoriales et notamment les articles L 2224-10 et R 2224-7 à R 2224-9

1.4 Nature et caractéristiques du projet d'élaboration du PLU

1.4.1 Le PADD

Il s'organise autour de 4 axes et 15 orientations.

- Permettre le développement de la commune et maintenir l'attractivité du centre-ville tout en restant en adéquation avec les ressources du territoire. Cinq orientations : croissance démographique, parcs de logements, secteur des amoureux, centralité, équipements publics.
- Améliorer le cadre de vie et favoriser le développement des mobilités sur la commune. Quatre orientations : nature en ville, patrimoines, voies douces, stationnement.
- Renforcer et maîtriser le développement économique tout en maintenant et en soutenant l'activité agricole. Deux orientations : zones d'activité, activité agricole.
- Préserver les éléments paysagers, environnementaux et les espaces agricoles de la commune et limiter l'exposition aux risques et nuisances. Quatre orientations : limiter la consommation d'espace, continuités écologiques, risques, énergies renouvelables.

1.4.2 L'évaluation environnementale

1.4.2.1 Outils de protection de l'environnement

La commune est concernée, au nord ouest, par la ZNIEFF de type 1 « Plaine de Manduel et Meynes ».

Et aussi par :

- l'inventaire des ENS (Espace naturel sensible) pour l'orchis papillon (orchidée rare)
- les PNA (Plan national d'actions) Outarde canepetière, Cistude d'Europe, Chiroptères.

Elle est limitrophe des PNA Léopard ocellé, Odonates, Maculinea et Milan Royal.

Elle n'est pas concernée par Natura 2000.

Outre l'Outarde canepetière, des espèces protégées à enjeu écologique fort sont présentes sur le territoire : l'Oedicnème criard, le Pipit Rousseline, le Rollier d'Europe, l'Agrion de Mercure.

L'enjeu pour le PLU reste bien de maintenir l'agriculture tout en préservant la biodiversité sur les secteurs à forts enjeux écologiques. Les Espaces boisés classés (EBC) seront par ailleurs maintenus.

1.4.2.2 L'eau potable

2309 foyers sont abonnés au réseau de distribution d'eau potable. Quatre périmètres de protection de captage sont recensés sur la commune.

1.4.2.3 Le bruit

La commune est très concernée par le bruit, lequel résulte de l'A 54, des axes routiers RN 113, RD 442 ET 442A, de la ligne TGV est de l'aéroport Nîmes-Garons. Depuis 1984, un plan d'exposition au bruit a été défini. Il a été révisé en 2018.

C'est à partir de l'ensemble des enjeux environnementaux, dont nous n'avons résumé que les plus essentiels, que le PADD -Projet d'Aménagement et de Développement Durable- a été élaboré.

1.4.3 Combien de logements produire

Le besoin en logements résulte de plusieurs facteurs : le phénomène de renouvellement des logements, l'évolution de la population, des résidences secondaires, des logements vacants ainsi que la variation du taux de desserrement des ménages.

Dans la projection 2034, la commune :

- constate qu'entre 2020 et 2024, le taux de desserrement est passé de 2,59 à 2,55 personnes par ménage, créant 28 logements supplémentaires. Cela induit un besoin à 2034 compris entre 80 (hypothèse à 2,55) et 122 logements (hypothèse à 2,4).
- estime constant le taux de résidences secondaires à 0,7 % du parc.
- enregistre un taux de croissance démographique de 1,1 % sur la période 2014/2020 alors que le SCOT retient 1 % pour sa projection sur l'ensemble de son territoire.
- retient un potentiel pondéré de 74 logements réalisables en densification (construction en dent creuse ou par division parcellaire).

Pour respecter le SCOT, la commune de Garons arrête un taux d'évolution démographique de :

- 1 % pour la période 2024/2030
- et 0,5 % pour la période 2030/2034

Aboutissant, en comptant l'existant jusqu'à 2034 à un besoin compris entre 180 et 229 logements à construire.

La commune envisage une opération de construction d'ensemble sur l'OAP des amoureux de 140 logements (voir ci-dessous) auxquels s'ajoutent les 74 logements créés par densification soit 214 au total pour un besoin estimé entre 180 et 229 logements.

1.4.4 Consommation d'espace

La consommation d'espace est désormais encadrée :

- par la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui contraint toute commune à un rythme d'artificialisation des sols inférieur à la moitié de celui observé sur la période 2011/2021.
- par la loi ALUR du 24 mars 2014 qui définit des objectifs de modération de consommation d'espace en analysant les dix années avant la date d'arrêt du PLU (soit la période 2014/2024 pour Garons).
- par le SCOT Sud Gard qui fixe un objectif pour Garons de consommation pour l'habitat de 4 ha pour la période 2024/2034

Au cours de la période 2014/2024, la commune a consommé 41,26 ha dont :

- 19,36 ha à vocation économique
- 20,8 ha à vocation habitat
- le solde pour des équipements publics

Les superficies artificialisées sont ainsi passées de 14,6 % à près de 18 % du territoire communal.

Dans son PLU la commune prévoit :

- + 1,5 ha à vocation économique. Extension de l'entreprise Asics.
- + 6 ha destinés à l'habitat

et considère que ces 7,5 ha consommés représentent une diminution de 77 % par rapport à l'existant de la période 2011/2021.



Zone d'extension de l'entreprise Asics.

14.5 Les OAP

Elles se résument en une OAP thématique concernant les continuités écologiques et l'OAP sectorielle « des amoureux ».

1.4.5.1. L'OAP thématique trames verte, bleue et noire vise à mettre en

œuvre un ensemble de bonnes pratiques pour préserver les réservoirs et corridors de biodiversité : végétaliser au mieux, interdire les espèces invasives, maintenir les espaces boisés classés, veiller au bon écoulement des eaux pluviales, réduire la pollution lumineuse...

1.4.5.2. L'OAP sectorielle « des Amoureux ». En vue de la construction de

140 logements nécessaires à son développement, la commune ouvre à l'urbanisation une surface de 6,9 ha actuellement zone agricole non cultivée, jouxtant des équipements publics et une zone urbanisée. La partie nord de la parcelle est décrite à « enjeu écologique fort » -zone de reproduction de l'Outarde canepetière et de l'Oedicnème criard- et la commune prévoit la création d'un espace tampon entre le secteur de projet et les espaces identifiés « à enjeu fort ».

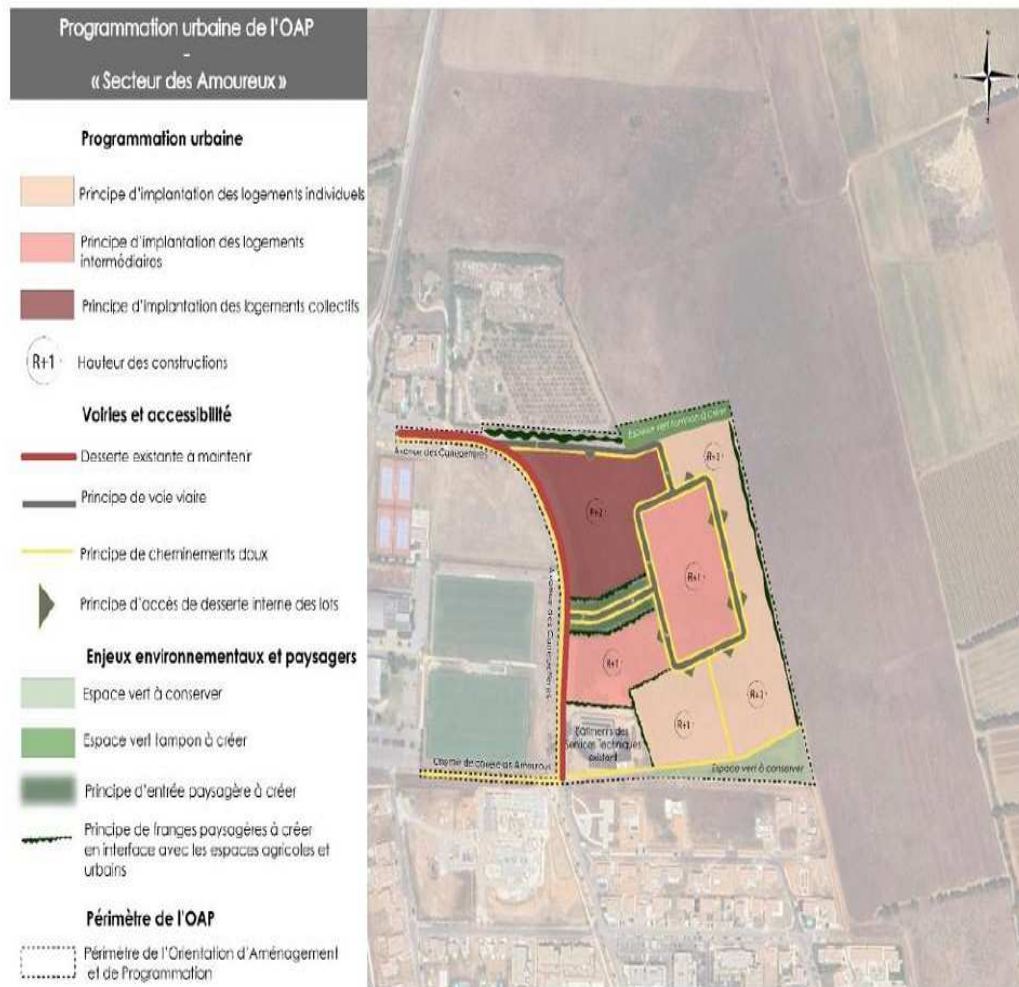


Figure 13 : OAP sectorielle des Amoureux (source : Altèreo)

1.4.6 Le règlement

Précise les règles à respecter au sein de chaque zone, urbaines (U), à urbaniser (AU) et agricole (A) et les sous secteurs de chacune. Ces règles s'organisent autour de trois grands ensembles :

- la destination des constructions, usage des sols et nature d'activité
- les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- celles relatives aux équipements et réseaux.

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

L'étude souligne le caractère relativement plat de la commune et indique que n'étant pas traversée par des cours d'eau significatifs, elle ne dispose pas d'un PPRI. La première partie précise le cadre réglementaire de la gestion des eaux pluviales.

1.5.1 Le réseau pluvial

Le territoire communal dispose actuellement de quelques 35 kilomètres de fossé, 19 kilomètres de canalisation, 53 bassins de compensation et d'écroulement (Cf. Schéma ci dessous) ainsi que de 700 grilles et avaloirs.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE NÎMES MÉTROPOLE / ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL / COMMUNE DE GARONS

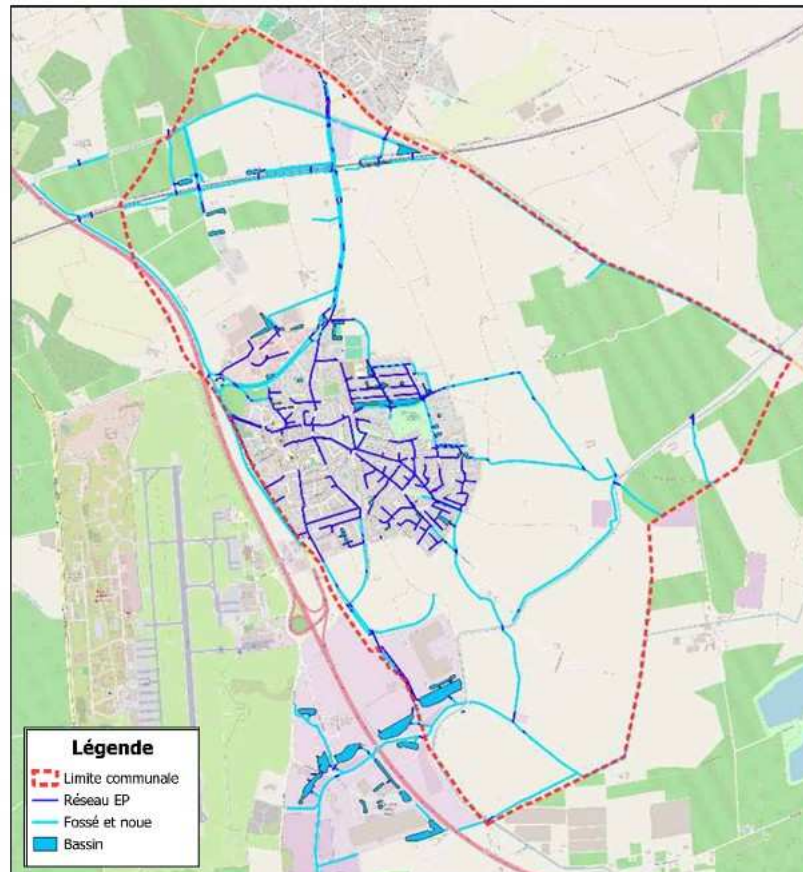


Figure 25 : Cartographie des réseaux, fossés, noues et bassins sur le bassin versant de Garons

La modélisation de l'existant et l'analyse des -rares- retours d'expérience montre des dysfonctionnements dès l'occurrence biennale, particulièrement dans le centre ancien.

L'étude conclue ainsi (page 47):

« Au regard des contraintes identifiées, il apparaît essentiel de développer des solutions alternatives aux approches conventionnelles de gestion des eaux pluviales. Il est ainsi nécessaire pour le territoire de s'orienter vers :

- La mise en place d'outils réglementaires adaptés au contexte local ;
- Le développement de mesures favorisant la gestion à la source ;
- L'intégration de Solutions Fondées sur la Nature (SFN) pour renforcer la résilience globale du système.

L'ensemble de ces constats invite à repenser l'approche de la gestion des eaux pluviales selon les principes des « villes éponges ». Au-delà d'une simple amélioration technique du réseau d'évacuation, il s'agit d'adopter une vision intégrée valorisant la présence de l'eau dans l'espace urbain et ses multiples fonctions. La gestion à la source et la rétention des eaux dans les sols présentent des bénéfices considérables allant de la réduction du risque inondation, recharge des nappes phréatiques, création d'îlots de fraîcheur, enrichissement de la biodiversité locale et amélioration du cadre de vie. Cette approche multifonctionnelle permet non seulement de répondre aux défis techniques mais aussi d'inscrire la commune dans une démarche résiliente face aux changements climatiques, tout en préservant durablement la qualité de la ressource en eau ».

Commentaire CE. Interrogée sur l'absence de prescription de travaux pour remédier aux désordres indiqués dans l'étude, la commune considère ces conclusions excessives, estimant très relatifs les dysfonctionnements indiqués.

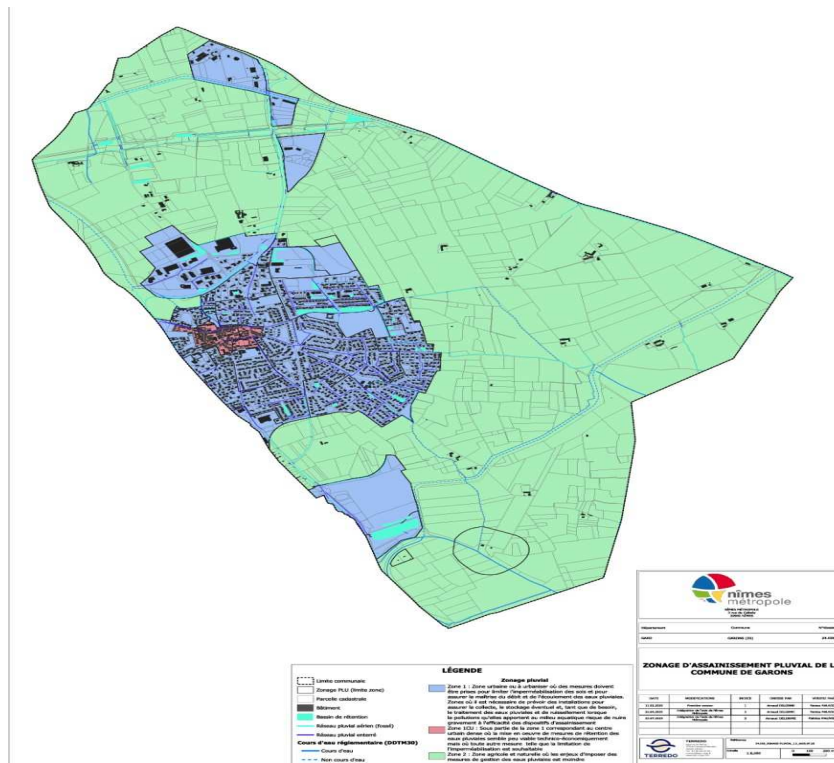
1.5.2 Le règlement du zonage pluvial

Le règlement proposé acte l'obligation d'ouvrages de compensation à toute surface imperméabilisée, chiffre celle-ci, pose le cadre de fonctionnement des ouvrages de collecte et de traitement des eaux de pluie, définit les méthodes de vidange des ouvrages et joint en annexe des fiches de bonnes pratiques à respecter.

C'est dans la zone en bleu sur la carte que des mesures spécifiques doivent être mises en œuvre pour accroître l'efficacité des dispositifs existants.

1.5.3 Le zonage du risque ruissellement

Ne peut être mieux défini que par la cartographie ci-dessous :



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

1.6.1 Généralités.

La compétence eaux a été transférée à Nîmes métropole en 2005.

Le dossier développe le cadre juridique de l'assainissement, décrit les droits et devoirs de la collectivité et des particuliers, raccordés au réseau collectif ou pas mais précise que les projets de travaux conduits par la collectivité ne créent pas d'engagement de les réaliser pas plus que de droits pour l'utilisateur. L'assainissement collectif, là où il existe, rend obligatoire le raccordement des particuliers à celui-ci.

1.6.2 Extension du réseau d'assainissement collectif

Le réseau collectif dispose de 31 kms de linéaire et d'une STEU (Station de traitement des eaux usées) dimensionnée pour 7000 EH (Equivalent habitants), réalisée en 2012 et dont le fonctionnement démontre un insuffisant dimensionnement. Une nouvelle station d'une capacité de 14500 EH est déjà en cours de construction. Les ouvrages de l'ancienne STEU seront détruits à l'exception du clarificateur qui sera réhabilité en bassin d'orage dont le volume est de 500 m³ (Cf. schéma ci-dessous). Son ouverture est prévue en 2026.

Les logements prévus au sein de l'OAP des Amoureux seront raccordés au réseau collectif, déployé à proximité immédiate.

1.6.3 L'assainissement non collectif

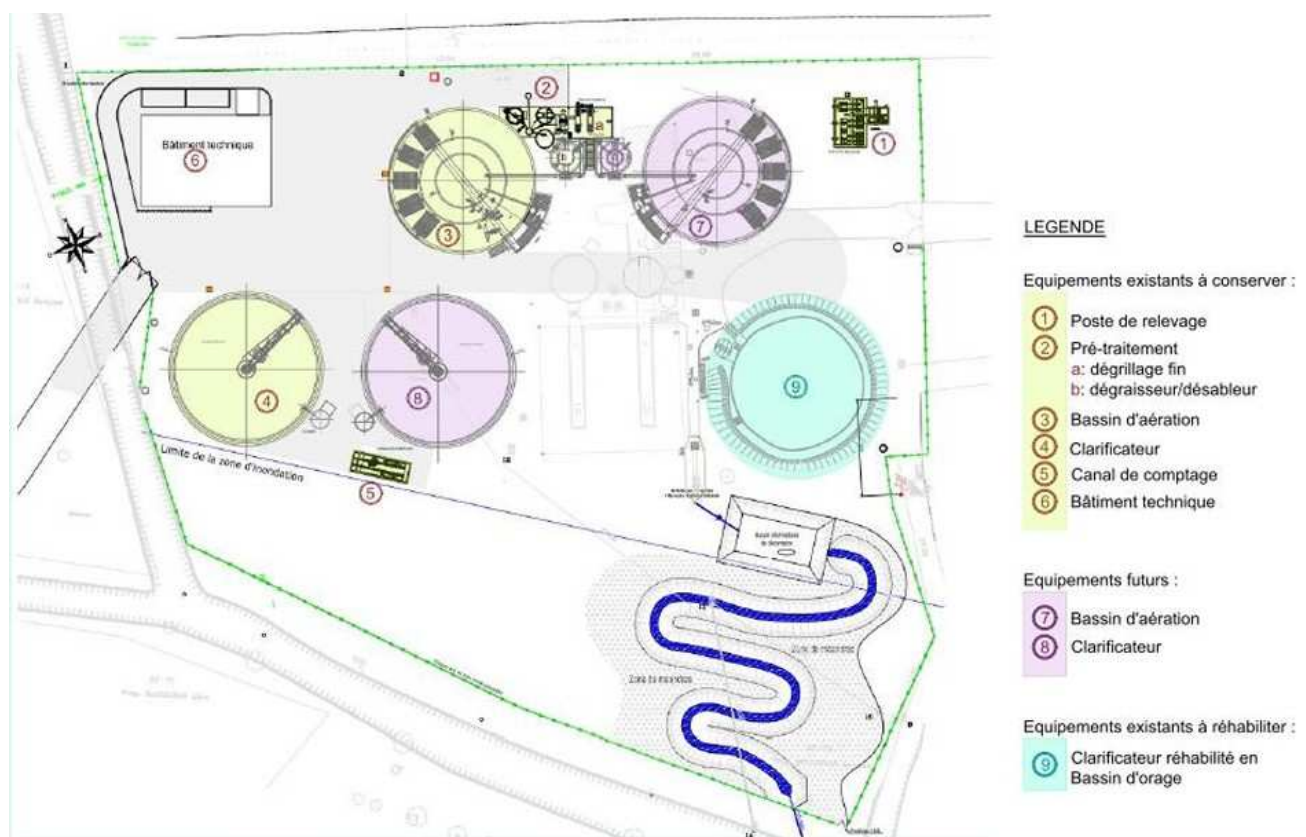


Figure 10 : Extrait du plan de masse de la STEU de Garons

Il est recensé 67 équipements autonomes sur la commune de Garons. 16 sont considérés non conformes. Une étude globale d'analyse des sols a été menée, générant des préconisations techniques générales, mais une obligation d'étude parcellaire s'impose à toute implantation nouvelle d'équipement autonome.

Hors le secteur visé par l'OAP des amoureux, aucune zone ne présente une densité suffisante pour justifier un raccordement au réseau collectif.

1.7 Composition des dossiers soumis à l'enquête publique

1.7.1 Composition du dossier de révision générale du PLU

0. procédure

- Délibération prescription révision générale
- Délibération débat PADD
- Délibération bilan concertation
- Délibération arrêt du projet de révision générale
- Arrêté prescrivant l'enquête publique
- Avis d'enquête publique

1. Rapport de présentation

- 1.1 Diagnostic territorial (88 p)
- 1.2 Etat initial de l'environnement (98 p)
- 1.3 Justifications des choix retenus. Evaluation environnementale. (169 p)
- 1.4 Résumé non technique (25 p)

2. PADD (14 p)

3. OAP (19 p)

4. Zonage

- 4.1 Zonage général
- 4.2 Zonage aleas
- 4.3 Zonage risque ruissellement (3 cartes)

5. Règlement (87 p)

6. Annexes

- 6.1 Annexes sanitaires
- 6.2 Servitudes
- 6.3 Annexes informatives

Avis des personnes publiques associées :

p)	- Chambre des métiers et de l'artisanat	
	- Commune de Bouillargues,	(1 p)
	- SCOT Sud Gard,	(1 p)
	- CCI,	(2 p)
	- Nîmes Métropole	(50 p)
	- INAO	(2 p)
	- Préfet/DDTM,	(11 p)
	- CDPENAF	(1p)
	- Conseil départemental du Gard	(16
p)		
	Avis de la MRAe	(7 p)

1.7.2 Composition du dossier de zonage d'assainissement pluvial

- Proposition de règlement et fiches de bonnes pratiques
- Etude hydraulique de caractérisation des zones inondables par ruissellement
 - Réponse à la demande de complément
 - Zonage réglementaire du risque inondation par ruissellement
 - Cartes

1.7.3 Composition du dossier du zonage d'assainissement des eaux usées

- Zonage de l'assainissement collectif et non collectif. Mémoire justificatif.
- Carte

1.7.4 Documents ajoutés avant le début de l'enquête et en cours d'enquête

Avant le début de l'enquête ;

- Nomenclature des pièces (à la demande du commissaire enquêteur)
- Publicité réglementaire dont 1° insertion presse.

En cours d'enquête :

- Deuxième insertion presse
- Mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA, intégré le 22 octobre.

Commentaire CE. Le dossier de PLU est complet au sens réglementaire. Néanmoins, d'importantes redites et redondances sont constatées le rendant inutilement épais. Conformément aux textes, il intègre un résumé non technique lequel, s'il aspire à « *synthétiser l'évaluation environnementale* », ne permet pas de mesurer et hiérarchiser les principaux enjeux. De nombreuses cartes et schémas illustrent le propos, même si certains, trop touffus, sont assez peu lisibles (carte de synthèse du PADD par exemple). Le nombre et l'épaisseur des documents annexes, certains datant

de plus de 10 ans, donnent une impression d'un dossier confus. Néanmoins, le dossier distingue in fine les zonages d'assainissement et pluvial du reste de la révision du PLU proprement dite, permettant un meilleur repérage de ces éléments. Le dossier sous format numérique est strictement identique au dossier papier. La nomenclature des pièces et leur classement rend la lisibilité plus aisée.

1.8 Avis des administrations et Personnes Publiques Associées.

1.8.1 Avis sur la révision du PLU et réponses de la commune

Date	Personne publique	Avis	Observations	Réponse de la Commune
23 juin	Chambre des métiers et de l'artisanat	F	Sans	
1 ^{er} Août	Commune de Bouillargues	F	Souhait de mutualiser la réflexion des zones économiques	
20 août	SCOT Sud Gard	F	PLU Compatible avec le SCOT	
9 sept	CCI Gard	F	Souhait d'une mesure de protection du linéaire commercial (art. L 151-16 code urba.) pour identifier des secteurs où réglementer les changements de destination des rez-de-chaussée.	Demande difficile à mettre en place
10 sept	INAO	F	- Rappel des AOC et IGP présentes sur le territoire de Garons. - Constat et regrets que 4,9 ha ouverts à l'urbanisation sur la ZAC des Amoureux (inclus la bande tampon projetée) sont classés en AOC Costières de Nîmes bien que non plantés. - Nécessité de bandes végétales tampons d'au moins 5 mètres de large en zone AU et en zone UE quand elles sont en contact avec la zone A.	- Les contraintes techniques en UE ne permettent pas la mise en place d'une bande végétale tampon
12 sept.	Préfet/DDTM	F/R	- Croissance démographique compatible avec SCOT et production de logements (2019/2024) dans les objectifs du PLH	

		- Le taux de renouvellement urbain de 34,5 % n'est pas atteint puisque 38 % sont nécessaires. - Demande de nouvelles OAP sur les parcelles supérieures à 2500m² dès lors qu'elles se situent dans le tissu urbain - 3 parcelles sont concernées.	- les OAP ne semblent pas l'outil adapté - Parcelle 1. Correspond à ancienne décharge et coûts de dépollution trop important ; abandon de tout projet. - Parcelle 2. permis de construire délivré avec 91 logements dont 38 logements sociaux (42 %). Densité de 77 logements/ha. - Parcelle 3. Permis d'aménager déposé/rejeté. Bientôt redéposé ; intègre 30 % de LLS.
			- 180 logements sociaux sont intégrés dans des programmes en cours ce qui donne « <i>un taux d'équipement théorique de 14,5 %</i> » - La commune souhaite conserver 1000m². Les bailleurs sociaux ne se positionnent pas pour des petits programmes.
		- Aller au-delà de la prévision pour la production de logements sociaux permettant un rattrapage (plus de 40%) ; - Diminuer le seuil de 1000 m² de plancher pour imposer un seuil de 30 % de LLS et/ou imposer la production de LLS dès la création de 3 voire 2 logements par unité foncière. - Consommation d'espace : intégrer dans les calculs les tenements fonciers produisant du logement en tissu urbain constitué. Consommation foncière néanmoins compatible malgré une insuffisante compacité des formes urbaines. - OAP des Amoureux. Désaccord sur mode de calcul de densité. Résultat de 23 logements/ha et non 25 comme indiqué. Pas conforme au PADD ;	- Le rapport de présentation sera mis à jour. - L'OAP comporte 3 zones : la zone « tampon » Aa, l'espace vert paysager à préserver au sud et la zone 1AU de 5,74 ha. Une densité de

			production de logements insuffisante par rapport à la consommation foncière ⇒ construction nécessaire « de 150 voire 180 logements ». - DDTM récuse la zone tampon prévue comme mesure de réduction d'impact. Et donc est en désaccord avec l'évaluation environnementale sur l'absence de mesures ERC. Il convient de corriger : - intégrer, en plus de la zone Aa, une zone tampon au sein de la zone 1AU. - Conserver la programmation telle que prévue pour augmenter la densité de logements (tendre vers 30/ha pour être conforme aux orientations de la commune) - Diverses observations sur les périmètres de protection de la ressource en eau, les mobilités douces, demandes de corrections et d'ajouts dans les documents écrits et graphiques - Certaines incohérences relevées entre les différents documents : PADD et justification des choix, par exemple.	25/ha applique à cette dernière donne 143 logements, en cohérence avec le PADD (140 logements sur 6 ha). La compatibilité avec le SCOT doit s'apprécier en comptant les logements créés en densification urbaine. - « La commune est favorable à l'intégration d'une zone tampon à l'intérieur de la zone 1AU » « La commune s'engage à respecter les critères du SCOT avec un minimum de 25 logements/ha » - La commune est en accord avec les observations de forme et procédera aux compléments, ajouts et mises à jour des documents cités - Il n'y a pas d'emplacements réservés pour les mobilités douces car la commune les réalise lors de la requalification des voiries.
15 sept.	CDPENAF	F	Avis favorable aux critères prévus pour les extensions de bâtiments en zone agricole	
18 sept.	Nîmes Métropole	F/R	Intégrer les préconisations en matière de zonage pluvial et de zonage d'assainissement des eaux usées (Cf. 1.8.2.2 et 1.8.3). Inclus préconisations relatives à eau potable et ordures ménagères.	Ces éléments seront intégrés.
19 sept.	Conseil Dal.	Sans	Enumération des politiques publiques initiées par le Conseil départemental - Protection des espaces naturels sensibles - Activités sportives de pleine nature	Ces éléments seront listés.

			- Schéma départemental des mobilités - Règlement de voirie départementale - Schéma départemental du tourisme - Charte d'engagement pour une alimentation de qualité et demande d'ajouts ou de mention dans les documents du PLU	
--	--	--	--	--

Légende. F : Favorable ; F/R : Favorable avec réserve ; Sans : pas d'avis exprimé.

Date	Personne publique	Avis	Observations	Réponse de la Commune
19 sept.	MRAe	Pas d'avis requis mais évaluation envtée considérée insuffisante	- Compléter le résumé non technique par une carte de synthèse des projets d'urbanisation intelligible par le grand public. - Clarifier le calcul de consommation d'espaces passée et future. Différencier les consommations effectives avant et après 2021. - Rehausser les impacts sur l'Outarde canepetière et proposer des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) concrètes et efficaces, afin de garantir la protection de cette espèce protégée - Mieux prendre en compte le risque de nuisances des projets d'urbanisation et traduire des mesures de réduction de ce risque dans le règlement du PLU.	- Une carte sera intégrée dans le résumé non technique - Voir analyse P 35/37 tome 1.3. Sera complétée au besoin. - « La commune est favorable à l'intégration d'une bande tampon à l'intérieur de la zone 1AU ». - L'analyse sera complétée sur ce point 

Commentaires CE.

- Logiquement, les réponses de la commune aux avis des PPA parvenues le 22 octobre, en cours d'enquête, auraient du figurer en 3ème partie du présent rapport. Mais pour une lecture plus aisée, ces réponses sont résumées dans le tableau précédent, en regard des avis.

- Les 8 personnes publiques associées et la MRAe, ayant répondues dans les délais, ont toutes émis un avis favorable au projet de PLU. Toutefois les nombreuses observations et réserves argumentées émises retiennent l'attention du commissaire enquêteur. Certaines d'entre elles concernent des enjeux fondamentaux : densification urbaine, part des logements sociaux, biodiversité et espèces protégées. Les réponses apportées par la commune à ces observations et aux questions ultérieures posées par le commissaire enquêteur sont importantes pour influencer l'éventualité de réserves émises dans l'avis final.

- DDTM et bureau d'étude s'opposent sur le mode de calcul de la densité de logements.

- Le taux de 14,5 % de LLS avancé dans la réponse aux observations interroge. Pour calculer l'évolution du pourcentage de logements sociaux dans l'ensemble du parc, il faut évidemment considérer l'évolution des deux termes du rapport : logements sociaux et parc total, ce dernier chiffre n'étant pas connu avec précision.

Les chiffres avancés dans le rapport de présentation permettent de montrer que le taux de LLS dans le parc total ressort à 9,8 % (199/2039). A l'état initial, il est ajouté 180 logements sociaux et le parc total serait porté à 2420 logements. Le ratio serait donc porté à 379/2420, soit 15,6 %. (voir tableau ci dessous.

	Parc total	LLS	%
Etat initial rapport de présentation (p. 29 et 35)	2039	199	9,76
Réponse de la commune aux observations DDTM	2420	379	15,6
Différentiel période	381	180	47

- Selon ces chiffres comparatifs, il serait construit pendant la période 180 LLS sur un total de 381 logements, soit près de la moitié de LLS, ce qui apparaît comme une forte rupture du rythme habituel de construction de LLS...

- La commune devrait clarifier la destination de la zone Aa (0,9 ha) au nord de la zone AU « des Amoureux » : maintien en prairie ou « espace vert tampon » à créer. Ses réponses à la DDTM et à la MRAe sont imprécises : « *La commune est favorable à l'intégration d'une zone tampon à l'intérieur de la zone 1AU* ». S'agit-il de ramener la zone Aa à l'intérieur de la zone 1Au ? S'agit-il d'une autre zone tampon ? Et dans ce cas, de quelle surface et de quelle configuration ?

- La MRAe critique « *l'espace vert tampon de 70 m prévu pour atténuer les effets des constructions, paradoxalement implanté directement sur le site de reproduction de l'espèce, remettant en cause son efficacité réelle* ». Position rejoignant celle de la DDTM.

- Nîmes métropole cite un emplacement réservé N° 4 - *Aire d'accueil des gens du voyage* qui ne figure pas dans les plans de zonage ni dans le règlement bien qu'il soit évoqué dans l'axe 1/orientation 5 du PADD.

- L'avis de la Chambre d'Agriculture est parvenu hors délai. La commune a néanmoins répondu aux observations mentionnées.

1.8.2 Avis de la MRAe sur les zonages d'assainissement

En date du 17 septembre 2025, la MRAe a pris une décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement, sur le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, au motif que tel que décrit, le projet « *limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement* ».

1.8.3 Avis sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

1.8.3.1 Avis de la DDTM

- Les dispositions applicables aux zones inondables par ruissellement doivent être annexées au règlement écrit.
- Rappel de l'arrêté préfectoral du 17/10/2013 à l'assainissement non collectif. Eviter la stagnation d'eau. Intégrer mesures de lutte contre le moustique tigre. (Préconisations ARS)

1.8.3.2 Avis de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole demande qu'un document daté de Mai 2018, intitulé « *Prescriptions à l'intention des usagers et des concepteurs* » et définissant les règles de gestion des eaux pluviales urbaines soit annexé au PLU, en particulier pour ce qui concerne le règlement des zones U et AU et l'OAP.

1.8.4 Avis de Nîmes Métropole sur le zonage d'assainissement des eaux usées

Nîmes Métropole :

- propose des règles à insérer au règlement du PLU pour les zones U et AU.
- demande aux usagers que l'évacuation des eaux usées soit raccordé au réseau public lorsque c'est possible et respecte les prescriptions en zone d'assainissement non collectif. Joint les dites prescriptions comme annexe du PLU.
- mentionne dans son avis un document relatif aux déchets ménagers intitulé « *Consignes relatives à la collecte des déchets ménagers* », à joindre en annexe du PLU et traitant notamment du dimensionnement des voies.

1.8.5 Mémoire en réponse de la Commune

Le 22 octobre, le commissaire enquêteur a reçu la réponse de la commune aux avis des PPA, laquelle a été intégrée au dossier d'enquête publique. Ce document est intitulé « *Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'Autorité Environnementale* »

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision E25000090 / 30 du 17 juillet 2025, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M. François CHAPELLE commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet « *La révision générale du Plan Local d'urbanisme de la commune de Garons* ».

Par courrier électronique du 18 juillet, le tribunal administratif fait part d'un oubli de la commune de Garons qui n'a pas mentionné l'étude Hydraulique dans sa saisine. Une nouvelle décision a été prise modifiant l'objet de l'enquête publique n° E25000090 / 30 qui devient « *La révision générale du Plan Local d'urbanisme de la commune de Garons et l'étude hydraulique communale de caractérisation des zones inondables par ruissellement de la commune de Garons* ».

Toutefois, par courrier électronique du 21 juillet, la DDTM précisait que « l'étude hydraulique de caractérisation des zones inondables par ruissellement » ne constituait pas un objet d'enquête publique. (Cf. 1.2.2 Objets)

Et par décision E25000091 / 30 du 18 07 2025, M. François Chapelle a été désigné commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet le « *Zonage d'assainissement de la commune de Garons présenté par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole* ». Le zonage d'assainissement intègre le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement pluvial.

Madame Jeanine RIOU a été désignée commissaire enquêteur suppléant pour ces deux enquêtes regroupées en une enquête unique.

2.2 Modalités préalables à l'enquête

2.2.1 Echanges avec le Maître d'ouvrage

Conformément à l'article R 123-9 du code de l'environnement, la commune a fixé les termes de l'arrêté de prescription de l'enquête « *après concertation avec le commissaire enquêteur* ». Le dossier numérique du PLU a été transmis le 21 juillet et complété ultérieurement ; un projet d'arrêté a été communiqué au commissaire enquêteur le 23 juillet. Des échanges mails ont eu lieu durant le mois de septembre et le 16, le commissaire enquêteur a rencontré M. le Maire, M. le Directeur général des services et Mme. la Responsable du service urbanisme.

Les discussions ont porté sur les points suivants :

- la croissance démographique
- l'OAP des Amoureux
- Les logements sociaux
- la production de logements
- la consommation d'espace et la densification
- les cheminements doux
- les implantations hôtelières

Quelques points de forme ont également abordés avant une visite du village.

Le mercredi 1^{er} octobre, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie afin de procéder au paraphage du dossier et d'ouvrir le registre papier destiné à recueillir, sous format papier, les observations du public.

2.2.2 Contact avec la Chambre d'Agriculture

Un échange téléphonique s'est tenu le 16 septembre avec la direction de la Chambre d'agriculture à propos des zones tampons.

2.2.3 Rencontre avec la DDTM

Elle a eu lieu jeudi 18 septembre.

L'évolution de la croissance démographique, l'application de la loi SRU et ses conséquences pour la commune, la sobriété foncière et la production de logements prévue ont été l'essentiel des échanges. Plusieurs contacts par messagerie électronique ont également eu lieu en cours d'enquête.

2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique

Monsieur le maire de Garons, Yves RODRIGUEZ, a signé le 28 juillet 2025 l'arrêté n° ARR 2025-116 prescrivant l'enquête publique.

2.4 Modalités de l'enquête

2.4.1 Réunion publique

Compte tenu de la concertation tenue par la commune et du contexte apaisé de l'enquête, il n'a pas été nécessaire d'organiser une réunion publique.

2.4.2 Dates et durée de l'enquête

L'arrêté de Monsieur le maire précise que l'enquête publique a lieu du mercredi 1^{er} octobre jusqu'au lundi 3 novembre 2025 inclus, pour une durée de 34 jours consécutifs.

2.4.3 Permanences

Elles ont eu lieu en mairie de Garons :

- mercredi 1^{er} octobre 2025 de 9 heures à 12 heures (ouverture de l'enquête)
- jeudi 16 octobre 2025 de 9 heures à 12 heures
- lundi 3 novembre 2025 de 14 heures à 17 heures (clôture de l'enquête)

Les conditions d'accueil du public sont excellentes. Le bureau est petit mais suffisant et lumineux, la confidentialité des échanges est assurée. Un espace d'attente jouxte le bureau, l'ensemble est accessible par les personnes à mobilité réduite. Les élus et les agents de la commune sont tout à fait aimables et attentifs au bon déroulement de l'enquête. Monsieur le Maire ou ses équipes ont répondu favorablement à mes demandes, manifestement soucieux de la meilleure information du public.

Les permanences se sont déroulées dans un climat paisible, propice à des échanges de qualité.

2.4.4 Prolongation de l'enquête

Il n'a pas été nécessaire de prolonger l'enquête publique.

2.5 Information du public - publicité de l'enquête – recueil des observations

2.5.1 Dossier

Le public a pu consulter le dossier d'enquête sous format papier ou sous format numérique, pendant la durée de l'enquête:

- à la mairie de Garons aux heures d'ouverture au public
 - les lundi, mercredi et vendredi, 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17h.
 - les mardi de 8 h 30 à 12 h et de 15 h à 18 h.
 - les jeudi de 8 h 30 à 12 h.
- sur un poste informatique à la mairie aux mêmes heures
- A toute heure, sur le site internet de la mairie de garons, <https://garons.fr>
- A toute heure sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6520>

2.5.2 Recueil des observations

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations, suggestions et contre-propositions :

- sur le registre papier en mairie de Garons
- sur le registre dématérialisé à l'adresse rappelée ci-dessus

- par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse « Mairie de Garons - Grand
- à l'adresse mail : enquete-publique-6520@registre-dematerialise.fr

2.5.3 Publicité légale (voir annexes)

Les insertions presse ont eu lieu dans deux journaux :

- Midi Libre les 7 septembre et 5 octobre
- Le réveil du Midi les 5 septembre 3 octobre.

L'affichage réglementaire a été très large et attesté par le responsable de la Police municipale en 9 endroits : Rond point RD 442, avenue des Canepetières, Mas de l'Hôpital, rue du Levant, rue de la République, rue Léonce Rigaud, Avenue des Amoureux, place de la Mairie et Hôtel de ville.

2.5.4 Publicité complémentaire

En outre, l'avis a été diffusé sur le site internet de la mairie, sur le panneau lumineux en coeur de ville ainsi que sur « Intramuros », l'application smartphone de la commune.

Commentaire CE. La commune a produit un réel effort d'information du public pour annoncer la tenue de l'enquête, allant au-delà des textes réglementaires.

2.6 Concertation préalable

C'est dans sa séance du 17 juin 2025 que le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation lequel a acté :

- deux réunions publiques les 12 février et 8 avril 2025
- trois réunions avec les PPA les 27 juin et 17 décembre 2024 ainsi que le 8 avril 2025
- une réunion avec le monde agricole -7 exploitants- le 9 octobre 2024
- 15 observations et demandes portées sur le registre ouvert à cet effet.

2.7 Climat de l'enquête

Aucun incident et à fortiori aucun débordement n'ont été rencontré pendant l'enquête qui s'est déroulée dans un contexte apaisé.

2.8 Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a clos le registre déposé en mairie à l'issue de la dernière permanence et le registre numérique a été fermé le 3 novembre à 23 h 59.

2.9 Bilan comptable des dépositions du public

2.9.1 Permanences. Registre papier.

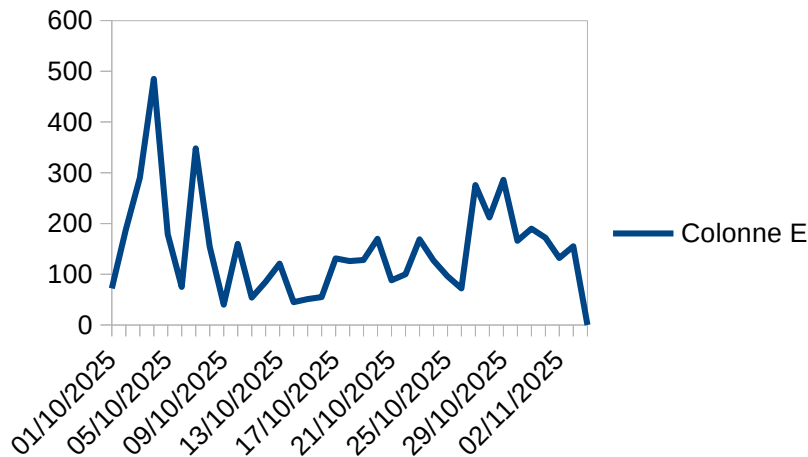
Type déposition : Orale **(O)**. Registre papier **(RP)** . Note **(N)**. Mail **(M)**. Registre dématérialisé **(RD)**

Une déposition peut contenir plusieurs observations.

Date	Type	Nom	Objet
1/10	RP 1	FOSSOUX Sébastien	Demande de raccordement au réseau AEP et à l'assainissement collectif
	RP 2	Mme. NAVARRO Juanita	Demande de constructibilité
16/10	O	Anonyme	Demande de renseignements
	O1	M. et Mme SOULA	Demande de constructibilité pour les parcelles AP2 et AP8 jouxtant la zone urbanisée. (quartier de l'Hôpital).
	RP 3	M. BENSADOUN Jean-Louis	Riverain de l'OAP (parcelle bâtie AM298). Mécontent proximité constructions à venir.
	O2	M. NONNON représentant Mme. SOMMIER Valerie, propriétaire.	Propriétaire sur « la Grande Terre ». Problème d'assainissement et de limite.
22/10	M1	M. ANDREU Stéphane et Mme. LOEUIL Ludivine (Transmis via mairie.)	Contestation constructibilité parcelle AR 83.
27/10	RP4	M. DARBOUX Jacques	Végétaliser la parcelle en entrée de ville, anciennement plantée en vigne par Monsieur Dalmas.
3/11	O3	M. ANDREU	Doublon avec M1.
	O4	M. et Mme. MACHADO	Doublon avec RD1.
	RP5	M. CHIMENTI Thomas	- Demande modification du règlement de la zone pour constructibilité en limite de parcelle. - opposé au parking sur l'emplacement réservé n°2
	RP6	Mme. PINAULT-LESADE Sandrine	Demande de rattachement de la parcelle AC 271 à la zone UB.
	RP7.	M. BERENGUIER	La parcelle dénommée au projet AT93 (alors qu'elle serait AT76. Voir RD 3) ne mentionne pas la maison d'habitation existante.
		Anonymes (2)	Demande de renseignements

2.9.2 Registre numérique

2.9.2.1 Nombre de visiteurs « uniques »



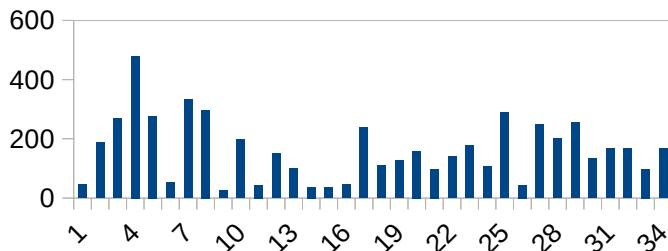
5252 visiteurs uniques ont consulté le site dématérialisé.

2.9.2.2 Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document

Parmi ceux-ci, 4437 ont téléchargé au moins un document du dossier.

2.9.2.3 Nombre de téléchargements

5503 téléchargements du 1/10 au 3/11



Les personnes qui ont consulté le site dématérialisé ont téléchargé 5503 documents pendant la durée de l'enquête.

2.9.2.4 Documents les plus téléchargés

Nom du fichier	Téléchargements
Avis d'enquête publique	144
4.1. ZONAGE_GENERAL_Garons	131
Arrêté d'enquête publique	124
Garons - Notice + carte EP	106
4.3. ZONAGE_CALAGE_PLANCHERS_Garons	88
Garons - Zonage EU - Carte	86
2. PADD_Garons_Arrêt	86

3.OAP_Garons_Arrêt
5. REGLEMENT_Garons_Arrêt
4.2. ZONAGE_ALEAS_Garons

85
85
80

2.9.2.5 Observations

8 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé

Date	Nom	Objet	Thème
30/10	RD1. M. MACHADO Bruno	Nuisances liées à la coexistence de 2 zones	Règlement
31/10	RD2. M. MENZAGHI	Demandes de modifications du règlement	Règlement
1/11	RD3. M. BERENGUIER	Erreur matérielle. Document graphique.	Divers. Plan de zonage
2/11	RD4. M. ORIOL Alain	Sécuriser le passage rue de Bouillargues/rue Pierre Dumas avec quartier aéroport/rue Pierre Dumas. Prolonger réseau de pistes cyclables.	Sécurité routière Voies douces
3/11	RD5. M. LAUER CHAPELAIN Morgan	Faisabilité de l'aire d'accueil des gens du voyage envisagée dans le PADD ?	PADD Règlement
3/11	RD6. Mme ALBA Digma	La commune dispose t elle d'équipements scolaires suffisants pour accueillir les habitants des 140 logements prévus ?	Divers
3/11	RD7. Anonyme	Problème de saturation croissante rue de Bouillargue et rond point d'entrée de Garons	Sécurité routière
3/11	RD8. M. BERENGUIER	En lien avec RD3. Pas de représentation graphique de la maison d'habitation.	Divers Plan de zonage.

2.9.3 Synthèse

- Registre papier : 16 personnes ont été reçues en permanence ou ont déposé sur le registre pour produire 11 observations.
- Registre dématérialisé : 8 contributions sont relevées pour 9 observations.
Le ratio entre le nombre de visiteurs uniques et le nombre de dépositions est très faible, inférieur à 0,05 %. (Dans une précédente enquête, il était proche de 15%).
Au vu des documents téléchargés, on peut néanmoins considérer qu'il y a eu au maximum 144 personnes qui ont vraiment étudié le projet de PLU et qui ont vraisemblablement téléchargé plusieurs documents.

Au total, 20 observations seront classées par thèmes et traitées dans le procès-verbal de synthèse.

2.10 Notification du procès verbal de synthèse au responsable du Projet

Le 6 novembre le commissaire a adressé le procès verbal de synthèse à Monsieur Rodriguez, Maire de Garons, par le biais de la messagerie électronique de Monsieur Ricardou, Directeur général des services qui en a accusé réception par retour de mail. Les parties sont convenues d’une remise en main propre qui a eu lieu mercredi 12 novembre, en mairie de Garons. M. Benedetti, Adjoint en charge de l’urbanisme, M. Ricardou, DGS, Mme Cadiou, en charge de l’urbanisme ainsi que le bureau d’étude Altéreo, représenté par Mme Blachon, cheffe de projet en urbanisme et M. Girard, participaient à cette réunion.

2.11 Mémoire en réponse

Par un mail en date du 13 novembre, le DGS de la commune de Garons a adressé au CE les réponses au PV de synthèse, « au nom de Monsieur le Maire ». Le CE en a bien accusé réception.

3. Présentation et analyses des observations du public

3.1 Généralités

Aucune observation ne développe un avis général sur le PLU. Chacune s’est positionné sur un point particulier, généralement en rapport avec une problématique spécifique concernant directement le pétitionnaire.

Les contributions sont le plus souvent factuelles et excluent les jugements de valeur sur les responsables municipaux.

70 % des observations sont parvenues les 4 derniers jours de l’enquête.

3.2 Organisation thématique des observations

Le commissaire enquêteur a classé les 20 observations du public selon 9 thèmes comme stipulé dans le tableau ci-dessous :

Assainissement	Biodiversité	Voies douces	Constructibilité	OAP Amoureux	PADD	Règlement	Sécurité routière	Divers
Fossoux Nonon	Darboux Chimenti	Oriol	Navarro Soula Andreu/ Loeuil	Bensadoun	Lauer-Chapelin	Menzaghi Machado Chimenti	Oriol Anonyme	Berenguier (3) Alba Pinault-Lesade

et a joint ses propres questions relatives aux thèmes traités. Puis, dans le paragraphe suivant le CE a soulevé des questions relatives à d’autres enjeux du PLU qui n’avaient pas été abordés par le public.

Les questions et commentaires du CE sont en bleu dans le texte.

Les réponses de la commune sont en rouge.

3.3 Observations du public et réponses de la commune

3.3.1 Constructibilité

RP2. Mme Navarro Juanita

Demande la constructibilité pour la parcelle ZB 113. Argumente en ce que cette parcelle se trouve en limite de commune mais en bordure d'habitations existantes sur la commune de Bouillargues.

Réponse commune :

La parcelle ZB113 est isolée des zones urbaines de Garons et de Bouillargues (route départementale créant une discontinuité de l'urbanisation). Il s'agit d'une parcelle agricole ayant vocation à y rester.

O1. M. et Mme Soula

Demandent la constructibilité des parcelles AP2 et AP8 d'une contenance totale de 3 ha, jouxtant un lotissement ancien du quartier de l'hôpital.

Réponse commune :

Il s'agit de parcelles situées en extension de l'enveloppe urbaine. Le choix de développement urbain sur la commune s'est porté sur un secteur en continuité de la Zone d'Aménagement Concerté des Amoureux.

Au regard des objectifs démographiques fixées dans le PADD de la commune (limitée par le SCoT) et de la loi Climat et Résilience (limitant la superficie en extension urbaine), il n'est pas possible de développer plus de secteurs en extension à vocation d'habitat.

Pour rappel, la densité minimale sur ces secteurs est de 25 logements /ha. De plus, ces parcelles sont à vocation agricole et la commune souhaite leur maintien.

Commentaire du commissaire enquêteur. Réponses logiques de la commune ; en conformité avec le PADD et soulignant le principe des limites de zones.

M1, O3. M. Andreu, Mme Loeuil

A contrario, récusent, dans un recours gracieux auprès de M. le Maire, la constructibilité de la parcelle AR83 de 6010m² désignée comme « ancienne déchetterie » et développent un argumentaire à cet effet.

Commentaire CE. Cette parcelle a fait l'objet d'une remarque de la DDTM demandant à la commune de développer un projet à usage d'habitat sur cette parcelle. En réponse, la commune a fait valoir les coûts de dépollution éventuelle de ce terrain qui rendrait impossible de façon rédhibitoire la vente du terrain à bâtir. Des chiffres de dépollution ont été avancés, de l'ordre de 1,5 à 2 M€ soit entre 250 et 330 €/m² avant tout travaux d'équipement.

Q1. Pouvez-vous répondre de façon individualisée à ces pétitionnaires ?

Réponse commune :

Il n'est pas envisagé à ce jour un déclassement de ce secteur. Il s'agit d'une parcelle communale anciennement classée en zone U dans le PLU en vigueur. La commune souhaite permettre la conservation de celle-ci en zone UBc.

Commentaire CE. Réponse attendue de la commune. En tout état de cause cette parcelle reste peu propice à la construction : dépollution, écarts de niveaux, ruissellement...

3.3.2 Règlement

RD1. M. Machado et Mme.

Par une contribution très précise et détaillée, M. et Mme Machado font part des nuisances du site commercial rue de Broussan, autrement dit « le Lidl » et surtout proposent des solutions pratiques à mettre en œuvre, sinon immédiatement mais surtout en cas de nouvelle réoccupation.

Ils avancent des propositions d'amendement au règlement de la zone UE qui faciliteraient la cohabitation entre deux zones à vocation d'usages différents, en l'occurrence, commercial et

résidentiel. Ils demandent par ailleurs que la commune instaure des mesures complémentaires hors PLU relatives à la circulation et au stationnement des poids lourds, considérant qu'aucun arrêté municipal ne règlemente le trafic. Ils soulignent enfin -oralement- que le règlement de la zone UE n'a pas changé depuis 1994 et que nombre de nouvelles normes sont désormais entrées en vigueur.

Commentaire CE. Plusieurs mesures avancées par les pétitionnaires semblent relever du bon sens et leur faisabilité avérée. Cette contribution vient par ailleurs éclairer celle qui suit.

Réponse commune :

Les mesures proposées sont les suivantes :

- Lorsque la zone UE est en contact avec des zones agricoles, il est institué une bande végétale « tampon » d'une largeur minimale de 5 m, plantée d'essences locales, maintenue et entretenue dans le temps (référence : INAO, 09/09/2025 ; Chambre d'Agriculture, 12/09/2025).

La règle mentionnée ci-dessus fait référence à l'extension de la zone UE au Nord de l'Aéropole et ne concerne pas ce secteur au sud du centre-ville de Garons sur le secteur du « Lidl ».

- Lorsque la zone UE est en contact avec une zone d'habitation ou qu'elle jouxte des propriétés riveraines, la bande végétalisée est obligatoire et complétée, le cas échéant, par des dispositifs d'atténuation acoustique implantés au plus près des sources (traitement des aires techniques, écrans continus).

Réponse commune :

La commune intégrera cette règle dans le règlement écrit de la zone. Un sous-secteur spécifique sera créé pour le secteur du « Lidl ». Néanmoins, la commune rappelle que le PLU n'est pas rétroactif et permet uniquement d'imposer des règles lors de l'instruction d'une nouvelle autorisation d'urbanisme.

- Lorsque l'emprise de la voie ouverte à la circulation au droit de la parcelle est inférieure à 8 m (chaussée + trottoirs), les quais/aires de déchargement sont implantés à ≥ 12 m de l'axe de la voie ; à défaut, un dispositif d'atténuation acoustique continu d'une hauteur ≥ 4 m, à caractère absorbant, est imposé en limite interne de l'assiette des aires techniques.

Réponse commune :

Le PLU n'étant pas rétroactif, cette traduction réglementaire ne semble pas possible au travers du Plan Local d'Urbanisme au regard de la configuration du site et de l'urbanisation déjà existante.

- Toute création ou réorganisation d'aire de livraison/quai de déchargement, ou tout projet générant un trafic de poids lourds récurrent, doit être précédé d'une étude acoustique démontrant le respect des valeurs réglementaires en limite de propriété et aux façades riveraines, et précisant les mesures de réduction à la source. Cette étude est réalisée par un organisme agréé, conformément aux préconisations de la DDTM (Avis DDTM, 08/09/2023) et de la MRAe (Avis MRAe, 18/09/2025).

Réponse commune :

Cette mesure sera prise en compte, le règlement obligera la réalisation d'une étude acoustique dans le cadre d'une extension ou d'une nouvelle construction au sein de ce sous-secteur.

- Branchement électrique obligatoire des groupes frigorifiques au quai (interdiction de la marche au ralenti pendant les opérations de livraison).

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- Écrans acoustiques continus autour des aires techniques/quais lorsqu'ils sont situés à moins de 15 m des propriétés riveraines ; leurs caractéristiques (continuité, hauteur, masse surfacique, absorption) sont précisées par l'étude acoustique.

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, l'étude acoustique qui sera imposée pour le secteur mettra en avant des préconisations à respecter.

- Organisation des manœuvres de livraison pour éviter les chocs/claquements (butées amorties, procédures d'accostage) et limiter les signaux sonores (préférer les alarmes à large bande conformes aux normes de sécurité).

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- Les livraisons sont autorisées uniquement de 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h. Elles sont interdites entre 22 h et 7 h, sauf nécessité de sécurité dûment justifiée par l'exploitant.

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- Les quais/aires de déchargement sont implantés à au moins 10 m de toute limite séparative riveraine et à au moins 10 m des façades d'habitation les plus proches ; à défaut, des écrans acoustiques assurant une performance équivalente sont imposés par l'étude.

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, l'étude acoustique qui sera imposée pour le secteur mettra en avant des préconisations à respecter.

- Les locaux techniques et d'entreposage sont fermés et traités (acoustique/odeurs). Tout dispositif d'alarme interne relié au magasin est configuré pour éviter les signaux audibles en extérieur.

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- En cas de dépassement des valeurs limites constaté par l'étude ou par un contrôle ultérieur, l'exploitant établit dans un délai ≤ 2 mois un plan d'actions correctives détaillant les mesures à mettre en œuvre, et procède à leur réalisation dans un délai ≤ 6 mois. Un rapport de vérification est transmis à l'autorité compétente.
En cas de non-respect, l'exploitant sera soumis à une mise en demeure par la commune, suivie le cas échéant de sanctions administratives (article L.480-4 du Code de l'urbanisme).

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- En cas de changement d'exploitant, de modification substantielle de l'activité (horaires, nature/volume de livraisons) ou d'aménagement des aires techniques, les prescriptions de l'article UE.4 s'appliquent et doivent être mises en œuvre avant l'ouverture au public du nouvel exploitant.

Réponse commune :

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique uniquement lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme et ne peut pas s'appliquer lors d'un changement d'exploitant.

- Les travaux de mise en conformité exigés par l'étude acoustique (branchements électriques, écrans, traitements) sont réalisés dans les délais prévus à l'article UE.4

Réponse commune :

Le règlement du PLU ne peut exiger une mise en conformité sur l'existant.

Commentaire CE. Réponse circonstanciée et détaillée de la commune qui dit vouloir intégrer ce qui est possible de l'être dans le PLU. Certaines propositions du pétitionnaire seraient à intégrer dans un arrêté de circulation du maire, ce qui n'est pas l'objet de la présente enquête. La commune aurait néanmoins grand intérêt à s'efforcer de fluidifier la relation entre le commerce incriminé et les riverains.

RD2. M. Menzaghi pour la société Propont

La société Propont prévoit un développement de son activité. Elle prévoit de porter le bâtiment Super U à 1795 m² (suppression de 52 places de stationnement) et un nouveau bâti commercial d'une emprise au sol de 1470 m² pour une surface totale de l'ordre de 2500 m² (création de 10 places de stationnement).

Elle demande une modification des exigences de stationnement pour « optimiser » l'aménagement et la suppression de l'obligation de traitement des marges de recul en espace vert.

En ce qui concerne le risque ruissellement, la société Propont demande « la prise en compte de l'étude d'exondement réalisée et mise en œuvre » ainsi que d'« exclure le foncier de l'obligation générale de calage à TN +30cm (suivant étude d'exondement) »

Commentaire CE. Le CE ne saurait porter d'avis sur le risque ruissellement mais considère assez paradoxal de prévoir un accroissement significatif des surfaces commerciales (+ 3296 m²) en même temps qu'une diminution des places de stationnement qui ne l'est pas moins. D'autant plus que dans son état initial, la commune considère insuffisant le parc de stationnement existant.

La suppression de l'aménagement des marges de recul en espace vert, en dehors du caractère obligatoire de celui-ci, affaiblirait de façon importante le traitement qualitatif de la zone.

Réponse de la commune :

- Ruissellement : Les modifications seront apportées sur l'étude ruissellement.
- Stationnement : Le projet de règlement du stationnement au sein des zones UE (zones d'activités économiques) fait déjà un bel effort par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur (réduction du nombre + foisonnement). La commune ne souhaite pas modifier les exigences en matière de stationnement dans la zone UE. Le parc de stationnement est déjà insuffisant sur la commune : le souhait est de ne pas aggraver cette problématique.
- La commune ne souhaite pas supprimer les marges de recul en espaces verts : ces marges sont nécessaires pour l'infiltration des eaux de pluie et pour garantir une certaine « respiration » dans les zones d'activités.

Commentaire CE. Réponse satisfaisante de la commune.

RP5 M. CHIMENTI

Demande une modification du règlement de la zone Uba, ancienne zone artisanale, pour permettre la construction en limite séparative.

Commentaire CE. Cette zone est qualifiée par la commune elle même d'hétérogène » et la faculté de construire en limite est donnée en zone Ubb qui la jouxte.

Q2. Quelle est la position de la commune sur ces demandes d'évolution du règlement?

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas modifier le règlement de la zone UBa. La zone Ubb reprend le règlement de la ZAC des Amoureux, d'où sa spécificité par rapport aux autres zones UB qu'il convient de préserver.

3.3.3 Biodiversité/

RP4. M. Darboux

Souhaite la végétalisation de la parcelle « ancienne vigne de M. Dalmas » (AK56, située en entrée de ville et classée en A dans le projet de PLU).

Réponse de la commune :

Le terrain est agricole et privé, l'initiative de son exploitation incombe à son propriétaire. Une réflexion ultérieure pourra être menée si le terrain reste en friche et sans projet.

CE. Réponse convenue de la commune. Cette parcelle constitue néanmoins une des entrées principales de la cité et son aménagement bénéficierait grandement au cadre de vie des habitants.

RP5. M. Chimenti

Est opposé à un parking sur l'emplacement réservé n° 2 considérant son inutilité et la nécessité de conserver « le peu d'espace vert présent en ville ».

Q3. Pouvez-vous apporter une réponse à ces deux demandes ?

Réponse de la commune :

L'Emplacement Réservé n°2 n'est pas uniquement un parking, mais est destiné à un parc de stationnement aménagé avec des espaces verts lorsque le projet sera mis en œuvre. Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour pour intégrer cette notion.

CE. l'une des orientations du PADD en serait ainsi renforcée.

3.3.4 Assainissement

RP1. M. Fosssoux Sébastien

Réside sur la parcelle AM253 et souhaite bénéficier d'un raccordement à l'eau potable et au tout à l'égout.

Souligne que son habitation jouxte la zone Ubd qui en est équipée.



O2. M. Nonnon représentant Mme Sommier Valérie.

La parcelle sur laquelle est érigée l'habitation de Mme Sommier est contiguë de la parcelle AK 56. Outre que les limites de propriété ne sont pas définies, des désordres liés à un défaut

d'assainissement apparaissent régulièrement, semble-t-il du fait d'un fossé ne remplissant pas ou plus- son office.

Q4. La commune entend-elle se saisir des deux problèmes soulevés ? Le premier, en particulier présentant un caractère de salubrité publique.

Réponse de la commune :

La compétence en matière d'assainissement relève de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. La commune se rapprochera de Nîmes Métropole pour apporter des réponses à ces pétitionnaires.

CE. Le périmètre du zonage d'assainissement n'a pas été élargi et Nîmes métropole aurait utilité à se pencher sur les quelques mas en limite immédiate de l'assainissement collectif.

3.3.5 Sécurité routière.

RD4. M. Oriol

Fait part de la dangerosité de la traversée de la RD442 à la hauteur de la jonction rue Pierre Dumas/chemin de Saint Estève. Il souligne qu'il « *n'existe pas de trottoirs, de passage piétons, ils doivent descendre dans les fossés. Le risque d'accident de circulation est très élevé. Ce dernier existe depuis longtemps mais il augmente avec l'accroissement du nombre d'habitants, avec le développement programmé de la zone d'activités et commerciale Aéropole (BRL, épicerie solidaire, réparation automobile, restaurants, etc) et avec l'accroissement du trafic sur la D442, axe important de desserte des zones industrielles qui entourent la commune* ». Il considère qu'« *il est urgent d'en tenir compte* ».

Commentaire CE. Si M. Oriol préconise un passage souterrain pour résoudre le problème, solution en effet définitive, d'autres alternatives pourraient être étudiées : passage protégé pour les piétons, feu tricolore, ralentisseurs... ou la combinaison de plusieurs de ces solutions.

Réponse de la commune :

La RD442 est de propriété et sous gestion du département du Gard. Une traversée à l'endroit indiqué est dangereuse (+ de 10000 véhicules/j dont 1000 camions). L'ouvrage souterrain, outre son coût et sa faisabilité technique, est inapproprié à un tel endroit. La commune réalise progressivement des modes doux/actifs sur les grands axes. C'est le cas pour la rue adjacente (rue de Bouillargues), qui mène au carrefour de l'entrée nord et permet une traversée sécurisée vers l'Aéropole.

RD7. Anonyme

Cette observation alerte sur la saturation croissante de la route de Bouillargues, voie d'accès principale à la ville.

Q5. Pouvez-vous apporter une réponse personnalisée à ces deux pétitionnaires ?

Réponse de la commune :

La création du giratoire a permis de fluidifier cette entrée, en créant un nouvel accès vers la ZAC des Amoureux.

3.3.6 OAP des amoureux

RP3. M. Bensadoun

Habite la parcelle AM 298. fait part de son mécontentement devant la constructibilité à venir de l'OAP des Amoureux, en face de sa maison, alors que, lors de l'achat, ce terrain lui avait



été décrit comme « *bassin de rétention écologique* ».

Il souhaite que les habitations collectives prévues soient éloignées des habitations existantes.

Commentaire et questions du CE. L'OAP des Amoureux a fait l'objet de nombreuses observations de la DDTM comme de la MRAe.

- Concernant la zone Aa. Elle se situe en « secteur à enjeux écologiques forts, Outarde », zone qu'elle est sensée protéger. La MRAe considère que cet espace « *met en cause son efficacité* » et que le projet constitue « *une menace significative pour l'espèce* ».

Par ailleurs il est écrit page 27 du 1.3 : « *espace vert tampon à créer* », en légende du schéma ET dans le texte : « *une zone tampon devra être préservée sous la forme de prairie* ».

Q. Pouvez-vous préciser ce qu'il en sera réellement de cette zone Aa pour la meilleure protection de l'espèce menacée Outarde canepetière ?

Réponse de la commune :

L'OAP des Amoureux intègre un espace vert tampon au sud qui permettra de préserver les habitations situées au sud dans la ZAC des Amoureux. Cet espace vert à préserver, situé au sud du secteur de projet, fait partie de l'OAP mais est classé en zone UBb dans le zonage. En effet, cet espace vert avait été défini dans la réalisation de la ZAC des Amoureux, son classement est donc toujours en lien avec la zone.

Concernant la zone Aa, il s'agit d'une zone de prairie à préserver au regard des enjeux écologiques présents à proximité directe du site (présence de l'outarde canepetière). La commune réalisera un agrandissement de cette zone tampon d'environ 10m supplémentaire. La légende de cette zone dans l'OAP sera modifiée en mentionnant « zone de prairie à maintenir ». De plus, pour répondre à des problèmes de sécurité routière, l'accès au nord sera supprimé et permettra cet agrandissement de 10m sur la zone tampon.

CE. L'espace vert tampon en face de l'habitation de M. Bensadoun, en sus du positionnement des immeubles collectifs au nord de la zone, éloigne ceux-ci de son habitation.

Le CE prend acte de la double décision de la commune : élargir de 10m la zone tampon et la maintenir en l'état de prairie sans être en mesure de savoir si ces dispositions sont suffisantes pour assurer l'absence d'impact du projet sur la population d'outardes canepetières.

La commune se dit « *favorable à l'intégration d'une zone tampon à l'intérieur de la zone 1AU* ». Cette réponse laconique mérite des précisions :

Q6. Sera-t-elle en plus de la zone Aa ou à la place ?

Q7. Quelle surface prévue ? Quelle forme ? Quelles dimensions ? Quel positionnement ? Est-il possible de la représenter sur le plan ?

- Concernant le zonage. Le CE relève une contradiction entre les plans figurant dans les schémas du document III. Orientations d'aménagement et de programmation qui intègrent tous l'espace vert existant de 3162 m² alors qu'il est porté sur les plans de zonage lié à la ZAC des Amoureux, à l'extérieur de l'OAP.

La parcelle espace vert de la ZAC des Amoureux est positionnée à l'intérieur de l'OAP



Extrait du plan de zonage général. La parcelle 1 est située à l'extérieur de l'OAP.



Q8. Envisagez-vous d'harmoniser les documents graphiques ?

Réponse de la commune :

L'OAP des Amoureux intègre un espace vert tampon au sud qui permettra de préserver les habitations situées au sud dans la ZAC des Amoureux. Cet espace vert à préserver, situé au sud du secteur de projet, fait partie de l'OAP mais est classé en zone UBb dans le zonage. En effet, cet espace vert avait été défini dans la réalisation de la ZAC des Amoureux, son classement est donc toujours en lien avec la zone.

- Concernant la densité de logements. La DDTM demande 150 « voire 180 logements/» alors que la commune se situe sur une hypothèse plus basse de 143 logements.

Q9. Envisagez-vous de porter la densité à 150 logements ?

Réponse de la commune :

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation est en compatibilité avec les orientations du SCOT en vigueur qui prévoit une densité minimum projetée de 25 logements / ha. Il n'est pas prévu d'avoir une densité plus forte (cf réponse DDTM sur ce sujet).

CE. Voilà qui est précis.

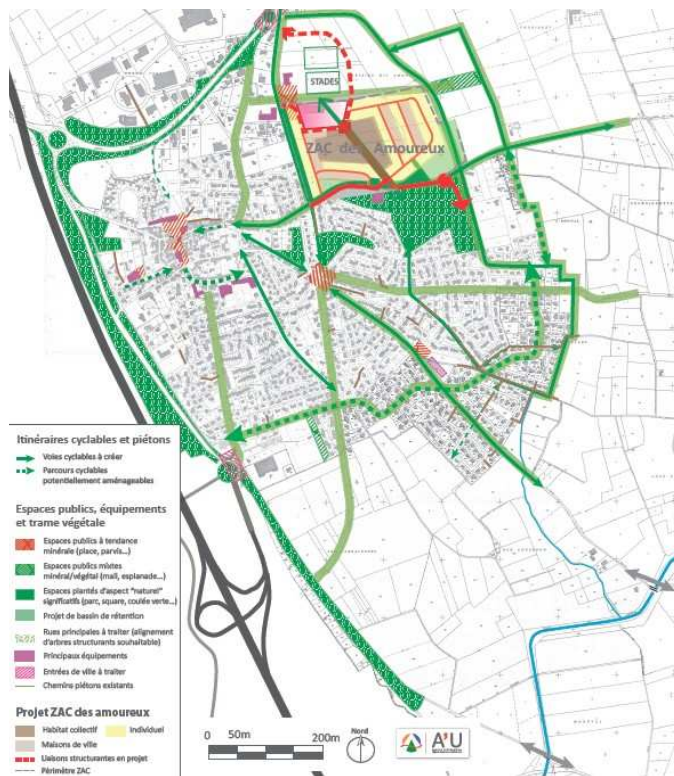
3.3.7 Voies douces

RD4. M. Oriol

Soulignant la dangerosité de la traversée de la RD442 a la hauteur de la jonction rue Pierre Dumas/chemin de Saint Estève, M. Oriol préconise un passage souterrain. Et considère qu'il contribuerait de plus à développer le réseau de pistes cyclables du village tout en le désenclavant, en particulier en direction des espaces où l'on peut pratiquer la randonnée et le VTT.

Commentaire CE. L'orientation 8 prévoit de « Renforcer les modes de déplacements alternatifs » sans que l'on soit en mesure de constater l'effort présent et à venir de la commune en la matière. En dehors de ceux prévus dans l'OAP des Amoureux, on ne distingue pas la priorité affichée sur les plans de la commune.

Q10. Pouvez-vous faire figurer sur un plan les cheminements doux déjà réalisés et ceux prévus dans la présente révision du PLU ainsi que répondre au pétitionnaire et aux interrogations du CE ?



Réponse de la commune :

Le plan de zonage n'a pas vocation à faire apparaître les cheminements doux existants. Pour ceux à créer, aucun emplacement réservé n'est nécessaire.

Un plan de principe sera intégré dans le rapport de présentation. Il s'agit d'un schéma de principe évolutif sur lequel s'appuie la commune au besoin, et au fil de la requalification des voiries. Cette carte sera inscrite à titre indicatif. Aujourd'hui, environ 30% des itinéraires cyclables et piétons identifiés sur la carte ont été réalisés.

CE. Le CE considère que ce plan, non contraignant ni opposable, participe utilement à l'information du public. Il montre à l'évidence une certaine ambition de la commune quand aux cheminements doux même si un regard critique estimerait que le rythme de réalisation mériterait sans doute d'être plus soutenu...

3.3.8 PADD

RD5. M. Lauer Chapelain

a bien relevé que la municipalité prévoit dans le PADD un équipement destiné à l'accueil des gens du voyage mais qu'aucune disposition ni aucun emplacement spécifique ne semblent en permettre la mise en œuvre concrète.

M. Lauer Chapelain souhaite en conséquence que les différents documents d'urbanisme soient mis en cohérence d'une façon ou d'une autre.

Commentaire CE. La commune parle d'un emplacement réservé n° 4 qui ne figure pas au plan de zonage.

Q11. Pouvez-vous indiquer quel sera la choix de la commune ?

Réponse de la commune :

La commune attend la révision du schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage pour positionner un futur emplacement réservé en l'absence d'éléments sur les besoins pour la réalisation de cette aire d'accueil. L'Emplacement réservé n°4 n'existe pas, il s'agit d'une coquille. Toute mention de cet emplacement réservé sera supprimée.

D'une façon générale, on constate un décalage important entre les ambitions affichées dans le PADD et la réalité des mesures concrètes contenues dans le PLU. Il en est ainsi de l'orientation 6 « Développer des espaces de nature... pour lutter contre les îlots de chaleur urbain » concrétisée par un espace vert de 300 m² déjà existant... (cf. 3.3.3 Biodiversité). Pour le dire brutalement, le

PADD apparaît comme un document générique qui peine à mettre en regard d'orientations ambitieuses des actions, des investissements ou des transformations qui illustreraient ces orientations au-delà de l'existant. Par exemple, l'orientation 4 « Renforcer la centralité de Garons... » se borne à « maintenir » et à « préserver » ; ou encore l'orientation 7 « Améliorer le cadre de vie... » en prévoyant « une gestion urbaine et paysagère des interfaces » que l'on ne voit pas dans les différents documents en dehors de l'OAP des Amoureux.

CE. La commune n'a pas apporté de réponse écrite ou orale à ce commentaire.

3.3.9 Divers.

RP6. Mme Pinault Lesade.

est propriétaire de la parcelle AC271 historiquement classée en zone UE alors qu'il s'agit bien d'une maison d'habitation et souhaite qu'elle soit rattachée à la zone UB qu'elle jouxte.

Commentaire CE. Le CE soutient cette demande qui paraît cohérente et dont la résolution semble aisée sans poser aucune difficulté.

Q12. Quelle est la position de la commune ?



Réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte.

RD3, RD8, RP7. M. Berenguier

Pose plusieurs questions qui pourraient constituer des erreurs matérielles.

- La parcelle sur laquelle est érigée son habitation classée au cadastre en AT76 (située logiquement entre AT75 et AT77) est portée sur le plan de zonage comme AT93.
- Il demande pour quelle raison il n'y a plus de représentation de son habitation sur le plan de zonage sur cette même parcelle ?



Commentaire CE. Les deux sujets soulevés par M. Berenguier pourraient avoir été affectées par l'écriture des lettres « Ab » sur la parcelle...

Q13. Pouvez-vous apporter une réponse aux demandes de Mme Pinault Lesade et de M. Berenguier ?

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur matérielle concernant le numéro parcelle, le cadastre sera mis à jour. En effet, le bâtiment est caché par l'inscription « Ab ». Ces coquilles seront rectifiées conformément à la demande du pétitionnaire.

RD6. Mme Alba

« demande comment la commune de Garons va pouvoir absorber les enfants des 140 logements, soit environ 320 personnes attendues dans les écoles, les crèches et le centre aéré ? »

Q14. Pouvez-vous répondre à ce questionnement ?

Réponse de la commune :

L'OAP des Amoureux a été calibrée en lien avec la capacité d'accueil des équipements publics et des différents réseaux. Pour rappel :

- 320 personnes génèrent environ 35 élèves à scolariser en école ;
- L'école Soirat accueille actuellement 285 élèves (capacité maximale ERP de 360). Une possibilité d'extension est également prévue. L'école Monnet dispose également de places ;
- Une réserve foncière permettra de construire une crèche supplémentaire au besoin ;

Le centre de loisirs pourra au besoin accroître sa capacité, notamment en récupérant des espaces non utilisés au centre socioculturel.

CE. Réponse précise de la commune dont la teneur est à même d'apaiser les inquiétudes du pétitionnaire.

3.4 Observations et questions du commissaire enquêteur.

3.4.1 Compatibilité au SCOT.

A la page 77 (chapitre 7.5.4) du 1.1 Diagnostic territorial, il est écrit que le SCOT Sud Gard fixe un objectif de consommation pour de l'habitat d'environ 4,8 ha pour la période 2018/2030. Puis au dessous, de 4 ha pour la période 2024/2030.

Q15. La seule OAP des amoureux étant prévue à 6 ha -soit 50 % au dessus- faut-il en conclure que le PLU de Garons ne serait pas compatible au SCOT ?

Réponse de la commune :

Le PLU de Garons projette une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2034, ce qui permet une compatibilité en terme de consommation d'espace et des projections démographiques. Le projet a reçu un avis favorable du SCoT en matière de consommation d'espaces et le PLU répond aux exigences de la loi climat et résilience du 22 août 2021 en matière d'objectifs de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

3.4.2 Logements Locatifs Sociaux.

- Le taux de référence des LLS/logements totaux est de 9,7 % et la commune indique avoir construit ou engagé 180 logements sociaux supplémentaires dans la période 2024/2025. Le taux ainsi révisé serait compris entre 15 et 16 % selon l'évolution précise du nombre total de logements, dernier chiffre seulement approximatif à ce jour. S'il en était ainsi, cela voudrait dire qu'un logement sur 2 construit ces deux dernières années aurait été un logement social, rompant ainsi avec la politique prudente historiquement déployée par la commune en la matière.

Q16. Ces chiffres démontreraient un rattrapage très rapide de la commune en matière d'équipements en logements sociaux et justifieraient que l'OAP des Amoureux restent au seuil plancher de 25 %. Les pensez-vous réalistes ?

Réponse de la commune :

Il y a eu peu de dépôt de permis de construire individuel en 2024 et 2025, les projets sont essentiellement destinés à du logement collectif et à du logement social. Il y a un effet du décalage entre le projet de LLS et l'intégration au dénombrement par la DDTM. Dans le cadre du dernier recensement reçu en mairie, la commune est actuellement à environ 12,1% de LLS au 1er janvier 2025 sachant que de nombreux projets sont en cours de constructions ou en cours d'instruction (PC, PA).

CE. A la lumière des chiffres de réalisation constatés par la DDTM comme ceux avancés par la commune relatifs aux projets en cours, il apparaît que la commune rattrape son retard de façon

accélérée. Le taux s'est ainsi amélioré de 30 % d'un recensement à l'autre (12,1/9,5) et les programmes engagés, mentionnés par la commune, devraient permettre de franchir une nouvelle étape non moins significative sur les années 2025 et 2026.

3.4.3 Bande tampon.

D'une façon générale, et au-delà de l'OAP des amoureux, il paraît nécessaire de prévoir des bandes tampon d'au moins 5 m entre deux zones à usage différent afin de prévenir nuisances et conflits d'usage.

Q17. Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune :

Cette mesure était présente dans le PLU en vigueur. Lors d'une réunion avec les PPA, il a été demandé de supprimer cette bande tampon en raison de l'impact sur l'activité agricole (limitation des constructions à destination agricole).

Annexes

- Désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Publication presse :
 - Midi Libre
 - La Provence
- Affichage :
 - Certificat d'affichage
 - Certificat d'affichage
- Compte rendu de permanence
- Compte rendu de permanence
- Procès verbal de synthèse des observations et réponses de la commune

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

18/07/2025

N° E25000090 / 30

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 18/07/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 17/07/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de GARONS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et l'étude hydraulique communale de caractérisation des zones inondables par ruissellement de la commune de GARONS ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Madame Jeanine RIOU est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de GARONS, à Monsieur François CHAPELLE et à Madame Jeanine RIOU.

Fait à Nîmes, le 18/07/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°AR 2025-116

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET AU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE GARONS, DONT LA COMPETENCE RELEVE DE NIMES METROPOLE

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8 et suivants,

VU le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif aux enquêtes publiques,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2023 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garons et fixant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme,

VU le débat au sein du Conseil Municipal en date du 20 février 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU les délibérations du 17 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les pièces du dossier de PLU en cours de révision, soumis à l'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques associées,

VU les pièces du dossier relatives au projet de zonage d'assainissement, soumis à l'enquête publique,

VU les décisions n°E25000090/30 et n°E25000091/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 18 juillet 2025, désignant M. François Chapelle en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Jeanine Riou en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET ET DATES DE L'ENQUETE

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garons, **en cours de révision, ainsi que sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune présenté par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole** pour une durée de 34 jours, à compter du mercredi 1^{er} octobre 2025 jusqu'au lundi 3 novembre 2025 inclus.

Au terme de l'enquête, après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et consultées, le Conseil Municipal de Garons aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la révision du PLU. Le Conseil Communautaire aura la compétence concernant le zonage d'assainissement.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur François Chapelle, Directeur Général retraité de la Chambre d'Agriculture du Gard, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes. Madame Jeanine Riou a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces du dossier du PLU auxquelles ont été annexés les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, ainsi que le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune. L'étude hydraulique communale de caractérisation des zones inondables par ruissellement et l'évaluation environnementale figurent dans le dossier de PLU.

Le dossier d'enquête publique sous format papier et sur poste informatique, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire-enquêteur ouvert par le Maire le 1^{er} octobre 2025 à 9 heures, seront tenus à la disposition du public, qui pourra en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit :

- Les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- Les mardis de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 18h00,
- Les jeudis de 8h30 à 12h00 (fermeture le jeudi après-midi).

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6520>, ainsi que sur le site de la mairie de Garons : <https://garons.fr>.

La personne responsable du projet et l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur le Maire de Garons pour le PLU, et Monsieur le Président de Nîmes Métropole pour le zonage d'assainissement (3 rue du Colisée, 30900 NIMES).

ARTICLE 4 : RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante : Mairie de Garons, Grand' Rue, BP 22, 30128 Garons.

Pendant la durée de l'enquête les observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie de Garons à l'adresse suivante : Mairie de Garons, Grand' Rue, BP 22, 30128 Garons.

Un registre dématérialisé sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/6520>. Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante: enquete-publique-6520@registre-dematerialise.fr. Elles seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et donc visibles par tous. Le public pourra y déposer ses observations et propositions. Le commissaire enquêteur les annexera au registre d'enquête.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations aux dates suivantes :

- Le mercredi 1^{er} octobre 2025 de 9h00 à 12h00,
- Le jeudi 16 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,
- Le lundi 3 novembre 2025 de 14h00 à 17h00,

à l'adresse suivante : Mairie de Garons, Grand' Rue, 30128 Garons.

ARTICLE 5 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux, soit le MIDI LIBRE et le REVEIL DU MIDI diffusés dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Avant le début de l'enquête, l'avis sera affiché sur l'ensemble des panneaux municipaux : accueil de la mairie, panneaux d'affichage positionnés aux entrées de ville, aux écoles, panneaux d'affichage public présents dans la commune, et sur l'application Intramuros. Une information sera également diffusée sur les journaux électroniques présents sur la commune.

L'exécution de ces formalités sera justifiée par un certificat du maire annexé au dossier avec un exemplaire de l'affiche.

Cet avis sera également publié en ligne sur le site internet de la commune : <https://garons.fr> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur ce site.

ARTICLE 6 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 8 jours pour remettre au maire un procès-verbal de synthèse **des observations** formulées au cours de l'enquête. Le maire pourra alors lui faire part de ses **observations** éventuelles dans un délai de 15 jours.

Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire le dossier avec son rapport dans lequel figurera son avis et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le maire transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Préfet du Gard. **Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** seront tenus à la disposition du public **aux jours et heures habituels d'ouverture** à la mairie et à la préfecture du Gard ainsi que sur le site internet de la commune <https://garons.fr> pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : NOTIFICATION

Copie du présent arrêté est adressée : à Monsieur le Préfet du Gard, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes et Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Garons, le 28 JUN. 2025

Le Maire,

Yves RODRIGUEZ



Voies de recours et délais :

L'intéressé qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la publication du présent arrêté. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, l'absence de réponse du Maire vaut rejet implicite).

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et sur les projets de zonages d'assainissement
de Garons

Par arrêté municipal en date du 28 juillet 2025, l'ère procède à une enquête publique unique sur le projet de PLU et sur le projet de zonage d'assainissement de Garons.

Cette enquête publique unique se déroulera du mercredi 1er octobre 2025 au lundi 3 novembre 2025, soit pendant 34 jours, M. François Chapelle, directeur général retraité de la chambre d'agriculture du Gers, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes. Mme Jeanine Riou a été désignée commissaire enquêteur suppléant.

Le projet de PLU arrêté et le projet de zonage d'assainissement seront tenus à la disposition du public sur support papier et sur poste informatique, en mairie, Grand Rue, BP22, 30118 Garons aux jours et heures d'ouverture accompagnés des registres d'enquête soit :

- Les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Les mardis de 8h30 à 12h00 et de 19h00 à 18h00
- Les jeudis de 8h30 à 12h00 (fermeture le jeudi après-midi)

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contrepropositions sur les registres. Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Garons.

Les dossiers dématérialisés de l'enquête publique seront aussi disponibles, pour le PLU et le zonage d'assainissement, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.garons.fr/assainissement/2025/>

Un registre dématérialisé pour le PLU et pour le zonage d'assainissement seront également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.garons.fr/assainissement/2025/>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquêtespubliques@oec-occitanie.org

Les contributions transmises par courriel seront publiques et les contributeurs s'inscrivent sur le registre dématérialisé et donc visibles par tous.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se rendra en mairie à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations :

- Le mercredi 1er octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 18 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 3 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception en mairie. A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées et consultées, les décisions pouvant être adoptées seront :

- L'approbation du PLU par le Conseil Municipal de Garons
- L'approbation du zonage d'assainissement par Nîmes Métropole.

VIE DES SOCIÉTÉS

CRÉATION

LES EXPERTS-COMPTABLES VOUS INFORMENT

CONFIDENTIALITÉ DE L'ADRESSE PERSONNELLE DES DIRIGEANTS ASSOCIÉS INDÉFINIMENT RESPONSABLES

Les dirigeants de sociétés peuvent dorénavant demander la confidentialité des informations relatives à leur domicile personnel. Cette mesure vise à protéger les dirigeants contre les risques d'agressions physiques, de harcèlement ou de cyberattaques.

1. Les bénéficiaires de la confidentialité

Ce nouveau texte permet dirigeants de société de bénéficier de la confidentialité de leur adresse personnelle auprès du Registre du Commerce et des Sociétés (RNE) et du Registre National des Entreprises (RNE). Les dirigeants concernés sont les personnes physiques, représentant légaux de la société, ainsi que les associés indéfiniment responsables de la personne morale (notamment pour les sociétés civiles et les SNC).

2. La procédure de confidentialité cotisations sociales ?

La demande d'occultation s'effectue via le guichet



Eric Gillis Président de l'Ordre des Experts-Comptables Région Occitanie

N'hésitez pas à demander conseil à votre expert-comptable !

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES Région Occitanie

11, boulevard des Récollets, CS 97802, 31078 Toulouse Cedex 4 - Le Belvédère

Tel. +33 (0)5 61 14 71 60

cnivot@oec-occitanie.org

www.oec-occitanie.org

VENTES ENCHÈRES

VENTES MOBILIÈRES

Selari ACTION JURIS
Commissaires de Justice
571 Avenue de Crouilles - 30100 ALES
11 Rue Pierre Giffier - 30120 LE VIGAN
mail : hussien@selariactionjuris30.fr
Tel : 04 65 62 67 05 - Site : www.actionjuris30.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
SUR LIQUIDATIONS JUDICIAIRES

MARIONNEUF SEPTEMBRE DEUXIÈME MISE EN VENTE D'UNE VENTE

(9/2025 à 10h)

(Vente 1 HEURE avant le début de la vente)

SUR PLACE

SARL ALES MOTORS CONCEPT (AMC), 231 Avenue Sainte Barbe, Beuilh Pierre Saint Martin 30020 SAINT MARTIN DE VALDAGUES

ACHAT, VENTE ET RÉPARATIONS DE MOTOS

Vente en lots de matériel de motos : casques, gants, paires de bottes, vêtements, etc., le tout neuf.

Lot important de fournitures neuves : courroies, poignées, câbles, sangles, rétroviseurs, etc.

Porte-motos, presse et table pour moteur, pont élévateur mobile, étalée, machine à presser, servantes, submoteurs, aspirateurs, bulgareuse, outillage, etc.

Packs métaliques, pièces détachées motos.

Moteurs de bureaux, système de vidéosurveillance, vélos, présentoirs métalliques, etc.

Véhicules : PEUGEOT BOXER, CITROEN JUMPY, PEUGEOT EXPERT, SKODA PRIMA, moto GASGAS, 16 cm3, 2005

ATTENTION : l'achat de véhicule est subordonné au dépôt d'une copie d'un permis de conduire et d'un justificatif de domicile de moins de trois mois, pour les particuliers et d'un extrait Kbis de moins de 3 mois, pour les professionnels.

ENLEVEMENT IMPÉRIEUX EN FIN DE VENTE

Liste détaillée visible sur le site internet de l'Etude (actionjuris30) avec photographies (non contractuelles)

Paiement comptant à l'issue de la vente par tous moyens notamment Chèque de Banque, espèces, carte bancaire.

Les virements bancaires instantanés ne sont pas acceptés.

Franchises en sus 14,28 % TTC, en l'absence de paiement par tous moyens.

Faites le choix d'une communication locale et efficace

Publiez vos annonces légales sur les supports du Groupe Dépêche du Midi

Depuis le 1er janvier 2020, vous pouvez également opter pour un de nos sites habilités

Centre Presse.fr

www.centrepresseveyron.fr

midilegales.com

contactez-nous : Vie des sociétés - Ventes aux enchères : 05 42 11 37 37 Avis au public - Marchés publics : 04 67 07 69 53 midilegales@groupeledepêche.fr

evelyne.

L'AGENCE RÉGIE PAR LES IDÉES

Vous souhaitez COMMUNIQUER ?

Contactez-nous !

04 3000 7000 (prix d'un appel local)

contact@evelyne.fr

Nous vous apportons la solution de communication idéale

LADÉPÊCHE

Midi Libre

Centre Presse

L'INDÉPENDANT

MiDi

Le Villainfrançois

CHaque jour, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Le Réveil du Midi

N° 2898

1,30 €



**RÉSEAU
DE CORRESPONDANTS
FRANCE ENTIÈRE
ET DOM TOM**

Cahier Annonces Légales du Réveil du Midi n° 2898
Vendredi 5 septembre 2025

Le Réveil du Midi - 8 Rue Godin 30900 NIMES
Tél : 04.66.76.18.90
reveil.du.midi@wanadoo.fr - www.lereveildumidi.fr
Plateforme : <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

Selon arrêté ministériel paru dans le Journal Officiel du 26 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales : tarification au caractère (0,197 € HT par caractère), ainsi qu'une tarification au forfait pour les annonces de constitution (hormis SAGEC), modification, dissolution, liquidation et procédures collectives pour l'année 2025. Le tarif d'une insertion judiciaire et légale ne peut faire l'objet d'aucune remise ni ristourne sur facture.

REGIME MATRIMONIAL

N° L23194



**Maître Olivier
BERGER**
Notaire
16 Avenue Gabriel Péri
30400 VILLENEUVE
LEZ AVIGNON

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Olivier BERGER, Notaire membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Olivier BERGER Notaire Associé», titulaire d'un Office Notarial à VILLENEUVE LEZ AVIGNON, Avenue Gabriel Péri, CRPCEN 30063, le 28 août 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial

portant adoption de la communauté universelle entre :
Monsieur Jean-Paul JAMOT et Madame Elisabeth Marie Madeleine COUSY, retraités, demeurant ensemble à LES ANGLÉS (30133) 23 rue de l'Amarinie.
Monsieur est né à BEAUJEU (69430) le 23 mai 1951,
Madame est née à MONTPELLIER (34000) le 6 février 1955,
mariés à la mairie de JUVIGNAC (34990) le 3 avril 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, sans modification, tous deux de nationalité française et résidents au sens de la réglementation fiscale.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire



Commune de GARONS Avis d'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur le projet du zonage d'assainissement de Garons

Par arrêté municipal en date du 28 juillet 2025, il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de PLU et sur les projets de zonages d'assainissement de Garons.

Cette enquête publique unique se déroulera du mercredi 1er octobre 2025 au lundi 3 novembre 2025, soit pendant 34 jours. M. François Chapelle, directeur général retraité de la chambre d'agriculture du Gard, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mr le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, Mme Jeanine Riou a été désignée commissaire enquêteur suppléant.

Le projet de PLU arrêté et les projets de zonages d'assainissement seront tenus à la disposition du public sur support papier et sur poste informatique, en mairie, Grand Rue, BP22, 30128 Garons aux jours et heures d'ouverture accompagnés des registres d'enquête soit :

- Les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Les mardis de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 18h00
- Les jeudis de 8h30 à 12h00 (fermeture le jeudi après-midi)

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre propositions sur les registres. Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Garons.

Les dossiers dématérialisés de l'enquête publique seront aussi disponibles, pour le PLU et les zonages d'assainissement, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <https://garons.fr>.

Un registre dématérialisé pour le PLU et pour les zonages d'assainissement seront également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6520>. Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6520@registre-dematerialise.fr. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et donc visibles par tous.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations :

- Le mercredi 1er octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 16 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 3 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception en mairie. A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées et consultées, les décisions pouvant être adoptées seront :

- L'approbation du PLU par le Conseil Municipal de Garons
- L'approbation des zonages d'assainissement par Nîmes Métropole.



ME CAROLINE DEIXONNE AVOCAT

15 Grand'Rue 30000 NIMES
TEL. 04 66 36 90 90 - Courriel : c.deixonne30@orange.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES au plus offrant et dernier enchérisseur EN UN SEUL LOT

**D'un appartement, une cave et un box-garage,
formant respectivement les lots 106, 119 et 118
d'un immeuble en copropriété dénommé
« Lou Cigaloun » sis à NIMES (30900),
1 à 15 Place Léonard de Vinci, cadastré section
EM N°12 pour une contenance de 39 a 76 ca**

SUR LA MISE A PRIX de VINGT CINQ MILLE EUROS

Outre les charges, clauses et conditions du cahier des conditions de vente

Adjudication fixée

à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de NIMES du

JEUDI 9 OCTOBRE 2025 à 9H30

au Palais de Justice de NIMES, bd des Arènes

**La visite sera assurée sur place par la
SCP PRONER OTT,
Commissaires de justice associés à Nîmes,
le 22 septembre 2025 De 10h à 11h30**

Enchères uniquement par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau de NIMES et sur justification de la consignation entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de NIMES d'une somme correspondant au dixième du montant de la mise à prix sans pouvoir être inférieure à 3 000 €.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de NIMES, Palais de Justice, Bd des Arènes et au cabinet de l'Avocat poursuivant.

Le Réveil du Midi

**se charge de vos formalités
en France**

**N'hésitez pas à nous contacter
au 04.66.76.18.90
ou par mail :
annonce@lereveildumidi.fr**

L'immobilier

du Languedoc-Roussillon et de l'Aveyron

Vos petites annonces les mardis, jeudis et dimanches

avec **Midi Libre**

dimanche 5 octobre 2025

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

IMMO-AUTO-DIVERS
04 3000 7000
EMPLI
04 3000 9000

BONNES AFFAIRES

Maison

Maison 200m², en location

M. GILBERT, 06.80.22.86.43

www.annuaire-immobilier.fr

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

FLASH INFO : NOUVEAU DIAGNOSTIC, RÉFORME DU DPE, IMPÔTS UN POINT SUR LES CHANGEMENTS À VENIR

Diagnostic immobilier, réforme énergétique, impôts : découvrez les nouveautés à venir et comment s'y préparer.

Le diagnostic immobilier est une obligation pour les vendeurs de biens immobiliers. Il permet d'évaluer l'état de santé du bâtiment et de proposer des travaux de rénovation.

La réforme énergétique vise à améliorer la performance énergétique des bâtiments. Elle implique l'adoption de nouvelles normes de construction.

Les impôts sont en constante évolution. Il est important de suivre les changements pour optimiser sa situation fiscale.

Il est recommandé de consulter un professionnel pour obtenir des conseils personnalisés sur ces sujets.

En savoir plus sur ces sujets sur le site de l'Agence Immobilière.

Agence Immobilière, 123 rue de la République, 34000 Montpellier.

Téléphone : 04 30 00 70 00. Email : contact@agence-immobiliere.fr

Site web : www.agence-immobiliere.fr

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

Antiquités des Ducs

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Antiquaire achète

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

Services

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES DU GARD

VILLE D'ALES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIF A LA MODIFICATION DE
DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE D'ALES

Objet de l'enquête
 Par arrêté municipal n°2025/00691 du 5 septembre 2025, Monsieur le Maire de la ville d'Alès a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui consiste uniquement à apporter des modifications aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement écrit et graphique.

Déroulement de l'enquête
 L'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU se déroulera du 29 septembre au 13 octobre 2025 inclus, soit 15 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à Mairie Prim', service urbanisme, 11 rue Michelet 30100 ALES.

La commune d'Alès, représentée par son maire, Monsieur Christophe RIVENOQ, est responsable du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie d'Alès
 9 place de l'Hôtel de Ville
 30 100 ALES
 04 66 56 11 00
contact@ville-ales.fr

Le dossier d'enquête publique sur support papier ainsi qu'un poste informatique pour consultation du dossier sous format numérique, seront tenus à la disposition du public à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30100 ALES, aux jours et heures d'ouverture habituels, et ce pendant toute la durée de l'enquête, soit :

- lundi et mercredi de 8h à 17h
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,

Le dossier d'enquête publique sera également disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville d'Alès à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30100 ALES, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- lundi et mercredi de 8h à 17h
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,
- par voie postale, à l'attention de Monsieur Vincent ALLIER – Commissaire enquêteur pour la modification de droit commun n°2 du PLU - Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALES.
- par courrier électronique : modification.plu@ville-ales.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Ville d'Alès à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Commissaire enquêteur
 Monsieur Vincent ALLIER, carrière professionnelle dans le commerce de gros et de la logistique, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Guy FREMAUX, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le Tribunal Administratif de Nîmes par décision n° E25000080 / 50 du 10 juillet 2025.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALES, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le lundi 29 septembre 2025 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 8 octobre 2025 de 14h00 à 17h00,
- le lundi 13 octobre 2025 de 14h00 à 17h00

Autres modalités
 Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Boris FAVIER, responsable des services Urbanisme et Foncier (boris.favier@alesagglo.fr 04 66 86 64 12).

Des annonces légales lues par tous :
 transparence économique
 et sécurité juridique

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Rapport de l'enquête publique
 Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 13 octobre 2026 :

- en support papier à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALES, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- lundi et mercredi de 8h à 17h
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,
- en version dématérialisée sur le site internet de la ville d'Alès : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Décision
 A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et en adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Commune de GARONS
Avis d'enquête publique unique sur le projet
de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et sur les projets de zonages
d'assainissement de Garons

Par arrêté municipal en date du 28 juillet 2025, il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de PLU et sur les projets de zonages d'assainissement de Garons.

Cette enquête publique unique se déroulera du mercredi 1er octobre 2025 au lundi 3 novembre 2025, soit pendant 34 jours. M. François Chapelle, directeur général retraité de la chambre d'agriculture du Gard, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mr le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, Mme Jeanine Riou a été désignée commissaire enquêteur suppléant.

Le projet de PLU arrêté et les projets de zonages d'assainissement seront tenus à la disposition du public sur support papier et sur poste informatique, en mairie, Grand Rue, BP22, 30128 Garons aux jours et heures d'ouverture accompagnés des registres d'enquête soit :

- Les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Les mardis de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 18h00
- Les jeudis de 8h30 à 12h00 (fermeture le jeudi après-midi)

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre propositions sur les registres. Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Garons.

Les dossiers dématérialisés de l'enquête publique seront aussi disponibles, pour le PLU et les zonages d'assainissement, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <https://garons.fr>.

Un registre dématérialisé pour le PLU et pour les zonages d'assainissement seront également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6520>. Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6520@registre-dematerialise.fr. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et donc visibles par tous.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra en mairie à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations :

- Le mercredi 1er octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 16 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 3 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès réception en mairie. A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées et consultées, les décisions pouvant être adoptées seront :

- L'approbation du PLU par le Conseil Municipal de Garons
- L'approbation des zonages d'assainissement par Nîmes Métropole.

Appels d'offres mis en ligne

avec DCE

plateforme :

<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>



19 Grand'rue
30128 GARONS
☎ 04-66-70-13-13
☎ 06-85-07-10-09

Rapport n° 38/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

FC
Op.

Rapport d'information et de constatations

Nous, **GUILLIN, Fabien**, Chef de service à la police municipale de Garons, agréé et assermenté, agissant en uniforme et conformément aux ordres de nos chefs,

Rapportons ce qui suit :

Objet : Affichage enquête publique portant sur le plan local d'urbanisme

Lieux : Commune Garons

Date : Le vendredi 12 septembre 2025

Le vendredi 12 septembre 2025, à la demande du service urbanisme de la commune de Garons, nous nous transportons sur différents lieux sur la commune afin de constater la présence des panneaux d'affichage d'enquête publique portant sur le plan local d'urbanisme.

Nous procédons à des relevés photographiques que nous joignons au présent rapport.

Nous quittons les lieux afin de rédiger le présent rapport pour servir et valoir ce que de droit.

L'A.P.J.A.

Destinataires :

M. le Maire
Service urbanisme
Archives.

Clichés photographiques de l’Affichage de l’enquête publique portant le plan local d’urbanisme



Rond-point RD442



Avenue des Canepetières



Mas de l'Hôpital



Rue du Levant



Rue de la République



Rue Léonce Rigaud



Rond-point RD442



Avenue des Amoureux



Place de la Mairie



Hôtel de ville



Avenue de Camargue



Rue de Bellegarde

Enquête publique unique du 1^{er} octobre au 3 novembre 2025



Rue de Bellegarde



Rue de Bouillargues

Fait et clos à GARONS le 12.09.2025
L'A.P.J.A.

Plan Local d'Urbanisme, zonage d'assainissement et zonage pruvial Compte rendu de permanence du 16 octobre.

A l'attention de Monsieur Rodriguez, Maire de Garons.

La permanence était ouverte à 9 heures.

1. Dossier.

J'ai pu discuter avec Monsieur Ricardou et Madame Cadiou de la nécessité d'ajouter au dossier les réponses de la commune aux observations des PPA. J'ai également échangé avec Monsieur Benedetti, adjoint à l'urbanisme, sur ce thème.

2. Réception du public. J'ai reçu quatre personnes comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Type déposition : Orale (O). Registre papier (RP) . Note (N). Mail (M) Une déposition peut contenir plusieurs observations				
Date	Type	Nom	Avis	Thématique
16/10	RP	M. et Mme SOULA	sans	Constructibilité parcelles AP2 et AP8 jouxtant la zone urbanisée. (quartier de l'Hôpital).
	RP	M. BENSADOUN Jean-Louis	sans	Riverain de l'OAP des Amoureux. Mécontentement suite à la vente de sa parcelle par AGATE assurant en bordure d'un « bassin de rétention écologique ».
	O	M. NONNON représentant Mme SOMMIER valérie	sans	Propriétaire sur « la Grande Terre » fait part d'un problème d'assainissement et de limite avec la parcelle AK36 (propriété Dalmas reclassée en A)

3. Registre numérique.

En date du 15 octobre, aucune déposition n'est inscrite sur le registre numérique et aucun email n'est parvenu sur l'adresse numérique dédiée.

Cependant :

- 2401 visiteurs « uniques » se sont connectés au site.
- 2065 ont téléchargé au moins un document.
- 2678 documents ont été téléchargés.

L'avis et l'arrêté ont été téléchargés 74 fois. La notice : 62, la carte du zonage général : 60 et le PADD : 50.

J'ai clos la permanence à 12 heures.

François Chapelle
Commissaire enquêteur
16 10 25

Enquête publique unique du 1^{er} octobre au 3 novembre 2025
Plan Local d'Urbanisme, zonage d'assainissement et zonage pluvial
Compte rendu de permanence du 1^{er} octobre.

A l'attention de Monsieur Rodriguez, Maire de Garons.

La permanence était ouverte à 9 heures.

1. Dossier. J'ai vérifié la complétude du dossier et paraphé les derniers éléments ajoutés, dont les délibérations de Nîmes métropole parvenues à temps...

Il nous reste à ajouter au dossier la réponse de la commune aux observations des PPA dès que celle-ci, rédigée par le bureau d'étude, sera validée par M. le Maire. La commune devrait utilement joindre ce document au dossier qui répond aux diverses critiques exprimées par les PPA, décrit in fine la position de la commune sur des points majeurs du PLU et devient donc une pièce importante de l'enquête pour la meilleure information du public.

2. Réception du public. J'ai reçu trois personnes comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Type déposition : Orale (O). Registre papier (RP) . Note (N). Mail (M) Une déposition peut contenir plusieurs observations				
Date	Type	Nom	Avis	Thématique
1/10	RP	FOSSOUX Sébastien	sans	Demande de raccordement au réseau AEP et à l'assainissement collectif
	RP	NAVARRO Juanita	sans	Demande de constructibilité
	O	Anonyme	sans	Demande de renseignements

A la fin de la permanence, aucune déposition n'était inscrite sur le registre numérique.

3. Accueil et ambiance. Les conditions d'accueil du public sont excellentes. Le bureau est petit mais suffisant et lumineux, la confidentialité des échanges est assurée. Un espace d'attente jouxte le bureau, l'ensemble est accessible par les personnes à mobilité réduite. Les élus et les agents de la commune sont tout à fait aimables et attentifs au bon déroulement de l'enquête. Monsieur le Maire ou ses équipes ont répondu favorablement à mes demandes, manifestement soucieux de la meilleure information du public.

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

J'ai clos la permanence à 12 heures.

François Chapelle
 Commissaire enquêteur
 1 10 25

**Département du GARD
Commune de Garons**

**Enquête publique suivant arrêté municipal
n° 2025-116 du 18 juillet 2025**

Ouverture de l'enquête du 1^{er} octobre au 3 novembre 2025

**Enquête publique relative
à la révision Générale du PLU
et aux zonages d'assainissement pluvial et des eaux uzées
de la commune de Garons.**

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

**Nîmes, le 6 11 2025
Le commissaire enquêteur**

François CHAPELLE

Selon l'article R 123-18 du code de l'environnement « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de 8 jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse».

Ce dernier dispose de 15 jours pour produire son mémoire en réponse.

Réponse pour le 14 novembre 2025.

1. Préambule.

L'enquête publique unique relative à la révision générale du PLU, au zonage d'assainissement des eaux usées, au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Garons s'est achevée lundi 3 novembre. Le registre dématérialisé a été clos à 23 h 59 et le commissaire enquêteur a clos le registre papier d'enquête publique.

2. Climat de l'enquête.

Les conditions d'accueil et l'amabilité des agents de la mairie ont contribué à ce que l'enquête se déroule dans un climat paisible, sans la moindre tension. Toutes les personnes reçues au cours des trois permanences se sont exprimées avec raison et ont développé leurs doléances avec une mesure certaine, privilégiant le fond de l'argumentation à la véhémence des propos.

J'ai noté que la majorité des personnes reçues ou qui se sont exprimées sur le registre dématérialisé -deux exceptions- ont traité une problématique qui leur était propre. Ainsi, aucun avis, favorable ou défavorable, portant sur une vision globale du PLU n'a été recueilli.

3. Recensement des dépositions du public.

3.1 Permanences. Registre papier. Registre dématérialisé.

Type déposition : Orale **(O)**. Registre papier **(RP)** . Note **(N)**. Mail **(M)**. Registre dématérialisé **(RD)**

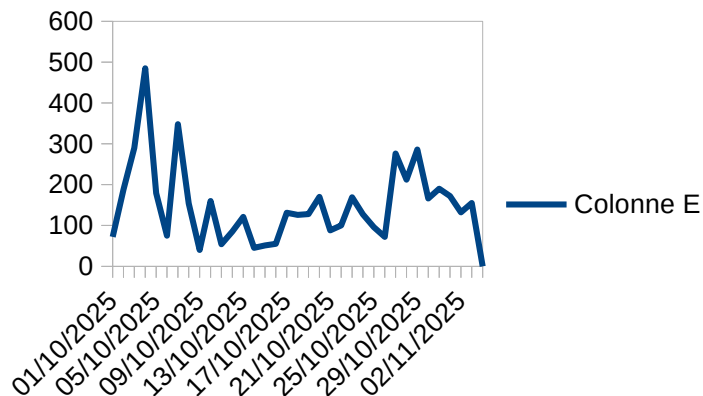
Une déposition peut contenir plusieurs observations.

Date	Type	Nom	Objet
1/10	RP 1	FOSSOUX Sébastien	Demande de raccordement au réseau AEP et à l'assainissement collectif
	RP 2	Mme. NAVARRO Juanita	Demande de constructibilité
16/10	O	Anonyme	Demande de renseignements
	O1	M. et Mme SOULA	Demande de constructibilité pour les parcelles AP2 et AP8 jouxtant la zone urbanisée. (quartier de l'Hôpital).
	RP 3	M. BENSADOUN Jean-Louis	Riverain de l'OAP (parcelle bâtie AM298). Mécontent proximité constructions à venir.
	O2	M. NONNON représentant Mme. SOMMIER Valerie,	Propriétaire sur « la Grande Terre ». Problème d'assainissement et de limite.

22/10	M1	propriétaire. M. ANDREU Stéphane et Mme. LOEUIL Ludivine (Transmis via mairie.)	Contestation constructibilité parcelle AR 83.
27/10	RP4	M. DARBOUX Jacques	Végétaliser la parcelle en entrée de ville, anciennement plantée en vigne par Monsieur Dalmas.
3/11	O3	M. ANDREU	Doublon avec M1.
	O4	M. et Mme. MACHADO	Doublon avec RD1.
	RP5	M. CHIMENTI Thomas	- Demande modification du règlement de la zone pour constructibilité en limite de parcelle. - opposé au parking sur l'emplacement réservé n°2
	RP6	Mme. PINAULT- LESADE Sandrine	Demande de rattachement de la parcelle AC 271 à la zone UB.
	RP7.	M. BERENGUIER	La parcelle dénommée au projet AT93 (alors qu'elle serait AT76. Voir RD 3) ne mentionne pas la maison d'habitation existante.
		Anonymes (2)	Demande de renseignements

3.2 Registre numérique

3.2.1 Nombre de visiteurs « uniques »



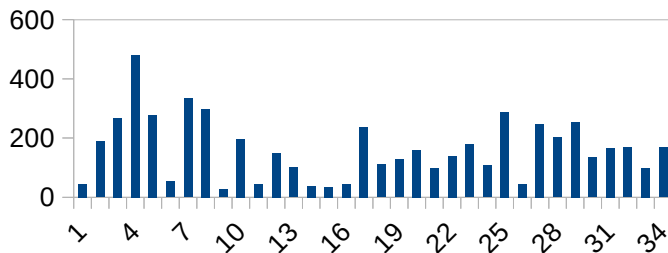
5252 visiteurs uniques ont consulté le site dématérialisé.

3.2.2 Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document

4437 ont téléchargé au moins un document du dossier.

3.2.3 Nombre de téléchargements

5503 téléchargements du 1/10 au 3/11



Les personnes qui ont consulté le site dématérialisé pendant l'enquête ont téléchargé 5503 documents.

3.2.4 Documents les plus téléchargés

Nom du fichier	Téléchargements
Avis d'enquête publique	144
4.1. ZONAGE_GENERAL_Garons	131
Arrêté d'enquête publique	124
Garons - Notice + carte EP	106
4.3. ZONAGE_CALAGE_PLANCHERS_Garons	88
Garons - Zonage EU - Carte	86
2. PADD_Garons_Arrêt	86
3.OAP_Garons_Arrêt	85
5. REGLEMENT_Garons_Arrêt	85
4.2. ZONAGE_ALEAS_Garons	80

3.2.5 Observations

8 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé

Date	Nom	Objet	Thème
30/10	RD1. M. MACHADO Bruno	Nuisances liées à la coexistence de 2 zones	Règlement
31/10	RD2. M. MENZAGHI	Demandes de modifications du règlement	Règlement
1/11	RD3. M. BERENGUIER	Erreur matérielle. Document graphique.	Divers. Plan de zonage
2/11	RD4. M. ORIOL Alain	Sécuriser le passage rue de Bouillargues/rue Pierre Dumas avec quartier aéroport/rue Pierre Dumas. Prolonger réseau de pistes cyclables.	Sécurité routière Voies douces
3/11	RD5. M. LAUER CHAPELAIN Morgan	Faisabilité de l'aire d'accueil des gens du voyage envisagée dans le PADD ?	PADD
3/11	RD6. Mme ALBA Digma		Règlement

3/11	RD7. Anonyme	La commune dispose t elle d'équipements scolaires suffisants pour accueillir les habitants des 140 logements prévus ?	Divers
3/11	RD8. M. BERENGUIER	Problème de saturation croissante rue de Bouillargue et rond point d'entrée de Garons	Sécurité routière
		En lien avec RD3. Pas de représentation graphique de la maison d'habitation.	Divers Plan de zonage.

3.2.6 Synthèse

- **Registre papier : 16 personnes ont été reçues en permanence ou ont déposé sur le registre pour produire 11 observations.**

- **Registre dématérialisé : 8 contributions sont relevées pour 9 observations.**

Le ratio entre le nombre de visiteurs uniques et le nombre de dépositions est très faible, inférieur à 0,05 %. (Dans une précédente enquête, il était proche de 15%).

Au total, l'enquête a permis de recueillir 20 observations.

4. Présentation des observations du public et questions au maître d'ouvrage

4.1 Généralités

Aucune observation ne développe un avis global sur le PLU. Chacune s'est positionné sur un point particulier, généralement en rapport avec une problématique spécifique concernant directement le pétitionnaire.

Les contributions sont le plus souvent factuelles et excluent les jugements de valeur sur les responsables municipaux.

Il est à noter que 70 % des observations sont parvenues les 4 derniers jours de l'enquête.

4.2 Organisation thématique des observations

Le commissaire enquêteur a classé les 20 observations du public selon 9 thèmes comme stipulé dans le tableau ci-dessous :

Assainisse ment	Biodiver sité	Voies douces	Constructi bilité	OAP Amoureux	PADD	Règlement	Sécurité routière	Divers
Fossoux Nonon	Darboux Chimenti	Oriol	Navarro Soula Andreu/ Loeuil		Lauer- Bensadoun Chapelin	Menzaghi Machado Chimenti	Oriol Anonyme	Berengui (3) Alba Pinault Lesade

et a joint ses propres questions relatives aux thèmes traités. Puis, dans le paragraphe suivant le CE a soulevé des questions relatives à d'autres enjeux du PLU qui n'avaient pas été abordés par le public.

Les questions et commentaires du CE sont en bleu dans le texte.

4.3 Observations du public

4.3.1 Constructibilité

RP2. Mme Navarro Juanita

Demande la constructibilité pour la parcelle ZB 113. Argumente en ce que cette parcelle se trouve en limite de commune mais en bordure d'habitations existantes sur la commune de Bouillargues.

O1. M. et Mme Soula

Demandent la constructibilité des parcelles AP2 et AP8 d'une contenance totale de 3 ha, jouxtant un lotissement ancien du quartier de l'hôpital.

M1, O3. M. Andreu, Mme Loeuil

A contrario, refusent, dans un recours gracieux auprès de M. le Maire, la constructibilité de la parcelle AR83 de 6010m² désignée comme « ancienne déchetterie » et développent un argumentaire à cet effet.

Commentaire du Commissaire Enquêteur. Cette parcelle a fait l'objet d'une remarque de la DDTM demandant à la commune de développer un projet à usage d'habitat. En réponse, la commune a fait valoir les coûts de dépollution éventuelle de ce terrain qui rendrait impossible de façon réhabilitaire la vente du terrain à bâtir.

Q1. Pouvez-vous répondre de façon individualisée à ces pétitionnaires ?

4.3.2 Règlement

RD1. M. Machado et Mme.

Par une contribution très précise et détaillée, M. et Mme Machado font part des nuisances du site commercial rue de Broussan, autrement dit « le Lidl » et surtout proposent des solutions pratiques à mettre en œuvre, sinon immédiatement mais surtout en cas de nouvelle réoccupation.

Ils avancent des propositions d'amendement au règlement de la zone UE qui faciliteraient la cohabitation entre deux zones à vocation d'usages différents, en l'occurrence, commercial et résidentiel. Ils demandent par ailleurs que la commune instaure des mesures complémentaires hors PLU relatives à la circulation et au stationnement des poids lourds, considérant qu'aucun arrêté municipal ne régleme le trafic. Ils soulignent enfin -oralement- que le règlement de la zone UE n'a pas changé depuis 1994 et que nombre de nouvelles normes sont désormais entrées en vigueur.

Commentaire CE. Plusieurs mesures avancées par les pétitionnaires semblent relever du bon sens et leur faisabilité avérée. Cette contribution vient par ailleurs éclairer celle qui suit.

RD2. M. Menzaghi pour la société Propont

La société Propont prévoit un développement de son activité : porter le bâtiment Super U à 1795 m² (suppression de 52 places de stationnement) et création d'un nouveau bâti commercial d'une emprise au sol de 1470 m² pour une surface totale de l'ordre de 2500 m² (création de 10 places de stationnement).

Elle demande une modification des exigences de stationnement pour « optimiser » l'aménagement et la suppression de l'obligation de traitement des marges de recul en espace vert.

En ce qui concerne le risque ruissellement, la société Propont demande « la prise en compte de l'étude d'exondement réalisée et mise en oeuvre » ainsi que d'« exclure le foncier de l'obligation générale de calage à TN +30cm (suivant étude d'exondement)»

Commentaire CE. Le CE ne saurait porter d'avis sur le risque ruissellement mais considère assez paradoxal de prévoir un accroissement significatif des surfaces commerciales (+ 3296 m²) en même temps qu'une diminution importante des places de stationnement. D'autant plus que dans son état initial, la commune considère insuffisant le parc de stationnement existant.

La suppression de l'aménagement des marges de recul en espace vert, en dehors du caractère obligatoire de celui-ci, affaiblirait fortement le traitement qualitatif de la zone.

RP5 M. CHIMENTI

Demande une modification du règlement de la zone Uba, ancienne zone artisanale, pour autoriser la construction en limite séparative.

Commentaire CE. Cette zone est qualifiée par la commune elle même d'hétérogène » et la faculté de construire en limite est donnée en zone Ubb qui la jouxte.

Q2. Quelle est la position de la commune sur ces 3 demandes distinctes d'évolution du règlement.?

4.3.3 Biodiversité/

RP4. M. Darboux

Souhaite la végétalisation de la parcelle « ancienne vigne de M. Dalmas » (AK56, située en entrée de ville et classée en A dans le projet de PLU).

RP5. M. Chimenti

Est opposé à un parking sur l'emplacement réservé n° 2 considérant son inutilité et la nécessité de conserver « le peu d'espace vert présent en ville ».

Q3. Pouvez-vous apporter une réponse à ces deux demandes ?

4.3.4 Assainissement

RP1. M. Fosssoux Sébastien

Réside sur la parcelle AM253 et souhaite bénéficier d'un raccordement à l'eau potable et au tout à l'égout.

Souligne que son habitation jouxte la zone Ubd qui en est équipée.



O2. M. Nonnon représentant Mme Sommier Valérie.

La parcelle sur laquelle est érigée l'habitation de Mme Sommier est contiguë de la parcelle AK 56. Outre que les limites de propriété ne sont pas définies, des désordres liés à un défaut

d'assainissement apparaissent régulièrement, semble-t-il du fait d'un fossé ne remplissant pas son office.

Q4. La commune entend-elle se saisir des deux problèmes soulevés ? Le premier, en particulier présentant un caractère de salubrité publique.

4.3.5 Sécurité routière.

RD4. M. Oriol

Fait part de la dangerosité de la traversée de la RD442 à la hauteur de la jonction rue Pierre Dumas/chemin de Saint Estève. Il souligne qu'il « *n'existe pas de trottoirs, de passage piétons, ils doivent descendre dans les fossés. Le risque d'accident de circulation est très élevé. Ce dernier existe depuis longtemps mais il augmente avec l'accroissement du nombre d'habitants, avec le développement programmé de la zone d'activités et commerciale Aéropole (BRL, épicerie solidaire, réparation automobile, restaurants, etc) et avec l'accroissement du trafic sur la D442, axe important de desserte des zones industrielles qui entourent la commune* ». Il considère qu'« *il est urgent d'en tenir compte* ».

Commentaire CE. Si M. Oriol préconise un passage souterrain pour résoudre le problème, solution en effet définitive, d'autres alternatives pourraient être étudiées : passage protégé pour les piétons, feu tricolore, ralentisseurs... ou la combinaison de plusieurs de ces solutions.

RD7. Anonyme

Cette observation alerte sur la saturation croissante de la route de Bouillargues, voie d'accès principale à la ville.

Q5. Pouvez-vous apporter une réponse personnalisée à ces deux pétitionnaires ?

4.3.6 OAP des amoureux

RP3. M. Bensadoun

Habite la parcelle AM 298. fait part de son mécontentement devant la constructibilité à venir de l'OAP des Amoureux, en face de sa maison, alors que ce terrain lui avait été décrit comme « *bassin de rétention écologique* ». Il souhaite que les habitations collectives prévues soient éloignées des habitations pré-existantes.



Commentaire et questions du CE. L'OAP des Amoureux a fait l'objet de nombreuses observations de la DDTM comme de la MRAe.

- Concernant la zone Aa. Elle se situe en « *secteur à enjeux écologiques forts, Outarde* », zone qu'elle est sensée protéger. La MRAe considère que cet espace « *met en cause son efficacité* » et que le projet constitue « *une menace significative pour l'espèce* ».

Par ailleurs il est écrit page 27 du 1.3 : « *espace vert tampon à créer* », en légende du schéma ET dans le texte : « *une zone tampon devra être préservée sous la forme de prairie* ».

Q. Pouvez-vous préciser ce qu'il en sera réellement de cette zone 1A pour la meilleure protection de l'espèce menacée Outarde canepetière ?

- La commune se dit « favorable à l'intégration d'une zone tampon à l'intérieur de la zone 1AU ». Cette réponse laconique mérite des précisions :

Q6. Sera-t-elle en plus de la zone Aa ou à la place ?

Q7. Quelle surface prévue ? Quelle forme ? Quelles dimensions ? Quel positionnement ? Est-il possible de la représenter sur le plan ?

- Concernant le zonage. Le CE relève une contradiction entre les plans figurant dans les schémas du document III. Orientations d'aménagement et de programmation qui intègrent tous l'espace vert existant de 3162 m² alors qu'il est porté sur les plans de zonage lié à la ZAC des Amoureux, à l'extérieur de l'OAP.



La parcelle espace vert de la ZAC des Amoureux est positionnée à l'intérieur de l'OAP



*Extrait du plan de zonage général.
 La parcelle 1 est située à l'extérieur de l'OAP.*

Q8. Envisagez-vous d'harmoniser les documents graphiques ?

- Concernant la densité de logements. La DDTM demande 150 « voire 180 logements/ha » alors que la commune se situe sur une hypothèse plus basse de 143 logements.

Q9. Envisagez-vous de porter la densité à 150 logements/ha ?

4.3.7 Voies douces

RD4. M. Oriol

Soulignant la dangerosité de la traversée de la RD442 à la hauteur de la jonction rue Pierre Dumas/chemin de Saint Estève, M. Oriol préconise un passage souterrain. Et considère qu'il contribuerait de plus à développer le réseau de pistes cyclables du village tout en le désenclavant, en particulier en direction des espaces où l'on peut pratiquer la randonnée et le VTT.

Commentaire CE. L'orientation 8 prévoit de « Renforcer les modes de déplacements alternatifs » sans que l'on soit en mesure de constater l'effort présent et à venir de la commune en la matière. En

dehors de ceux prévus dans l'OAP des Amoureux, on ne distingue pas la priorité affichée sur les plans de la commune.

Q10. Pouvez-vous faire figurer sur un plan les cheminements doux déjà réalisés et ceux prévus dans la présente révision du PLU ainsi que répondre au pétitionnaire et aux interrogations du CE ?

4.3.8 PADD

RD5. M. Lauer Chapelain

a bien relevé que la municipalité prévoit dans le PADD un équipement destiné à l'accueil des gens du voyage mais qu'aucune disposition ni aucun emplacement spécifique ne semblent en permettre la mise en œuvre concrète.

M. Mauer Chapelain souhaite en conséquence que les différents documents d'urbanisme soient mis en cohérence d'une façon ou d'une autre.

Commentaire CE. La commune parle d'un emplacement réservé n° 4 qui ne figure pas au plan de zonage.

Q11. Pouvez-vous indiquer quel sera la choix de la commune ?

Commentaire CE. D'une façon générale, on constate un décalage important entre les ambitions affichées dans le PADD et la réalité des mesures concrètes contenues dans le PLU. Il en est ainsi de l'orientation 6 « Développer des espaces de nature... pour lutter contre les îlots de chaleur urbain » concrétisée par un espace vert de 300 m² déjà existant... (cf. 3.3.3 Biodiversité). Pour le dire brutalement, le PADD apparaît comme un document générique qui peine à mettre en regard d'orientations ambitieuses des actions, des investissements ou des transformations qui illustreraient ces orientations au-delà de l'existant. Par exemple, l'orientation 4 « Renforcer la centralité de Garons... » se borne à « maintenir » et à « préserver » ; ou encore l'orientation 7 « Améliorer le cadre de vie... » en prévoyant « une gestion urbaine et paysagère des interfaces » que l'on ne voit pas dans les différents documents en dehors de l'OAP des Amoureux.

4.3.9 Divers.

RP6. Mme Pinault Lesade.

est propriétaire de la parcelle AC271 historiquement classée en zone UE alors qu'il s'agit bien d'une maison d'habitation et souhaite qu'elle soit rattachée à la zone UB qu'elle jouxte.

Commentaire CE. Le CE soutient cette demande qui paraît cohérente et dont la résolution semble aisée sans poser aucune difficulté.

Q12. Quelle est la position de la commune ?



RD3, RD8, RP7. M. Berenguier

Pose plusieurs questions qui pourraient constituer des erreurs matérielles.

- La parcelle sur laquelle est érigée son habitation classée au cadastre en AT76 (située logiquement entre AT75 et AT77) est portée sur le plan de zonage

comme AT93.

- Il demande pour quelle raison il n'y a plus de représentation de son habitation sur le plan de zonage sur cette même parcelle ?

Commentaire CE. Les deux sujets soulevés par M. Berenguier pourraient avoir été affectées par l'écriture des lettres « Ab » sur la parcelle...

Question 13. Pouvez-vous apporter une réponse aux demandes de Mme Pinault Lesade et de M. Berenguier ?

RD6. Mme Alba

« Demande comment la commune de Garons va pouvoir absorber les enfants des 140 logements, soit environ 320 personnes attendues dans les écoles, les crèches et le centre aéré ? »

Q14. Pouvez-vous répondre à ce questionnaire ?

4.4 Observations complémentaires et questions du commissaire enquêteur.

4.4.1 Compatibilité au SCOT.

A la page 77 (chapitre 7.5.4) du 1.1 Diagnostic territorial, il est écrit que le SCOT Sud Gard fixe un objectif de consommation pour de l'habitat d'environ 4,8 ha pour la période 2018/2030. Puis au dessous, de 4 ha pour la période 2024/2030.

Q15. La seule OAP des amoureux étant prévue à 6 ha -soit 50 % au dessus- faut-il en conclure que le PLU de Garons ne serait pas compatible au SCOT ?

4.4.2 Logements Locatifs Sociaux.

- Le taux de référence des LLS/logements totaux est de 9,7 % et la commune indique avoir construit ou engagé 180 logements sociaux supplémentaires dans la période 2024/2025. Le taux ainsi révisé serait compris entre 15 et 16 % selon l'évolution précise du nombre total de logements, dernier chiffre seulement approximatif à ce jour. S'il en était ainsi, cela voudrait dire qu'un logement sur 2 construits ces deux dernières années aurait été un logement social, rompant ainsi avec la politique prudente historiquement déployée par la commune en la matière.

Q16. Ces chiffres démontreraient un rattrapage très rapide de la commune en matière d'équipements en logements sociaux et justifieraient que l'OAP des Amoureux restent au seuil plancher de 25 %. Les pensez-vous réalistes ?

4.4.3 Bande tampon.

D'une façon générale, et au-delà de l'OAP des amoureux, il paraît nécessaire de prévoir des bandes tampon d'au moins 5 m entre deux zones à usage différent afin de prévenir nuisances et conflits d'usage.

Q17. Qu'en pensez-vous ?

Réponses au PV de synthèse du CE

4.3 Observations du public

4.3.1 Constructibilité

RP2. Mme Navarro Juanita :

Demande la constructibilité pour la parcelle ZB 113. Argumente en ce que cette parcelle se trouve en limite de commune mais en bordure d'habitations existantes sur la commune de Bouillargues.

Réponse commune :

La parcelle ZB113 est isolée des zones urbaines de Garons et de Bouillargues (route départementale créant une discontinuité de l'urbanisation). Il s'agit d'une parcelle agricole ayant vocation à y rester.

O1. M. et Mme Soula :

Demandent la constructibilité des parcelles AP2 et AP8 d'une contenance totale de 3 ha, jouxtant un lotissement ancien du quartier de l'hôpital.

Réponse commune :

Il s'agit de parcelles situées en extension de l'enveloppe urbaine. Le choix de développement urbain sur la commune s'est porté sur un secteur en continuité de la Zone d'Aménagement Concerté des Amoureux.

Au regard des objectifs démographiques fixées dans le PADD de la commune (limitée par le SCoT) et de la loi Climat et Résilience (limitant la superficie en extension urbaine), il n'est pas possible de développer plus de secteurs en extension à vocation d'habitat.

Pour rappel, la densité minimale sur ces secteurs est de 25 logements /ha. De plus, ces parcelles sont à vocation agricole et la commune souhaite leur maintien.

M1, O3. M. Andreu, Mme Loeuil :

A contrario, refusent, dans un recours gracieux auprès de M. le Maire, la constructibilité de la parcelle AR83 de 6010m² désignée comme « ancienne déchetterie » et développent un argumentaire à cet effet.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Cette parcelle a fait l'objet d'une remarque de la DDTM demandant à la commune de développer un projet à usage d'habitat. En réponse, la commune a fait valoir les coûts de dépollution éventuelle de ce terrain qui rendrait impossible de façon rédhibitoire la vente du terrain à bâtir.

Question du commissaire enquêteur : Pouvez-vous répondre de façon individualisée à ces pétitionnaires ?

Réponse commune :

Il n'est pas envisagé à ce jour un déclassement de ce secteur. Il s'agit d'une parcelle communale anciennement classée en zone U dans le PLU en vigueur. La commune souhaite permettre la conservation de celle-ci en zone UBc.

4.3.2 Règlement

RD1. M. et Mme Machado :

Par une contribution très précise et détaillée, M. et Mme Machado font part des nuisances du site commercial rue de Broussan, autrement dit « le Lidl » et surtout proposent des solutions pratiques à mettre en œuvre, sinon immédiatement mais surtout en cas de nouvelle réoccupation. Ils avancent des propositions d'amendement au règlement de la zone UE qui faciliteraient la cohabitation entre deux zones à vocation d'usages différents, en l'occurrence, commercial et résidentiel. Ils demandent par ailleurs que la commune instaure des mesures complémentaires hors PLU relatives à la circulation et au stationnement des poids lourds, considérant qu'aucun arrêté municipal ne régleme le trafic. Ils soulignent enfin -oralement- que le règlement de la zone UE n'a pas changé depuis 1994 et que nombre de nouvelles normes sont désormais entrées en vigueur.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Plusieurs mesures avancées par les pétitionnaires semblent relever du bon sens et leur faisabilité avérée. Cette contribution vient par ailleurs éclairer celle qui suit.

Les mesures proposées sont les suivantes :

- Lorsque la zone UE est en contact avec des zones agricoles, il est institué une bande végétale « tampon » d'une largeur minimale de 5 m, plantée d'essences locales, maintenue et entretenue dans le temps (référence : INAO, 09/09/2025 ; Chambre d'Agriculture, 12/09/2025).

Réponse commune :

La règle mentionnée ci-dessus fait référence à l'extension de la zone UE au Nord de l'Aéropole et ne concerne pas ce secteur au sud du centre-ville de Garons sur le secteur du « Lidl ».

- Lorsque la zone UE est en contact avec une zone d'habitation ou qu'elle jouxte des propriétés riveraines, la bande végétalisée est obligatoire et complétée, le cas échéant, par des dispositifs d'atténuation acoustique implantés au plus près des sources (traitement des aires techniques, écrans continus).

Réponse commune :

La commune intégrera cette règle dans le règlement écrit de la zone. Un sous-secteur spécifique sera créé pour le secteur du « Lidl ». Néanmoins, la commune rappelle que le PLU n'est pas rétroactif et permet uniquement d'imposer des règles lors de l'instruction d'une nouvelle autorisation d'urbanisme.

- Lorsque l'emprise de la voie ouverte à la circulation au droit de la parcelle est inférieure à 8 m (chaussée + trottoirs), les quais/aires de déchargement sont implantés à ≥ 12 m de l'axe de la voie ; à défaut, un dispositif d'atténuation acoustique continu d'une hauteur ≥ 4 m, à caractère absorbant, est imposé en limite interne de l'assiette des aires techniques.

Réponse commune :

Le PLU n'étant pas rétroactif, cette traduction réglementaire ne semble pas possible au travers du Plan Local d'Urbanisme au regard de la configuration du site et de l'urbanisation déjà existante.

- Toute création ou réorganisation d'aire de livraison/quai de déchargement, ou tout projet générant un trafic de poids lourds récurrent, doit être précédé d'une étude acoustique démontrant le respect des valeurs réglementaires en limite de propriété et aux façades riveraines, et précisant les mesures de réduction à la source. Cette étude est réalisée par un organisme agréé, conformément aux préconisations de la DDTM (Avis DDTM, 08/09/2023) et de la MRAe (Avis MRAe, 18/09/2025).

Réponse commune :

Cette mesure sera prise en compte, le règlement obligera la réalisation d'une étude acoustique dans le cadre d'une extension ou d'une nouvelle construction au sein de ce sous-secteur.

- Branchement électrique obligatoire des groupes frigorifiques au quai (interdiction de la marche au ralenti pendant les opérations de livraison).

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- Écrans acoustiques continus autour des aires techniques/quais lorsqu'ils sont situés à moins de 15 m des propriétés riveraines ; leurs caractéristiques (continuité, hauteur, masse surfacique, absorption) sont précisées par l'étude acoustique.

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, l'étude acoustique qui sera imposée pour le secteur mettra en avant des préconisations à respecter.

- Organisation des manœuvres de livraison pour éviter les chocs/claquements (butées amorties, procédures d'accostage) et limiter les signaux sonores (préférer les alarmes à large bande conformes aux normes de sécurité).

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- Les livraisons sont autorisées uniquement de 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h. Elles sont interdites entre 22 h et 7 h, sauf nécessité de sécurité dûment justifiée par l'exploitant.

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- Les quais/aires de déchargement sont implantés à au moins 10 m de toute limite séparative riveraine et à au moins 10 m des façades d'habitation les plus proches ; à défaut, des écrans acoustiques assurant une performance équivalente sont imposés par l'étude.

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, l'étude acoustique qui sera imposée pour le secteur mettra en avant des préconisations à respecter.

- Les locaux techniques et d'entreposage sont fermés et traités (acoustique/odeurs). Tout dispositif d'alarme interne relié au magasin est configuré pour éviter les signaux audibles en extérieur.

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- En cas de dépassement des valeurs limites constaté par l'étude ou par un contrôle ultérieur, l'exploitant établit dans un délai ≤ 2 mois un plan d'actions correctives détaillant les mesures à mettre en œuvre, et procède à leur réalisation dans un délai ≤ 6 mois. Un rapport de vérification est transmis à l'autorité compétente.

En cas de non-respect, l'exploitant sera soumis à une mise en demeure par la commune, suivie le cas échéant de sanctions administratives (article L.480-4 du Code de l'urbanisme).

Réponse commune :

Cette mesure n'est pas transposable au sein d'un Plan Local d'Urbanisme.

- En cas de changement d'exploitant, de modification substantielle de l'activité (horaires, nature/volume de livraisons) ou d'aménagement des aires techniques, les prescriptions de l'article UE.4 s'appliquent et doivent être mises en œuvre avant l'ouverture au public du nouvel exploitant.

Réponse commune :

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique uniquement lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme et ne peut pas s'appliquer lors d'un changement d'exploitant.

3.2. Les travaux de mise en conformité exigés par l'étude acoustique (branchements électriques, écrans, traitements) sont réalisés dans les délais prévus à l'article UE.4

Réponse commune :

Le règlement du PLU ne peut exiger une mise en conformité sur l'existant.

RD2. M. Menzaghi pour la société Propont :

La société Propont prévoit un développement de son activité : porter le bâtiment Super U à 1795 m² (suppression de 52 places de stationnement) et création d'un nouveau bâti commercial d'une emprise au sol de 1470 m² pour une surface totale de l'ordre de 2500 m² (création de 10 places de stationnement). Elle demande une modification des exigences de stationnement pour « optimiser » l'aménagement et la suppression de l'obligation de traitement des marges de recul en espace vert. En ce qui concerne le risque ruissellement, la société Propont demande « la prise en compte de l'étude d'exondement réalisée et mise en œuvre » ainsi que d'exclure le foncier de l'obligation générale de calage à TN +30cm (suivant étude d'exondement) ».

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Le CE ne saurait porter d'avis sur le risque ruissellement mais considère assez paradoxal de prévoir un accroissement significatif des surfaces commerciales (+ 3296 m²) en même temps qu'une diminution importante des places de stationnement. D'autant plus que dans son état initial, la commune considère insuffisant le parc de stationnement existant. La suppression de l'aménagement des marges de recul en espace vert, en dehors du caractère obligatoire de celui-ci, affaiblirait fortement le traitement qualitatif de la zone.

Réponse de la commune :

- **Ruissellement :** Les modifications seront apportées sur l'étude ruissellement.
- **Stationnement :** Le projet de règlement du stationnement au sein des zones UE (zones d'activités économiques) fait déjà un bel effort par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur (réduction du nombre + foisonnement). La commune ne souhaite pas modifier les exigences en matière de stationnement dans la zone UE. Le parc de stationnement est déjà insuffisant sur la commune : le souhait est de ne pas aggraver cette problématique.
- **La commune ne souhaite pas supprimer les marges de recul en espaces verts :** ces marges sont nécessaires pour l'infiltration des eaux de pluie et pour garantir une certaine « respiration » dans les zones d'activités.

RP5. M. Chimenti :

Demande une modification du règlement de la zone Uba, ancienne zone artisanale, pour autoriser la construction en limite séparative.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Cette zone est qualifiée par la commune elle-même d'hétérogène » et la faculté de construire en limite est donnée en zone UBb qui la jouxte.

Question du Commissaire Enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ces 3 demandes distinctes d'évolution du règlement ?

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas modifier le règlement de la zone UBa. La zone UBb reprend le règlement de la ZAC des Amoureux, d'où sa spécificité par rapport aux autres zones UB qu'il convient de préserver.

4.3.3 Biodiversité

RP4. M. Darboux :

Souhaite la végétalisation de la parcelle « ancienne vigne de M. Dalmas » (AK56, située en entrée de ville et classée en zone A dans le projet de PLU).

Réponse de la commune :

Le terrain est agricole et privé, l'initiative de son exploitation incombe à son propriétaire. Une réflexion ultérieure pourra être menée si le terrain reste en friche et sans projet.

RP5. M. Chimenti :

Est opposé à un parking sur l'emplacement réservé n° 2 considérant son inutilité et la nécessité de conserver « le peu d'espace vert présent en ville ».

Question du Commissaire Enquêteur : Pouvez-vous apporter une réponse à ces deux demandes ?

Réponse de la commune :

L'Emplacement Réservé n°2 n'est pas uniquement un parking, mais est destiné à un parc de stationnement aménagé avec des espaces verts lorsque le projet sera mis en œuvre. Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour pour intégrer cette notion.

4.3.4 Assainissement (voir avec Nîmes Métropole)

RP1. M. Fosssoux Sébastien :

Réside sur la parcelle AM253 et souhaite bénéficier d'un raccordement à l'eau potable et au tout à l'égout. Souligne que son habitation jouxte la zone UBd qui en est équipée.

RP2. M. Nonnon représentant Mme Sommier Valérie :

La parcelle sur laquelle est érigée l'habitation de Mme Sommier est contiguë de la parcelle AK 56. Outre que les limites de propriété ne sont pas définies, des désordres liés à un défaut d'assainissement apparaissent régulièrement, semble-t-il du fait d'un fossé ne remplissant pas -ou plus- son office.

Question du Commissaire Enquêteur : La commune entend-elle se saisir des deux problèmes soulevés ? Le premier, en particulier présentant un caractère de salubrité publique.

O2. M. Nonnon représentant Mme Sommier Valérie.

Réponse de la commune :

La compétence en matière d'assainissement relève de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. La commune se rapprochera de Nîmes Métropole pour apporter des réponses à ces pétitionnaires.

4.3.5 Sécurité routière.

RD4. M. Oriol :

Fait part de la dangerosité de la traversée de la RD442 à la hauteur de la jonction rue Pierre Dumas/chemin de Saint Estève. Il souligne qu'il « n'existe pas de trottoirs, de passage piétons, ils doivent descendre dans les fossés. Le risque d'accident de circulation est très élevé. Ce dernier existe depuis longtemps mais il augmente avec l'accroissement du nombre d'habitants, avec le développement programmé de la zone d'activités et commerciale Aéropole (BRL, épicerie solidaire, réparation automobile, restaurants, etc) et avec l'accroissement du trafic sur la D442, axe important de desserte des zones industrielles qui entourent la commune ». Il considère qu'il est « urgent d'en tenir compte ».

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Si M. Oriol préconise un passage souterrain pour résoudre le problème, solution en effet définitive, d'autres alternatives pourraient être étudiées : passage protégé pour les piétons, feu tricolore, ralentisseurs... ou la combinaison de plusieurs de ces solutions.

Réponse de la commune :

La RD442 est de propriété et sous gestion du département du Gard. Une traversée à l'endroit indiqué est dangereuse (+ de 10000 véhicules/j dont 1000 camions). L'ouvrage souterrain, outre son coût et sa faisabilité technique, est inapproprié à un tel endroit. La commune réalise

progressivement des modes doux/actifs sur les grands axes. C'est le cas pour la rue adjacente (rue de Bouillargues), qui mène au carrefour de l'entrée nord et permet une traversée sécurisée vers l'Aéropole.

RD7. Anonyme :

Cette observation alerte sur la saturation croissante de la route de Bouillargues, voie d'accès principale à la ville.

Question du Commissaire Enquêteur : Pouvez-vous apporter une réponse personnalisée à ces deux pétitionnaires ?

Réponse de la commune :

La création du giratoire a permis de fluidifier cette entrée, en créant un nouvel accès vers la ZAC des Amoureux.

4.3.6 OAP des amoureux

RP3. M. Bensadoun :

Habite la parcelle AM 298. Il fait part de son mécontentement devant la constructibilité à venir de l'OAP des Amoureux, en face de sa maison, alors que ce terrain lui avait été décrit comme « bassin de rétention écologique ». Il souhaite que les habitations collectives prévues soient éloignées des habitations pré-existantes.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'OAP des Amoureux a fait l'objet de nombreuses observations de la DDTM comme de la MRAe. Concernant la zone Aa, elle se situe en « secteur à enjeux écologiques forts, Outarde », zone qu'elle est censée protéger. La MRAe considère que cet espace « met en cause son efficacité » et que le projet constitue « une menace significative pour l'espèce ». Par ailleurs il est écrit page 27 du 1.3 : « espace vert tampon à créer », en légende du schéma ET dans le texte : « une zone tampon devra être préservée sous la forme de prairie ».

Question du commissaire enquêteur : Pouvez-vous préciser ce qu'il en sera réellement de cette zone Aa pour la meilleure protection de l'espèce menacée Outarde canepetière ? La commune se dit « favorable à l'intégration d'une zone tampon à l'intérieur de la zone 1AU ».

Cette réponse laconique mérite des précisions : Sera-t-elle en plus de la zone Aa ou à la place ?

Quelle surface prévue ? Quelle forme ? Quelles dimensions ? Quel positionnement ? Est-il possible de la représenter sur le plan ?

Réponse de la commune :

L'OAP des Amoureux intègre un espace vert tampon au sud qui permettra de préserver les habitations situées au sud dans la ZAC des Amoureux. Cet espace vert à préserver, situé au sud du secteur de projet, fait partie de l'OAP mais est classé en zone UBb dans le zonage. En effet, cet espace vert avait été défini dans la réalisation de la ZAC des Amoureux, son classement est donc toujours en lien avec la zone.

Concernant la zone Aa, il s'agit d'une zone de prairie à préserver au regard des enjeux écologiques présents à proximité directe du site (présence de l'outarde canepetière). La commune réalisera un aggrandissement de cette zone tampon d'environ 10m supplémentaire. La légende de cette zone dans l'OAP sera modifiée en mentionnant « zone de prairie à maintenir ». De plus, pour répondre à des problèmes de sécurité routière, l'accès au nord sera supprimé et permettra cet aggrandissement de 10m sur la zone tampon.

Concernant le zonage. Le CE relève une contradiction entre les plans figurant dans les schémas du document III. Orientations d'aménagement et de programmation qui intègrent tous l'espace vert existant de 3162 m² alors qu'il est porté sur les plans de zonage lié à la ZAC des Amoureux, à l'extérieur de l'OAP

Question du commissaire enquêteur : Envisagez-vous d'harmoniser les documents graphiques ?

Extrait du plan de zonage général. La parcelle 1 est située à l'extérieur de l'OAP.

Réponse de la commune :

L'OAP des Amoureux intègre un espace vert tampon au sud qui permettra de préserver les habitations situées au sud dans la ZAC des Amoureux. Cet espace vert à préserver, situé au sud du secteur de projet, fait partie de l'OAP mais est classé en zone UBb dans le zonage. En effet, cet espace vert avait été défini dans la réalisation de la ZAC des Amoureux, son classement est donc toujours en lien avec la zone.

- Concernant la densité de logements. La DDTM demande 150 « voire 180 logements » alors que la commune se situe sur une hypothèse plus basse de 143 logements.

Envisagez-vous de porter la densité à 150 logements/ha ?

Réponse de la commune :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est en compatibilité avec les orientations du SCOT en vigueur qui prévoit une densité minimum projetée de 25 logements / ha. Il n'est pas prévu d'avoir une densité plus forte (cf réponse DDTM sur ce sujet).

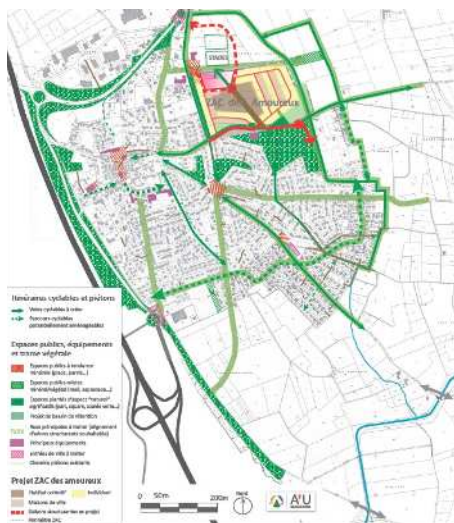
4.3.7 Voies douces

RD4. M. Oriol :

Soulignant la dangerosité de la traversée de la RD442 a la hauteur de la jonction rue Pierre Dumas/chemin de Saint Estève, M. Oriol préconise un passage souterrain. Et considère qu'il contribuerait de plus à développer le réseau de pistes cyclables du village tout en le désenclavant, en particulier en direction des espaces où l'on peut pratiquer la randonnée et le VTT.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'orientation 8 prévoit de « Renforcer les modes de déplacements alternatifs » sans que l'on soit en mesure de constater l'effort présent et à venir de la commune en la matière. En dehors de ceux prévus dans l'OAP des Amoureux, on ne distingue pas la priorité affichée sur les plans de la commune.

Question du commissaire enquêteur : Pouvez-vous faire figurer sur un plan les cheminements doux déjà réalisés et ceux prévus dans la présente révision du PLU ainsi que répondre au pétitionnaire et aux interrogations du CE ?



Réponse de la commune :

Le plan de zonage n'a pas vocation à faire apparaître les cheminements doux existants. Pour ceux à créer, aucun emplacement réservé n'est nécessaire.

Un plan de principe sera intégré dans le rapport de présentation. Il s'agit d'un schéma de principe évolutif sur lequel s'appuie la commune au besoin, et au fil de la requalification des voiries. Cette carte sera inscrite à titre indicatif. Aujourd'hui, environ 30% des itinéraires cyclables et piétons identifiés sur la carte ont été réalisées.

4.3.8 PADD

RD5. M. Lauer Chapelain :

A bien relevé que la municipalité prévoit dans le PADD un équipement destiné à l'accueil des gens du voyage mais qu'aucune disposition ni aucun emplacement spécifique ne semblent en permettre la mise en œuvre concrète. M. Lauer Chapelain souhaite en conséquence que les différents documents d'urbanisme soient mis en cohérence d'une façon ou d'une autre.

Commentaire du commissaire enquêteur : La commune parle d'un emplacement réservé n° 4 qui ne figure pas au plan de zonage. Pouvez-vous indiquer quel sera le choix de la commune ?

Commentaire du commissaire enquêteur : D'une façon générale, on constate un décalage important entre les ambitions affichées dans le PADD et la réalité des mesures concrètes contenues dans le

PLU. Il en est ainsi de l'orientation 6 « Développer des espaces de nature... pour lutter contre les îlots de chaleur urbain » concrétisée par un espace vert de 300 m² déjà existant... (cf. 3.3.3 Biodiversité). Pour le dire brutalement, le PADD apparaît comme un document générique qui peine à mettre en regard d'orientations ambitieuses des actions, des investissements ou des transformations qui illustreraient ces orientations au-delà de l'existant. Par exemple, l'orientation 4 « Renforcer la centralité de Garons... » se borne à « maintenir » et à « préserver » ; ou encore l'orientation 7 « Améliorer le cadre de vie... » en prévoyant « une gestion urbaine et paysagère des interfaces » que l'on ne voit pas dans les différents documents en dehors de l'OAP des Amoureux.

Réponse de la commune :

La commune attend la révision du schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage pour positionner un futur emplacement réservé en l'absence d'éléments sur les besoins pour la réalisation de cette aire d'accueil. L'Emplacement réservé n°4 n'existe pas, il s'agit d'une coquille. Toute mention de cet emplacement réservé sera supprimée.

4.3.9 Divers.

RP6. Mme Pinault Lesade :

Est propriétaire de la parcelle AC271 historiquement classée en zone UE alors qu'il s'agit bien d'une maison d'habitation et souhaite qu'elle soit rattachée à la zone UB qu'elle jouxte.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le CE soutient cette demande qui paraît cohérente et dont la résolution semble aisée sans poser aucune difficulté. Quelle est la position de la commune ?

Réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte.

RD3, RD8, RP7. M. Berenguier :

Pose plusieurs questions qui pourraient constituer des erreurs matérielles. - La parcelle sur laquelle est érigée son habitation classée au cadastre en AT76 (située logiquement entre AT75 et AT77) est portée sur le plan de zonage comme AT93.- Il demande pour quelle raison il n'y a plus de représentation de son habitation sur le plan de zonage sur cette même parcelle ?

Commentaire du commissaire enquêteur : Les deux sujets soulevés par M. Berenguier pourraient avoir été affectées par l'écriture des lettres « Ab » sur la parcelle... Pouvez-vous apporter une réponse aux demandes de Mme Pinault Lesade et de M. Berenguier ?

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur matérielle concernant le numéro parcelle, le cadastre sera mis à jour. En effet, le bâtiment est caché par l'inscription « Ab ». Ces coquilles seront rectifiées conformément à la demande du pétitionnaire.

RD6. Mme Alba

« Demande comment la commune de Garons va pouvoir absorber les enfants des 140 logements, soit environ 320 personnes attendues dans les écoles, les crèches et le centre aéré ? »

Réponse de la commune :

L'OAP des Amoureux a été calibrée en lien avec la capacité d'accueil des équipements publics et des différents réseaux. Pour rappel :

- 320 personnes génèrent environ 35 élèves à scolariser en école ;
- L'école Soirat accueille actuellement 285 élèves (capacité maximale ERP de 360). Une possibilité d'extension est également prévue. L'école Monnet dispose également de places ;
- Une réserve foncière permettra de construire une crèche supplémentaire au besoin ;
- Le centre de loisirs pourra au besoin accroître sa capacité, notamment en récupérant des espaces non utilisés au centre socioculturel.

4.4 Observations complémentaires et questions du commissaire enquêteur

4.4.1 Compatibilité au SCOT :

A la page 77 (chapitre 7.5.4) du 1.1 Diagnostic territorial, il est écrit que le SCOT Sud Gard fixe un objectif de consommation pour de l'habitat d'environ 4,8 ha pour la période 2018/2030. Puis au-dessous, de 4 ha pour la période 2024/2030. Q15. La seule OAP des amoureux étant prévue à 6 ha ; soit 50 % au-dessus, faut-il en conclure que le PLU de Garons ne serait pas compatible au SCOT ?

Réponse de la commune :

Le PLU de Garons projette une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2034, ce qui permet une compatibilité en terme de consommation d'espace et des projections démographiques. Le projet a reçu un avis favorable du SCoT en matière de consommation d'espaces et le PLU répond aux exigences de la loi climat et résilience du 22 août 2021 en matière d'objectifs de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

4.4.2 Logements Locatifs Sociaux :

Le taux de référence des LLS/logements totaux est de 9,7 % et la commune indique avoir construit ou engagé 180 logements sociaux supplémentaires dans la période 2024/2025. Le taux ainsi révisé serait compris entre 15 et 16 % selon l'évolution précise du nombre total de logements, dernier chiffre seulement approximatif à ce jour. S'il en était ainsi, cela voudrait dire qu'un logement sur 2 construits ces deux dernières années aurait été un logement social, rompant ainsi avec la politique prudente historiquement déployée par la commune en la matière. Q16. Ces chiffres démontreraient un rattrapage très rapide de la commune en matière d'équipements en logements sociaux et justifieraient que l'OAP des Amoureux restent au seuil plancher de 25 %. Les pensez-vous réalistes ?

Réponse de la commune :

Il y a eu peu de dépôt de permis de construire individuel en 2024 et 2025, les projets sont essentiellement destinés à du logement collectif et à du logement social. Il y a un effet du décalage entre le projet de LLS et l'intégration au dénombrement par la DDTM. Dans le cadre du dernier recensement reçu en mairie, la commune est actuellement à environ 12,1% de LLS au 1er janvier 2025 sachant que de nombreux projets sont en cours de constructions ou en cours d'instruction (PC, PA).

4.4.3 Bande tampon :

D'une façon générale, et au-delà de l'OAP des amoureux, il paraît nécessaire de prévoir des bandes tampon d'au moins 5 m entre deux zones à usage différent afin de prévenir nuisances et conflits d'usage. Q17. Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune :

Cette mesure était présente dans le PLU en vigueur. Lors d'une réunion avec les PPA, il a été demandé de supprimer cette bande tampon en raison de l'impact sur l'activité agricole (limitation des constructions à destination agricole).

**Enquête publique suivant arrêté municipal
n° 2025-116 du 18 juillet 2025**

Ouverture de l'enquête du 1^{er} octobre au 3 novembre 2025

**Enquête publique unique relative à la
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document 2.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Nîmes le 19 11 2025

François Chapelle
Commissaire enquêteur

Table des Matières

Chapitre 1. Conclusions motivées

1.1 Objet de l'enquête

1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire

1.3 Conclusion sur l'information et la participation du public

1.4 Conclusion sur le PLU de la commune de Garons

1.4.1 Conclusion sur les enjeux démographiques, la production de logements et les logements sociaux

1.4.2 Conclusion sur la consommation d'espace

1.4.3 Conclusion sur l'OAP des Amoureux

1.4.4 Conclusion sur la préservation de l'environnement et la biodiversité

1.4.5 Conclusion sur les déplacements doux

1.4.6 Conclusion sur la compatibilité du PLU avec les documents supra

1.4.7 Conclusion sur l'acceptation sociale du projet.

1.5. Conclusion générale

Chapitre 2. Avis

Chapitre 1. Conclusions motivées

Les présentes conclusions motivées concernent l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Garons, qui s'est tenue du premier octobre au 3 novembre 2025, conformément à l'arrêté AR 2025/116 de Monsieur le Maire en date du 28 juillet 2025.

Après avoir

- étudié le dossier, analysé les avis de la Mission régionale d'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées et en avoir consulté certaines,
 - pris en compte les réponses de la commune à ces avis,
 - reçu et écouté le public au cours de trois permanences, intégré les observations produites par le public dans un procès verbal de synthèse
 - après l'avoir, assorti de 19 questions, adressé au Maître d'ouvrage
 - après avoir analysé les réponses fournies,
- j'ai pu tirer de ce travail un avis personnel et indépendant.

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique unique de la commune de Garons porte sur :

- la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
- le zonage d'assainissement relatif aux eaux pluviales
- et le zonage d'assainissement relatif aux eaux usées.

Ces deux derniers objets font l'objet de conclusions séparées et d'un avis distinct.

La maîtrise d'ouvrage de la révision générale du PLU relève de la commune. La maîtrise d'ouvrage du zonage d'assainissement relève de Nîmes Métropole et par délibération, cette dernière a délégué sa compétence à la commune pour l'organisation de l'enquête.

1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire

Je relève :

- que le PLU a été élaboré dans le respect des politiques publiques les plus récentes et conformément aux articles L 153-31 à L 153-35 ainsi que R153-8 et R 153-10 du code de l'urbanisme
- que l'enquête publique s'est déroulée suivant les articles R 123-1 à R 123-27 et L 123-1 à L 123-18 du code de l'environnement. L'organisation d'une enquête unique est prévue par l'Article L 123-6 du Code de l'environnement.
- que le dossier, tel que présenté au public, est parfois redondant mais complet et accessible.
- que les délais légaux ont été plus que respectés, tant pour la remise du procès verbal de synthèse que pour sa réponse ainsi que pour la remise finale du rapport d'enquête qui a été transmis au Maître d'ouvrage plusieurs jours avant la date limite, conformément à son souhait.

et je considère que la conformité réglementaire est avérée ;

1.3 Conclusion sur l'information et la participation du public

J'observe :

- que l'information du public a été conduite conformément aux textes précédemment cités quand à l'affichage -effectué 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu jusqu'à son terme- et les publications dans la presse.
- que la commune s'est montré soucieuse de la plus large information, allant au-delà des textes réglementaires en engageant d'importantes mesures de publicité complémentaire : application

smartphone, site internet de la mairie, panneau lumineux en coeur de ville ainsi que par le recours à un registre dématérialisé consulté plus de 5000 fois et ayant permis 5500 téléchargements.

- qu'en outre 18 personnes ont été reçues lors des 3 permanences tenues
- que 8 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé pour que je comptabilise au total et en excluant les doublons, 20 observations que j'ai classées en 9 thèmes.

Je considère que la publicité légale et supra-légale ont assuré la meilleure information du public et que la participation, attestée d'avantage par la fréquentation du site dématérialisé que par le nombre d'observations, est satisfaisante.

1.4 Conclusion sur le PLU de la commune de Garons

1.4.1 Conclusion sur les enjeux démographiques, la production de logements et les logements sociaux.

La commune retient un taux de croissance démographique marquant une rupture à la moitié de la décennie à venir : 1 % puis 0,5 %. La production de logements se porte sur la densification urbaine pour 74 logements afin de limiter l'étalement et par la construction de 140 logements dans une seule zone d'extension : l'OAP des Amoureux.

Le parc de logements sociaux présentait un important déficit -9,3 % du total de logements- et nécessitait un rattrapage de 338 LLS, engagé puisque la commune estimait à 180 les programmes en cours. En toute fin d'enquête, la DDTM publiait le taux de 12,1 % au 1/1/2025 marquant une amélioration de 30 points de ce taux d'une année à l'autre. Cette amélioration devrait se poursuivre en 2026 et 2027 au vu des programmes engagés.

J'enregistre positivement l'effort poursuivi par la commune pour combler son retard en matière de LLS et je considère cohérente la production prévue des 214 logements avec la croissance attendue de la population.

1.4.2 Conclusion sur la consommation d'espace

Le PADD marque une forte volonté de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2034. L'objectif maximal légal stipulé par la loi climats et résilience est de 16,9 ha pour Garons et le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit une consommation d'espace limitée à 7,5 ha à l'horizon 2034 : 6 ha pour l'habitat et 1,5 ha pour l'activité économique. Ce total représente une diminution d'environ 77 % par rapport à la consommation observée précédemment.

Par ailleurs, la commune restitue plusieurs hectares de terres à l'agriculture et affiche un bilan équilibré de 965 ha classés en A contre 966 dans le PLU précédent.

Les objectifs du PADD sont respectés et la consommation d'ENAF est modérée.

1.4.3 Conclusion sur l'OAP des Amoureux

Cette OAP programme la construction de 140 logements pour une densité conforme au SCOT de 25/ha, nonobstant la demande de densification de la DDTM. Le taux de LLS respecte également la loi et est conforme aux nouvelles prescriptions de l'Etat.

L'OAP jouxte une zone de protection de l'outarde canepetière. Une zone tampon prévue au nord, paradoxalement implantée sur la zone à protéger, sera sanctuarisée en prairie afin d'être conforme à la protection de l'outarde canepetière. La zone classée en Aa est agrandie de 10m à l'intérieur du secteur 1AU tandis qu'une voie d'accès au nord reliant la zone à l'avenue des canepetières sera supprimée pour répondre à des nécessités de sécurité routière.

La commune a entendu les observations de la MRAe, de la DDTM et du commissaire enquêteur et a modifié la structure de l'OAP afin de mieux prendre en compte l'exigence de

protection de l'outarde canepetière. L'administration de tutelle estime que ces évolutions sont suffisantes.

1.4.4 Conclusion sur la préservation de l'environnement et la biodiversité

Le PLU s'est doté d'une OAP thématique qui concerne la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN) visant à préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ainsi qu'à réduire la pollution lumineuse. Le PLU maintient les Espaces Boisés Classés (EBC) existants tandis qu'un petit espace vert est intégré.

L'OAP des Amoureux représente l'impact le plus significatif en particulier par la consommation d'espace (Cf. 1.4.2 et 1.4.3). L'impact initial, jugé "fort", est réduit par la mise en œuvre des mesures de réduction et les impacts résiduels sont estimés faibles.

J'estime que la révision du PLU permet de répondre aux besoins de développement sans obérer l'intégrité des zones agricoles ou naturelles et au prix d'une atteinte très mesurée à l'environnement.

1.4.5 Conclusion sur les déplacements doux

L'offre actuelle de modes doux est restreinte et la commune est très dépendante de la mobilité routière. Elle a inscrit le mode de déplacement doux comme priorité dans le PADD.

En cours d'enquête, la commune a produit un schéma de principe des déplacements alternatifs, non opposable et estime qu'un tiers environ est réalisé. La commune réalise ces aménagements lors de la requalification des voiries.

La carte fournie par la commune a permis une meilleure information du public quand à la politique menée par la commune sur ce sujet. Je considère faible le rythme des réalisations en matière de cheminement doux et en décalage avec l'ambition affiché dans le PADD.

1.4.6 Conclusion sur la compatibilité du PLU avec les documents supra

Le PLU est compatible avec le SCoT Sud Gard notamment :

- par le nombre de logements prévus et leur densité/ha
- par le nombre et la densité prévus en logements sociaux
- par la consommation modérée de terres agricoles

Le PLU est compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

- par le nombre prévu de résidences nouvelles : 180 à 229 d'ici 2034, principalement via la densification pour 74 logements et l'extension pour 140.

- par la mixité des formes Urbaines : l'OAP des Amoureux est conçue pour accueillir une mixité de formes conformément aux objectifs du PLH (30 % d'individuel, 30 % d'intermédiaire, 40 % de collectifs).

Le PLU est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée et conforme au SAGE Vistre Vistrenque : l'OAP des Amoureux impose l'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement

J'estime que le projet est cohérent avec les documents supra et compatible en tant que de nécessaire.

1.4.7 Conclusion sur l'acceptation sociale du projet.

Aucune des 20 observations n'a été défavorable au projet. Les demandes ont été exclusivement liées à des préoccupations ou projets personnels, sans une quelconque appréciation portant sur la qualité du PLU. La commune a considéré ces demandes et y a répondu favorablement lorsqu'elle le pouvait. On peut considérer que le projet, s'il n'a pas suscité de mobilisation forte des habitants, n'a pas généré de rejet.

Je considère qu'implicitement la population n'est pas opposé à ce projet.

1.5 Conclusion générale

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes et règlements en vigueur et dans un climat paisible, sans aucun incident. Tout au long de l'enquête, Monsieur le maire de Garons et ses équipes ont démontré une réelle capacité d'écoute. Celle-ci s'est traduite par nombre de réponses favorables aux observations en ne reniant rien sur les fondements du PADD. Les avis des PPA, les observations du public, le dialogue permanent entre le commissaire enquêteur et la commune et donc les réponses apportées comme les engagements pris permettent une amélioration du projet. Le PLU de Garons me paraît équilibré et susceptible d'atteindre les objectifs fondamentaux inscrits dans le PADD de la commune. Les enjeux essentiels y sont appréhendés avec une ambition modérée mais pertinente. Le développement urbain reste mesuré. La commune a engagé une forte production de logements sociaux pour s'efforcer de combler son déficit en la matière, améliorant le ratio de 30 points entre deux périodes. La consommation foncière se situe en deçà du cadre fixé par la loi. Les nécessités économiques sont regardées avec pragmatisme. Les atteintes à l'environnement relevées, compte tenu des correctifs apportés en cours d'enquête, paraissent acceptables.

Je peux dire que l'enquête publique a permis d'améliorer le projet de façon substantielle. Les observations ont permis d'être plus précis quant à la forme des documents, d'en permettre une lecture plus aisée, de parvenir à une meilleure compréhension des enjeux parfois complexes, de réduire les impacts considérés comme négatifs. Ces modifications ne remettent nullement en cause l'économie générale du projet.

Chapitre 2. Avis

L'ensemble de ces conclusions m'amène à émettre un

AVIS FAVORABLE

**au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Garons**

avec la réserve suivante :

Traduire dans les documents définitifs du PLU :

- les réponses favorables aux observations des PPA telles qu'inscrites dans le document produit par la commune et intitulé « Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'Autorité Environnementale »**
- les réponses favorables aux observations du public telles qu'inscrites dans le document intitulé « Réponse au PV de synthèse du CE ».**

Nîmes le 19 novembre 2025

Le Commissaire enquêteur
François Chapelle

**Département du GARD
Commune de GARONS**

**Enquête publique suivant arrêté municipal
n° 2025-116 du 18 juillet 2025**

Ouverture de l'enquête du 1^{er} octobre au 3 novembre 2025

**Enquête publique unique relative
au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

Document 3.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Nîmes le 19 novembre 2025

François Chapelle
Commissaire enquêteur

1.1 Objet de l'enquête

Le zonage d'assainissement relatif aux eaux pluviales de la commune de Garons est une composante de l'enquête publique unique, laquelle porte également sur la révision générale du PLU et sur le zonage d'assainissement des eaux usées.

Ces deux derniers objets font l'objet de conclusions séparées et d'un avis distinct.

La maîtrise d'ouvrage du zonage d'assainissement relève de Nîmes Métropole et par délibération, cette dernière a délégué sa compétence à la commune pour l'organisation de l'enquête publique.

Cette enquête publique s'est tenue du premier octobre au 3 novembre 2025, conformément à l'arrêté 2025/116 de Monsieur le Maire en date du 28 juillet 2025.

1.2 Conclusions sur l'enquête publique : aspect réglementaire, information et participation du public

J'ai relevé que ce zonage a été établi en fonction :

- des articles R 2224-7 à R 2224-9 du code général des collectivités territoriales et en particulier de l'Article L.2224-10.
- des articles 640, 641 et 681 du code civil.
- de l'article L 215-14 du code de l'environnement.
- de l'article L 253-1 du code rural.

L'enquête publique, quand à elle s'est déroulée conformément

- aux articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.

Les mesures de publicité ont été correctement mises en œuvre, au-delà des nécessités réglementaires. Le dossier était compréhensible. Le public a pu disposer de l'information selon plusieurs canaux. L'enquête publique s'est déroulée sans incident. Comme pour toutes les enquêtes de ce type, la participation du public a été faible et seules les PPA ont formulé des observations.

Je considère avérée la conformité réglementaire de cette enquête publique.

1.3 Conclusions sur le zonage d'assainissement du zonage pluvial

J'ai bien noté que :

- la MRAe a dispensé le zonage pluvial d'évaluation environnementale.
- la DDTM a demandé d'intégrer des mesures pour éviter la stagnation de l'eau afin de prévenir le développement du moustique tigre ainsi que d'annexer au règlement écrit du PLU les dispositions pour les zones inondables par ruissellement.
- Nîmes Métropole a demandé d'annexer au règlement du PLU le document définissant les règles de gestion des eaux pluviales urbaines.

J'observe que la commune a accepté d'intégrer l'ensemble de ces éléments dans le règlement écrit et considère que ces modifications participent à l'amélioration du projet

Je relève :

- que le dossier mentionne que le réseau existant sature rapidement et que des débordements surviennent dès les pluies biennales dans le centre ancien.
- l'absence de travaux prévus pour remédier à ces désordres.
- et que la commune estime les dysfonctionnements "très relatifs".

Je constate néanmoins que :

- le zonage pluvial, s'appuyant sur une cartographie détaillée du risque ruissellement, est bien annexé au PLU.
- la commune interdit le développement des constructions dans les zones à risque de ruissellement fort.
- toute nouvelle imperméabilisation est réglementée et prévoit des compensations.
- l'usage de matériaux perméables est encouragé.
- l'OAP des Amoureux intègre ces mesures.

Et j'estime le projet équilibré dans son ensemble.

1.4 Avis du commissaire enquêteur

Après avoir étudié le dossier, analysé les avis des Personnes publiques associés et constaté l'absence de celui de la Mission régionale d'autorité environnementale, après avoir pris en compte les réponses de la commune à ces avis, après avoir reçu et écouté le public au cours de trois permanences, ayant constaté qu'aucune observation du public ne portait sur la présente enquête, et après avoir rédigé de façon indépendante les présentes conclusions personnelles

en conséquence de ce qui précède

j'émet

un avis favorable

**au projet de zonage d'assainissement pluvial
de la commune de GARONS.**

Nîmes le 19 11 2025

Le commissaire enquêteur

François Chapelle

**Département du GARD
Commune de GARONS**

**Enquête publique suivant arrêté municipal
n° 2025-116 du 18 juillet 2025**

Ouverture de l'enquête du 1^{er} octobre au 3 novembre 2025

**Enquête publique unique relative
au ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

**Document 4.
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

Nîmes le 19 11 2025
François Chapelle

Commissaire enquêteur

1.1 Objet de l'enquête

Le zonage d'assainissement relatif aux eaux usées de la commune de Garons est une composante de l'enquête publique unique, laquelle porte également sur la révision générale du PLU et sur le zonage d'assainissement pluvial.

Ces deux derniers objets font l'objet de conclusions séparées et d'un avis distinct.

La maîtrise d'ouvrage du zonage d'assainissement relève de Nîmes Métropole et par délibération, cette dernière a délégué sa compétence à la commune pour l'organisation de l'enquête publique.

Cette enquête publique s'est tenue du premier octobre au 3 novembre 2025, conformément à l'arrêté 2025/116 de Monsieur le Maire en date du 28 juillet 2025.

1.2 Conclusions sur l'enquête publique : aspect réglementaire, information et participation du public

Le zonage d'assainissement des eaux usées est régi en particulier par les articles L 2224-10 et R 2224-7 à R 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que par l'article L. 1331-1 Code de la Santé Publique.

L'enquête publique, quand à elle s'est déroulée conformément aux articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.

Les mesures de publicité ont été correctement mises en œuvre, au-delà des nécessités réglementaires. Le dossier, technique et austère, était tout à fait abordable. Le public a pu disposer de l'information selon plusieurs canaux. L'enquête publique s'est déroulée sans incident. Comme pour toutes les enquêtes de ce type, la participation du public a été faible. J'ai relevé deux observations s'y rapportant mais les PPA ont formulé plusieurs remarques.

La MRAe a dispensé cette enquête d'évaluation environnementale.

Je considère avérée la conformité réglementaire de cette enquête publique.

1.3 Conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux usées

En ce qui concerne le zonage d'assainissement collectif, j'ai relevé les points suivants.

- La commune maintient en assainissement collectif (AC) les zones déjà desservies par les réseaux. Son extension, à la charge de l'aménageur, porte uniquement sur la zone de l'OAP des amoureux qui y sera raccordé à terme.

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) impose le raccordement de chaque projet aux réseaux d'assainissement.

- La Station de Traitement des Eaux Usées actuelle est de type boues activées à faible charge. Sa capacité est de 7 000 Équivalents Habitants (EH) et la capacité nominale actuelle en charge organique est dépassée. En conséquence, Nîmes métropole a logiquement mis en chantier une deuxième file de traitement dont l'ouverture est prévue pour 2026. La capacité totale future atteindra 14 500 EH, suffisante pour absorber le développement de la population comme des activités économiques prévues jusqu'en 2050.

La construction de la nouvelle STEU paraît nécessaire et Nîmes Métropole l'a logiquement engagée.

Pour ce qui est de l'assainissement non collectif, j'ai bien noté :

- que Nîmes Métropole gère le Service Public d'Assainissement Non Collectif, SPANC

- 67 installations d'ANC sont recensées sur la commune et 24 % de ces dispositifs sont classés non conformes.

- les dépenses afférentes à l'ANC sont à la charge du propriétaire

- Nîmes Métropole a exigé l'intégration de règles strictes dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'évacuation des eaux usées doit se faire par raccordement au réseau public lorsque cela est possible. Le raccordement est obligatoire pour les constructions en zones urbaines (U).

Je regrette que certaines zones ne soient pas raccordées au réseau collectif en particulier la zone d'activité de Galicante. Je recommande par ailleurs de traiter au mieux les deux observations portées par les pétitionnaires pendant l'enquête publique.

1.4 Avis du commissaire enquêteur

Après avoir étudié le dossier, analysé les avis des Personnes publiques associés et constaté l'absence de celui de la Mission régionale d'autorité environnementale, après avoir pris en compte les réponses de la commune à ces avis, après avoir reçu et écouté le public au cours de trois permanences, ayant constaté que deux observations portaient sur la présente enquête, et après avoir rédigé de façon indépendante les présentes conclusions personnelles,

en conséquence de ce qui précède

j'émet

un avis favorable

**au projet de zonage d'assainissement des eaux usées
de la commune de GARONS.**

Fait à Nîmes le 19 11 2025

Le commissaire enquêteur

François Chapelle