

République française

Département du GARD

**Commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du  
Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT JULIEN DE  
PEYROLAS**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**N° E22000093/30**

**Du 17 novembre 2022 au 05 décembre 2022.**

**A - Rapport du commissaire enquêteur.**

**B- Conclusions et avis motivés sur la DPMEC du PLU**

**de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**

Hervé VIGNOLES. Commissaire enquêteur le mercredi 21 décembre 2022

## A.RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

Je soussigné Herve VIGNOLES, commissaire enquêteur désigné par décision de M le président du tribunal administratif de NIMES (GARD) en date du 07/10/2022, (annexe 1)

Vu enregistrée le 07/10/2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS pour permettre l'implantation d'un commerce de proximité dans la zone d'activités :

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 2022 ;

Vu l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 19 octobre 2022 (annexe 2) signé du maire portant sur :

**La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.**

Vu les avis au public par voie de presse, affichage de l'arrêté municipal du 19 octobre 2022 et de l'avis d'enquête dans la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS (annexe 3).

Vu le site internet de la commune informant le public de l'ouverture de l'enquête publique.

Vu les pièces constituant le dossier d'enquête,

Vu l'ouverture du registre d'enquête aux fins de recevoir les observations écrites du public en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS, et, la mise à disposition d'un site internet permettant la consultation du dossier et d'écrire les observations par voie dématérialisée,

Vu les réponses apportées au procès-verbal de synthèse des observations par le Maire.

Je rédige le présent rapport d'enquête publique, après mes permanences,

Le Jeudi 17 novembre 2022 à la mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Le lundi 21 novembre 2022 à la mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Le lundi 05 décembre 2022 à la mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

- **et j'ajoute à mon rapport d'enquête mes conclusions motivées et mon avis.**

## SOMMAIRE

A. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	2
1. GENERALITES .....	6
1.1 Connaissance du maitre d’ouvrage : la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS .....	6
1.2. Objet de l’enquête publique. ....	8
1.3. Cadre juridique et règlementaire .....	8
1.4 Évaluation environnementale. ....	9
1.5 Examen conjoint. (Rapport en annexe 4). ....	13
2. PRESENTATION DU PROJET D’INTERET GENERAL .....	17
2.1. Objectif de la déclaration de projet.....	17
2.2 Nécessité de créer un commerce dans l’environnement proche. ....	18
2.3 Le projet et son terrain d’assiette .....	18
2.4 Description du projet.....	19
3. VERIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PROJET.....	21
3.1. Documents d’urbanisme. ....	21
3.2 Pièces du plu mises à compatibilité .....	22
4. DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	24
4.1 Durée de l’enquête.....	24
4.2 Désignation du commissaire enquêteur. ....	24
4.3 Composition du dossier.....	24
4.4 Préparation de l’enquête. ....	24
4.5 Information du public.....	25
4.5.1 L’avis d’enquête publique .....	25
4.5.2 Information légale par voie de presse.....	28
4.5.3 Mise à disposition du dossier. ....	28
4.5.4 Arrêté municipal portant ouverture d’enquête publique. ....	28
4.5.5 Permanences du commissaire enquêteur.....	29
4.6 Observations du public.....	29
4.7 Procès-verbal de synthèse des observations. ....	31
4.8 Réponse du maitre d’ouvrage au PV de synthèse des observations. ....	31
4.8.1 Réponses de la MO aux questions du CE .....	31
4.8.2. Réponses aux observations du public .....	34
4.9 Clôture de l’enquête.....	35

4.10 Synthèse du chapitre 4.....	35
5. Rapport d'enquête. ....	35
Annexe 1 désignation CE.....	36
Annexe 2 arrêté municipal.....	37
Annexe 3. Avis d'enquete publique.....	40
Annexe 4. Rapport examen conjoint.....	42
Annexe 5. Avis INAO.....	47
Annexe 6. Courrier du président de la CAGR.....	49
Annexe 7. Courrier de madame le Maire de PSE.....	50
Annexe 8. Premiere publication MIDI LIBRE et LE REVEIL DU MIDI.....	51
Annexe 9. Deuxieme publication MIDI LIBRE et LE REVEIL DU MIDI.....	53
Annexe 10. Procès-verbal de synthèse des observations. ....	55
Annexe 11. Réponses du Maire au PV de synthèse des observations. ....	59
<b>B. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LA CREATION D'UN COMMERCE DE PROXIMITE .....</b>	<b>64</b>
1. CONCLUSIONS MOTIVEES. ....	64
1.1. La régularité de la procédure. ....	64
1.2. Le contenu du projet. ....	64
1.3. Les permanences.....	64
1.4 Les observations du public.....	65
1.5. Évaluation environnementale et réunion d'examen conjoint.....	65
1.6. Déclaration d'intérêt général.....	66
1.7. Les points notables.....	66
1.8. Conclusions générales.....	66
2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DPMEC du PLU. ....	67

République française

Département du GARD

**Commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du  
Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT JULIEN DE  
PEYROLAS**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**N° E22000093/30**

**Du 17 novembre 2022 au 05 décembre 2022.**

<p><b>A - Rapport du commissaire enquêteur.</b></p>
---

Hervé VIGNOLES. Commissaire enquêteur le mercredi 21 décembre 2022

## 1. GENERALITES

### 1.1 Connaissance du maitre d'ouvrage : la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS

A la lisière de la Provence Occitane, sur la rive droite de l'Ardèche, s'étend Saint-Julien « des pierres qui roulent ». Sous ses airs de cité fortifiée du XIIème siècle se cache un village pétri d'histoire où il fait bon vivre aujourd'hui. Vous allez aimer ses anciens remparts, sa place du donjon et sa magnifique église romane restaurée.

### Saint-Julien-de-Peyrolas



Saint-Julien-de-Peyrolas avec, en arrière-plan à droite, Aiguèze.



Blason

**Administration**

<b>Pays</b>	France
<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Gard
<b>Arrondissement</b>	Nîmes
<b>Intercommunalité</b>	Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien
<b>Maire</b>	Claude SALAU
<b>Mandat</b>	2020-2026
<b>Code postal</b>	30760
<b>Code commune</b>	30273

**Démographie**

<b>Population municipale</b>	1 442 hab. (2019 ▲)
<b>Densité</b>	115 hab./km <sup>2</sup>

**Géographie**

<b>Coordonnées</b>	44° 17' 19" nord, 4° 33' 57" est
<b>Altitude</b>	Min. 54 m Max. 211 m
<b>Superficie</b>	12,54 km <sup>2</sup>
<b>Type</b>	Commune rurale
<b>Aire d'attraction</b>	Pont-Saint-Esprit (commune de la couronne)

**Élections**

<b>Départementales</b>	Canton de Pont-Saint-Esprit
<b>Législatives</b>	Quatrième circonscription

Situé au nord du département du Gard, Saint-Julien-de-Peyrolas est limitrophe du département de l'Ardèche, dont la rivière du même nom sert de limite communale. La commune est également arrosée par le Valat d'Aiguèze, et le Valat de la Canelle. Elle est accessible par la Route départementale **D901**, depuis Pont-Saint-Espirit, à l'est, ou Montclus, à l'ouest.

Communes limitrophes de **Saint-Julien-de-Peyrolas**



## 1.2. Objet de l'enquête publique.

L'objet de cette enquête publique est d'informer le public sur le projet de modification du PLU en vue de la création d'un commerce. Elle est ouverte à tous sans aucune restriction.

La procédure choisie est la **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (DPMEC) de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**. Elle est mise en œuvre pour rendre possible la construction d'un commerce de proximité sur une partie de l'emprise de la zone AUi définie au PLU actuel (zone à vocation d'activités artisanales, dans le secteur de la Devese) par la création d'une zone Ucom.

## 1.3. Cadre juridique et réglementaire

Au regard de son incompatibilité avec les orientations générales du PLU, le commerce de proximité aurait nécessité une révision du document d'urbanisme en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cependant, l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

**La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.**

Dans ce cadre, il appartient à la commune d'établir, de manière précise et circonstanciée l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet, au regard notamment des objectifs (ici relatifs au développement économique, à l'emploi, au développement du commerce et des services aux habitants).

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

**Ainsi, le code de l'urbanisme prévoit, sous certaines conditions, la possibilité d'adapter un PLU malgré l'incompatibilité d'un projet avec les orientations du PADD, sous réserve que ledit projet relève de l'intérêt général.**



**La commune, considérant que le projet de commerce de proximité relève de l'intérêt général** (un extrait des arguments est repris dans le paragraphe 2 de ce rapport. Le document complet est consultable dans le dossier de l'enquête) a donc décidé, pour permettre sa concrétisation, en lieu et place d'une révision générale, **de procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.**

Cette procédure a été choisie parce qu'elle est plus rapide que la procédure de révision globale et qu'elle permet de répondre de manière pragmatique et ciblée aux enjeux et aux besoins (encadrer un projet dont les contours et le programme sont déjà connus), tout en assurant la transparence dans la procédure.

**Remarque du CE :** le PLU est en cours de révision. (Finalité prévue vers 2024)

#### 1.4 Évaluation environnementale.

Après examen au cas par cas, en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU **est dispensée d'évaluation environnementale.**

Décision MRAE . Courrier du 24 aout 2022



La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2022 – 010769 ;
- déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Julien-de-Peyrolas (Gard) ;
- déposée par la commune de Saint-Julien-de-Peyrolas ;
- reçue le 05 juillet 2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 7 juillet 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 7 juillet 2022 ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-de-Peyrolas (13 km<sup>2</sup> et 1 442 habitants – INSEE, 2019) procède à la mise en compatibilité de son PLU par déclaration de projet en vue de permettre l'implantation d'un commerce de proximité dans le secteur de la Devèse, dans une zone AU<sup>1</sup> de 7,83 ha que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur destine exclusivement au développement de l'activité artisanale à vocation intercommunale ;

Considérant que les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- un emplacement de 0,59 ha au sein d'un terrain d'assiette cadastré B 1551 d'une surface de 0,74 ha, actuellement majoritairement exploitée par une activité agricole (vigne) ;
- un bâtiment d'environ 6,5 m de haut par rapport au terrain naturel, et d'une surface de plancher de 450 m<sup>2</sup>, pour 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- un parking d'une trentaine de places ;
- une station-service de distribution de carburant de deux pistes ;

Considérant que le projet vise la requalification de 0,59 ha de la zone AU<sup>1</sup> en Ucom<sup>2</sup> ;

Considérant que la déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU se traduit par :

- des évolutions des règlements écrit et graphique ;
- une modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

<sup>1</sup> Zone à vocation d'activités artisanales, urbanisable sous la forme d'une opération seule d'ensemble

<sup>2</sup> Zone à vocation d'activités économiques destinée principalement au commerce de proximité

– un additif au rapport de présentation du PLU, constitué par les pièces du dossier de déclaration de projet ;

**Considérant la localisation du projet d'urbanisation :**

- en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Basse Ardèche »
- à proximité d'un réservoir de biodiversité et à la frange d'un corridor écologique du schéma de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc Roussillon, corridor également repris par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Gard Rhodanien ;
- au sein des périmètres de plans nationaux d'actions (PNA) de l'« Aigle de Bonelli » et des « Odonates » qui concernent la totalité du territoire communal, et à faible distance de celui de la « Loutre » (la rivière « Ardèche » est à environ 600 m du site d'étude) ;

**Considérant les résultats de l'expertise écologique conduite sur le secteur de projet, et ayant permis de cartographier et hiérarchiser les intérêts environnementaux de la zone d'étude, et révélant :**

- un intérêt faible pour l'expression d'une faune et d'une flore diversifiée, la majeure partie du site étant occupée par des vignes ;
- la valeur écologique avérée de l'alignement de chênes situé sur le talus à l'ouest de l'aire d'étude immédiate offrant des potentialités d'accueil pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées<sup>2</sup>, et participant aux fonctionnalités locales en tant que partie d'un réseau boisé connecté aux boisements riverains de l'Ardèche ; cet alignement d'arbres pouvant aussi être exploité par les mammifères terrestres et les chiroptères pour leurs déplacements et pour y chasser ;
- la présence de fourrés et ronciers, au nord-est de la zone d'étude, favorables à la nidification des oiseaux ainsi qu'aux reptiles et participant aux fonctionnalités écologiques locales en abritant des insectes et constituant des zones d'alimentation pour d'autres espèces<sup>3</sup> ;
- l'existence de friches herbacées en marge de la culture des vignes, constituant des habitats favorables à l'entomofaune ;

**Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :**

- l'absence de nouvelle consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, la zone étant déjà urbanisable dans le PLU approuvé ;
- un évitement strict des secteurs à enjeux écologiques potentiels mis en évidence lors de l'expertise ;
- le classement en espace boisé classé (EBC) de la bande boisée de 390 m<sup>2</sup> à l'ouest du terrain, constitutive d'une haie naturelle assurant un rôle de protection écologique d'habitat pour l'avifaune et de refuge pour la petite faune terrestre ;
- la mise en place de zones tampon herbacées et arbustives autour de l'emprise du projet et la programmation de fauche tardive (hors périodes de reproduction) et extensive de ces zones ;
- la mise en œuvre d'une OAP destinée notamment à garantir l'intégration paysagère des bâtiments, la perméabilité et la végétalisation des places de stationnement, la création de noues de rétention paysagées visant la compensation de l'imperméabilisation des surfaces aménagées ;
- la présence d'une écologue en amont et durant toute la durée des travaux ;
- la définition d'un calendrier de réalisation des travaux de manière à réaliser les travaux en dehors des périodes de forte sensibilité pour les espèces potentiellement en présence ;

<sup>2</sup> notamment pour des passereaux en déclin au niveau national (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Berlin Cini)  
<sup>3</sup> comme le « Hérisson d'Europe »

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

**Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Julien-de-Peyrolas (Gard), objet de la demande n°2022 – 010789, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 24 août 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Annie Viu  
Présidente de la MRAe

**Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale**

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)  
par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°325 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

**Remarque CE** : conformément à l'article L123.9, cette dispense d'évaluation environnementale ramène la durée de l'enquête à 15 jours minimum.

> [Article L123-9](#)

[Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3](#)

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

### 1.5 Examen conjoint. (Rapport en annexe 4).

S'agissant d'une DPMEC du PLU, la phase de consultation du **dossier par les Personnes Publiques Associées** (qui dure réglementairement 3 mois dans le cadre d'une révision générale du document d'urbanisme) **est remplacée par une réunion d'examen conjoint** au terme de laquelle les personnes publiques associées présentes formulent leurs avis sur le dossier. Le compte-rendu de la réunion sera versé au dossier d'enquête publique. L'avis des personnes publiques associées non présentes à la réunion est réputé favorable. Il est précisé par ailleurs que l'INAO, personne publique consultée au titre de l'article L112-3 du code rural a émis un avis défavorable par écrit (les motivations de cet avis sont explicitées dans le courrier transmis par l'INAO à la commune en annexe 5).

- **Remarques du CE sur les avis défavorables et favorables.**

Suite à mes questions dans le rapport de synthèse des observations, **des précisions ont été apportées par le maire aux avis défavorables énoncés ci-dessous. Ces précisions sont consultables dans le courrier réponse du maire en annexe 11 et reprises au paragraphe 4.9 de ce document.**

La DDTM par sa représentante a argumenté son avis défavorable sur les points suivant.

1. **La DDTM aurait souhaité** que la réflexion sur la création d'un commerce soit menée dans le cadre d'une procédure de révision de PLU.

**Remarque CE.** Sur le sujet, la commune a commencé une révision du PLU dont l'aboutissement porterait vers 2024 entraînant un abandon du projet. La procédure de DPMEC permet la modification du PLU dans un délai court, ce qui ne remet pas en cause la viabilité du projet.

2. **La DDTM considère** que la commune ne dispose pas de la compétence pour déclarer un intérêt général notamment sur les volets économie, tourisme, et mobilité qui sont de la compétence de la CAGR.

**Remarque CE.** Sur La forme la DDTM se doit de faire remarquer cet aspect juridique. En séance le Maire a fait remarquer que ce commerce bénéficiera prioritairement aux habitants de la commune. Dès lors, il lui est apparu normal que ce soit la commune qui porte la

DPMEC. Dans sa réponse à mon PV de synthèse des observations, (voir §4.8 de ce rapport) le Maire a complété son argumentaire justifiant la compétence de la commune à porter le projet.

Dans son courrier du 14 octobre 2022, le président de CAGR en cohérence avec ses représentants à la réunion d'examen conjoint a apporté son soutien comme porteur de projet au maire de SAINT JULIEN DE PEYROLAS. Courrier du président CAGR (annexe 6).

Sur ces faits, j'admets que le projet soit porté par la commune.

3. **La DDTM indique** que la captation probable d'une partie de la clientèle des commerces de PONT SAINT ESPRIT est préjudiciable au programme de revitalisation via le dispositif PVD (Petites Villes de Demain)

**Remarque CE.** Je prends note de ce constat, cependant je constate aussi que ce commerce limitera les déplacements motorisés ce qui est appréciable d'un point de vue écologique d'autant plus qu'il sera doté d'une station-service. Au vu des observations émises c'est un aspect qui intéresse aussi toutes les communes avoisinantes. Concernant le côté commercial vis à vie de PSE, dans son courrier du 13 octobre 2022, Madame le Maire de PONT SAINT ESPRIT écrit qu'elle ne s'opposera pas au projet et précise que l'essentiel est d'apporter aux populations des commerces et des services de proximité. Courrier maire de PSE (annexe 7)

Le contrat PVD ne concerne que le centre historique de PSE, le projet de SAINT JULIEN DE PEYROLAS est donc hors périmètre.

Voir un complément de réponse au §4.8 de ce rapport par la mairie.

4. **La DDTM avertit la** commune d'un second point d'incompatibilité avec les dispositions du SCOT du Gard rhodanien. Dans son DOO, il est indiqué « réserver le foncier en zones d'activités dédiées pour les activités non compatibles avec la proximité et la mixité de l'habitat ». or, un commerce de proximité est compatible avec la proximité et la mixité de l'habitat. Dès lors, il ne pourrait s'implanter dans la zone UAi sans être incompatible avec le SCOT.

M CROUZET a rappelé que le site a été choisi pour sa pertinence en termes de facilité d'accès et l'impossibilité de l'implanter dans le centre du village ou en périphérie compte tenu de l'étroitesse des rues et le peu de places de stationnement disponibles.

Dans son document de présentation il est précisé :

Compte tenu du format et de la destination du commerce projeté : la vente de produits alimentaires essentiellement et une surface de vente inférieure à 300 m <sup>2</sup> , le SCoT indique : → que son implantation en centre-ville doit être prioritaire,
---

— que son implantation dans le secteur potentiel de développement de la commune est de priorité secondaire (à l'intérieur du périmètre représenté par un large trait en pointillés rouges sur le document graphique du DOO du SCoT).

Le site d'implantation proposé du projet de commerce de proximité ne se situe pas en centre-ville ni dans la zone de développement préférentiel (mais à sa frange).

Cependant, **le SCoT précise que « localisation préférentielle » ne signifie pas « obligation de localisation »**. Des alternatives sont possibles sous réserve qu'elles soient justifiées :

**La localisation proposée du commerce de proximité découle d'une réflexion menée sur l'aire de chalandise, les modalités d'accès, les déplacements induits mais aussi de l'intégration des spécificités structurelles de l'espace bâti de SAINT JULIEN DE PEYROLAS, qui ne permettent pas d'implanter le commerce de proximité en centre-ville ni dans la zone préférentielle de développement telle qu'elle est définie dans le document graphique du SCoT .**

**Remarque CE.** En traversant Le village ancien on comprend qu'il n'est pas adapté pour accueillir un commerce équivalent à celui du projet ce qui est démontré dans le document de présentation. Le représentant du Scot a émis un avis favorable. Concernant la compatibilité de ce commerce avec les orientations du SCoT, elle est justifiée au §3 de ce rapport.

Voir le complément de réponse au §4.8 de ce rapport par la mairie.

**5. Mme Millon de la DDTM énonce** que par sa localisation dans un environnement agricole en discontinuité de tout bâti existant, le projet participe au mitage de l'espace agricole et contrevient au principe général formulé par la loi Climat et Résilience (traduit à l'article L.752-6 du code du commerce) d'interdiction, sous condition, des équipements à caractère commercial engendrant une artificialisation.

Si cette interdiction ne s'applique de manière systématique qu'aux constructions soumises à autorisation d'exploitation commerciale, la CDAC peut toutefois être saisie pour des constructions commerciales dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>, et statuer sur la conformité du projet aux critères dérogatoires énoncés à l'article L.753-6 du code du commerce. Or, le projet ne répond à aucun de ces critères.

**Remarque du CE :** oui, le projet ne rentre pas dans ces critères qui autoriseraient un refus au regard de la loi climat et résilience. Concernant l'aspect artificialisation, ce projet n'en génère pas plus car je rappelle que la parcelle sujette à changement d'affectation était prévue au PLU et au SCOT pour de l'activité artisanale.

Sur ce sujet, à ma demande, un complément d'explications a été rapporté dans la réponse du maire à mon PV de synthèse des observations au § 4.8.

**6. La chambre d'agriculture du Gard par sa représentante rappelle** que le terrain d'assiette est exploité en vigne et en dépit de son classement en zone d'activités au PLU en vigueur, demeure agricole. Ce projet va consommer une surface agricole qui a une valeur agronomique même si elle n'est pas en AOC et ce même si l'exploitant actuel va cesser son activité. Elle regrette que d'autres possibilités d'implantation comme le quartier GARIDEL n'aient pas été étudiées

**Remarques CE.** Je prends note de la réponse du maire en séance qui indique que le quartier de Garidel se caractérise par l'absence d'accès sécurisé sur la départementale. Concernant la consommation d'espace agricole de 0,75ha, la commune considère que cette perte est inférieure aux bénéfices qu'apportera ce commerce de proximité. Pour rappel cette parcelle représente 0,75 ha pour un total de 7,63 ha classés en zone AUi dans le PLU actuel.

**7. Avis défavorable de l'INAO par courrier.**

**Remarque CE.** Je note les arguments développés par l'INAO amenant la décision de l'avis défavorable. Comme le précise l'INAO ce projet de zone Ucom de 0.6 ha serait créé à l'extrême ouest de l'actuelle zone AUi qui passerait alors de 7.6 ha à 7ha. Je rappelle que l'activité viticole de la parcelle en zone AUi est vouée à s'arrêter prochainement et devenir une friche.

**8. Avis favorables sur l'intérêt général** du projet du représentant du CONSEIL DEPARTEMENTAL.

**Remarque CE :** je note l'avis favorable émis par le représentant du conseil départemental motivé par :

- la réduction des trajets motorisés et son bénéfice pour l'économie locale.
- Le dossier
- L'accès

Le CD précise qu'il sera vigilant sur la distance entre l'accès au commerce depuis le chemin communal et la connexion à la RD 901.il précise également qu'une réflexion sur les déplacements doux pourrait s'avérer nécessaire.

**9. Avis favorables des représentants de la CAGR** sur les points suivant :

- Soutien de la CAGR sur le projet.
- Ce projet relève de la compétence communale.

**Remarque CE :** je note l'avis favorable émis par les représentants de la CAGR notamment sur la compétence de la commune à porter le projet.



## 2. PRESENTATION DU PROJET D'INTERET GENERAL

L'intérêt général mis en avant par la commune est la création d'une dizaine d'emplois, la création d'une offre de service et commerce nouvelle dans un secteur dépourvu de commerces. Cette offre bénéficiera aussi aux communes avoisinantes et limitera les déplacements motorisés vers les zones commerciales des villes.

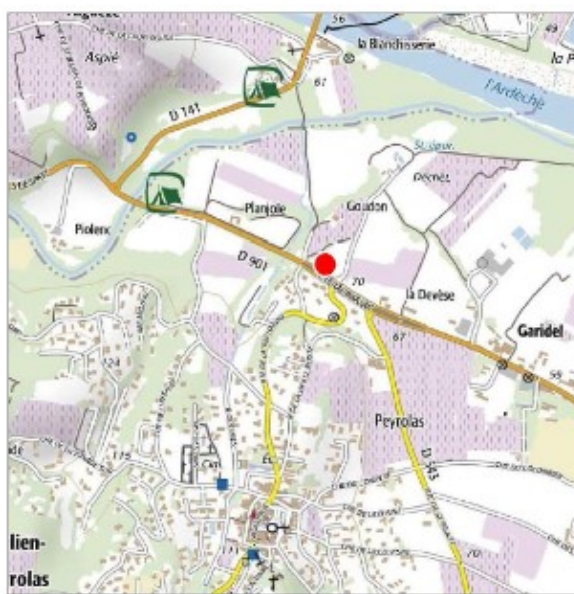
### 2.1. Objectif de la déclaration de projet.

La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (DPMEC) de SAINT JULIEN DE PEYROLAS est mise en œuvre pour rendre possible la construction d'un commerce de proximité sur une partie de l'emprise de la zone AUi définie au PLU actuel (zone à vocation d'activités artisanales, dans le secteur de la Devèse).

Ce projet nécessite une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU car il n'est pas compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du document d'urbanisme, qui prévoit dans la zone AUi uniquement l'implantation d'activités artisanales.

Cette procédure peut être mise en œuvre car le projet de commerce de proximité, au regard de son intérêt pour l'économie locale, l'emploi, l'offre et en services et commerces auprès des habitants de SAINT JULIEN DE PEYROLAS et de ceux des communes proches **relève de l'intérêt général.**

La commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS, en accord avec le SCoT de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien a donc décidé de modifier son document d'urbanisme pour saisir l'opportunité d'accueillir un commerce de proximité qui manque dans le territoire, dans un contexte local où le développement des services, de l'offre commerciale et la création d'emplois durables sont prioritaires à l'échelle communale comme intercommunale.

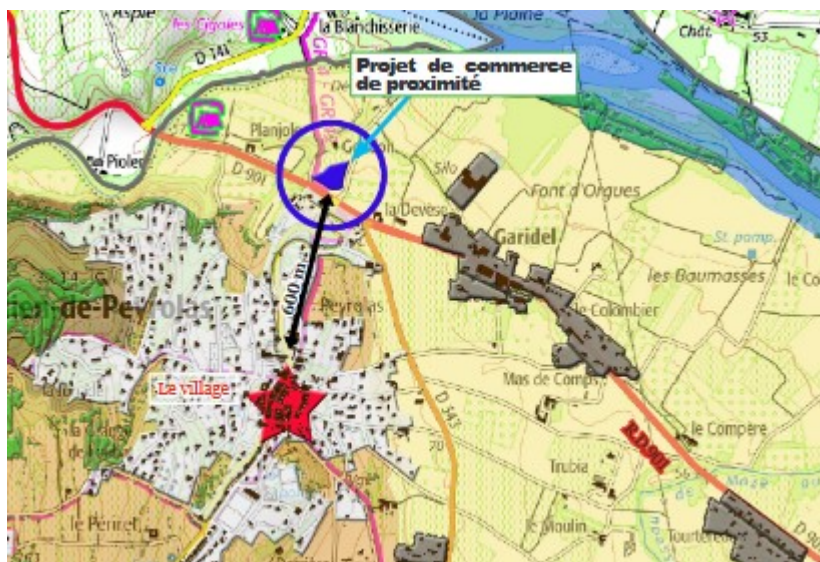


## 2.2 Nécessité de créer un commerce dans l'environnement proche.

L'implantation d'un commerce de proximité, qui permettrait de satisfaire une partie des besoins constituerait une avancée importante dans cette recherche d'équilibre entre démographie locale et offre en fonction commerciales et de services.

Le commerce de proximité participera également à l'économie touristique, dans un secteur facilement accessible et assez proche de plusieurs sites d'hébergement (des campings notamment). La nouvelle offre commerciale permettrait en outre de limiter les trajets motorisés vers les pôles urbains de l'axe rhodanien.

Ainsi, l'implantation du commerce de proximité sur un site qui demeure proche du village historique et facilement accessible depuis les principales zones d'habitat et les campings constituera une réponse adaptée à une partie des besoins en commerces, dans un contexte où le centre-village est structurellement inadapté à un développement significatif de l'offre commerciale. Le projet permettra en outre la création d'emplois locaux non délocalisables. Hors période estivale : 6 à 8 emplois directs. En période estivale : 10 à 12 emplois directs



Il est essentiel pour SAINT JULIEN DE PEYROLAS de disposer d'une structure commerciale à la hauteur des besoins de ses habitants et de ceux des petites communes voisines. Le projet de commerce de proximité à la Devèse apportera une réponse à une partie des besoins locaux.

## 2.3 Le projet et son terrain d'assiette

Le projet consiste en la construction d'une petite surface dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Le terrain d'assiette mobilisé pour accueillir le projet est d'une surface de 0,6 ha environ.
- Le bâtiment projeté aura une surface de plancher de 450 m<sup>2</sup>, pour 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Le bâtiment sera accompagné d'un parking d'une trentaine de places clients, d'une station-service de distribution de carburant de 2 pistes et d'une station de lavage.
- La hauteur du bâtiment sera d'environ 6 m par rapport au niveau du terrain naturel.

Sa localisation se trouve à la convergence des flux routiers, notamment ceux liés aux trajets domicile-travail. Le commerce sera desservi par un chemin connecté par un carrefour sur la R.D.901, voie importante, qui relie SAINT JULIEN DE PEYROLAS et les communes voisines à l'axe rhodanien et Pont Saint Esprit. Les autres routes départementales, d'échelles plus secondaires, relient les principales zones d'habitat à la R.D.901. Elles rejoignent également le carrefour qui dessert le projet de commerce.



## 2.4 Description du projet

Ce projet est largement détaillé dans le paragraphe 6 du dossier de présentation de l'opération. J'en reprends ici quelques éléments importants auxquels j'ajoute mes remarques.

Seule la moitié du site va être réaménagée pour la construction du magasin, de la station-service et des aires de stationnement. L'autre moitié sera conservée en espace paysagé. Une partie des vignes sera conservée pour garder une trace du passé rural.

### Accès au site

**. Afin d'éviter tout risque de gêne à la circulation, l'accès ne sera pas créé sur la RD901, mais sur le chemin de la déchetterie.**

-Accès direct depuis la R.D.901 avec un tourne-à gauche aménagé pour la clientèle venant de l'Ouest et Aiguèze.

→ Localisation face à l'intersection entre la R.D.901 et la R.D.141 permettant un accès depuis le centre-ville de ST JULIEN DE PEYROLAS.

**Remarque CE.** Je juge cet accès par le chemin de la déchetterie très positif sur le choix du lieu. J'ai noté l'avis favorable du département sur ce choix.



Le commerce de proximité sera implanté à un carrefour stratégique proche des zones d'habitat de la commune, des principaux campings et en bordure de la voie principale d'accès à l'axe rhodanien pour les petites communes de l'Ouest de la communauté d'agglomération.

**Remarque CE.** Je conçois que la partie paysagée coté route est importante et contrainte par l'article Ucom 6, **toutefois je suggère de refaire une étude d'optimisation de places de parking** en préemptant sur la zone ouest paysagée dans le respect de l'article Ucom12. **J'estime le nombre de 30 places initiales insuffisant pouvant entrainer un risque d'embouteillage par forte affluence.**

L'implantation proposée pour le bâtiment est sensiblement sur l'axe nord-est/sud-ouest, la façade principale du bâtiment étant orientée sud-est, perpendiculaire à la RD901, faisant face à l'accès depuis le chemin de la déchèterie.

La façade arrière du bâtiment et son aire de livraison seront orientés vers le nord-ouest du terrain. Cette aire de livraison sera séparée des parcelles voisines par un espace végétal qualitatif qui constituera un écran visuel.

Le volume du bâtiment sera assez épuré. Le bâtiment s'inscrit dans une hauteur maximum de 6,50 m. Au droit de l'entrée du commerce sera implanté un sas totalement vitré, marquant sa fonction de repère signalétique des accès.



La station-service sera située au sud-ouest du terrain, au niveau de l'accès. Ses volumes seront simples et réduits au strict minimum afin qu'elle soit la plus discrète possible. Elle sera composée d'un auvent métallique de forme rectangulaire tenu par deux poteaux métalliques de même teinte. L'auvent viendra couvrir et protéger les distributeurs de carburants.

La station-service sera contigüe à un espace paysagé qualitatif. Aucune construction ne sera réalisée en limite de terrain.

**Remarque CE.** Lors de la réunion du 17 octobre, le coordinateur système U, m'a informé du projet de création de 2 à 3 bornes de recharges électriques plus des réserves.

#### MATERIAUX ET COULEURS

Les murs extérieurs du corps principal du bâtiment seront en béton cellulaire, très isolant et permettant un revêtement en enduit. L'angle sud du bâtiment qui sera le plus visible depuis la voie publique sera revêtu de pierres du pont du Gard.

La toiture terrasse sera végétalisée en périphérie et support de panneaux photovoltaïques en son centre.

Le sas d'entrée sera entièrement vitré, laissant entrer la lumière naturelle dans le bâtiment. Un auvent d'entrée viendra souligner l'architecture du bâtiment tout en apportant une protection climatique (intempéries et rayonnement solaire).

**Remarque CE.** La pose des panneaux photovoltaïques est une bonne décision.

### 3. VERIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PROJET.

Compte-tenu des critères dérogatoires du SCoT : limitation de la consommation d'espaces agricoles, diminution des flux motorisés, remobilisation des friches commerciales, etc...qui autorisent de proposer une alternative à la localisation des commerces en centre-ville ou dans l'aire préférentielle de développement définis par le SCoT,

→ Au regard des incidences significatives sur l'environnement naturel, les paysages de coteaux ou sur l'exploitation agricole qu'auraient l'implantation du commerce de proximité dans l'aire préférentielle de développement du SCoT,

→ Considérant que le site proposé pour cette implantation aurait des incidences inférieures à tous les autres sites potentiels situés dans l'aire de développement préférentiel du SCoT, qu'il est par ailleurs **limitrophe de cette aire** et que son terrain d'assiette **est déjà destiné à l'urbanisation (activités artisanales) dans le SCoT,**

→ Considérant que la localisation du commerce de proximité, stratégique au regard des déplacements à SAINT JULIEN DE PEYROLAS et dans l'aire chalandise permettrait d'économiser un flux de trajets motorisés important vers Pont Saint Esprit et plus largement, vers les commerces de l'axe rhodanien.

**L'implantation du commerce de proximité dans la plaine de la Dèvese est compatible avec les orientations du SCoT du Gard rhodanien en termes de développement du commerce.**

#### 3.1. Documents d'urbanisme.

Voir document. DPMEC n°1 du PLU-mise en compatibilité du PLU dans le dossier d'enquête

Dans le PLU actuel, la zone d'activité (AUi) s'étend sur 7,6 ha. La révision générale du PLU, en cours, sera l'occasion de mettre en compatibilité le prochain document d'urbanisme avec les orientations du SCoT, en ramenant l'emprise de cette zone d'activités à une surface compatible avec les 4 ha définis au SCoT.

Le SCoT précise dans son DOO qu'il faut « réserver le foncier en zones d'activités dédiées pour les activités non compatibles avec la proximité et la mixité de l'habitat ». Si le commerce de proximité projeté n'est pas incompatible avec la proximité de l'habitat, les flux induits, notamment les flux automobiles liés aux clients, les livraisons et le parking peuvent générer des nuisances sur le voisinage, que la commune souhaite éviter. Par ailleurs, le terrain d'assiette du projet représente environ 0,6 ha, soit 15% des 4 ha de la zone d'activités définie au SCoT. Cette surface est suffisamment faible pour être compatible avec le principe de réservation du foncier aux activités incompatibles avec la proximité et la mixité de l'habitat (85% de la surface de la zone restant dédiés à ces types d'occupation du sol).

**L'implantation du commerce de proximité dans la plaine de la Dèvese demeure compatible avec les orientations du SCoT du Gard rhodanien en termes de développement des activités économiques.**

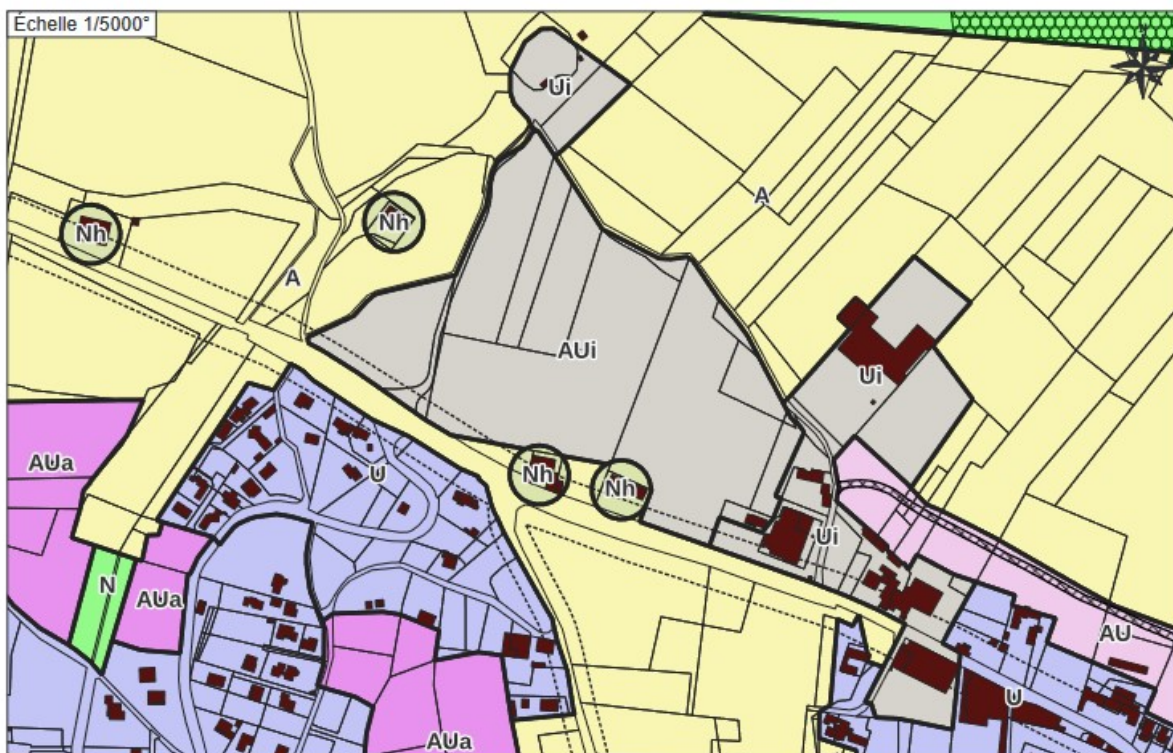
### 3.2 Pièces du plu mises à compatibilité

La mise en compatibilité du PLU avec le projet se traduit par :

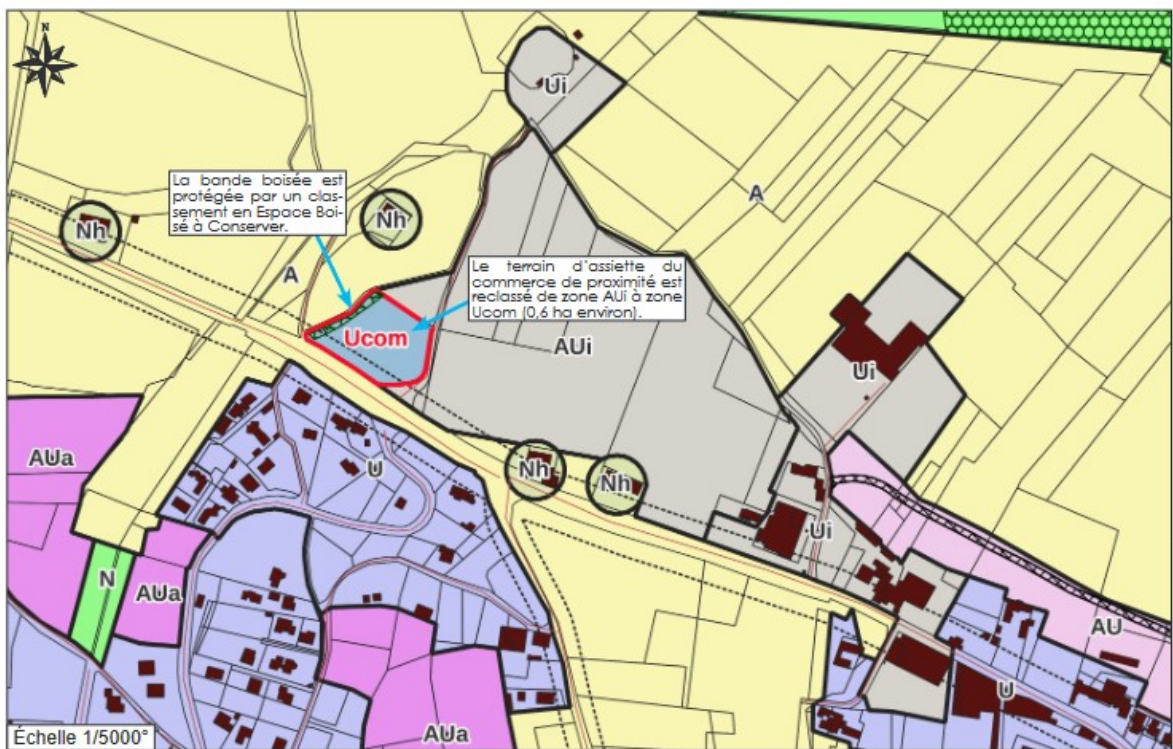
- la modification des orientations d'aménagement et de programmation actuelles,
- la modification du règlement graphique : par l'introduction d'une nouvelle zone (Ucom, destinée au commerce) sur le terrain d'assiette du projet, actuellement classé en zone AUi (zone urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble destinée à l'activité artisanale)
- la modification du règlement écrit, qui intégrera la nouvelle zone Ucom, pour laquelle sera écrit un règlement spécifique, adapté au projet et garantissant son intégration fonctionnelle et paysagère.

Voir document. DPMEC n°1 du PLU-mise en compatibilité du PLU dans le dossier d'enquête

## Zonage «avant - après» Zonage «avant»



## Zonage «avant - après» Évolutions du zonage



## 4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

### 4.1 Durée de l'enquête

**Conformément à l'article L123.9, le projet étant dispensé d'évaluation environnementale, la durée de l'enquête est de 15 jours minimum.**

L'enquête a été réalisée du **17 novembre 2022 au 05 décembre 2022 soit 19 jours consécutifs.**

### 4.2 Désignation du commissaire enquêteur.

Suite à la lettre de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS du 07/10/2022, par laquelle celle-ci demande la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour permettre l'implantation d'un commerce de proximité, le tribunal administratif de NIMES, m'a nommé commissaire enquêteur par courrier du 07/10/2022.

### 4.3 Composition du dossier.

1. arrêté du conseil municipal du 20 janvier 2022.
  2. I présentation du projet relevant de l'intérêt général. I RP DP PLU SAINT JULIEN DE PEYROLAS V2.
  3. II mise en compatibilité DP PLU SAINT JULIEN DE PEYROLAS V2.
  4. III résumé PLU de SAINT JULIEN DE PEYROLAS commerce V2.
  5. Dispense MRAE.
  6. compte rendu d'examen conjoint.
  7. avis INAO.
  8. désignation CE.
  9. arrêté municipal du 19/10/2022.
  10. avis d'enquête.
  11. avis de la CAGR.
  12. Avis maire PSE.
  13. Observations émises par mail
- En cours d'enquête, les observations émises par mail ont été rajoutées au dossier pour être consultables en ligne
  - En fin d'enquête, le rapport d'enquête publique sera rajouté au dossier.

### 4.4 Préparation de l'enquête.

Une première réunion a eu lieu dans les locaux de la mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS le lundi 17 octobre 2022 à 14h00. A cette réunion, étaient présents Mme GAUTHIER N, Mme RAGASSE D, M SALAU Maire de la commune, M RIEU représentant du SCOT, M BARBIEUX coordinateur système U représentant M CHAPUS D porteur du projet de commerce et moi-même.



Suite à la présentation du projet par M le maire s'en est suivi un échange de questions réponses sur le dossier.

Le planning des différentes actions à mener pour réaliser l'enquête a été validé.

A l'issue de la réunion je me suis rendu sur la parcelle concernée.

#### 4.5 Information du public

##### 4.5.1 L'avis d'enquête publique

L'avis d'enquête publique a été très largement diffusé.

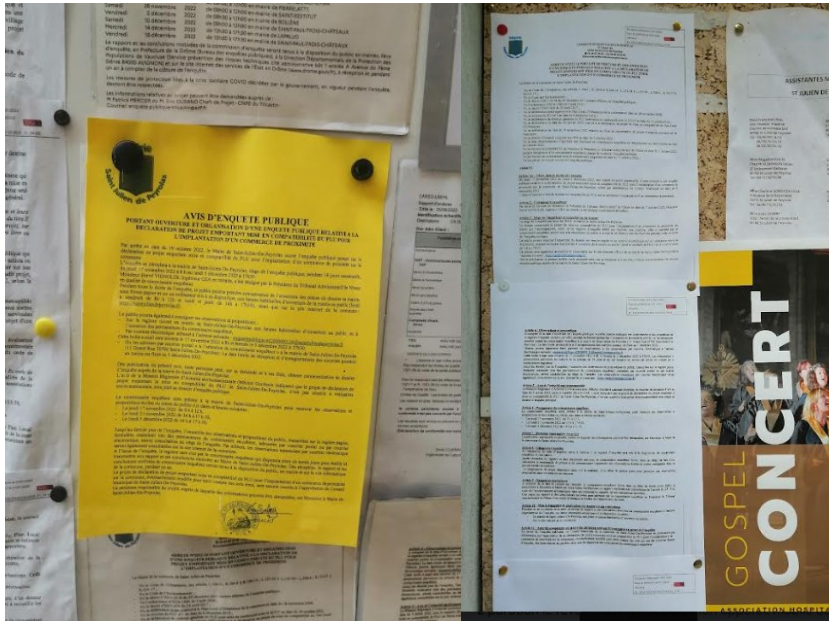
#### 1. Affichage sur les panneaux d'entrées du village



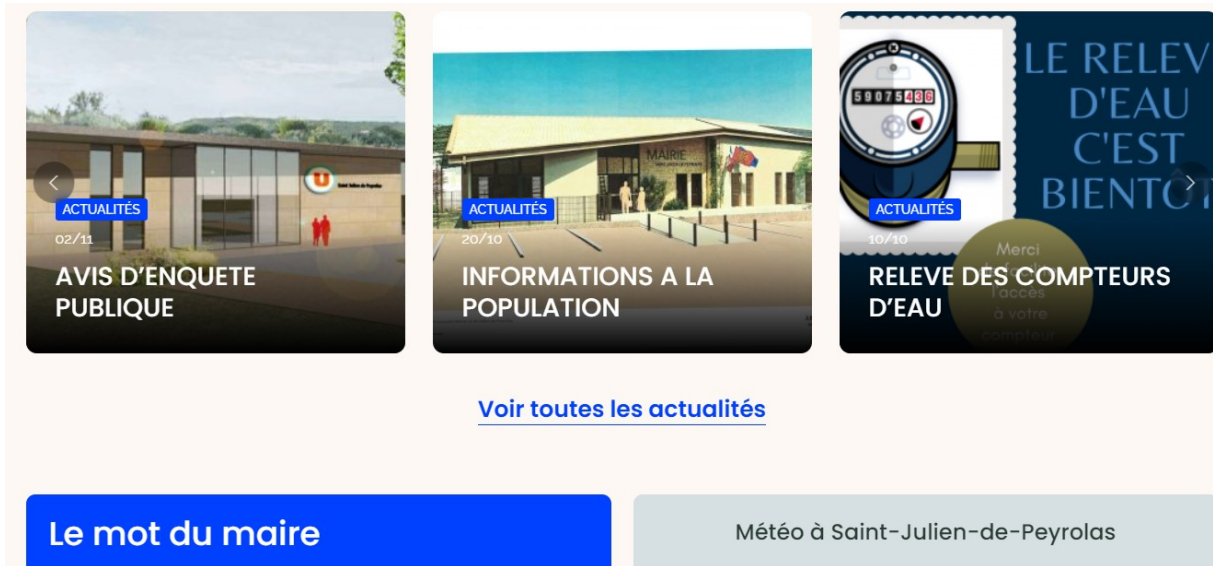
#### 2. Affichage sur la parcelle concernée.



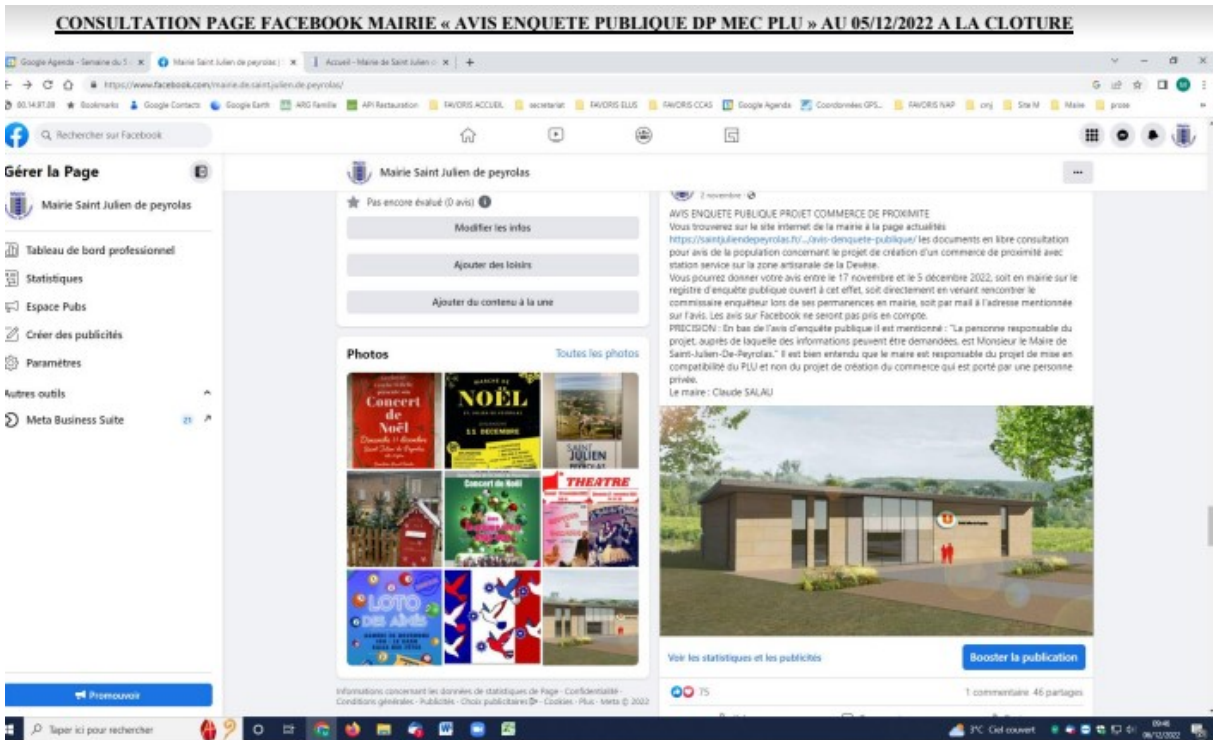
3. Sur les tableaux officiels de la mairie (avis plus arrêté)



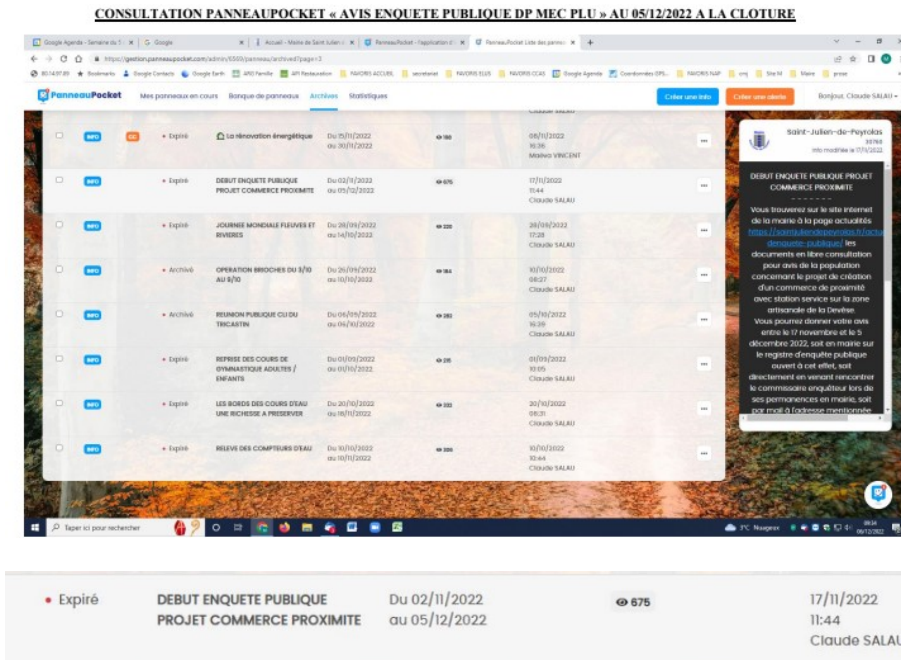
4. Sur le site internet de la commune.



5. Sur le site facebook de la commune



6. Sur le site panneau pocket



Cette information a été consultée 675 fois.

#### 4.5.2 Information légale par voie de presse.

Le public a été également informé de l'avis d'enquête publique par voie de presse par 2 journaux dans les délais légaux.

Ci-dessous les dates de publication :

- 1° publication (annexe 8) :
  - MIDI LIBRE le 31 octobre 2022.
  - LE REVEIL DU MIDI le 28 octobre 2022
- 2° publication (annexe 9) :
  - MIDI LIBRE le 20 novembre 2022
  - LE REVEIL DU MIDI le 18 novembre 2022.

#### 4.5.3 Mise à disposition du dossier.

Le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS siège de l'enquête aux heures d'ouverture du secrétariat.

Celui-ci a été mis en ligne sur le site :

- <https://saintjuliendepeyrolas.fr>

#### 4.5.4 Arrêté municipal portant ouverture d'enquête publique.

En date du 19 octobre 2022 un arrêté municipal portant ouverture d'enquête publique relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été signé par le MAIRE de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Cet arrêté a été affiché au tableau d'affichage de la mairie. Ci-dessous le certificat d'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté.



COMMUNE DE SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
11 Grand rue  
30760 Saint Julien de Peyrolas  
☎ 04 66 82 18 68 - Fax 04 66 82 30 60  
✉ Secretariat@saintjuliendepeyrolas.fr

#### CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Claude SALAU, Maire de la commune de Saint-Julien-De-Peyrolas, certifie que l'avis d'enquête publique et l'arrêté municipal du 19 octobre 2022, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité, ont fait l'objet d'affichage public à compter du 17 novembre 2022 au 5 décembre 2022.

Fait pour servir et valoir ce que de droit  
Le 8 décembre 2022



#### 4.5.5 Permanences du commissaire enquêteur.

Conformément à l'avis d'enquête publique, j'ai tenu mes permanences aux dates et heures prévues soit :

Le jeudi 17 novembre 2022 de 09h00 à 12h00 en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Le lundi 21 novembre 2022 de 14h00 à 17h30 en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Le lundi 05 décembre 2022 de 14h00 à 17h30 en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

#### 4.6 Observations du public.

Pour cette enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre au 05 décembre 2022, j'ai reçu un nombre total de 169 observations réparties suivant le tableau ci-dessous. Ce nombre d'observations témoigne d'une bonne information faite au public sur la réalisation de cette enquête.

	Avis favorables	Avis défavorables	Total	remarques
Observations sur registre	105	1	106	2 registres ont été ouverts.
Observations par mail	62	1	63	Consultables sur le site en ligne.
Observations par courrier	0	0	0	
<b>Totaux</b>	<b>167</b>	<b>2</b>	<b>169</b>	

Aux personnes qui sont venues à mes permanences, je leur ai bien précisé que si la finalité du projet pourrait être la création d'un commerce, **l'objet de l'enquête publique était de modifier la classification d'une parcelle actuellement en zone UAi du PLU en Ucom** pour rendre possible la création d'un commerce.

Au regard du nombre d'observations et de mes discussions avec les intervenants venus à mes permanences, il ressort un réel enthousiasme et une forte attente de la population sur la création d'un commerce y compris les communes avoisinantes qui se sont exprimées par leurs habitants et aussi leurs élus.

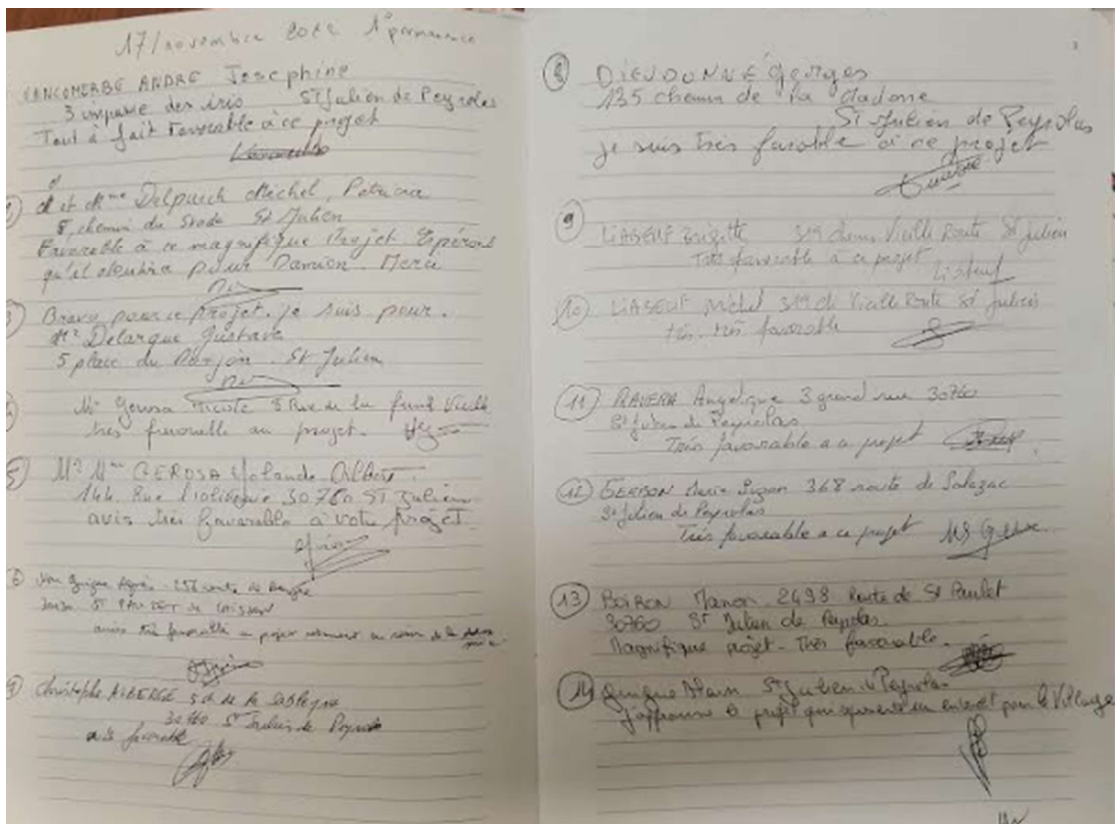
Concernant les avis favorables, certains se sont exprimés sur la modification du PLU mais de façon générale ils se sont exprimés sur la nécessité de créer un commerce et d'une station essence avec des bornes de recharge électriques ce qui leur éviterait des déplacements de 10 km, et plus pour les habitants des communes voisines. Ce commerce serait source d'emplois locaux, favoriserait le tourisme, et serait bon pour la planète par la limitation des déplacements.

Concernant les avis négatifs, ils estiment qu'une petite épicerie au cœur du village serait plus appréciable car le lieu choisi est trop éloigné du centre. Ils regrettent d'arracher une vigne pour implanter un magasin qui constituera une pollution visuelle.

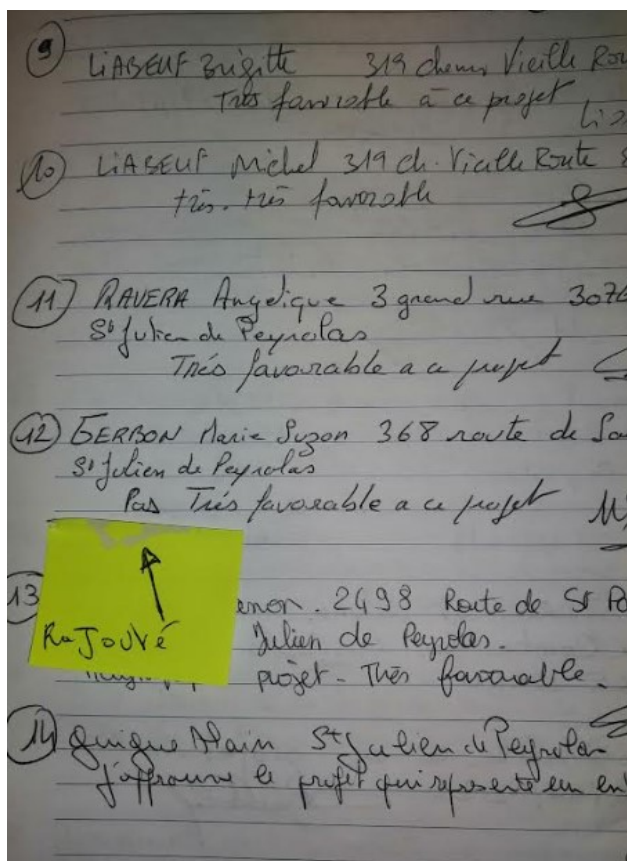
106 observations écrites sur les 2 registres ont été émises. (Compte tenu de l'intérêt de la population sur ce projet, un deuxième registre a été nécessaire).

32 personnes sont venues à mes permanences.

1. Permanence du **jeudi 17 novembre 2022** à SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
J'ai reçu et renseigné **16 personnes** à cette permanence. Les 16 personnes ont émis un avis favorable à la DPMEC.
2. Permanence du **lundi 21 novembre 2022** à SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
J'ai reçu et renseigné **10 personnes** à cette permanence. Les 10 personnes ont émis un avis favorable à la DPMEC.
3. Permanence du **lundi 05 décembre 2022** à SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
J'ai reçu et renseigné **6 personnes** à cette permanence. Les 6 personnes ont émis un avis favorable à la DPMEC.
4. Hors permanence sur le registre de SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
**74 observations ont été écrites hors permanences**  
73 observations sont favorables et une défavorable.  
Il est regrettable de constater qu'une personne ait tenté de falsifier un avis **Très favorable** en **Pas Très favorable** en rajoutant « pas » comme le démontre les photos ci-dessous.



EN FIN DE LA PREMIERE PERMANENCE



DOCUMENT FALSIFIÉ

**Cette observation N° 12 est qualifiée favorable**

#### 4.7 Procès-verbal de synthèse des observations.

Au terme de l'enquête, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai transmis dans le délai légal par courrier électronique le mercredi 07 décembre 2022 au Maire de SAINT JULIEN DE PEYROLAS, le procès-verbal de synthèse des observations. (Annexe 10)

#### 4.8 Réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse des observations.

La réponse du maître d'ouvrage à mon PV de synthèse le vendredi 16 décembre 2022 est conforme en termes de délai qui impose une réponse sous quinze jours. (Annexe 11). Dans sa conclusion le maire fait part de ses convictions sur la légitimité de ce projet.

##### 4.8.1 Réponses de la MO aux questions du CE

**QUESTION 1 :** Au travers du document de présentation de l'intérêt général, la parcelle 1551 devant changer d'affectation est de 0.75 ha et on parle de terrain d'assiette à 0.6 ha (le courrier INAO parle de 0.6 ha aussi).

Merci de me confirmer la surface exacte qui changera d'affectation.

En page 5 du document projet il est écrit « l'activité commerciale proposée sur une partie de la zone AUi de la Devèse (0,74 ha pour un total de 7,63 ha classés en zone AUi dans le PLU) » et en page 24 du même document il est écrit « Le site du projet se trouve au SCoT dans l'emprise d'un projet d'extension d'une zone d'activités de 4 ha. » Veuillez préciser quelle serait la surface classée en zone AUi et Ucom à l'issue de la modification du PLU.

**REPONSE :**

L'emprise de la zone « Ucom », celle où il sera possible de construire le commerce, la station-service et le parking est de 0,6 ha (un peu moins en réalité 0,57 ha) car l'emprise classée en EBC est protégée (pour 400 m<sup>2</sup>). La zone « Ucom » a été délimitée de manière à être au plus proche des besoins du projet. Les 0,74 ha correspondent à la superficie de la parcelle sur laquelle est définie la zone Ucom.

L'emprise de la zone AUi à l'issue de la procédure sera l'emprise de la zone AUi actuelle (7,63 ha) moins l'emprise de la zone Ucom (0,6 ha) soit 7,03 ha.

Les 4 ha évoqués ne sont pas ceux relatifs à la zone AUi du PLU en vigueur mais à l'emprise destinée à l'activité économique définie dans le SCoT, élaboré postérieurement au PLU. La réduction de 7,03 ha à 4 ha sera effectuée dans le cadre de la procédure de révision du PLU (en cours). Cette réduction est hors sujet dans la DPMEC, qui ne s'occupe (et ne doit s'occuper) que du commerce.

**Remarque CE.** Je prends note de ces précisions.

**QUESTION 2 :** Concernant les avis défavorables émis par l'INAO, la représentante de la DDTM et la représentante de la chambre d'agriculture, j'ai bien noté votre argumentaire dans le rapport de la réunion d'examen conjoint notamment sur les sujets suivants :

1. La DDTM aurait souhaité que la réflexion sur la création d'un commerce soit menée dans le cadre d'une procédure de révision de PLU.

2. La DDTM considère que la commune ne dispose pas de la compétence pour déclarer un intérêt général notamment sur les volets économie, tourisme, et mobilité qui sont de la compétence de la CAGR.

3. La DDTM indique que la captation probable d'une partie de la clientèle des commerces de PONT SAINT ESPRIT est préjudiciable au programme de revitalisation via le dispositif PVD

(Petites Villes de Demain).

4 La DDTM avertit la commune d'un second point d'incompatibilité avec les dispositions du SCOT du Gard rhodanien, dont le DOO, indique qu'il faut « réserver le foncier en zones d'activités dédiées pour les activités non compatibles avec la proximité et la mixité de l'habitat ».

**REPONSE :**

1 La procédure de DPMEC a été choisie pour permettre à un projet de se concrétiser rapidement (6 mois environ) ce que n'aurait pas permis la finalisation de la révision en cours (qui demandera environ 18 mois encore à ce jour). La révision du PLU nécessite une réflexion plus globale sur la commune et se trouve par conséquent plus longue.

2 Si le commerce projeté bénéficiera à d'autres communes de la CAGR, la municipalité s'est engagée dans ce projet d'abord et avant tout pour répondre à un besoin des habitants de Saint Julien de Peyrolas, affirmé lors de la concertation. Dès lors, c'est la commune qui dispose de la compétence pour porter la DPMEC.

Ensuite pour compléter ma réponse, la CAGR n'a pas souhaitée porter ce projet car selon l'article L300-6 du code de l'urbanisme : « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique



réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. » Nous sommes donc compétents pour déclarer ce projet d'intérêt général à mon sens, d'autant plus que la CAGR nous soutient conformément au courrier du Président Monsieur Jean-Christian REY joint à l'enquête publique.

3 l'intérêt du commerce sera d'abord pour les habitants de Saint Julien de Peyrolas mais aussi pour les petites communes proches, dont les habitants font plusieurs kilomètres en voiture pour accéder aux fonctions commerciales de base et pas nécessairement en se rendant à Pont Saint Esprit, mais aussi à Barjac ou coté Ardèche notamment. De plus Saint Julien de Peyrolas n'est pas dans le périmètre PVD qui ne concerne que le centre ancien de Pont Saint Esprit, situation confirmée par courrier de Madame le Maire de Pont Saint Esprit Claire LAPEYRONIE (courrier joint à l'enquête publique). Par ailleurs cet édile soutient le projet de Saint Julien de Peyrolas et précise également l'absence d'impact sur les commerces de sa commune. Le dispositif PVD a pour objectif principal la revitalisation des centres bourgs et le maintien des commerces dans les centres villes. Notre projet se situe à 10 kilomètres de Pont Saint Esprit.

4 Le dossier a démontré l'impossibilité de construire le commerce dans ou à proximité du village : *la composition urbaine du village historique et de ses abords est structurellement inadaptée au développement du commerce, avec une grande rue très étroite (elle traverse le cœur ancien) qui ne permet que difficilement le croisement des véhicules et interdit le stationnement. Si le parking de la place de l'église est proche, il est coupé visuellement de la grande rue. Autour du cœur historique, l'association entre un réseau de voirie mal dimensionné pour des flux liés au commerce, l'omniprésence de l'habitat résidentiel (où la cohabitation avec des commerces peut générer des nuisances, des conflits d'usages) ne permet pas véritablement de générer une offre multiservice à la hauteur des besoins dans la zone de chalandise.*

**Remarque CE.** Voir mes remarques au paragraphe 1.5.

**QUESTION 3 :** Enfin, Mme Millon énonce que par sa localisation dans un environnement agricole en discontinuité de tout bâti existant le projet participe au mitage de l'espace agricole et contrevient au principe général formulé par la loi Climat et Résilience (traduit à l'article L. 752-6 du code du commerce) d'interdiction, sous condition, des équipements à caractère commercial engendrant une artificialisation. Si cette interdiction ne s'applique de manière systématique qu'aux constructions soumises à autorisation d'exploitation commerciale, la CDAC peut toutefois être saisie pour des constructions commerciales dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> et statuer sur la conformité du projet aux critères dérogatoires énoncés à l'article L. 753-6 du code du commerce. Or le projet ne répond à aucun de ces critères.

**REPONSE :**

Effectivement, le projet ne rentre dans aucun des critères qui permettrait de le refuser au regard de la loi Climat et Résilience. Il est probable que Mme Million, en dépit du fait que les interdictions formulées par la loi ne s'appliquent pas au projet, ait voulu dire que ledit projet ne correspondait pas « à l'esprit de la loi » dont le principe général est de limiter au maximum l'artificialisation des sols. On peut néanmoins indiquer qu'en l'état, cette artificialisation était prévue au PLU ainsi qu'au SCoT (pour de l'activité artisanale certes, mais cela ne change rien à la question de l'artificialisation). Le projet ne génère donc pas plus d'artificialisation que ce qui est prévu dans les documents d'urbanisme en vigueur, il change juste la destination des sols : (commerce au lieu d'artisanat) pour 0,6 ha.

D'autre part, la révision générale en cours du PLU permettra de réduire la zone et de restituer près de 3 ha en zone agricole.

A noter également, que le projet prévoit de réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (emprise au sol limitée, parking perméable, espaces verts, etc) de manière à avoir un projet le plus vertueux possible intégré dans la paysage.

**Remarque CE.** Voir mes remarques au paragraphe 1.5.

#### **4.8.2. Réponses aux observations du public**

Concernant les 2 avis négatifs, ils estiment qu'une petite épicerie au cœur du village serait plus appréciable car le lieu choisi est trop éloigné du centre. Il est regrettable d'arracher une vigne pour implanter un magasin qui constituera une pollution visuelle.

Dans sa réponse à mon PV de synthèse le maire apporte les précisions suivantes dans l'encadré ci-dessous.

Je prends note de la bonne participation à cette enquête publique laquelle a reçu 169 observations dont 167 positives. Les 2 commentaires négatifs représentent moins de 1 % des avis. Ce qui permet de confirmer en soi l'intérêt du projet prioritairement pour les habitants de Saint Julien de Peyrolas, mais aussi pour les administrés des communes aux alentours.

**Je me permets de dire quelques mots sur les avis négatifs notamment en ce qui concerne l'implantation au cœur du village d'une petite épicerie.**

Pendant quelques années, en lieu et place de l'entreprise de confection de confitures « Dame Tartine » il y avait une épicerie qui n'était pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Elle n'a pas connu le succès escompté, au moins quatre gérants se sont succédé en changeant leur manière de fonctionner, les jours et heures d'ouverture pour tenter de s'adapter aux horaires de la population locale. Mais malheureusement la clientèle n'était pas présente au rendez-vous. Pour essayer d'aider au mieux le dernier gérant et alléger ses charges, la municipalité de l'époque avait pris en compte un moment les mensualités du loyer.

Par ailleurs, dans le centre historique du village il n'y a pas de réserve foncière qui permettrait ce genre d'installation et sa morphologie ne se prête pas à ce type de commerce. Les rues sont étroites et bien souvent pentues et il n'y a que très peu de places de stationnement hormis sur la place du Donjon (proximité de l'église).

Je ne reviendrai pas sur le commentaire négatif reçu sur le cahier. Les kilomètres mentionnés pour se rendre à Pont Saint Esprit sont sous-estimés et les prix des carburants à la station PRIVÉE qui est nommée sont excessifs par rapport à des stations-services d'enseignes de la grande distribution, voire de pétroliers. Pour conclure sur cet avis en ce qui concerne l'arrachage de la vigne, le porteur de projet s'est engagé à laisser 68,52 % de l'emprise foncière en espaces verts dont une grande partie restera en vigne pour conserver une trace historique du site. Cette exploitation est vouée à l'abandon et à devenir une friche, l'agriculteur n'ayant pas de repreneur.

**Remarque CE.** Je prends note de ce commentaire.

#### 4.9 Clôture de l'enquête.

Après la permanence du 05 décembre 2022 à SAINT JULIEN DE PEYROLAS à 17h00 j'ai signé les 2 registres et clôturé l'enquête.

#### 4.10 Synthèse du chapitre 4.

L'enquête s'est déroulée pendant 19 jours consécutifs conformément à l'arrêté municipal du Maire du 19 octobre 2022. Le public a très bien été informé de l'enquête publique. Tous les habitants ont pu avoir accès au dossier, me rencontrer, et écrire leurs observations soit par voie dématérialisée, soit sur le registre. 169 observations ont été déposées, ce qui confirme une bonne communication sur la réalisation de l'enquête publique d'une part, et une forte attente de réalisation du projet d'autre part.

Au terme de l'enquête, les conditions d'accueil pour la consultation du public étaient très satisfaisantes. A ce sujet, **je tiens à remercier Monsieur le maire et le personnel communal** pour leur accueil et la mise à disposition de la salle de permanence permettant l'accueil du public dans de bonnes conditions.

#### 5. Rapport d'enquête.

- Dans le délai légal, le présent rapport d'enquête a été envoyé par voie électronique au format PDF au TA de NIMES.
- Dans le délai légal, le présent rapport d'enquête a été déposé en format papier accompagné d'une version numérique PDF à la Mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

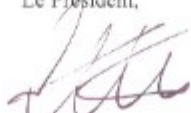


Fait à LAUDUN, le mercredi 21 décembre 2022

Hervé VIGNOLES

Commissaire enquêteur.

Annexe 1 désignation CE

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	
DECISION DU	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES	
07/10/2022		
N° E22000093 / 30	LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF	
 <b>Décision désignation commissaire</b>		
<b>CODE : 1</b>		
Vu enregistrée le 07/10/2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :		
<i>la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS pour permettre l'implantation d'un commerce de proximité dans la zone d'activités. ;</i>		
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 2022 ;		
<b>DECIDE</b>		
<b>ARTICLE 1</b> :Monsieur Hervé VIGNOLES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.		
<b>ARTICLE 2</b> :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.		
<b>ARTICLE 3</b> :La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS et à Monsieur Hervé VIGNOLES.		
Fait à Nîmes, le 07/10/2022		
Le Président, 		

## Annexe 2 arrêté municipal



COMMUNE DE SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
11 Grand rue  
30760 Saint Julien de Peyrolas  
☎ 04 66 82 18 68 – Fax 04 66 82 30 60  
✉ secretariat@saintjuliendepeyrolas.fr

### **ARRETE N°2022-74 PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE DE PROXIMITE**

Le Maire de la commune de Saint Julien de Peyrolas,

- Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles L.104-3 ; R.104-8 à R.104-14 ; L.153-54 à L.153-59 ; L.300-6 ; R.153-15 à R.153-17 ;
- Vu le Code de l'Environnement ;
- Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 ;
- Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 ;
- Vu la délibération ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune en date du 18 novembre 2008,
- Vu la révision du PLU n°1 en date du 6 décembre 2012 ;
- Vu la délibération de révision générale du PLU pour mise en conformité avec le SCOT en date du 19 octobre 2022 ;
- Vu la délibération en date du 20 janvier 2022 relative à la déclaration de projet de mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 8 septembre 2022 relative au bilan de concertation du projet d'enquête publique sur la commune ;
- Vu la réunion d'examen conjoint des PPA en date du 7 octobre 2022 ;
- Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard établie au titre de l'année 2022 ;
- Vu la décision E22000093/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 7 octobre 2022, portant désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ;
- Vu la réunion de concertation avec le commissaire enquêteur en date du 17 octobre 2022 ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

#### **ARRETE**

##### **Article 1er : Objet, date et durée de l'enquête**

Du jeudi 17 novembre 2022 au lundi 5 décembre 2022, soit durant 19 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune de Saint-Julien-De-Peyrolas, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 8 septembre 2022.

L'objectif poursuivi lors de la mise en comptabilité du PLU est de permettre l'implantation d'un commerce de proximité.

##### **Article 2 : Commissaire enquêteur**

Par décision susvisée de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 7 octobre 2022, Monsieur Hervé VIGNOLES, ingénieur CEA en retraite, a été désigné commissaire enquêteur.

##### **Article 3 : Sièges de l'enquêteur et consultation du dossier**

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas.

Le dossier comprenant le projet de mise en comptabilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le public pourra consulter l'ensemble du dossier, en version papier et en version électronique sur un ordinateur mis à sa disposition, pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie au public (lundi à vendredi de 8h à 12h et lundi et jeudi de 14h à 17h30)

Le dossier sera également accessible et consultable sur le site internet officiel de la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas à l'adresse suivante : <https://saintjuliendepeyrolas.fr/>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier enquête publique auprès de la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas.

#### **Article 4 : Observations et propositions**

A compter de la date d'ouverture de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie au public, ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas (11 Grand Rue 30760 Saint-Julien-De-Peyrolas). La date limite de réception et d'enregistrement des courriers postaux est fixée au 5 décembre 2022.

Chacun pourra également faire parvenir ses observations et ses propositions par courrier électronique à l'adresse électronique suivante : [enquetepublique.e22000093.30@saintjuliendepeyrolas.fr](mailto:enquetepublique.e22000093.30@saintjuliendepeyrolas.fr)

Cette boîte e-mail sera ouverte le 17 novembre 2022 à 8h et fermée le 5 décembre 2022 à 17h30. Les observations et propositions parvenues en dehors de ce créneau de 19 jours et de ces horaires ne seront pas prises en compte par le commissaire enquêteur.

Jusqu'au dernier jour de l'enquête, l'ensemble des observations et propositions du public, transcrites sur le registre papier, formulés oralement lors des permanences du commissaire enquêteur, adressées par courrier postal ou par courrier électronique, seront consultables au siège de l'enquête. Les observations transmises par courrier électronique seront également consultables sur le site internet de la commune : <https://saintjuliendepeyrolas.fr/>

#### **Article 5 : Avis de l'autorité environnementale**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie a accusé réception du courrier de demande d'avis en date du 5 juillet 2022, sous le numéro 2022-010769. L'avis indiquant que le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Saint-Julien-De-Peyrolas, n'est pas soumis à évaluation environnementale sera intégré au dossier d'enquête publique.

#### **Article 6 : Permanence du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas, pour recevoir les observations et propositions écrites orales du public, aux dates et heures suivantes :

- Le jeudi 17 novembre 2022 de 9 h à 12 h,
- Le lundi 21 novembre 2022 de 14 h à 17 h 30,
- Le lundi 5 décembre 2022 de 14 h à 17 h 30,

#### **Article 7 : Personne responsable du projet**

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est Monsieur le Maire de la commune de Saint-Julien-De-Peyrolas.

#### **Article 8 : Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur devra, dans un délai de huit jours, rencontrer le responsable du projet et lui communiquer l'ensemble des observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable de projet disposera alors, s'il le souhaite, d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

#### **Article 9 : Rapport et conclusions**

A compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur devra, dans un délai de trente jours, établir et transmettre à Monsieur le Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas un rapport conforme aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement accompagné, dans une présentation séparée, de ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée par le commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Nîmes. Une copie à Madame la Préfète du Département du Gard.

**Article 10 : Mise à disposition et publication du rapport et des conclusions**

Pendant un an à compter de la date de remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à l'autorité organisatrice de l'enquête, ces deux documents seront tenus à la disposition du public :

- En mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public,
- Sur le site internet de la commune

**Article 11 : Autorité compétente et nature des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Julien-De-Peyrolas se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

**Article 12 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public portant les indications contenues aux articles précédents sera diffusé sur le site informatique de la commune. Il sera également publié par voies de presse quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Gard (Midi Libre et Le Réveil du Midi).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas, sur le site du projet, ainsi que sur les panneaux officiels d'affichage de la commune et diffusé par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 concernant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnées à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Ces publicités incombent à Monsieur le Maire et seront certifiées par lui.

**Article 13 : Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas et monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint Julien de Peyrolas,  
le 19/01/2022  
Le Maire  
Claude DALAU



### Annexe 3. Avis d'enquête publique.

## **OUVERTURE ET ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE DE PROXIMITE**

Par arrêté en date du 19 octobre 2022, le Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas ouvre l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas, siège de l'enquête publique, pendant 19 jours consécutifs, du jeudi 17 novembre 2022 à 8 h au lundi 5 décembre 2022 à 17h30.

Monsieur Hervé VIGNOLES, ingénieur CEA en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier en mairie, sous forme papier et sur un ordinateur mis à sa disposition, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public (lundi à vendredi de 8h à 12h et lundi et jeudi de 14h à 17h30), ainsi que sur le site internet de la commune :

<https://saintjuliendepeyrolas.fr/>

Le public pourra également consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre ouvert en mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas aux heures habituelles d'ouverture au public ou à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur,

- Par courrier électronique adressé à l'adresse suivante :

[enquetepublique.e22000093.30@saintjuliendepeyrolas.fr](mailto:enquetepublique.e22000093.30@saintjuliendepeyrolas.fr)

Cette boîte e-mail sera ouverte le 17 novembre 2022 à 8h et fermée le 5 décembre 2022 à 17h30.

- Ou les adresser par courrier postal « A l'attention du commissaire enquêteur » à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas (11 Grand Rue 30760 Saint-Julien-De-Peyrolas). La date limite de réception et d'enregistrement des courriers postaux en mairie est fixée au 5 décembre 2022.

Dès publication du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie indiquant que le projet de déclaration de projet emportant la mise en comptabilité du PLU de Saint-Julien-De-Peyrolas, n'est pas soumis à évaluation environnementale, sera joint au dossier d'enquête publique.



Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le jeudi 17 novembre 2022 de 9 h à 12 h,
- Le lundi 21 novembre 2022 de 14 h à 17 h 30,
- Le lundi 5 décembre 2022 de 14 h à 17 h 30,

Jusqu'au dernier jour de l'enquête, l'ensemble des observations et propositions du public, transcrites sur le registre papier, formulées oralement lors des permanences du commissaire enquêteur, adressées par courrier postal ou par courrier électronique, seront consultables au siège de l'enquête. Par ailleurs, les observations transmises par courrier électronique seront également consultables sur le site internet de la commune.

A l'issue de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas. Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie et sur le site informatique de la commune, pendant un an.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Julien-De-Peyrolas.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est Monsieur le Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas.



Annexe 4. Rapport examen conjoint



COMMUNE DE SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
11 Grand rue  
30760 Saint Julien de Peyrolas  
☎ 04 66 82 18 68  
✉ secretariat@saintjulienpeyrolas.fr

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES  
DANS LE CADRE DE LA DP MEC RELATIVE AU PROJET DE  
CREATION DU COMMERCE DE PROXIMITE

Vendredi 7 octobre 2022  
Salle du Foyer socio-éducatif  
De 10h à 12h

NOM	PRENOM	COORDONNEES MAIL	COORDONNEES TELEPHONE	QUALITE/ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
GENTIL	POURCHIER	Sophie.pourchier@peyrolas.fr	04 66 33 20 20	CA Grand St Julien de Peyrolas	[Signature]
DUMAS	Christophe	christophe.dumas@peyrolas.fr	06 37 92 61 66	CS30 des pays	[Signature]
ROY	Christine	christine.roy@peyrolas.fr	06 72 62 34 68	CS30 conseillère	[Signature]
MILON	Lucie	lucie.milon@peyrolas.fr		SATG - born 50	[Signature]
TRASKA	Nicolas	nicolas.traska@peyrolas.fr		SATGR - DISTM 30	[Signature]
GIORDANI	Joëlle	joelle.giordani@peyrolas.fr		CA Grand St Julien de Peyrolas	[Signature]
Gauthier	Nathalie	nathalie.gauthier@peyrolas.fr	04 66 82 18 68 standard mairie	mairie St Julien de Peyrolas	[Signature]
LERAZ	Janelis			adjointe urbanisme mairie St Julien de Peyrolas	[Signature]
SALAU	Paule	paule.salau@peyrolas.fr	04 66 82 18 68	mairie	[Signature]

A. Présents

III. SAINT JULIEN DE PEYROLAS – DPMEC DU PLU / COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Saint Julien de Peyrolas – DPMEC DU PLU – Urbanisme – Contact avec les personnes publiques associées



COMMUNE DE SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
11 Grand rue  
30760 Saint Julien de Peyrolas  
☎ 04 66 82 18 68  
✉ secretariat@saintjulienpeyrolas.fr

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES  
DANS LE CADRE DE LA DP MEC RELATIVE AU PROJET DE  
CREATION DU COMMERCE DE PROXIMITE

Vendredi 7 octobre 2022  
Salle du Foyer socio-éducatif  
De 10h à 12h

NOM	PRENOM	COORDONNEES MAIL	COORDONNEES TELEPHONE	QUALITE/ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
ETMARD	Erançoise			adjointe finances	[Signature]
Riou	José	josé.riou@peyrolas.fr	06 09 09 46 09	SCOT GR	[Signature]
CAVATET	Stéphane	stephane.cavatet@peyrolas.fr	06 77 96 67 03	BE	[Signature]

Saint Julien de Peyrolas – DPMEC DU PLU – Urbanisme – Contact avec les personnes publiques associées

Compte-rendu

*N.B. : le dossier de Déclaration de Projet Emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avait été préalablement à la réunion transmis aux personnes publiques associées. Mme Giordani n'a toutefois pas pu télécharger les fichiers mis à disposition.*

Après l'ouverture de la réunion, Mr le Maire a explicité les objectifs poursuivis par la DPMEC du PLU : il s'agit de rendre possible la construction d'un commerce de proximité sur une partie de l'emprise de la zone AUi définie dans le PLU actuel (zone à vocation d'activités artisanales, dans le secteur de la Devèse). Il précise que ce projet est très attendu par les habitants de la commune, avec une concertation qui a recueilli plus de 150 avis, tous très positifs.

Mr Crouzet indique que s'agissant d'une DPMEC du PLU, la phase de consultation du dossier par les Personnes Publiques Associées (qui dure réglementairement 3 mois dans le cadre d'une révision générale du document d'urbanisme) est remplacée par la présente réunion d'examen conjoint au terme de laquelle les personnes publiques associées présentes formuleront leurs avis sur le dossier. Le compte-rendu de la réunion sera versé au dossier d'enquête publique. L'avis des personnes publiques associées non présentes à la réunion est réputé favorable. Il est précisé par ailleurs que l'INAO, personne publique consultée au titre de l'article L112-3 du code rural a émis un défavorable par écrit (les motivations de cet avis sont explicitées dans le courrier transmis par l'INAO à la commune).

Mr Crouzet précise ensuite que l'engagement d'une DPMEC de PLU implique que le projet porte un intérêt général, sinon cette procédure ne peut être mise en œuvre. Il indique qu'ici, l'intérêt général mis en avant par la commune est la création d'une dizaine d'emplois, la création d'une offre en service et commerce nouvelle dans la commune. Cette offre bénéficiera aux habitants de Saint Julien de Peyrolas et à ceux d'autres communes proches. Le projet permettra aussi de réduire fortement les longueurs des déplacements motorisés pour l'accès au commerce.

Il détaille ensuite le contenu du projet : contexte commercial, situation et localisation du bâtiment et de ses installations associées, configuration du site, environnement proche situation au regard de l'environnement naturel... Le commerce aura une surface de vente de 300 m<sup>2</sup>, sera desservi par un chemin communal lui-même connecté sur la R.D.901 via un carrefour bien dimensionné, point de convergence d'une grande partie du trafic automobile de la commune (trajets-domicile travail tout particulièrement). Il rappelle que le terrain d'assiette se situe en zone d'activités artisanales dans le PLU en vigueur (AUi) mais que pour l'instant, cette zone d'activités n'est pas aménagée et demeure en grande partie agricole, y compris le terrain d'assiette du commerce projeté (actuellement en vignes).

Le dossier présenté à la réunion d'examen conjoint devra être soumis à enquête publique sans modification. Les éventuelles modifications, pour tenir compte des remarques issues de la réunion d'examen conjoint ou des éventuelles remarques qui seront issues de l'enquête publique devront être intégrées après l'enquête publique, dans le dossier d'approbation.

Les discussions s'engagent ensuite sur le projet :

Mme Millon rappelle que le PLU de la commune est ancien (approuvé en 2008) et que la réflexion quant à l'implantation d'un commerce de proximité aurait mérité d'être conduite dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU.

La procédure de DPMEC permet d'importants allègements procéduraux en comparaison avec la procédure de révision du PLU, sous condition *sine qua non* que le projet porte un intérêt général. L'intérêt général ne peut être déclaré QUE par la collectivité publique compétente pour mettre en œuvre le projet poursuivi.

Or, dans le cas du projet de commerce de proximité, Mme Millon explique que la DDTM considère que la commune ne dispose pas de la compétence pour déclarer un intérêt général sur les volets définis dans la délibération de prescription de la DPMEC, à savoir : économie, tourisme et mobilité, qui sont de la compétence de la CAGR.

Notamment au regard de sa zone de chalandise, le commerce de proximité va bénéficier aux habitants de Saint Julien de Peyrolas, mais aussi à ceux de plusieurs autres communes de la communauté d'agglomération. Il aura une influence d'échelle intercommunale. Dès lors, c'est la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien (CAGR) qui aurait dû porter la procédure et non la commune. C'est la CAGR qui a la compétence pour déclarer l'intérêt général du projet.

La procédure présente donc une fragilité juridique, qui fait peser un risque de contentieux par les tiers et notamment des commerces avoisinants.

Mme Millon indique aussi que la captation probable par le commerce projeté d'une partie de la clientèle des commerces de Pont Saint Esprit pourrait porter préjudice à cette ville, aux équilibres de l'armature territoriale du SCoT Gard rhodanien, alors que Pont Saint Esprit s'est engagée dans un programme de revitalisation de son centre-ville via le dispositif PVD et dans la protection de ses commerces.

Mr le Maire indique que s'il est établi que le commerce projeté bénéficiera à d'autres communes de la CAGR (voire à des communes hors de la communauté d'agglomération, coté Ardèche) la municipalité s'est engagée dans ce projet d'abord et avant tout pour répondre à un besoin des habitants de la commune, affirmé lors de la concertation. Dès lors, il lui paraît normal que ce soit la commune qui porte la DPMEC.

Mme Millon avertit ensuite la commune d'un second point d'incompatibilité du projet avec les dispositions du SCoT du Gard Rhodanien. Ce dernier, dans son DOO, indique qu'il faut « réserver le foncier en zones d'activités dédiées pour les activités non compatibles avec la proximité et la mixité de l'habitat ». Or, un commerce de proximité est tout à fait compatible avec la proximité et la mixité de l'habitat. Dès lors, il ne pourrait s'implanter dans la zone AUi sans être incompatible avec le SCoT.

Enfin, Mme Millon énonce que par sa localisation dans un environnement agricole en discontinuité de tout bâti existant, le projet participe au mitage de l'espace agricole et contrevient au principe général formulé par la loi Climat et Résilience (traduit à l'article L.752-6 du code du commerce) d'interdiction, sous condition, des équipements à caractère commercial engendrant une artificialisation.

Si cette interdiction ne s'applique de manière systématique qu'aux constructions soumises à autorisation d'exploitation commerciale, la CDAC peut toutefois être saisie pour des constructions commerciales dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>, et statuer sur la conformité du projet aux critères dérogatoires énoncés à l'article L.753-6 du code du commerce. Or, le projet ne répond à aucun de ces critères.

Pour ces raisons, Mme Millon émet un avis défavorable sur le projet.

Mr Crouzet précise que le site d'implantation proposé a été choisi pour sa pertinence en terme de facilité d'accès et de l'impossibilité de l'implanter dans ou à la périphérie du centre : la composition urbaine du village historique et de ses abords est structurellement inadaptée au développement du commerce, avec une Grande rue très étroite (elle traverse le cœur ancien) qui ne permet que difficilement le croisement des véhicules et interdit le stationnement, même de courte durée. Si le parking de la place de l'église est proche, il est coupé visuellement de la grande rue. Autour du cœur historique, l'association entre un réseau de voirie mal dimensionné pour des flux liés au commerce, l'omniprésence de l'habitat résidentiel (où la cohabitation avec des commerces peut générer des nuisances, des conflits d'usages) ne permet pas véritablement de générer une offre multiservice à la hauteur des besoins dans la zone de chalandise.

Après Mme Millon, Mme Roy s'exprime au nom de la Chambre d'Agriculture du Gard. Elle rappelle que le terrain d'assiette du projet est actuellement agricole, exploité en vignes et s'inscrit dans un secteur, qui en dépit de son classement en zone d'activités au PLU en vigueur, demeure agricole. Elle explique qu'en l'état de l'urbanisation, le projet se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine et procède d'une forme de mitage, qui va consommer une surface agricole qui possède une valeur agronomique certaine, même si elle n'est pas classée en zone AOC Côtes du Rhône et même si l'exploitant actuel va cesser son activité à court terme. Elle regrette que d'autres possibilités d'implantation n'aient pas été explorées, notamment au sein de l'enveloppe bâtie du quartier de Garidel, lui aussi en bordure de R.D.901, où se trouvent plusieurs bâtiments d'activités désaffectés.

Pour ces raisons, Mme Roy émet un avis défavorable sur le projet.

Mr le Maire indique que le quartier de Garidel se caractérise par une absence d'accès sécurisé sur la route départementale, rédhibitoire pour le projet. Par ailleurs, au regard de la taille modeste du projet de commerce, déconstruire des bâtiments pour le réaliser induirait un coût total trop important, sans compter la nécessité de fédérer les plusieurs propriétaires concernés.

Mr Crouzet précise que si effectivement, 0,75 ha de terrain agricole seront consommés, la commune assume cette consommation, considérant que cette perte est inférieure aux bénéfices qu'apportera le commerce de proximité aux habitants de la commune. Il rappelle également que si le commerce sera en-dehors de l'enveloppe urbaine dans un premier temps, l'urbanisation de la zone d'activités (sur les 4 ha prévus au SCoT) fera qu'à terme, il y sera englobé.

Mr Dumas prend ensuite la parole au nom du Conseil Départemental. Il indique qu'au regard de son incidence positive sur la réduction des trajets motorisés et de son bénéfice pour l'économie locale, le Département émet un avis favorable sur l'intérêt général du projet. **Concernant le contenu du dossier, il émet également un avis favorable, en indiquant néanmoins** que le Conseil Départemental sera vigilant sur la distance entre l'accès au commerce depuis le chemin communal et la connexion de ce chemin sur la R.D.901, l'objectif étant d'éviter que des files d'attente de véhicule se forment sur la route départementale.

Mr Dumas précise également que le CD30 a reçu en instruction une demande au Nord de la RD901, à proximité du projet commercial. S'agissant d'une zone potentiellement urbanisable en l'état du PLU actuel, une réflexion sur les déplacements doux pourrait s'avérer nécessaire, la RD901 ne pouvant en être le support en raison du trafic supporté, notamment en période estivale.

Mr le Maire indique que la demande en question est relative à la création d'un groupe de logements dans une partie de la zone AUi, destinée à l'activité économique. Cette demande n'est donc pas recevable dans le cadre du PLU en vigueur (les logements étant interdits en zone AUi). Cependant, la réflexion sur les déplacements doux sera effectivement nécessaire. Elle sera menée dans le cadre de la révision générale du PLU, pour ce qui sera des liens entre la zone d'activités et les quartiers d'habitation.

Mme Giordani et Mr Rieu s'expriment ensuite au nom de la CAGR. Ils indiquent que le projet de commerce de proximité a le soutien plein et entier de la Communauté d'Agglomération. Mr Rieu rappelle que le projet s'inscrira dans une zone d'activités qui relève de la compétence communale et non de la compétence de la Communauté d'Agglomération. Il rappelle également l'intérêt qu'aura ce commerce pour Saint Julien de Peyrolas mais aussi pour les petites communes proches, dont les habitants font plusieurs kilomètres en voiture pour accéder aux fonctions commerciales de base et pas nécessairement vers Pont Saint Esprit, mais aussi vers Barjac ou coté Ardèche, par exemple.

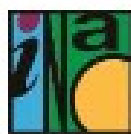
Il émet un favorable sur le projet **et notamment sur son intérêt général.**

A l'issue du tour de table, Mr le Maire rappelle le besoin important en commerce de proximité pour les habitants de la commune, notamment pour les anciens, pour lesquels le recours à l'automobile sur des trajets longs devient difficile. Il rappelle la dizaine d'emplois en jeu et sa volonté très forte de faire aboutir le projet.

Mr Crouzet rédigera le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint. Il sera diffusé aux personnes publiques associées pour avis. Les éventuelles demandes de corrections ou de compléments du compte-rendu seront transmises sous quinzaine à la commune après réception. En l'absence de retour sous quinzaine, le compte-rendu sera considéré comme validé.

Monsieur le Maire remercie les participants et clôt la réunion.

## Annexe 5. Avis INAO



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.18.38  
Mail : g.flutet@inao.gov.fr

Monsieur le Maire  
Mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas  
11 Grande Rue  
30760 SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS

VIRéf :

N/Réf : GPEJOLY114/22  
Objet : Déclaration de Projet - Mise en compatibilité du PLU  
Commune de Saint-Julien-de-Peyrolas

Montreuil, le 4 octobre 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier, reçu le 5 juillet 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du PLU de votre commune.

Pour mémoire (et pour mettre à jour l'inventaire des Signes d'Identification de l'Origine et de la Qualité (SIOQ) établi en page 57 du rapport de présentation), la commune de Saint-Julien-de-Peyrolas est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Côtes du Rhône » et « Pélardon ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Coteaux du Pont du Gard », « Gard », « Pays d'OC », « Terres du Midi », pour les vins, et « Miel de Provence », « Thym de Provence », « Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune met en œuvre cette DPMEC pour permettre la construction d'un commerce de proximité sur la partie ouest de l'emprise de l'actuelle zone AU1 (à vocation d'activités artisanales) inscrite au PLU en vigueur sur le lieu-dit « La Devèse ».  
L'intérêt général du projet développé par la commune porte sur son impact bénéfique sur l'économie locale, l'emploi et l'offre en services et commerces auprès des habitants de la commune et des communes proches.

Pour réaliser ce projet, une zone Ucom de 0,6 ha serait créée à l'extrême-ouest de l'actuelle zone AU1 qui passerait alors de 7,6 ha à 7 ha.

L'Institut observe que l'assiette du projet reste en dehors de l'aire parcelaire de l'AOP « Côtes du Rhône » mais qu'elle s'inscrit en revanche sur une parcelle de vigne en IGP et se situe en discontinuité de tout bâti existant, dans un environnement agricole à usage ou à vocation de production de fourrage pour l'AOP « Pélardon » et d'IGP, viticoles notamment.

INAO

12, RUE HENRI ROU-TANGUY  
TSA 30003  
93333 MONTREUIL-CEDEX - FRANCE  
TEL. : 01 75 93 93 00  
www.inao.gov.fr

En effet, l'actuelle zone AUI du PLU en vigueur (à l'intérieur de laquelle serait établie la zone Ucom) a conservé une vocation agricole dans son ensemble, alors que le PLU opposable a été approuvé en 2008 et que sa dernière modification date de 2012.

L'Institut s'interroge donc sur le devenir de cette zone AUI, d'autant que le SCoT Gard Rhodanien, approuvé le 14/12/2020, prévoit une extension de la zone d'activité existante (zone UI à l'Est de l'actuelle zone AUI) de 4 ha seulement. Cela devrait donc conduire à sa réduction dans le cadre de la révision générale du PLU prescrite en 2016.

Compte tenu de ce contexte évolutif, de la vocation d'un commerce de proximité à s'implanter dans l'enveloppe urbaine existante et de l'impact du projet sur les AOP et IGP du territoire, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La Directrice par intérim de l'INAO,



Carole LY

Copie : DDTM 30

**INAO**

12, RUE HENRI KOL-TANOUY  
TSA 3000  
93557 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL. : 01 73 30 80 00  
[www.inao.gov.fr](http://www.inao.gov.fr)



## Annexe 6. Courrier du président de la CAGR



Cabinet du président

Tel. : 04 66 79 01 02

e-mail : l.soulier@gardrhodanien.fr

Monsieur Claude Salau

Mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas

11 Grand Rue

30760 Saint-Julien-de-Peyrolas

Nos réf : JD/Cab

À Bagnols-sur-Cèze, le 14 octobre 2022

Objet : Projet d'implantation d'un commerce de proximité à l'enseigne U à Saint-Julien-de-Peyrolas

Monsieur le maire,

Vous portez un projet d'implantation d'une enseigne commerciale de proximité Super U à Saint-Julien-de-Peyrolas.

La présente est pour vous indiquer que, conformément à ce qui a été exprimé par les services de l'agglomération lors de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées dans le cadre de la déclaration de projet comportant mise en compatibilité du PLU le vendredi 7 octobre 2022, votre projet dispose du soutien de la communauté d'agglomération.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le maire, mes respectueuses salutations.




Jean Christian Rey

Président de l'agglomération  
du Gard rhodanien



Communauté d'agglomération du Gard rhodanien

C520190 - 30205 Bagnols-sur-Cèze Cedex - Tél. : 04 66 79 01 02 - Fax : 04 66 79 33 50

[gardrhodanien.fr](http://gardrhodanien.fr)    

Annexe 7. Courrier de madame le Maire de PSE



**CABINET DU MAIRE**  
**Secrétariat du Maire**

Pont-Saint-Espirit, le 13 octobre 2022

**Mairie de**  
**Pont-Saint-Espirit**  
Avenue J. F. Kennedy  
BP 11061  
30134 Pont-Saint-Espirit  
Tél. : 04 66 90 34 00  
mairie@pontsaintespirit.fr  
www.pontsaintespirit.fr

**Monsieur Claude SALAU**  
**Maire de Saint-Julien-de-Peyrolas**  
**11 grand Rue**

**30 760 SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS**

Affaire suivie par :  
Claire LAPEYRONIE  
Tél : 04 66 90 34 28  
Mél : cabmaire@pontsaintespirit.fr  
Nréf : CLAP/CB/46/2022  
Objet : installation d'un commerce de proximité

Monsieur le Maire,

J'ai eu connaissance de votre projet concernant l'installation dans votre commune d'une supérette de village.

Sachez, que même si la commune de Pont-Saint-Espirit fait partie du dispositif « Petites Villes de Demain », je ne m'opposerai pas à votre projet.

En effet, l'essentiel est d'apporter à nos populations, des commerces et services de proximité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes plus sincères salutations.

**Madame le Maire,**  
**Claire LAPEYRONIE**



## Annexe 8. Première publication MIDI LIBRE et LE REVEIL DU MIDI

Midi Libre - LUNDI 31 OCTOBRE

WWW.MIDILIBRE.LEGALES.COM

LÉGALES

**MARCHÉS PUBLICS**

**MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €**

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU GARD  
Françoise LAURENT PERRIGOT -  
Présidente du Conseil départemental du Gard  
Rue Guillemette 30044 Nîmes - 9  
Tél : 04 66 76 76 76  
mél : correspondre@aws-france.com  
web : https://gard.fr  
SIRET 22300001900073  
Groupement de commandes : Non  
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques  
L'avis implique un marché public  
Objet : Construction d'un Centre Médico-social à Villeneuve-lez-Avignon (I)  
Référence acheteur : Z25T013  
Type de marché : Travaux  
Procédure : Procédure adaptée ouverte  
Technique d'achat : Sans objet  
Lieu d'exécution :  
Avenue des Cévennes 30400 Villeneuve-lez-Avignon  
Date : 12 mois  
Description : Marché ordinaire donnant lieu à la conclusion de marchés de travaux pour la construction d'un CMS à Villeneuve-Lès-Avignon. Il s'agit d'une construction neuve.  
L'ouvrage à réaliser se situe sur le territoire de la commune de Villeneuve-Lès-Avignon (30) sur un terrain de 2 800 m<sup>2</sup> situé dans l'emprise foncière du Collège Le Mouron.  
Surface prévisionnelle totale du bâtiment : environ 1 200 m<sup>2</sup> (SDP bâtiment) soit 1 400 m<sup>2</sup> (SU Bâtiment) et 2 700 m<sup>2</sup> (SU équipement).  
Le Centre Médico-Social répond à des missions de solidarité et d'accompagnement pour l'enfance, la famille, la maternité, le handicap ou encore l'accès aux droits pour favoriser l'inclusion des personnes en difficulté ou le soutien des personnes âgées. Le bâtiment regroupera les services suivants du Département : Service social territorial, Service social d'urgence, Aide sociale à l'enfance, Protection Maternelle et Infantile, Service Territorialisé à l'Autonomie.  
Classification CPV :  
Principale : 45210000 - Travaux de construction de bâtiments  
Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui  
Les variantes sont exigées : Non  
Lot N° 01 - GROS ŒUVRE - CPV 45200000  
GROS ŒUVRE  
Lieu d'exécution : Avenue des Cévennes  
30400 Villeneuve-lez-Avignon  
Lot N° 02 - FAÇADES - OSSATURES BOIS - CPV 45420000  
FAÇADES - OSSATURES BOIS  
Lieu d'exécution : Avenue des Cévennes  
30400 Villeneuve-lez-Avignon  
Lot N° 03 - ETANCHEITE - CPV 45261420  
ETANCHEITE  
Lieu d'exécution : Avenue des Cévennes  
30400 Villeneuve-lez-Avignon  
Lot N° 04 - MENUISERIES EXTÉRIEURES BOIS - ALUMINIUM - CPV 45420000  
MENUISERIES EXTÉRIEURES BOIS - ALUMINIUM  
Lieu d'exécution : Avenue des Cévennes  
30400 Villeneuve-lez-Avignon  
Lot N° 05 - CLOISONS DOUBLAGES / FAUX PLAFONDS - CPV 45421146  
CLOISONS DOUBLAGES / FAUX PLAFONDS  
Lieu d'exécution : Avenue des Cévennes  
30400 Villeneuve-lez-Avignon

**AVIS PUBLICS**

**ENQUÊTES PUBLIQUES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité**

Par arrêté en date du 19 octobre 2022, le Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas ouvre l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas, siège de l'enquête publique, pendant 19 jours consécutifs, du **jeudi 17 novembre 2022 à 8 h au lundi 5 décembre 2022 à 17h30**.

Monsieur Hervé VIGNOLES, ingénieur CEA en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier en mairie, sous forme papier et sur un ordinateur mis à sa disposition, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public (lundi à vendredi de 8h à 12h et lundi et jeudi de 14h à 17h30), ainsi que sur le site internet de la commune : <https://saintjulienpeyrolas.fr>

Le public pourra également consigner ses observations et propositions : Sur le registre ouvert en mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas aux heures habituelles d'ouverture au public ou à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur - Par courrier électronique adressé à l'adresse suivante : [enquete@peyrolas.fr](mailto:enquete@peyrolas.fr) (11 Grand Rue 30760 Saint-Julien-De-Peyrolas).

Cette boîte e-mail sera ouverte le 17 novembre 2022 à 8h et fermée le 5 décembre 2022 à 17h30. Ou les adresser par courrier postal - A l'attention du commissaire enquêteur - Par courrier électronique adressé à l'adresse suivante : [enquete@peyrolas.fr](mailto:enquete@peyrolas.fr) (11 Grand Rue 30760 Saint-Julien-De-Peyrolas).

La date limite de réception et d'enregistrement des courriers postaux en mairie est fixée au 5 décembre 2022.

Dès publication du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Occitanie indiquant que le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Saint-Julien-De-Peyrolas, n'est pas soumis à évaluation environnementale, sera joint au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

**Le jeudi 17 novembre 2022 de 9 h à 12 h,**  
**Le lundi 21 novembre 2022 de 14 h à 17 h 30,**  
**Le lundi 5 décembre 2022 de 14 h à 17 h 30.**

Jusqu'au dernier jour de l'enquête, l'ensemble des observations et propositions du public, transcrites sur le registre papier, formulées oralement lors des permanences du commissaire enquêteur, adressées par courrier postal ou par courrier électronique, seront consultables au siège de l'enquête.

Par ailleurs, les observations transmises par courrier électronique seront également consultables sur le site internet de la commune.

A l'issue de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas.

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie et sur le site informatique de la commune, pendant un an.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Julien-De-Peyrolas.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est Monsieur le Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas.

Le Maire, Claude SALAU

**Midi Libre**

VOTRE JOURNAL  
EST LOCAL  
VOTRE CONSEILLER  
AUSSI



A votre écoute  
du lundi au vendredi  
de 8h à 17h et le samedi  
de 8h à 12h

**04 3000 30 34**

N° non surtaxé

Abonnements@midilibre.com

Accédez à votre compte  
en ligne sur

## ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES DU GARD

**Commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION**  
**D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA**  
**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE**  
**EN COMPATIBILITE DU PLU POUR**  
**L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE DE PROXIMITE**

Par arrêté en date du 19 octobre 2022, le Maire de Saint-Julien-de-Peyrolas ouvre l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas, siège de l'enquête publique, pendant 19 jours consécutifs, du jeudi 17 novembre 2022 à 8h au lundi 5 décembre 2022 à 17h30.

Monsieur Hervé VIGNOLES, ingénieur CEA en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier en mairie, sous forme papier et sur un ordinateur mis à sa disposition, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public (lundi à vendredi de 8h à 12h et lundi et jeudi de 14h à 17h30), ainsi que sur le site internet de la commune : <https://saintjulienpeyrolas.fr/>

Le public pourra également consigner ses observations et propositions :  
 - Sur le registre ouvert en mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas aux heures habituelles d'ouverture au public ou à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur,  
 - Par courrier électronique adressé à l'adresse suivante :

[enquenetpublique\\_e2200093\\_10@saintjulienpeyrolas.fr](mailto:enquenetpublique_e2200093_10@saintjulienpeyrolas.fr)  
 Cette boîte e-mail sera ouverte le 17 novembre 2022 à 8h et fermée le 5 décembre 2022 à 17h30.

- Ou les adresser par courrier postal «A l'attention du commissaire enquêteur» à la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas (11 Grand Rue 30760 Saint-Julien-de-Peyrolas). La date limite de réception et d'enregistrement des courriers postaux en mairie est fixée au 5 décembre 2022.

Dès publication du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas.

L'avis de la Mission Régionale d'Autoévaluation environnementale (MRAe) Occitanie indiquant que le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Saint-Julien-de-Peyrolas, n'est pas soumis à évaluation environnementale, sera joint au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

**Le jeudi 17 novembre 2022 de 9 h à 12 h,**  
**Le lundi 21 novembre 2022 de 14 h à 17 h 30,**  
**Le lundi 5 décembre 2022 de 14 h à 17 h 30**

Jusqu'au dernier jour de l'enquête, l'ensemble des observations et propositions du public, transcrites sur le registre papier, formalisées oralement lors des permanences du commissaire enquêteur, adressées par courrier postal ou par courrier électronique, seront consultables au siège de l'enquête.

Par ailleurs, les observations transmises par courrier électronique seront également consultables sur le site internet de la commune. A l'issue de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Maire de Saint-Julien-de-Peyrolas. Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie et sur le site informatique de la commune, pendant un an.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Julien-de-Peyrolas.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est Monsieur le Maire de Saint-Julien-de-Peyrolas.  
**Le Maire, Claude SALAU**

**Commune de VALLABREGUES**  
**AVIS DE CONCESSION**  
**GESTION ET EXPLOITATION DE LA**  
**PETITE CRECHE LES PITCHOUNETS**

**Pouvoir adjudicateur :** M. le Maire de la commune de Vallabregues (30300)

Place Frédéric Mistral

**Type :** délégation de service public

**Objet :** gestion et exploitation de la petite crèche Les Pitchounets

**Adresse de téléchargement du DCE et de dépôt des offres :**

<https://www.marches-publics.info/>

**Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :** voir le règlement de la consultation

**Date limite de remise des offres :** vendredi 25 novembre 2022 à 12 heures

**Délai de validité des offres :** 3 mois à compter de la date limite de remise des offres

**Critères d'attribution :**

- Valeur technique 35%

- Aspects financiers 35%

- Qualité du service 30%

**Durée de la DSP :** 5 ans et 10 mois à compter du 1er mars 2023

**Les dépôts de plis doivent impérativement être remis par voie dématérialisée**

**Envoi à la publication :** 26 octobre 2022



**SYNDICAT MIXTE DES GARRIGUES**  
**DE LA REGION DE NIMES**  
**AVIS DE MARCHÉ**  
**NORMALISATION ET ENTRETIEN**  
**D'EQUIPEMENTS DANS LE CADRE DE LA**  
**DEFENSE DE LA FORET CONTRE LES INCENDIES**

**Pouvoir Adjudicateur :** Syndicat Mixte des Garrigues de la Région de Nîmes  
**La procédure d'achat du présent avis n'est pas convertie par l'accord sur les marchés publics de l'OMC**

**L'avis concerne un marché public à procédure adaptée**

**Type de marché :** Travaux

**Objet du marché :** NORMALISATION ET ENTRETIEN D'EQUIPEMENTS DANS LE CADRE DE LA DEFENSE DE LA FORET CONTRE LES INCENDIES

**Alotissement :** Le marché est décomposé en 6 Lots

**Variations :** autorisées seulement pour le lot n°6

**Délais :** Les délais maxima d'exécution sont détaillés dans le CCAP.

**Maire d'œuvre :** Syndicat Mixte des Garrigues, 10105 avenue Pierre Mendès France 30000 NÎMES.

**Conditions de participation :** Le détail des pièces à fournir est indiqué dans le règlement de la consultation

**Modalités essentielles de financement et de paiement :** Paiement par mandat administratif dans les délais légaux. Les prestations sont financées sur les fonds propres du Syndicat Mixte des Garrigues de la Région de Nîmes, avec les aides de l'Europe, l'Etat et le Département du Gard.

**Adresse de téléchargement du DCE et de transmission des plis :**

<https://lereveildumidi.com/marchespublics/>

**Type de Procédure :** Procédure adaptée - **Validité des offres :** 90 Jours

**Critères d'attribution :** Prix : 60 % - Valeur technique : 40 %

**Date limite de réception des offres :** 02 décembre 2022 - 12h00

**Instance chargée des procédures de recours :** Tribunal administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères 30000 NÎMES. Tél : 04.66.27.37.00 - fax : 04.66.36.27.86 - courriel : [greffe.ta-nimes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-nimes@juradm.fr)

**Voies de recours :** Voir les articles L551-1 et suivants du Code de Justice Administrative

**Date d'envoi du présent avis :** 27 octobre 2022



**Commune de THOIRAS**  
**AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES**  
**Création Nouvelle Voie Communale**  
**Au Lieu-Dit «ROUVEIRAC»**  
**Désaffectation et Aliénation Chemins Ruraux :**  
**«ROC», «BARNIES» et «ROUYEYRADET»**

**Arrêté 2022/62 (25/10/2022) :** ouverture enquête publique de création d'une nouvelle voie communale à «Rouveirac»

**Arrêté 2022/62 (25/10/2022) :** ouverture enquête publique de désaffectation et aliénation de chemins ruraux : «Roc», «Barnies», «Rouveyradets»

Monsieur Patrick DESCHAMPS est désigné commissaire-enquêteur.

**Enquête publique du 14/11/2022 9h au 28/11/2022 17h,** aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie.

Dossier d'enquête public tenu à disposition du public à la Mairie de Thoiras et sur le site Internet [www.thoiras.fr](http://www.thoiras.fr)

Le commissaire-enquêteur y tiendra une permanence le 28/11/2022 14h/17h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, ou adressées par écrit à Mairie, 44 chemin des Ecoles, Le Puech 30140 THOIRAS, ou à [thoiras.fr.mairie@wanadoo.fr](mailto:thoiras.fr.mairie@wanadoo.fr)

**Le Réveil**  
**DU MIDI**  
 JOURNAL INDÉPENDANT QUALITÉ & PUBLICITÉ  
 100 ANNONCES JOURNALIÈRES ET SEULS

**Pour vos annonces légales**  
**une seule adresse e-mail**  
**reveil.du.midi@wanadoo.fr**  
**Ou sur notre site internet**  
**lereveildumidi.fr**

Annexe 9. Deuxieme publication MIDI LIBRE et LE REVEIL DU MIDI

Midi Libre - DIMANCHE 20 NOVEMBRE WWW.MIDI

### ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Plus Libre journal hebdo à publier les annonces légales et judiciaires par ordre antérieur au 1er décembre 2022. Conformément à l'Article du décret de la loi n° 2017-750 du 17 novembre 2017 relatif à la simplification et au renforcement de la justice en matière civile et à l'Article 14 de la loi n° 2017-1333 du 23 octobre 2017 relatif à l'ouverture des services publics locaux, le Midi Libre est autorisé à publier les annonces légales par ordre antérieur au 1er décembre 2022. Conformément à l'Article du décret de la loi n° 2017-750 du 17 novembre 2017 relatif à la simplification et au renforcement de la justice en matière civile et à l'Article 14 de la loi n° 2017-1333 du 23 octobre 2017 relatif à l'ouverture des services publics locaux, le Midi Libre est autorisé à publier les annonces légales par ordre antérieur au 1er décembre 2022.

Coordonnées : 04 41 01 41 11 ou 04 20 96 20 96  
Contact : annonces.legales@midi-libre.com

---

### AVIS PUBLICS

### ENQUÊTES PUBLIQUES



**Mairie**  
SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS

#### RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

##### Portant assurer et organisation d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité

Par arrêté en date du 19 octobre 2022, le Maire de Saint-Julien-de-Peyrolas a autorisé l'engagement d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune.

L'enquête est destinée à la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas, siège de l'enquête publique, pendant 19 jours consécutifs, du jeudi 17 novembre 2022 à 14 heures jusqu'au mardi 13 décembre 2022 à 17h30.

Monsieur Hervé VIGNOLES, Ingénieur CGA en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra accéder gratuitement de l'ensemble des heures de bureau, sous forme papier et sur un ordinateur mis à sa disposition, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public (du lundi au vendredi de 8h à 12h et au samedi de 14h à 17h30), ainsi que sur le site internet de la commune : <http://www.saintjulien-peyrolas.fr>

Le public pourra également déposer ses observations et propositions : Sur le registre ouvert en mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas aux heures habituelles d'ouverture au public ou à l'occasion des commissions de commissaires enquêteurs. Par courrier électronique adressé à l'adresse suivante : [enqu@stjulien-peyrolas.fr](mailto:enqu@stjulien-peyrolas.fr)

Cette enquête a été annoncée le 17 novembre 2022 à 14 heures à la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas. Du lieu adresser par courrier postal - à l'attention du commissaire enquêteur - à la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas (11 Grand Rue 30700 Saint-Julien-de-Peyrolas).

Le lieu prévu de réception et d'implémentation des courriers postaux en mairie est fixé au 13 décembre 2022.

Des publications du présent avis, sous forme papier, sur demande et à ses frais, obtiens communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas.

Lieu de la Mission Régionale d'Azote Environnementale (MRE) Occitane indiquant que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Julien-de-Peyrolas, n'est pas soumis à l'évaluation environnementale, sera joint au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur sollicitera la mairie de Saint-Julien-de-Peyrolas pour obtenir les observations et propositions faites au cours du public aux dates et heures susdites :

**Le jeudi 17 novembre 2022 de 8h à 12h,**  
**Le mardi 21 novembre 2022 de 14h à 17h30,**  
**Le mardi 13 décembre 2022 de 14h à 17h30.**

Au cours de l'enquête, l'ensemble des observations et propositions du public, sous forme papier, formulées et adressées aux commissions de commissaires enquêteurs, adressées par courrier postal ou par courrier électronique, seront consultées au siège de l'enquête.

Par ailleurs, les observations formulées par courrier électronique seront également consultées sur le site internet de la commune.

A l'issue de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui déposera dans un délai de trois jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Maire de Saint-Julien-de-Peyrolas.

Des copies, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mises à la disposition du public, en mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune, sera consultable en mairie pour tout complément d'avis, sans adresse soumise à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Julien-de-Peyrolas.

La personne responsable du projet, auquel les informations relatives peuvent être communiquées, est Monsieur le Maire de Saint-Julien-de-Peyrolas.

#### L'ACTUALITÉ/L'INFORM

### Société en format n des actes conclus ou en formation

Toute société, quel que soit sa personnalité morale à compter de sa création, est tenue de déclarer ses actes conclus ou en formation à la date de leur conclusion. C'est à partir de cette date qu'elle est tenue de déclarer ses actes conclus ou en formation à la date de leur conclusion. Qu'en est-il antérieurement à l'immatriculation, dite « de formation » ?

Pour ne pas freiner la création de la société et mettre en place un mécanisme de reprise postérieurement conclus par les futurs associés par la formation.

**QUELS SONT LES ACTES POUVAIENT ÊTRE L'OBJET D'UNE REPRISE ?**

Peuvent être repris par la société, après sa création, les actes juridiques conclus dans son intérêt pour son compte par l'un des futurs associés.

Il existe une jurisprudence importante en matière de distinction des actes conclus « par » de ceux « pour le compte » de la société en formation. Récemment été rappelés par les juges de la Cour de cassation que les actes conclus par une société non immatriculée sont considérés comme conclus pour le compte de la société en formation.

Les juges considèrent en effet que seuls les actes expressément conclus pour le compte de la société en formation peuvent faire l'objet d'une reprise de mention particulière. L'acte est réputé conclu par la Société elle-même. Or seuls les actes conclus par la Société elle-même.

#### MODIFICATION

### FT EXPERT CONSEILS

EXPERT-COMPTABLE  
DROIT FISCAL

#### MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

LELOUPS SARL au capital social de 1000 Euros - RCS NANTES 478299955 Siège social : 124 impasse de Paroisse - Mairie Saint-Louis 44300 Agnes Meris.

Le 15/04/2022, l'AGE de cette société a été présentée à l'Assemblée Générale ordinaire au siège social à l'issue de laquelle, le statut a été modifié et l'objet social a été modifié et l'objet social est devenu : « l'achat, la vente, la location, le leasing, l'entretien, le conseil, le montage d'ouvrages, la vente d'objets et de mobiliers de décoration » à compter du 15/04/2022, le reste est sans changement.

Pour info,



**Vous créez ou faites évoluer votre entreprise**

**Nous gérons toutes vos formalités et vos publications**

**Votre service**

**CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES**

**ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES DU GARD**

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**Marché public de services**

**SECTION 1: POUVOIR ADJUDICATEUR**  
 L.1) NOÛL, ADRESSES : MAIRIE DE MONTRFREN, 23 avenue Pierre Mendès France 30490 MONTRFREN  
 L.2) PROCEDURE CONJOINTE : Le marché ne fait pas l'objet d'une procédure conjointe

1.3) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR : Collectivité territoriale.  
 1.4) ACTIVITE PRINCIPALE : Services généraux des administrations publiques.

**SECTION 2 : OBJET**  
 2.1) ETENDEU DE MARCHÉ  
 - Intitulé : ASSURANCE FLOTTE AUTOMOBILE POUR LES BESOINS DE LA VILLE ET DU CCAS DE MONTRFREN  
 - Code CPV principal :  
 Mots descripteurs : 20 Assurance,  
 Descripteur Principal : 66514118-0—  
 - Lien d'exécution : Code NUTS : FR12  
 - Type de marché : Services.  
 - Information sur les lots : Ce marché est divisé en lots : NON

2.2) DESCRIPTION  
 - Intitulé du marché : Assurance Flotte véhicules et risques annexes  
 Description des prestations : Mise en place de couverture d'assurance qui garantit les dommages causés au cours des usages de véhicules terrestres à moteur dont la ville et le CCAS sont utilisateurs avec extension aux véhicules en mission utilisés par les agents et élus.  
 - Critères d'attribution :  
 - Prix : 60%  
 - Valeur technique : 40 %  
 - Durée de marché : A compter du 01/01/2023 à 08h00 et jusqu'au 31/12/2024 à 08h00  
 - Variantes : Pas de variante autorisée ni imposée.  
 - Information sur les options : NON  
 - Informations complémentaires : 23 véhicules et engins.

**SECTION 3 : RENSEIGNEMENT D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE.**  
 3.1) CONDITIONS DE PARTICIPATION  
 3.1.1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession  
 Liste et description succincte des conditions : La justification de l'agrément (organisme porteur du risque – joindre le document ou indiquer le lien de téléchargement rubrique F.1 du DC2) et l'enregistrement ORIAS (intermédiaire – indiquer n° ORIAS rubrique F.1 du DC2)  
 3.1.2) Capacité économique et financière  
 Liste et description succincte des critères de sélection : déclaration du chiffre d'affaires global réalisé au cours du dernier exercice disponible (remplir rubrique F.1 du DC2) ;  
 3.1.3) Capacité technique et professionnelle  
 Liste et description succincte des critères de sélection : Les intermédiaires courtiers doivent justifier d'une habilitation émanant de tout organisme porteur du risque.

3.2) CONDITIONS LIEES AU MARCHÉ :  
 3.2.1) Information relative à la profession  
 La présente consultation est réservée aux organismes portant et provisionnant les risques objet du marché auquel il participe et pour lesquels ils disposent d'un agrément de l'autorité de contrôle nationale dont il dépend. Les intermédiaires habilités à présenter des opérations d'assurance peuvent également candidater en complément de ces organismes.

**SECTION 4 : PROCEDURE**  
 4.1) Type de procédure : procédure adaptée  
 4.2) Documents du marché disponibles gratuitement en accès direct son résumé et complet à l'adresse :  
<https://cc-postdugard.e-marchespublics.com>  
 4.3) Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées (VOIE ELECTRONIQUE UNIQUEMENT)  
<https://cc-postdugard.e-marchespublics.com>  
 4.4) Date limite de réception des offres : 05/12/2022 à 12h00  
 4.5) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation : français  
 4.6) Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre : 120 jours (A compter de la date limite de réception des offres)

**SECTION 5 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**  
 5.1) RENEUVELLEMENT : Il s'agit d'un marché renouvelable : Non.  
 5.2) INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :  
 Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats devant faire parvenir au plus tard le 24 novembre à 12 h 00 une demande écrite via la plate-forme de dématérialisation. Une réponse sera alors mise en ligne sur la plateforme de dématérialisation, le 26 novembre à 12h00 au plus tard. Une négociation pourra être effectuée avec l'ensemble des candidats (avec organisation d'une audition par téléphone possible), le pouvoir adjudicateur se réservant la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales

5.3) PROCEDURE DE RECOURS :  
 Tribunal administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères CS 88010, 30941, NÎMES  
 - 04 66 37 37 00  
 courriel : greffe.ta-nimes@jurland.fr / fax : 04 66 36 27 86  
 Date d'envoi à la publication : 10/11/2022

**Commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**PORANT OUVERTURE ET ORGANISATION**  
**D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA**  
**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE**  
**EN COMPATIBILITE DU PLU POUR**  
**L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE DE PROXIMITE**

Par arrêté en date du 19 octobre 2022, le Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas ouvre l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas, siège de l'enquête publique, pendant 19 jours consécutifs, du jeudi 17 novembre 2022 à 8h au lundi 5 décembre 2022 à 17h30.

Monsieur Hervé VIGNOLES, ingénieur CEA en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier en mairie, sous forme papier et sur un ordinateur mis à sa disposition, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public (samedi à vendredi de 8h à 17h et samedi et jeudi de 14h à 17h30), ainsi que sur le site internet de la commune : <https://saintjulien-de-peyrolas.fr/>

Le public pourra également consigner ses observations et propositions :  
 - Sur le registre ouvert en mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas aux heures habituelles d'ouverture au public ou à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur.  
 - Par courrier électronique adressé à l'adresse suivante : [enquetespublique@27200093.fr](mailto:enquetespublique@27200093.fr) ou [saintjulien@peyrolas.fr](mailto:saintjulien@peyrolas.fr)  
 Cette boîte e-mail sera ouverte le 17 novembre 2022 à 8h et fermée le 5 décembre 2022 à 17h30.  
 - Ou les adresser par courrier postal «A l'attention du commissaire enquêteur» à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas (11 Grand Rue 30760 Saint-Julien-De-Peyrolas). La date limite de réception et d'enregistrement des courriers postaux en mairie est fixée au 5 décembre 2022.

Dès publication du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie indiquant que le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Saint-Julien-De-Peyrolas, n'est pas soumis à évaluation environnementale, sera joint au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Saint-Julien-De-Peyrolas pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

**Le jeudi 17 novembre 2022 de 9 h à 12 h,**  
**Le lundi 21 novembre 2022 de 14 h à 17 h 30,**  
**Le lundi 5 décembre 2022 de 14 h à 17 h 30**

Jusqu'au dernier jour de l'enquête, l'ensemble des observations et propositions du public, transcrites sur le registre papier, formalisées oralement lors des permanences du commissaire enquêteur, adressées par courrier postal ou par courrier électronique, seront consultables au siège de l'enquête.

Par ailleurs, les observations transmises par courrier électronique seront également consultables sur le site internet de la commune. A l'issue de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera alors de quinze jours pour établir et transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas. Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie et sur le site informatique de la commune, pendant un an.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité sur la commune, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, sera croisé avec l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Julien-De-Peyrolas.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est Monsieur le Maire de Saint-Julien-De-Peyrolas.  
**Le Maire, Claude SALAU**

**Appels d'offres avec DCE**  
**plateforme :**  
<http://lereveil Dumidi.e-marchespublics.com>

**Certifié exact MC Dejax**

**Annexe 10. Procès-verbal de synthèse des observations.**

République française

Département du GARD

**Commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du  
Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**N° E22000093/30**

**Du 17 novembre 2022 au 05 décembre 2022.**

**Procès-verbal de synthèse  
des observations**

Hervé VIGNOLES. Commissaire enquêteur le mercredi 07décembre 2022

1

Je soussigné Herve VIGNOLES, commissaire enquêteur désigné par décision de M le président du tribunal

Vu enregistrée le 07/10/2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS pour permettre l'implantation d'un commerce de proximité dans la zone d'activités. ;*

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 2022 ;

administratif de NIMES (GARD) en date du 07/10/2022,

Vu l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 19 octobre 2022 signé du maire portant sur :

- **La déclaration de projet emportant mise en compatibilité le PLU de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.**

Vu les avis au public par voie de presse, affichage de l'arrêté municipal du 19 octobre 2022 et de l'avis d'enquête dans la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Vu les sites internet, « facebook » et « panneapocket » de la commune informant le public de l'ouverture de l'enquête publique.

Vu les pièces constituant le dossier d'enquête,

Vu l'ouverture du registre d'enquête aux fins de recevoir les observations écrites du public en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS, et, la mise à disposition d'un site internet permettant la consultation du dossier et d'écrire les observations par voie dématérialisée,

Je rédige le présent procès-verbal de synthèse des observations après mes permanences :

Le Jeudi 17 novembre 2022 à la mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Le lundi 21 novembre 2022 à la mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Le lundi 05 décembre 2022 à la mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

### **1 Observations du public**

Pour cette enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre au 05 décembre 2022, j'ai reçu un nombre total de 169 observations réparties suivant le tableau ci-dessous. Ce nombre d'observations témoigne d'une bonne information faite au public sur la réalisation de cette enquête.



	Avis favorables	Avis défavorables	Total	remarques
Observations sur registre	105	1	106	2 registres ont été ouverts.
Observations par mail	62	1	63	
Observations par courrier	0	0	0	
<b>Totaux</b>	<b>167</b>	<b>2</b>	<b>169</b>	

Aux personnes qui sont venues à mes permanences, je leur ai bien précisé que si la finalité du projet pourrait être la création d'un commerce, **l'objet de l'enquête publique était de modifier la classification d'une parcelle actuellement en zone UAi du PLU en Ucom** pour rendre possible la création d'un commerce.

Au regard du nombre d'observations et de mes discussions avec les intervenants venus à mes permanences, il ressort un réel enthousiasme et une forte attente de la population sur la création d'un commerce y compris les communes avoisinantes qui se sont exprimées par leurs habitants et aussi leurs élus.

Concernant les avis favorables, certains se sont exprimés sur la modification du PLU mais de façon générale ils se sont exprimés sur la nécessité de créer un commerce et d'une station essence avec des bornes de recharge électriques ce qui leur éviteraient des déplacements de 10 km et plus pour les habitants des communes voisines. Ce commerce serait source d'emplois locaux, favoriserait le tourisme, et bon pour la planète par la limitation des déplacements.

Concernant les avis négatifs, ils estiment qu'une petite épicerie au cœur du village serait plus appréciable car le lieu choisi est trop éloigné du centre. Il est regrettable d'arracher une vigne pour implanter un magasin qui constituera une pollution visuelle.

## 2. Avis des personnes publiques présentes à la réunion d'examen conjoint.

Sur la base du compte rendu de la réunion d'examen conjoint, j'ai pris en considération les arguments des avis favorables et défavorables émis.

### **3 Questions du CE au maire.**

Suite à mon étude du dossier, des observations recueillies et des avis des PPA à la réunion d'examen conjoint, pouvez-vous m'apporter des précisions aux questions ci-dessous.

**Question 1.** Au travers du document de présentation de l'intérêt général, la parcelle 1551 devant changer d'affectation est de 0.75 ha et on parle de terrain d'assiette à 0.6 ha (le courrier INAO parle de 0.6 ha aussi). Merci de me confirmer la surface exacte qui changera d'affectation.

**En page 5 du document projet il est écrit** « l'activité commerciale proposée sur une partie de la zone AUi de la Devèse (0,74 ha pour un total de **7,63 ha** classés en zone AUi dans le PLU)» **et en page 24 du même document il est écrit** « Le site du projet se trouve au SCoT dans l'emprise d'un projet d'extension d'une zone d'activités de **4 ha.** » Veuillez préciser quelle serait la surface classée en zone AUi et Ucom à l'issue de la modification du PLU.

**Question 2. Concernant les avis défavorables émis par l'INAO, la représentante de la DDTM et la représentante de la chambre d'agriculture, j'ai bien noté votre argumentaire dans le rapport de réunion d'examen conjoint notamment sur les sujets suivants :**

5. La DDTM aurait souhaité que la réflexion sur la création d'un commerce soit menée dans le cadre d'une procédure de révision de PLU.
6. La DDTM considère que la commune ne dispose pas de la compétence pour déclarer un intérêt général notamment sur les volets économie, tourisme, et mobilité qui sont de la compétence de la CAGR.
7. La DDTM indique que la captation probable d'une partie de la clientèle des commerces de PONT SAINT ESPRIT est préjudiciable au programme de revitalisation via le dispositif PVD (Petites Villes de Demain)
4. La DDTM avertit la commune d'un second point d'incompatibilité avec les dispositions du SCOT du Gard rhodanien.

5. Concernant les remarques de la représentante de la chambre d'agriculture, j'ai noté votre réponse complétée par M CROUZET dans le rapport d'examen conjoint.

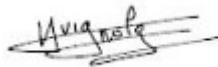
- **En réponse, pouvez-vous ajouter un éventuel complément d'informations sur ces 5 points.**

**Question 3.** En page 4 du rapport d'examen conjoint (encadré ci-dessous), Pouvez-vous clarifier ces 2 paragraphes et m'apporter un complément de réponse sur l'aspect réglementaire d'exploitation commerciale exprimé par Mme MILLION .

Enfin, Mme Millon énonce que par sa localisation dans un environnement agricole en discontinuité de tout bâti existant, le projet participe au mitage de l'espace agricole et contrevient au principe général formulé par la loi Climat et Résilience (traduit à l'article L.752-6 du code du commerce) d'interdiction, sous condition, des équipements à caractère commercial engendrant une artificialisation.

Si cette interdiction ne s'applique de manière systématique qu'aux constructions soumises à autorisation d'exploitation commerciale, la CDAC peut toutefois être saisie pour des constructions commerciales dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>, et statuer sur la conformité du projet aux critères dérogatoires énoncés à l'article L.753-6 du code du commerce. **Or, le projet ne répond à aucun de ces critères.**

Conformément à l'article R123-16 du code de l'environnement, **merci de me faire parvenir vos réponses** dans un délai de 15 jours à partir de la réception de ce procès-verbal.



Le commissaire enquêteur Hervé VIGNOLES

Procès-verbal de synthèse des observations envoyé par mail le mercredi 07 décembre 2022 à M SALAU, Maire de la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Annexe 11. Réponses du Maire au PV de synthèse des observations.



COMMUNE DE SAINT JULIEN DE PEYROLAS  
11 Grand rue  
30760 Saint Julien de Peyrolas  
☎ 04 66 82 18 68 – Fax 04 66 82 30 60  
✉ [secretariat@saintjuliendepeyrolas.fr](mailto:secretariat@saintjuliendepeyrolas.fr)

Saint Julien de Peyrolas,  
Le 17 décembre 2022

Objet : Enquête publique N° E22000093/30 – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Julien de Peyrolas.  
Réponse aux questions.

Monsieur le commissaire enquêteur ;

J'accuse bonne réception par courriel en date du 7 décembre 2022 du procès-verbal de synthèse avec vos observations concernant l'enquête publique mentionnée supra. Vous trouverez ci-dessous la réponse à vos différentes questions.

Je prends note de la bonne participation à cette enquête publique laquelle a reçu 169 observations dont 167 positives. Les 2 commentaires négatifs représentent moins de 1 % des avis. Ce qui permet de confirmer en soi l'intérêt du projet prioritairement pour les habitants de Saint Julien de Peyrolas, mais aussi pour les administrés des communes aux alentours.

Je me permets de dire quelques mots sur les avis négatifs notamment en ce qui concerne l'implantation au cœur du village d'une petite épicerie.

Pendant quelques années, en lieu et place de l'entreprise de confection de confitures « Dame Tartine » il y avait une épicerie qui n'était pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Elle n'a pas connu le succès escompté, au moins quatre gérants se sont succédé en changeant leur manière de fonctionner, les jours et heures d'ouverture pour tenter de s'adapter aux horaires de la population locale. Mais malheureusement la clientèle n'était pas présente au rendez-vous. Pour essayer d'aider au mieux le dernier gérant et alléger ses charges, la municipalité de l'époque avait pris en compte un moment les mensualités du loyer.

Par ailleurs, dans le centre historique du village il n'y a pas de réserve foncière qui permettrait ce genre d'installation et sa morphologie ne se prête pas à ce type de commerce. Les rues sont étroites et bien souvent pentues et il n'y a que très peu de places de stationnement hormis sur la place du Donjon (proximité de l'église).

Je ne reviendrai pas sur le commentaire négatif reçu sur le cahier. Les kilomètres mentionnés pour se rendre à Pont Saint Esprit sont sous-estimés et les prix des carburants à la station PRIVÉE qui est nommée sont excessifs par rapport à des stations-services d'enseignes de la grande distribution, voire de pétroliers. Pour conclure sur cet avis en ce qui concerne l'arrachage de la vigne, le porteur de projet s'est engagé à laisser 68,52 % de l'emprise foncière en espaces verts dont une grande partie restera en vigne pour conserver une trace historique du site. Cette exploitation est vouée à l'abandon et à devenir une friche, l'agriculteur n'ayant pas de repreneur.

**QUESTION 1** : Au travers du document de présentation de l'intérêt général, la parcelle 1551 devant changer d'affectation est de 0.75 ha et on parle de terrain d'assiette à 0.6 ha (le courrier INAO parle de 0.6 ha aussi).

Merci de me confirmer la surface exacte qui changera d'affectation.

En page 5 du document projet il est écrit « l'activité commerciale proposée sur une partie de la zone AUi de la Devèse (0,74 ha pour un total de 7,63 ha classés en zone AUi dans le PLU) » et en page 24 du même document il est écrit « Le site du projet se trouve au SCoT dans l'emprise d'un projet d'extension d'une zone d'activités de 4 ha. » Veuillez préciser quelle serait la surface classée en zone AUi et Ucom à l'issue de la modification du PLU.

**REPONSE :**

L'emprise de la zone « Ucom », celle où il sera possible de construire le commerce, la station-service et le parking est de 0,6 ha (un peu moins en réalité 0,57 ha) car l'emprise classée en EBC est protégée (pour 400 m<sup>2</sup>). La zone « Ucom » a été délimitée de manière à être au plus proche des besoins du projet. Les 0,74 ha correspondent à la superficie de la parcelle sur laquelle est définie la zone Ucom.

L'emprise de la zone AUi à l'issue de la procédure sera l'emprise de la zone AUi actuelle (7,63 ha) moins l'emprise de la zone Ucom (0,6 ha) soit 7,03 ha.

Les 4 ha évoqués ne sont pas ceux relatifs à la zone AUi du PLU en vigueur mais à l'emprise destinée à l'activité économique définie dans le SCoT, élaboré postérieurement au PLU. La réduction de 7,03 ha à 4 ha sera effectuée dans le cadre de la procédure de révision du PLU (en cours). Cette réduction est hors sujet dans la DPMEC, qui ne s'occupe (et ne doit s'occuper) que du commerce.

**QUESTION 2 :** Concernant les avis défavorables émis par l'INAO, la représentante de la DDTM et la représentante de la chambre d'agriculture, j'ai bien noté votre argumentaire dans le rapport de la réunion d'examen conjoint notamment sur les sujets suivants :

1. La DDTM aurait souhaité que la réflexion sur la création d'un commerce soit menée dans le cadre d'une procédure de révision de PLU.

2. La DDTM considère que la commune ne dispose pas de la compétence pour déclarer un intérêt général notamment sur les volets économie, tourisme, et mobilité qui sont de la compétence de la CAGR.

3. La DDTM indique que la captation probable d'une partie de la clientèle des commerces de PONT SAINT ESPRIT est préjudiciable au programme de revitalisation via le dispositif PVD

(Petites Villes de Demain).

4 La DDTM avertit la commune d'un second point d'incompatibilité avec les dispositions du SCOT du Gard rhodanien, dont le DOO, indique qu'il faut « réserver le foncier en zones d'activités dédiées pour les activités non compatibles avec la proximité et la mixité de l'habitat ».

**REPONSE :**

1 La procédure de DPMEC a été choisie pour permettre à un projet de se concrétiser rapidement (6 mois environ) ce que n'aurait pas permis la finalisation de la révision en cours (qui demandera environ 18 mois encore à ce jour). La révision du PLU nécessite une réflexion plus globale sur la commune et se trouve par conséquent plus longue.

2 Si le commerce projeté bénéficiera à d'autres communes de la CAGR, la municipalité s'est engagée dans ce projet d'abord et avant tout pour répondre à un besoin des habitants de Saint Julien de Peyrolas, affirmé lors de la concertation. Dès lors, c'est la commune qui dispose de la compétence pour porter la DPMEC.

Ensuite pour compléter ma réponse, la CAGR n'a pas souhaitée porter ce projet car selon l'article L300-6 du code de l'urbanisme : « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités

territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. » Nous sommes donc compétents pour déclarer ce projet d'intérêt général à mon sens, d'autant plus que la CAGR nous soutient conformément au courrier du Président Monsieur Jean-Christian REY joint à l'enquête publique.

3 l'intérêt du commerce sera d'abord pour les habitants de Saint Julien de Peyrolas mais aussi pour les petites communes proches, dont les habitants font plusieurs kilomètres en voiture pour accéder aux fonctions commerciales de base et pas nécessairement en se rendant à Pont Saint Esprit, mais aussi à Barjac ou coté Ardèche notamment. De plus Saint Julien de Peyrolas n'est pas dans le périmètre PVD qui ne concerne que le centre ancien de Pont Saint Esprit, situation confirmée par courrier de Madame le Maire de Pont Saint Esprit Claire LAPEYRONIE (courrier joint à l'enquête publique). Par ailleurs cet édile soutient le projet de Saint Julien de Peyrolas et précise également l'absence d'impact sur les commerces de sa commune. Le dispositif PVD a pour objectif principal la revitalisation des centres bourgs et le maintien des commerces dans les centres villes. Notre projet se situe à 10 kilomètres de Pont Saint Esprit.

4 Le dossier a démontré l'impossibilité de construire le commerce dans ou à proximité du village : *la composition urbaine du village historique et de ses abords est structurellement inadaptée au développement du commerce, avec une grande rue très étroite (elle traverse le cœur ancien) qui ne permet que difficilement le croisement des véhicules et interdit le stationnement. Si le parking de la place de l'église est proche, il est coupé visuellement de la grande rue. Autour du cœur historique, l'association entre un réseau de voirie mal dimensionné pour des flux liés au commerce, l'omniprésence de l'habitat résidentiel (où la cohabitation avec des commerces peut générer des nuisances, des conflits d'usages) ne permet pas véritablement de générer une offre multiservice à la hauteur des besoins dans la zone de chalandise.*

**QUESTION 3 :** Enfin, Mme Millon énonce que par sa localisation dans un environnement agricole en discontinuité de tout bâti existant le projet participe au mitage de l'espace agricole et contrevient au principe général formulé par la loi Climat et Résilience (traduit à l'article L. 752-6 du code du commerce) d'interdiction, sous condition, des équipements à caractère commercial engendrant une artificialisation. Si cette interdiction ne s'applique de manière systématique qu'aux constructions soumises à autorisation d'exploitation commerciale, la CDAC peut toutefois être saisie pour des constructions commerciales dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> et statuer sur la conformité du projet aux critères dérogatoires énoncés à l'article L. 753-6 du code du commerce. Or le projet ne répond à aucun de ces critères.

**REPONSE :**

Effectivement, le projet ne rentre dans aucun des critères qui permettrait de le refuser au regard de la loi Climat et Résilience. Il est probable que Mme Million, en dépit du fait que les interdictions formulées par la loi ne s'appliquent pas au projet, ait voulu dire que ledit projet ne correspondait pas « à l'esprit de la loi » dont le principe général est de limiter au maximum l'artificialisation des sols. On peut néanmoins indiquer qu'en l'état, cette artificialisation était prévue au PLU ainsi qu'au SCoT (pour de l'activité artisanale certes, mais cela ne change rien à la question de l'artificialisation). Le projet ne génère donc pas plus d'artificialisation que ce qui est prévu dans les documents d'urbanisme en vigueur, il change juste la destination des sols : (commerce au lieu d'artisanat) pour 0,6 ha.

D'autre part, la révision générale en cours du PLU permettra de réduire la zone et de restituer près de 3 ha en zone agricole.

A noter également, que le projet prévoit de réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (emprise au sol limitée, parking perméable, espaces verts, etc) de manière à avoir un projet le plus vertueux possible intégré dans la paysage.

Conclusion : S'il fallait le dire une nouvelle fois, cette déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU est primordiale. Si elle obtient un avis favorable elle permettra la réalisation d'un commerce de proximité qui représente un intérêt général pour les habitants de la commune de Saint Julien de Peyrolas dont la population est en constante augmentation. Ce commerce très attendu est également nécessaire pour les habitants des communes environnantes qui doivent faire encore davantage de kilomètres pour trouver un service similaire.

Par ailleurs, je suis intimement convaincu que les représentants des services de l'Etat (Chambre d'Agriculture et DDTM) trouvent également ce projet légitime, mais qu'elles ont joué à la perfection leur rôle.

**Le maire, Claude SALAU**



République française

Département du GARD

**PREFECTURE DU GARD**

**Commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS**

**Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.**

**Enquête parcellaire pour le projet de création d'une voie de délestage du centre ancien sur la commune de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**N° E22000045/30**

**Du 17 novembre 2022 au 05 décembre 2022.**

**B- Conclusions et avis motivés sur la DPMEC du PLU**

**De SAINT JULIEN DE PEYROLAS.**

Hervé VIGNOLES. Commissaire enquêteur le mercredi 21 décembre 2022

## **B. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LA CREATION D'UN COMMERCE DE PROXIMITE**

Les redondances entre les parties A et B du rapport sont dues au fait qu'elles sont indépendantes.

### **1. CONCLUSIONS MOTIVEES.**

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des observations formulées par le public, des avis émis lors de la réunion d'examen conjoint, et de ma réflexion personnelle.

J'expose ci-après mes conclusions et fonde mon avis, en m'assurant dans un premier temps de la régularité de la procédure, puis en analysant et en évaluant les dispositions envisagées.

#### **1.1. La régularité de la procédure.**

J'ai été désigné par décision du Tribunal Administratif de NIMES en date du 07/10/2022.

Les obligations relatives à la constitution du dossier, à l'information du public par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à mes dates de permanence et à la formulation des observations ont été satisfaites :

Conformément à l'arrêté municipal du 19/10/2022, l'enquête publique E22000093/30 a été instruite du 17 novembre 2022 au 05 décembre 2022 dans le respect des procédures réglementaires en matière de délai, d'affichage et d'information du public.

#### **1.2. Le contenu du projet.**

Le dossier pour réaliser l'enquête publique était complet, structuré, accessible au public.

- le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit :
  - par voie dématérialisé sur le site <https://saintjuliendepeyrolas.fr>
  - en version papier dans la mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS aux heures d'ouvertures.

#### **1.3. Les permanences**

Conformément à l'avis d'enquête publique, j'ai tenu mes permanences aux dates et heures prévues soit :

Le jeudi 17 novembre 2022 de 09h00 à 12h00 en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Le lundi 21 novembre 2022 de 14h00 à 17h30 en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.

Le lundi 05 décembre 2022 de 14h00 à 17h30 en mairie de SAINT JULIEN DE PEYROLAS.



#### 1.4 Les observations du public

Pour cette enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre au 05 décembre 2022, j'ai reçu un nombre total de 169 observations réparties suivant le tableau ci-dessous. Ce nombre d'observations témoigne d'une bonne information faite au public sur la réalisation de cette enquête.

	Avis favorables	Avis défavorables	Total	remarques
Observations sur registre	105	1	106	32 obs lors des permanences. 74 obs hors permanence.
Observations par mail	62	1	63	Consultables sur le site en ligne.
Observations par courrier	0	0	0	
<b>Totaux</b>	<b>167</b>	<b>2</b>	<b>169</b>	

Aux 32 personnes qui sont venues à mes permanences, je leur ai bien précisé que si la finalité du projet pourrait être la création d'un commerce, l'objet de l'enquête publique était de modifier la classification d'une parcelle actuellement en zone UAi du PLU en Ucom pour rendre possible la création d'un commerce.

Au regard du nombre d'observations et de mes discussions avec les intervenants venus à mes permanences, il ressort un réel enthousiasme et une forte attente de la population sur la création d'un commerce y compris les communes avoisinantes qui se sont exprimées par leurs habitants et aussi leurs élus.

Concernant les avis favorables, certains se sont exprimés sur la modification du PLU mais de façon générale ils se sont exprimés sur la nécessité de créer un commerce et d'une station essence avec des bornes de recharge électriques ce qui leur éviterait des déplacements de 10 km, et plus pour les habitants des communes voisines. Ce commerce serait source d'emplois locaux, favoriserait le tourisme, et serait bon pour la planète par la limitation des déplacements.

Concernant les avis négatifs, ils estiment qu'une petite épicerie au cœur du village serait plus appréciable car le lieu choisi est trop éloigné du centre. Il estiment qu'il est regrettable d'arracher une vigne pour implanter un magasin qui constituera une pollution visuelle.

#### 1.5. Évaluation environnementale et réunion d'examen conjoint

- Après examen au cas par cas, en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU **est dispensée d'évaluation environnementale.**

- S'agissant d'une DPMEC du PLU, la phase de consultation du **dossier par les Personnes Publiques Associées** (qui dure réglementairement 3 mois dans le cadre d'une révision générale du document d'urbanisme) **est remplacée par une réunion d'examen conjoint** au terme de laquelle les personnes publiques associées présentes forment leurs avis sur le dossier. Le compte-rendu de la réunion est versé au dossier d'enquête publique (annexe 4 du rapport). L'avis des personnes publiques associées non présentes à la réunion est réputé favorable. Il est précisé par ailleurs que l'INAO, personne publique consultée au titre de l'article L112-3 du code rural a émis un défavorable par courrier (les motivations de cet avis sont explicitées dans le courrier transmis par l'INAO à la commune en annexe 5).

### 1.6. Déclaration d'intérêt général

L'intérêt général mis en avant par la commune est la création d'une dizaine d'emplois, la création d'une offre de service (station essence plus commerce) qui permettrait de limiter les trajets motorisés vers les pôles urbains. Ainsi, l'implantation du commerce de proximité sur un site qui demeure proche du village historique et facilement accessible depuis les principales zones d'habitat et les campings constituera une réponse adaptée à une partie des besoins en commerces, dans un contexte où le centre-village est structurellement inadapté à un développement significatif de l'offre commerciale. (Voir document complet dans le dossier « présentation du projet relevant de l'intérêt général »).

### 1.7. Les points notables.

- Le dossier d'enquête est complet et accessible au public.
- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions suivant la procédure.
- La réglementation d'information au public a été respectée.
- L'enquête est conforme à l'arrêté municipal du 19 octobre 2022.
- La procédure de DPMEC est adaptée au projet. Le projet de commerce relève bien de l'intérêt général.
- Le positionnement du site, d'un point de vue des trafics, conditions de circulation et accessibilité apparaît très satisfaisant. Il n'apparaît aucune réserve de la part du département quant au fonctionnement circulaire lié au site et à son accessibilité.
- L'implantation du commerce de proximité dans la plaine de la Dèvese est compatible avec les orientations du SCoT du Gard rhodanien en termes de développement du commerce et développement des activités économiques.
- La population très bien informée de l'enquête s'est largement manifestée en faveur du projet. (167 observations favorables pour 2 défavorables)

### 1.8. Conclusions générales.

J'ai veillé tout au long de l'enquête à la régularité de la procédure et au respect de l'arrêté municipal portant ouverture d'enquête publique du 19 octobre 2022. J'ai étudié le dossier et visité le territoire et la parcelle concernée dans le dossier.

**J'ai pris en considération les avis des PPA émis lors de la réunion d'examen conjoint, les observations du public et les réponses du maître d'ouvrage pour fonder mon avis.** J'ai réfléchi aux implications du projet notamment sur l'environnement du village de SAINT JULIEN DE PEYROLAS et des communes avoisinantes.

## **2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DPMEC du PLU.**

Compte tenu des points notables du paragraphe 1.7, et de l'ensemble des éléments exposés dans mon rapport, **considérant** :

1. Les avis des PPA,
2. Les 169 observations,
3. les réponses du maître d'ouvrage à mes questions sur le PV de synthèse des observations et aux avis défavorables émis en réunion d'examen conjoint,
4. que la procédure de DPMEC a été respectée dans son intégralité,
5. que le projet est compatible avec les textes en vigueur et l'environnement,
6. le projet relève de l'intérêt général,
7. le document de mise en compatibilité du document d'urbanisme comprenant :
  - La modification des orientations d'aménagement et de programmation actuelles.
  - La modification du règlement graphique par l'introduction d'une zone Ucom.
  - La modification du règlement écrit qui intégrera la nouvelle zone Ucom pour laquelle sera écrite un règlement spécifique.

**Je soussigne Hervé VIGNOLES, commissaire enquêteur, émet un AVIS FAVORABLE sans réserve sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'un commerce de proximité.**



Fait à LAUDUN, le mercredi 21 décembre 2022

Commissaire enquêteur Hervé VIGNOLES