

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE VALLABRIX

ENQUETE PUBLIQUE

SUR

LA CARTE COMMUNALE
LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

DU 12 NOVEMBRE AU 12 DECEMBRE 2008

Première partie : RAPPORT D'ENQUETE
Deuxième partie : CONCLUSION SUR LA CARTE COMMUNALE
Troisième partie : CONCLUSION SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

RAPPORT D'ENQUETE	3
1. GENERALITES.....	3
1.1. Préambule.....	3
1.2. Objet des enquêtes.....	4
1.2.1. Elaboration de la carte communale	4
1.3. Elaboration d'un plan de zonage	4
1.4. Cadre juridique	4
1.5. Nature et caractéristiques du projet	5
1.5.1. Projet de carte communale :	5
1.5.2. Projet de zonage d'assainissement :	5
1.6. Composition du dossier	6
1.6.1. dossier carte communale :	6
1.6.2. Dossier zonage d'assainissement :	7
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	7
2.2. Modalités de l'enquête	7
2.2.1. contacts :	7
2.2.2. Lieu et durée de l'enquête :	7
2.2.3. permanences :	8
2.2.4. publicité de l'enquête :	8
2.3. Incidents relevés en cours d'enquête :	8
2.4. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers	9
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS	9
3.1. Carte communale :	9
3.2. zonage d'assainissement :	14
CONCLUSION CARTE COMMUNALE.....	16
1. CONCLUSION :	16
CONCLUSION ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	19
1. CONCLUSION :	19

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE VALLABRIX

ENQUETE PUBLIQUE

SUR

LA CARTE COMMUNALE LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

DU 12 NOVEMBRE AU 12 DECEMBRE 2008

Première partie : RAPPORT D'ENQUETE

.

RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

1.1. Préambule

La commune de Vallabrix située à cheval entre l'Uzège et la vallée du Rhône s'étend sur une superficie de 794 hectares. Rurale, elle a vu sa population augmenter régulièrement depuis 1975 et compte actuellement 390 habitants. Les projections réalisées sur les données actuelles estiment une population de 440 âmes à l'horizon 2011.

La poussée démographique a induit un nombre important de projets immobiliers. Par ailleurs, la capacité de la station d'épuration se trouve en limite de traitement et révèle des rendements très mauvais. Cette double problématique a conduit la nouvelle municipalité à initialiser un zonage d'assainissement d'une part et l'élaboration d'une carte communale d'autre part. Préservant la qualité des paysages malgré l'exploitation d'une carrière elle vise à contenir les constructions nouvelles en versant Sud de la crête rocheuse dominant la

plaine de Vallabrix. Ultérieurement, il est prévu de lancer l'étude d'un plan local d'urbanisme visant à développer une urbanisation raisonnée en compatibilité avec les orientations et les prescriptions du SCOT Uzège Pont du Gard. Le remplacement de la station d'épuration par un équipement performant et dimensionné à une population plus importante est également envisagé et devrait être réalisé en 2010.

Il est à noter qu'un projet d'élaboration d'un plan d'occupation des sols avait été initié et prescrit par le conseil municipal le 22 février 1995, confirmé par délibération du 6 janvier 1996 puis n'ayant pas été publié, est devenu caduc fin 2000.

1.2. Objet des enquêtes

1.2.1. Elaboration de la carte communale

Il s'agit d'une enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de Vallabrix établi après diagnostic et investigation de l'atelier d'architecte et d'urbanisme Philippe LOINTIER 192 chemin Guillaume Lafôret 30 000 NIMES. Cette carte doit déterminer les zones constructibles, non constructibles, celles non constructibles réservées aux activités sans logement et enfin les zones inondables. Cette enquête se déroule conjointement avec celle relative au projet de zonage d'assainissement et a pour but de présenter au public les raisons qui ont conduit à ce schéma.

1.3. Elaboration d'un plan de zonage

Il s'agit d'une enquête publique relative au projet de zonage d'assainissement de la commune de Vallabrix établi après diagnostic et investigation de « egis eau » Bceom France. Ce zonage doit déterminer les secteurs où l'assainissement des eaux usées sera collectif ou autonome.

Cette enquête se déroule conjointement avec celle relative au projet de carte communale et a pour but de présenter au public les raisons qui ont conduit à ce schéma.

1.4. Cadre juridique

La procédure adoptée est consécutive de la loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ainsi qu'au décret modifié N° 85-543 du 23 avril 1985 pris pour son application. Elle a été instituée par la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU (article L.122-1 du Code de l'urbanisme). Elle s'inscrit dans le cadre du Code de l'environnement, notamment les articles R 123-13 à R 123-19, du Code de l'urbanisme, notamment les articles L 122-1 à L 122-19 et R 122-1 à R 122-4 et du code général des collectivités territoriales notamment les articles L 2224-8 à 10 et R 2224-7 à 9.

1.5. Nature et caractéristiques du projet

1.5.1. Projet de carte communale :

Initié en septembre 2005, par la municipalité précédente, le projet de carte communale avait été ralenti par un projet d'urbanisme de 40 logements que l'actuelle station d'épuration ne pouvait prendre en compte. Selon une étude réalisée par l'agence de l'eau, la station d'épuration était proche de sa capacité nominale et ne pouvait se voir raccorder que 20 à 25 logements correspondant aux 23 habitations dont les permis de construire ou certificats d'urbanisme avaient été accordés ou étaient en cours.

Face à cette problématique, l'étude de carte proposée vise à se resserrer au plus près des parties actuellement urbanisées tout en intégrant les dernières autorisations de construire accordées. En parfaite cohérence avec le SCOT ce projet cherche à contenir l'étalement urbain, à optimiser le parc existant notamment par la restructuration de l'ancienne cave coopérative où 10 logements seront créés et par voie de conséquence à préserver les espaces agricoles. C'est donc un moyen de gestion qui permettra à la municipalité de faire face sereinement à la pression immobilière dans l'attente de la mise en service d'une nouvelle station d'épuration (prévue pour 2010). Parallèlement, le projet de PLU déjà évoqué pourra être élaboré tranquillement dans le respect des orientations du SCOT permettant à cette commune de pouvoir, ultérieurement, se développer raisonnablement et harmonieusement.

1.5.2. Projet de zonage d'assainissement :

L'étude de zonage d'assainissement s'inscrit dans la mise en conformité avec les prescriptions de la directive européenne du 21 mai 1991 et de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Qu'il s'agisse de l'assainissement non collectif ou collectif, cette étude vise à répondre aux préoccupations suivantes :

- ❑ Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées,
- ❑ Respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles,
- ❑ Prendre en compte les orientations d'urbanisme de la commune de façon à garantir une cohérence entre le développement des constructions et des équipements,
- ❑ Assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect des réglementations,
- ❑ Donner un outil d'aide à la décision particulièrement en ce qui concerne le choix et la mise en œuvre des filières d'assainissement autonome.

La station d'épuration actuelle est dimensionnée pour traiter 400 équivalents habitant (EH) pour une population actuelle de 390 habitants. Le dernier bilan de pollution entrée-sortie de la station montre des résultats très mauvais qui justifient une réaction rapide de la commune qui a lancé l'étude de la construction d'une nouvelle station et qui a souhaité se doter d'une carte communale permettant de limiter l'urbanisation. Par ailleurs, l'étude a également mis en évidence la nécessité de réaliser certains travaux de réhabilitation du réseau qui prévoient :

- ❑ La réfection des collecteurs séparatifs sur les tronçons sensibles,
- ❑ La suppression des points d'intrusion des eaux de pluie,
- ❑ Le rétablissement de l'étanchéité de regards de visite
- ❑ Le curage préventif du réseau.

La commune est assainie collectivement à 90 %, seules 23 habitations sont en assainissement autonome. Pour trois d'entre elles, le raccordement passerait par la création d'un poste de refoulement et d'une conduite dans le domaine public trop coûteux et seront donc maintenues en autonome. D'autres habitations situées en zone urbaine desservie par le réseau d'assainissement ne sont pas actuellement raccordées en raison de leur position en contrebas du réseau ou sans servitude de passage en domaine privé. Elles seront maintenues en assainissement collectif et le raccordement éventuel au réseau d'assainissement sera à la charge des propriétaires concernés.

Quelques habitations situées hors zone urbaine sont raccordées au réseau en raison de leur situation de proximité des collecteurs de transport. Elles seront maintenues en assainissement non collectif pour permettre une cohérence avec la carte communale et éviter toute dérive lors de l'instruction de permis de construire.

L'assainissement autonome sera géré par un service public créé dans le cadre de la communauté de communes qui, à court terme, effectuera un contrôle de la conformité et prescrira le cas échéant des filières de réhabilitation ou le raccordement au réseau.

1.6. Composition du dossier

1.6.1. dossier carte communale :

ce dossier est constitué :

- ❑ De la décision de désignation du commissaire enquêteur (annexe 1)
- ❑ De l'arrêté d'ouverture des enquêtes (annexe 3),
- ❑ De l'avis d'enquête publique (annexe 7),
- ❑ Des annonces légales parues dans la presse locale (annexes 4 et 5),
- ❑ D'un rapport de présentation de 49 pages, complétées de 13 cartes (réseau d'eau potable, eau usée, relief...) et de planches photos,
- ❑ D'un document graphique du projet de carte communale.

Les deux derniers documents ont été réalisés par l'atelier d'architecture et d'urbanisme Philippe LOINTIER. Le rapport, extrêmement complet a été jugés, par le public rencontré, difficilement exploitable en raison de son importance. Très détaillé, il pourra éventuellement être utilisé, après actualisation et correction, pour l'élaboration du PLU. Quelques erreurs, contradictions et imprécisions ont été relevées et sont mentionnées ci-dessous.

- ❑ Les pointillés délimitant les différentes zones sont trop épais et génèrent des imprécisions.
- ❑ Au Nord-Est du village, la zone constructible et la zone inondable se chevauchent.
- ❑ L'échelle de la carte, ne permet pas de lire le numéro des parcelles.
- ❑ Dans le rapport de présentation, il est écrit page 19 que : « **la municipalité a opté dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pour le raccordement à l'assainissement collectif de l'ensemble des habitations** » alors que page 36 il est précisé que : « **la commune est assainie collectivement à 90%** ».
- ❑ Le paragraphe 1.6.3. l'activité économique est un copié collé du paragraphe 1.6.2. le parc immobilier. La rectification du document définitif est déjà prise en compte.

- ❑ Le périmètre de protection de la façade renaissance inscrite à l'inventaire des monuments historiques centré par erreur sur le château du 19^e siècle sera rectifié dans le document définitif.

1.6.2. Dossier zonage d'assainissement :

Réalisé par Egis Eau (ex BCEOM), ce dossier comprend :

- ❑ La décision de désignation du commissaire enquêteur (annexe 2)
- ❑ L'arrêté d'ouverture des enquêtes (annexe 3)
- ❑ L'avis d'enquête publique (annexe 7),
- ❑ Les annonces légales parues dans la presse locale (annexes 4 et 5),
- ❑ Un rapport de présentation complet et clair de 18 pages,
- ❑ Un projet de carte de zonage d'assainissement où une erreur a été relevée : La partie Sud de la parcelle 1347, hors zone en assainissement collectif, ne devrait pas être de couleur bleue. Ce détail pris en compte par la mairie sera corrigé dans le document définitif.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

En vue d'organiser l'enquête publique sur l'élaboration d'une carte communale et d'un zonage d'assainissement, M. le Maire de Vallabrix a sollicité auprès du Président du Tribunal Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire-enquêteur.

Par décisions N° E08000152/30 et N° E08000153/30 datées du 20/08/2008 (annexe1 et 2) Monsieur Guy AILLAUD a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Nîmes.

2.2. Modalités de l'enquête

2.2.1. contacts :

Dès réception des décisions (le 21/08/2008) un premier contact téléphonique est pris avec monsieur le maire de Vallabrix et un rendez-vous est fixé au 1 septembre 2008. Les buts des deux enquêtes sont exposés mais les rapports de présentations en cours de rectification et de mise à jour ne sont pas encore disponibles.

Ce n'est que le 15 octobre que les dossiers enfin finalisés peuvent être étudiés en mairie et me sont remis. Les procédures concernant l'enquête et les différentes dates sont arrêtées au cours de cette entrevue.

2.2.2. Lieu et durée de l'enquête :

Conformément à l'arrêté du maire daté du 21 octobre 2008 (annexe 3), les enquêtes publiques ont été prescrites pour une durée de 31 jours du mercredi 12 novembre 2008 au vendredi 12 décembre 2008 inclus.

Les pièces des dossiers et les deux registres d'enquête publique à feuillets non mobiles préalablement cotés et paraphés par mes soins, ont été tenus à la disposition du public en Mairie de Vallabrix, pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture des bureaux :

- ❑ Lundi 13h30 à 17h30
- ❑ Mercredi 13h30 à 18h30

- ❑ Vendredi 9h à 11h

et chacun a pu exprimer librement toutes observations, tant sur le registre d'enquête publique, que par lettre ou oralement les jours de permanence.

2.2.3. permanences :

Trois permanences ont été tenues en mairie conformément à l'article 4 de l'arrêté du maire de Vallabrix et aux avis affichés et diffusés:

- ❑ mercredi 12 novembre 2008 de 9 heures à 12 heures
- ❑ mercredi 26 novembre 2008 de 14 heures à 17 heures
- ❑ vendredi 12 décembre 2008 de 14 heures à 17 heures

La salle de réunion du conseil municipal a été mise à disposition où une grande table a permis de déplier les cartes et présenter les dossiers.

2.2.4. publicité de l'enquête :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes publiques et ses modalités, a été publié par les soins de la Mairie de Vallabrix dans la gazette de Vallabrix (annexe 6) ainsi que dans deux journaux régionaux (annexes 4 et 5), habilités à publier les annonces légales dans l'ensemble du Département Gard, à savoir :

- ❑ Première insertion réglementaire :
 - dans le journal « **LA MARSEILLAISE** », édition du 23/10/2008
 - dans le journal « **MIDI LIBRE** », édition du 23/10/ 2008
- ❑ Deuxième insertion réglementaire :
 - dans le journal « **LA MARSEILLAISE** », édition du 17/11/ 2008
 - dans le journal « **MIDI LIBRE** », édition du 17/11/ 2008

Par ailleurs, l'arrêté d'enquête publique du Maire de Vallabrix a été affiché sur les 4 panneaux administratifs. Un contrôle a été effectué par mes soins avant la prise de mes permanences et un certificat d'affichage a été établi et signé par le maire (annexe 8).

2.3. Incidents relevés en cours d'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a pas attiré les foules.

- ❑ Permanence du 12 novembre : visite de l'indivision DESPLANS représentée par M DESPLANS et une sœur Mme TRAVIER qui ont examiné les dossiers et les cartes mais n'ont pas souhaité s'exprimer lors de cette première entrevue. Visite également de M VOISIN qui s'est exprimé par écrit sur le registre du zonage d'assainissement.
- ❑ Permanence du 26 novembre : visite de l'indivision DESPLANS représentée par le même M DESPLANS et une autre sœur Mme BOUVARD. Ils se sont exprimés sur le registre de la carte communale et ont fait savoir qu'un argumentaire me sera remis lors de la dernière permanence. M VOISIN a souhaité me rencontrer pour relire ses remarques et les compléter.

- ❑ Permanence du 12 décembre : M DESPLANS accompagné de Mme DESPLANS Geneviève, une autre sœur, me remet un argumentaire que j'annexe au registre. Enfin je reçois M BRUN Jérôme qui me pose une question orale (détaillé au paragraphe 3.1) mais qui ne souhaite pas s'exprimer par écrit.

2.4. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers

Le 12 décembre 2008 à 17h00, heure de fermeture des bureaux de la Mairie de Vallabrix, la période de consultation du public étant terminée, l'enquête a été déclarée close ainsi que les registres sur lesquels 4 observations ont été inscrites sur le registre « carte communale » auxquelles il faut ajouter 1 lettre annexée et 2 observations sur le registre « zonage d'assainissement ». Après avoir clos les dossiers, je les ai emportés.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. Carte communale :

Première observation :

De M VOISIN : *« captage d'eau : voir registre d'enquête de l'étude de zonage d'assainissement »*

L'analyse sera réalisée au paragraphe 3.2.

Deuxième observation :

De M DESPLANS :

- ❑ *« La carte communale définit les zones agricoles (A) et les zones constructibles (C) or ce dossier entretient une confusion entre constructible et occupé par des habitants. Tout permis pouvant être ensuite refusé en cas d'incapacité des équipements existants. »*

Commentaire et avis : M DESPLANS possède plusieurs terrains sur la commune qui sont exclus de la zone constructible. Il souhaiterait voir ses terrains intégrer cette zone. Il lui a été expliqué que la station d'épuration n'étant pas en mesure d'accepter de nouveaux habitants la carte communale se limite au bâti existant et exclut dans l'immédiat les terrains non bâtis exception faite pour ceux ayant déjà obtenus des autorisations. Ultérieurement, lors de l'élaboration d'un PLU et lorsqu'une nouvelle station d'épuration sera opérationnelle, l'opportunité d'inclure ses terrains dans leur globalité ou partiellement sera examinée minutieusement pour être en cohérence avec le SCOT en raison de leur situation particulière. Un terrain est situé en entrée de village sur des terres agricoles (en friches) l'autre est situé à proximité du château, de la fontaine contamine, du lavoir, de l'église et dans un environnement de jardin.

- ❑ *« L'extension sur le coté Est aggrave nettement plus les questions de réseaux voirie, équipement public toujours couteux pour une commune. »*

Commentaire et avis : cette extension a été adoptée par la municipalité et s'inscrit dans une politique de développement visant à contenir le bâti sur la hauteur et le versant Sud du coteau de Vallabrix. Les réseaux et équipements sont

actuellement réalisés et ne génèrent pas de coûts supplémentaires. Cette réflexion sera à actualiser ultérieurement si de nouvelles extensions doivent être envisagées.

- ❑ « A noter que les cartes fournies en appui du texte ne sont pas satisfaisantes car elles sont à une échelle ne permettant pas de déterminer avec certitude quels terrains sont situés de l'un ou l'autre côté de la limite de la zone. Si l'on ajoute les nombreuses erreurs relevées, ce dossier d'enquête n'est pas suffisant pour éclairer la population. »

Commentaire et avis : M DESPLANS fait référence aux cartes insérées dans le rapport de présentation élaboré par l'atelier d'architecture et d'urbanisme LOINTIER. Il est évident que leur échelle (1/12500^{ème}) n'autorise pas une grande précision mais elles ne sont dans le document que pour situer dans les grandes lignes le relief, le couvert végétal, les enjeux paysagés, les forêts communales etc. Le projet de carte communale (1/5000^{ème}), reste critiquable, mais offre une plus grande précision.

Quant aux erreurs, elles sont détaillées ci-dessous.

- ❑ « La carte eaux usées du dossier carte communale présente un réseau différent de celle du dossier zonage d'assainissement. Laquelle faut-il modifier ?

Commentaire et avis : effectivement, la carte des réseaux d'eaux usées du dossier carte communale fait apparaître un ancien tronçon de conduite qui reliait jadis les deux branches du réseau convergeant vers la station. Ce réseau n'est plus en service et a été supprimé sur la carte de zonage d'assainissement, la seule à faire référence en la matière.

- ❑ « La carte protection des forêts contre l'incendie (p48) inclus le village ancien très peu arboré et oublie le nouveau village Ouest particulièrement fourni en végétation. »

Commentaire et avis : l'atelier d'architecture et d'urbanisme Lointier interrogé a précisé que les cartes annexées au rapport ont été fournies par les administrations concernées. Néanmoins même si le rapport précise que le risque d'incendie est modéré, il aurait été judicieux d'annexer des cartes actualisées.

- ❑ « Le terrain B1347 n'est qu'à moitié en zone (C). Pourquoi ? »

Commentaire et avis : la municipalité interrogée a précisé que la partie Sud de ce terrain exclue de la zone (C) ne doit pas et ne peut pas être constructible car occupée par un assainissement autonome.

- ❑ « Le terrain B 1010, 1011, 1012 déjà construit est majoritairement situé en zone (A) le tracé est calqué sur les parcelles cadastrales et non sur les terrains. »

Commentaire et avis : seul le terrain B1010 est construit les deux autres terrains (1011 et 1012) sont dépourvus de construction à l'exception d'une piscine. Le tracé suit les contours des parcelles et exclu donc les deux parcelles B1011 et 1012, bien qu'appartenant toutes trois au même propriétaire.

- ❑ « La rue de la calade, prévue pour alimenter les nouveaux quartiers Est, mesure moins de 3 m de large ce qui paraît insuffisant pour une voie de déserte de quartiers nouveaux. »

Commentaire et avis : il est incontestable que toutes les rues de Vallabrix sont très étroites et c'est une caractéristique des villages historiques qui malgré les inconvénients indéniables offre néanmoins un charme certain. Des aménagements du plan de circulation pourront être adoptés si la nécessité l'impose. Néanmoins, les constructions en coteaux Est sont accessibles par la D5 et par la partie amont de la rue de la Calade plus large dans ce tronçon.

- ❑ « La zone inondable au Nord du village comprend un versant de colline et même le sommet. »

Commentaire et avis : l'atelier d'architecture interrogé a expliqué que le projet de carte communale est obtenu par la superposition de la carte des zones inondables fournie par les organismes officiels sur la carte cadastrale. Cette imprécision est due au fait que les deux cartes n'avaient pas la même échelle et que des ajustements ont dû être réalisées. La configuration du terrain confirme que la zone inondable ne peut venir chevaucher la zone constructible. Il sera nécessaire que l'atelier d'architecture donne à la municipalité un document rectifié.

- ❑ « *Diverses constructions (9) au Sud du village sont exclues de la zone C (dont le château et ses annexes).* »

Commentaire et avis : c'est une volonté délibérée de la municipalité de maintenir ces quelques habitations en zone NC pour éviter de nouvelles constructions ou extensions.

- ❑ « *Erreur sur le tracé « eaux potables », ne traverse pas le B280.* »

Commentaire et avis : cette remarque sans influence sur le projet de carte communale sera prise en compte par la municipalité.

- ❑ « *Erreur carte eaux potables et eaux usées - cadastre faux.* »

Commentaire et avis : cette remarque transmise à la municipalité fera l'objet d'une vérification et éventuellement d'une correction.

- ❑ « *Erreur page 21 – paragraphe en double (donc il en manque un).* »

Commentaire et avis : le paragraphe 1.6.3. l'activité économique est la copie conforme du paragraphe 1.6.2. le parc immobilier. La correction a été demandée au rédacteur et sera intégrée dans le document définitif.

- ❑ « *La lecture du dossier de la carte communale, outre les nombreuses erreurs (cartes et textes) montre que le tracé contourne les deux terrains B512 et B280 disposant pourtant de toutes les viabilités et inclus dans les zones déjà construites.* »

Commentaire et avis : comme exposé précédemment, la carte communale n'inclut que les terrains déjà bâtis ou pour lesquels des permis étaient en cours. Par contre il est quelque peu exagéré de considérer que les deux terrains cités se trouvent entourés de constructions. Seule une petite partie supérieure du 512 est partiellement mitoyenne d'une habitation. L'Est de ce terrain est bordé par la départementale N°5 en entrée de village. Deux habitations anciennes ont été construites (en retrait de cet axe pour l'une) et ont été exclues de la carte communale pour éviter que de nouveaux bâtiments puissent être élevés sur ces parcelles. La parcelle B280 située au Sud du village historique se trouve bordée de jardins au Sud et à l'Est et du parc du château et de ses annexes à l'Ouest.

- ❑ « *il n'y a pas de parking de stationnement correct pour le cimetière* »

Commentaire et avis : cette remarque sans influence sur le projet de carte communale est connue la municipalité.

Troisième observation :

De M DESPLANS :

- ❑ « *Remis ce jour un argumentaire en vue d'inclure dans le périmètre (C) les terrains B512 et B280.* »

Commentaire et avis : cet argumentaire sera reproduit dans son intégralité et traité ci-dessous.

Quatrième observation :

Du commissaire :

- ❑ « Reçu Monsieur BRUN Jérôme qui souhaite savoir pourquoi son terrain B 741 est partagé en deux par la limite de la zone C. »

Commentaire et avis : La partie Ouest de cette parcelle est classée constructible. M BRUN avait élaboré, par le passé, un projet de construction sur ce terrain dont la position du bâti envisagé se trouverait, avec cette carte communale, à cheval sur la limite C/NC. Une demande antérieure de permis de construire ayant été déposée, le raccordement au réseau d'assainissement a donc été pris en compte. Je suggère que la limite de zone, dans cette parcelle, soit légèrement déplacée vers l'Est afin d'être portée au niveau de la séparation des deux parcelles 742 et 748.

Argumentaire de l'indivision DESPLANS

*Chemin de la Fontaine
30700 VALLABRIX*

L'argumentaire de l'indivision Desplans est reproduit ci-dessous dans sa globalité en italique. Les commentaires et avis du commissaire sont intercalés en caractères classiques.

Objet : Remarques en vue de la modification du contour du projet de la carte communale de Vallabrix.

Nous vous avons rencontré à plusieurs reprises afin de prendre connaissance du dossier de la Carte communale, d'obtenir des informations -en particulier sur les nombreuses erreurs incluses- et de formuler des remarques concernant nos terrains cadastrés B512 et B280.

Terrain B512

Ce terrain est situé le long de la D5, à l'entrée du village et constitue une enclave dans la zone (C).

-Cf. entre autres, les cartes de l'urbanisation P28quater et de synthèse paysagère P31ter du dossier-.

Entouré sur trois cotés par des constructions (parcelles : 78, 148, 149, 319, 513, 1284, 1285, 1346, 1347, 1360, 1420), disposant de toutes les viabilités -sans extension des réseaux déjà existants-, placé du bon côté du village pour la station d'épuration, mais aussi pour le captage d'eau potable.

A proximité de l'arrêt des transports en commun et de l'école communale.

Bordé sur deux cotés par l'éclairage public, il est situé du bon côté par rapport au bourg centre (Uzès, mais aussi St-Quentin) et n'impose pas la traversée -difficile- du village ou la création de routes et élargissements de voies.

De plus, « il est logique de construire en priorité le long des voies de communications existantes ».

Enfin, la D5 étant en contrebas du terrain, les constructions éventuelles ne dégraderaient pas l'aspect paysager de l'entrée Sud du village.

Sa constructibilité a été attestée à plusieurs reprises (CU en 2005, PC en janvier 2007).

La carte des enjeux paysagers, inclut d'ailleurs une bonne partie de ce terrain comme « secteur pouvant accueillir une extension de l'urbanisation sans préjudice majeur sur le paysage » (sic).

Commentaire et avis : comme exposé précédemment, dans l'attente du renouvellement de la station d'épuration en limite de capacité de traitement, la carte communale n'inclut que les terrains déjà bâtis ou pour lesquels des permis sont en cours ou accordés. Par contre il est quelque peu exagéré de considérer que ce terrain se trouve entouré de constructions. Seule la partie supérieure est mitoyenne avec le 1347 au Nord Ouest. Au Nord, les terrains cités sont séparés de la parcelle par la route qui mène à la cave coopérative et constituent le front du village. A l'Est, la D5 est effectivement bordée par deux habitations anciennes (319) et plus en retrait (1360) mais toutes deux hors zone C. Le SCOT Uzège pont du Gard préconise d'éviter les constructions en bordure de route. Quant au CU de 2005 il n'était qu'informatif et le PC de 2007 a été annulé par décision administrative.

La carte des enjeux paysagés inclut ce terrain comme « secteur pouvant accueillir une extension de l'urbanisation sans préjudice majeur sur le paysage car la municipalité interrogée, n'exclut pas à terme, en fonction des demandes futures d'urbanisation de classer ce terrain tout ou partie en ZC mais avec des contraintes paysagères ou diverses que le PLU fixera.

Le manque de capacité de la station d'épuration actuelle -parfois évoquée- devrait être confronté aux trois tranches prévues pour le chantier et surtout aux projets de station nouvelle disposant de la capacité suffisante au moment de l'arrivée des futurs habitants.

Certains évoquent le coté agricole du terrain, celui ci n'est plus exploité depuis plus de 20 ans et suscitait de constantes plaintes de riverains -pourtant moins nombreux à l'époque- lors des travaux agricoles et des traitements. A noter que, depuis lors, nous avons reçu de multiples propositions en vue de construire, mais aucune demande d'achat émanant d'agriculteurs. Vallabrix manque de terrains à bâtir, pas de surfaces agricoles.

Ces premières remarques nous semblent suffisantes pour que le terrain B 512 soit inclus dans le périmètre (C).

Commentaire et avis :

La capacité de traitement de la station d'épuration n'est pas en mesure d'accepter un nouveau projet, même scindé, en plusieurs tranches.

S'il est indéniable que l'agriculture est en régression aujourd'hui, le SCOT préconise autant que faire se peut la préservation des terres agricoles. La demande plus importante de produits BIO redonnera, peut être, un regain et un intérêt pour ces terres. Il est également logique que les demandes de lotisseurs soient plus nombreuses que celles d'agriculteurs car le retour sur investissement est généralement plus intéressant pour les premiers.

Par ailleurs, s'il est vrai qu'il y avait une forte demande de terrains à bâtir dans les villages pour loger une population de type résidentielle travaillant dans les centres économiques voisins, les orientations actuelles et futures visent à densifier les centres urbains pour limiter les déplacements et la pollution.

Dans l'immédiat si une seule raison pour ne pas inclure ce terrain (B512) dans le périmètre (C) devait être donnée il s'agirait d'avancer l'incapacité de la station à traiter les eaux usées.

Terrain B 280

Situé en bordure de deux voies communales disposant des viabilités en bordure, entouré sur 4 cotés par des constructions, dont certaines très anciennes (parcelles : 251, 261, 278,

288, 296, 1010, 1011, 1337, 1342, 1345 et 1500) et en particulier du château et de l'église.

Les voies d'accès sont suffisantes, l'éclairage public présent et la continuité du village est évidente.

Ce projet de carte communale fait, là aussi, l'amalgame, non justifié, entre constructibilité et dégradation de l'esthétique. Au contraire, un projet de construction peut être soumis (SDAP-MH-DRAC-Mairie) a des propositions permettant d'assurer la continuité de la qualité du village ancien. Ce qui n'est pas le cas des extensions réalisées à Ouest et EST, y compris dans les 500 M de la façade inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Ces remarques nous semblent suffisantes pour que le terrain B 280 soit inclus dans le périmètre (C).

En conclusion, nous souhaitons que Monsieur le commissaire rapporteur, désigné par le Préfet, examine ces remarques en se basant sur des éléments objectifs afin que le projet de carte communale à Vallabrix rectifie ces enclaves.

Vallabrix, le 12 décembre 2008.

Commentaire et avis :

Dire que ce terrain est entouré des quatre cotés de constructions semble encore exagéré. Au Nord de cette parcelle se trouve le village historique, en particulier l'église (et le jardin public implanté à l'emplacement de l'ancien cimetière), ainsi qu'une maison (261) séparées du terrain par le chemin de la Fontaine. A l'Est se trouve, à proximité immédiate, le lavoir (278). La construction 1011, plus éloignée au Nord Est, n'est qu'une piscine. Les autres parcelles à l'Est et au Sud sont des jardins dépourvus de bâtiment (exception faite du lavoir). Plus au Sud, sur la parcelle 288 se trouve une habitation, exemple de mitage que le SCOT et la municipalité cherchent à éviter et qui ne doit pas servir de prétexte pour poursuivre l'urbanisation dans cette voie. A l'Ouest, de l'autre côté du chemin des Jardins bordant le terrain B280, se trouvent les annexes du château partiellement dissimulées dans la verdure.

Pour les mêmes raisons exposées ci-dessus, le terrain B280 a été exclu de la zone constructible en raison de la station d'épuration dont la capacité de traitement est atteinte. Il n'est pas impensable que lors de l'élaboration du PLU, il puisse intégrer entièrement ou partiellement la zone constructible avec les contraintes liées à sa situation géographique proche de l'église, du lavoir et du centre historique. Ce choix appartiendra à la municipalité en place, aux demandes d'urbanisation, aux orientations du SCOT ainsi qu'à l'analyse et conclusion du commissaire enquêteur qui traitera alors le dossier.

3.2. zonage d'assainissement :

Premières observations :

De Monsieur VOISIN

« Station d'épuration :

Voir possibilité d'emplacement au point le plus bas vers le secteur Garrian. La distance des habitations semble compatible.

Avantages :

- ❑ *Gain financier sur la réparation du réseau qui se trouve à plus de 4 m en dessous du sol au niveau de la zone artisanale.*
- ❑ *S'éloigner des problèmes d'ensablement du Valladas. »*

Commentaire et avis :

La construction de la nouvelle station d'épuration n'entre pas dans le champ de cette enquête. Néanmoins, la suggestion de M Voisin a été transmise à la municipalité qui avait déjà étudié cette hypothèse. C'est une société spécialisée qui mènera l'étude et proposera aux élus des emplacements avec leurs avantages et inconvénients.

« Captage d'eau potable :

D'après l'arrêté préfectoral de validation, la capacité du captage est de 100 m³/jour et limité à 20 m³ /heure. Si on table sur 200 litres/jour par habitant, la limite se situe à 500 habitants.

Actuellement, les quantités d'eau captées évoluent de 75 m³ hors périodes estivales à 160 m³ en périodes estivales. A priori, nous sommes en dépassement de capacité. »

Commentaire et avis :

Cette observation judicieuse sort du cadre de l'enquête mais montre combien la maîtrise de l'urbanisation est indispensable.

L'équipe municipale est consciente de l'enjeu que représente l'eau et de la nécessité de la préserver qualitativement et quantitativement. Il est évident que la commune devra trouver de nouvelles ressources en eaux pour faire face à un accroissement de population toujours plus grande consommatrice d'eau (piscines, hygiène, jardins...) ou de prendre des mesures exceptionnelles pour rationner les habitants...

« Falaises à droite et à gauche de la « fauchée ». Eboulement de rochers. »

Commentaire et avis :

Sans rapport avec l'enquête.

Deuxième observation :

Il s'agit d'une remarque complémentaire de M Voisin.

« La notice de zonage d'assainissement est issue en partie du diagnostic du BCEOM. Notamment la partie chiffrage réparation du réseau (407 000 €) et nouvelle station au prorata de 800/1000 de 400 000€. Type de station d'épuration à « boues activées » d'après le document soumis à enquête.

Une solution « type roseaux » est-elle abandonnée ? »

Commentaire et avis :

L'enquête ne porte pas sur la construction de la station, mais comme dit précédemment, c'est le cabinet chargé de l'étude qui présentera à l'équipe municipale les différents projets proposés tant sur l'emplacement que sur le type de traitement.

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE VALLABRIX

ENQUETE PUBLIQUE

SUR

LA CARTE COMMUNALE
LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

DU 12 NOVEMBRE AU 12 DECEMBRE 2008

Deuxième partie : CONCLUSION SUR LA CARTE COMMUNALE

CONCLUSION CARTE COMMUNALE

1. CONCLUSION :

Confrontée à une demande d'urbanisation importante limitée par la capacité de traitement d'une station d'épuration ancienne à l'efficacité insuffisante, la nouvelle municipalité a souhaité se doter d'une carte communale visant à restreindre le périmètre de la zone constructible au bâti existant et aux permis ou autorisations déjà accordées.

Un important dossier, réalisé par l'atelier d'architecte et d'urbanisme Philippe LOINTIER, a été mis à la disposition du public et montre à travers ses 49 pages que la commune dispose de toutes les commodités, qu'elle a su jusqu'à présent préserver son identité paysagère et agricole et s'efforce d'être en phase avec les orientations du SCOT. Quelques erreurs sans

conséquence sur le projet de carte communale ont été relevées tant par le public, limité à 3 interlocuteurs, que par les élus et par moi-même.

Quelques observations méritent d'être notées :

- ❑ Dans la partie Nord-Est du projet de carte, la zone inondable et la zone constructible se chevauchent. La réalité du terrain en montre l'impossibilité en raison de la différence d'altitude entre ces deux zones. Néanmoins il serait souhaitable que la municipalité puisse détenir une carte corrigée.
- ❑ La limite de zone sépare une parcelle (B 741) en deux zones C et NC. Un projet de construction sur ce terrain ayant fait l'objet d'un accord favorable et étant intégré dans la capacité de traitement de la station d'épuration, agrandir la zone constructible serait vraisemblablement sans conséquence pour la commune.
- ❑ L'indivision Desplans souhaite voir deux terrains intégrer la zone constructible. Quelques rares arguments exposés et développés dans le rapport pourront être retenus ultérieurement lors de l'élaboration du PLU, mais actuellement, compte tenu de la capacité de traitement de la station d'épuration, l'exclusion de ces terrains semble être la solution à privilégier.
- ❑ Actuellement l'alimentation en eau potable est limitée en quantité et qualité, particulièrement en période estivale et nécessitera une surveillance, raison supplémentaire pour contrôler sévèrement l'urbanisation.

L'enquête publique sur l'élaboration de la carte communale de la commune de Vallabrix s'est déroulée sans incident et en conformité avec la législation.

Compte tenu de l'étude du dossier et de la visite de la commune,

Compte tenu des observations du public, des commentaires et avis formulés,

Considérant que le projet vise à maintenir un développement modéré de l'urbanisation motivé par la capacité de traitement de la station d'épuration et se trouve en conformité et cohérence avec le SCOT, je donne :

Un avis favorable avec recommandations au projet de carte communale.

Recommandations :

- ❑ Obtenir de l'atelier d'urbanisme LOINTIER une carte correcte en particulier au niveau du chevauchement de la zone constructible et inondable,
- ❑ Déplacer, sur la parcelle 741, la limite de zone constructible vers l'Est jusqu'au niveau de la limite des deux terrains 742 et 748. Simple recommandation laissée au libre arbitrage de la municipalité.

A Nîmes le 09 janvier 2009

Le commissaire enquêteur

Guy Aillaud



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE VALLABRIX

ENQUETE PUBLIQUE

SUR

LA CARTE COMMUNALE LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

DU 12 NOVEMBRE AU 12 DECEMBRE 2008

Troisième partie : CONCLUSION SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

CONCLUSION ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

1. CONCLUSION :

Commune rurale, Vallabrix cherche à pérenniser la qualité de son environnement et particulièrement à préserver ses cours d'eau et ses eaux souterraines. Pour atteindre cet objectif, la commune a voulu se doter d'une carte communale visant à contrôler sévèrement l'urbanisation et fiabiliser son réseau d'assainissement des eaux usées.

Cette étude de zonage d'assainissement s'inscrit dans la mise en conformité avec les prescriptions de la directive européenne du 21 mai 1991, de la loi sur l'eau et du code général des collectivités territoriales.

La commune compte actuellement 391 habitants raccordés à 90% au réseau. Quelques habitations ne sont pas reliées en raison de leur situation en contrebas qui nécessiterait la mise en place d'une station de relevage ou par absence de servitude de passage. Une étude de la conformité de l'assainissement autonome sera effectuée par une société mandatée par la communauté de communes, des solutions techniques seront alors proposées en fonction des résultats relevés.

La station d'épuration actuellement en service est prévue pour traiter 400 équivalents/habitant et a atteint ses limites de capacité et présente par ailleurs des rendements mauvais. La commune a lancé une étude pour renouveler cette station et entreprendre une rénovation de son réseau qui prévoit :

- ❑ La réfection des collecteurs séparatifs sur les tronçons sensibles,
- ❑ La suppression des points d'intrusion des eaux de pluie,
- ❑ Le rétablissement de l'étanchéité de regards de visite,
- ❑ Le curage préventif du réseau.

Une première étude montre que les coûts engendrés par la construction d'une station et la rénovation du réseau restent raisonnables et supportables. La protection de l'environnement passe obligatoirement par la prise en compte du traitement des eaux usées et de leur rejet. Une étude complémentaire en cours affinera ces coûts qui sont susceptibles d'évolution.

La carte du zonage d'assainissement est cohérente avec la carte communale et n'a attiré aucune remarque particulière de la part d'un public correctement informé mais peu intéressé. Une erreur minime a été relevée sur la carte au niveau de la parcelle 1347 coupée en deux par la limite de zone. La partie Sud de cette parcelle, exclue de la zone en assainissement collectif, ne devrait pas être colorée en bleue.

L'enquête publique sur l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Vallabrix s'est déroulée sans incident et en conformité avec la législation.

Compte tenu de l'étude du dossier et de la visite de la commune,

Compte tenu des observations du public, des commentaires et avis formulés,

Considérant que le projet est cohérent avec le projet de carte communale et vise à préserver la qualité de l'environnement, je donne :

Un avis favorable avec recommandations au projet de zonage d'assainissement

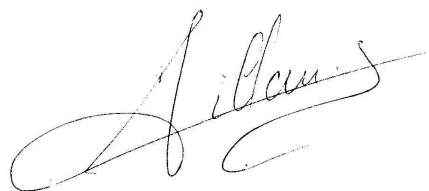
Recommandations :

- ❑ Modifier la couleur de la partie Sud de la parcelle 1347 exclue de la zone d'assainissement collectif,
- ❑ Si la recommandation concernant la limite Est de la carte communale au niveau de la parcelle 741 est appliquée, il sera judicieux d'effectuer la même modification sur la carte du zonage d'assainissement,
- ❑ Faire contrôler rapidement les quelques assainissements autonomes et faire appliquer les solutions techniques qui seront éventuellement préconisées.

A Nîmes le 09 janvier 2009

Le commissaire enquêteur

Guy Aillaud

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aillaud', with a large, stylized initial 'A'.