

BILAN DE LA MISSION DE CONSEIL

—
Mission décidée au titre de l'article L 121-1

ZAC Cap Gallargues

Concertation pour la mise en
compatibilité du PLU de la
commune de Gallargues le
Montueux (Gard)

8 novembre 2022

13 décembre 2023

Etienne BALLAN

-

Date de remise du rapport, le 25 juillet 2025



commission
nationale du
débat public



La mission de conseil et appui méthodologique

Le présent bilan est rédigé par le garant de la mission de conseil et appui méthodologique. Il est communiqué par le garant dans sa version finale le 25 juillet 2025 sous format PDF non modifiable au demandeur de la mission de conseils.

Il est publié sur le site de la Commission nationale du débat public.

Le rôle des garant.e.s dans les missions de conseil L121-1

Un.e garant.e est une personne inscrite sur la liste nationale des garant.e.s, neutre et indépendante, nommée par la CNDP pour garantir une concertation, c'est-à-dire pour garantir le droit à l'information et le droit à la participation selon le Code de l'Environnement, ou pour accomplir une mission de conseil et appui méthodologique, conformément à art. L121-1 du Code de l'Environnement. L'absence de conflit d'intérêt est un prérequis indispensable à la désignation d'un.e garant.e. Pour chaque mission de conseil et appui, la CNDP mandate un.e ou plusieurs garant.e.s pour apporter des préconisations sur toute question relative à la participation du public au nom de l'institution et dans le respect de ses principes. A l'issue de la mission de conseil, les garant.e.s rédigent un bilan qui est transmis à la CNDP et au demandeur de la mission de conseil.

Fiche de synthèse du bilan de la mission de conseil et appui

Demandeur de la mission de conseil au sens du L121-1

Communauté de Communes Rhône-Vistre-Vidourle (CCR2V), Gard (30).

Objet de la demande de conseil

Au moment de la saisine de la CNDP, la Communauté de Communes Rhony-Vistre-Vidourle (CCR2V, Gard) travaille depuis plusieurs années sur un projet de création de zone d'activités économiques, sous forme de ZAC, sur un foncier de 25 hectares situé à Gallargues le Montueux, dénommé « Cap Gallargues ». Un dossier de création de ZAC a été élaboré avec une étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

La mise en œuvre du projet doit donner lieu à une évolution du PLU car les terrains sont, au regard de la réglementation actuelle, non constructibles (zone A du PLU). Pour cela, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Document d'Urbanisme (DUPMECDU) est lancée par la Communauté de communes.

La Communauté de Communes a sollicité la CNDP le 7 avril 2022 au titre de l'article L.121-1 du Code de l'environnement, pour préparer et accompagner la mise en œuvre de la concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Dans son courrier, la Communauté de Communes sollicite la Commission Nationale du Débat Public pour « la désignation éventuelle d'un garant pour un accompagnement dans la conception de la démarche participative » à venir.

Objectifs du programme ou projet pour lequel on sollicite une mission de conseil

Les élus de la commune de Gallargues le Montueux et de la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle portent le projet de créer à Gallargues, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de 25 hectares au sud du canal BRL, en extension du pôle actif existant. L'objectif consiste à réaliser une **nouvelle zone d'activités économiques dédiée aux domaines de la santé et du médical avec des aménagements à la fois qualitatifs et respectueux de l'environnement.**

Les principaux éléments de la mission de conseil

La mission s'est déroulée de façon à apporter au porteur de projet des éléments de méthodologie pour la préparation et la mise en œuvre de la concertation sur le projet de ZAC. Après avoir analysé les éléments permettant de mieux cadrer les obligations réglementaires de la CCR2V, et après avoir rencontré les élus, le garant a apporté du conseil aux techniciens de la CCR2V concernant l'ensemble des modalités d'information et de participation du public. Il a participé à plusieurs temps de concertation, le plus souvent en observateur et pour rappeler au public les principes du code de l'environnement et du code de l'urbanisme que le porteur de projet devait suivre. Il n'a cependant jamais été présenté comme garantissant la concertation. A de nombreuses reprises, et jusqu'à la rédaction du bilan, il a avisé le porteur de projet des éléments qui lui paraissaient nécessaires à considérer pour le respect de ces principes.

Les préconisations issues de la mission de conseil à destination du demandeur

Les préconisations du garant ont été échelonnées au fil de la mission, puisque celle-ci s'est déroulée en amont, pendant et à l'issue de la concertation menée par la CCR2V. Elles ont porté notamment sur :

- le calendrier de la concertation
- le dossier d'information du public
- les modalités de la concertation, y compris les dispositifs d'animation des réunions
- les modalités de restitution et de bilan de la concertation

Contexte de la mission

L'objet de la sollicitation de la CNDP pour une mission de conseil

La Communauté de Communes Rhony-Vistre-Vidourle (Gard) travaille depuis plusieurs années sur un projet de création de zone d'activités économiques, sous forme de ZAC, sur un foncier de 25 hectares situé à Gallargues le Montueux, dénommé « Cap Gallargues ». Un dossier de création de ZAC a été élaboré avec une étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

La mise en œuvre du projet doit donner lieu à une évolution du PLU car les terrains sont, au regard de la réglementation actuelle, non constructibles (zone A du PLU). Pour cela, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Document d'Urbanisme (DUPMECDU) est lancée par la Communauté de communes.

La Communauté de Communes a sollicité la CNDP le 7 avril 2022 au titre de l'article L.121-1 du Code de l'environnement, pour préparer et accompagner la mise en œuvre de la concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Contenu de la saisine et besoins d'accompagnement

Dans son courrier, la Communauté de Communes sollicite la Commission Nationale du Débat Public pour « la désignation éventuelle d'un garant pour un accompagnement dans la conception de la démarche participative » à venir.

Dans les faits, la concertation concernée ne rentre pas dans le cadre des concertations prévues à l'article L121-17 du code de l'environnement (qui permet de saisir la CNDP pour nommer un garant chargé de garantir la concertation préalable), du fait qu'elle se situe dans le cadre du code de l'urbanisme (art. L103-2). Cependant, les responsables de la Communauté de communes souhaitent une démarche la plus complète possible en matière de respect des obligations juridiques. La demande de bénéficier des conseils d'un garant leur a donc semblé de nature à renforcer la démarche de participation, et le respect de leurs obligations.

Décision de la CNDP

En réponse à la demande de la Communauté de Communes Rhony-Vistre-Vidourle, la CNDP, lors de sa séance plénière du 4 mai 2022, a désigné Etienne BALLAN garant de cette mission de suivi et de conseil méthodologique.

Le travail du garant

La mission du garant s'est déroulée de mai 2022 à mars 2023. La concertation proprement dite, organisée par la CCR2V s'est déroulée du 8 novembre au 13 décembre 2022. Le bilan a été publié par la CCR2V

Clarification de la mission

Après un premier échange, il est apparu au garant que la collectivité était véritablement intéressée à mener une concertation plus fournie et ambitieuse, au vu de l'importance de projet pour la communauté de communes. L'accompagnement a donc été précisé comme suit :

- Un appui sur l'élaboration des modalités de la concertation
- Une présence aux principaux temps de concertation
- Une relecture attentive du bilan de la concertation à l'issue de celle-ci

Cette mission de conseil ne s'est donc pas déroulée sur un mode d'intervention courte et purement méthodologique. Au vu des besoins, elle s'est finalement étalée dans le temps pour accompagner l'ensemble du processus. Le garant a cependant bien veillé tout au long de la mission à préciser qu'il ne garantissait pas la concertation au titre de la loi, mais qu'il intervenait pour aider la collectivité à mettre en œuvre une concertation ambitieuse et sincère.

Préconisations et conseils du garant sur la préparation de la concertation

Le travail du garant a consisté en plusieurs volets :

- Clarification du cadre légal de la concertation, et modification du calendrier : la saisine de la CNDP visait initialement, pour les élus de la collectivité, à sécuriser juridiquement le projet, dans la mesure où la modification du PLU devenait nécessaire, mais la démarche de création de la ZAC était déjà engagée. La CCR2V a remis en ordre le processus, afin que la concertation préalable volontaire puisse se dérouler suffisamment en amont de la démarche de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU, et en amont de la délibération de création de la ZAC.
- Un dossier de concertation a été constitué par la CCR2V, et le garant a pu y suggérer des modifications et clarifications dans l'objectif d'une meilleure information du public. Le dossier a notamment insisté sur l'historique du projet, et le changement de destination de la ZAC, orienté vers des activités liées à la santé, dans le contexte postérieur à la pandémie de Covid-19.
- Le garant a veillé également à ce que les différents documents d'information du public soient bien accessibles au public via le site internet de la CCR2V
- Les modalités de la concertation ont été étudiées avec le garant, qui a pu faire des propositions concrètes.
- Un échange a également été organisé avec les responsables pédagogiques de du Master 2 Gestion de l'environnement de l'Université de Montpellier, afin d'associer un groupe d'étudiants à cette concertation et pour prévoir l'intervention des étudiants dans les séances de concertation.

A l'issue de ces échanges, la concertation a été structurée autour de quelques points clés :

- Organiser des visites pour permettre de prendre la mesure de l'espace concerné et des enjeux fonciers, agricoles et environnementaux
- Consacrer 2 réunions à des thèmes spécifiques : aménagement du territoire et impacts environnementaux
- Dédier une réunion plus contributive aux propositions d'améliorations du projet, concernant notamment les questions de paysage, d'usage, etc. Cette volonté d'associer le public à la conception fine du projet est à saluer, pour une collectivité qui

n'a pas jusque là organisé des concertations ascendantes, mais plutôt des processus descendants.

- Encadrer ce dispositif par une réunion d'ouverture et une réunion de synthèse.

Préconisations et conseils du garant pendant le déroulement de la concertation :

Le garant a suivi la majeure partie des temps de la concertation, à savoir une visite de site, deux réunions thématiques, et les réunions d'ouverture et de synthèse.

Pour la préparation des réunions, le garant a pu donner un avis méthodologique sur les ordres du jour et sur les modalités d'animation. Par exemple pour la réunion du 28 novembre 2022, intitulée « venez améliorer le projet », le garant a pu proposer une modalité de type world café, permettant un travail en petit groupe sur les différents registres de propositions permettant d'améliorer potentiellement le projet.

Le garant a alerté la CCR2V sur les notions de transparence et d'égalité de traitement, en veillant à ce que toutes les prises de parole soient bien entendues et bien accueillies, y compris les arguments contestant l'opportunité du projet.

Au cours des réunions, le garant a seulement pris la parole pour présenter la CNDP et indiquer le motif de sa présence à travers la mission de conseil. Il a bien indiqué que la CNDP ne garantissait pas la concertation, mais accompagnait la CCR2V par du conseil méthodologique.

Préconisations et conseils du garant à l'issue de la concertation :

Le garant n'a pas transmis de recommandations à l'issue de la concertation. Il a seulement relu le bilan établi par la CCR2v, en veillant à ce qu'il reflète bien la teneur et l'intégralité des arguments. A la demande du garant, la CCR2V a rédigé une synthèse des échanges, et a complété son bilan en publiant les questions écrites du public et les réponses fournies par la collectivité.

A l'issue de la concertation, le garant a pu constater que le porteur de projet a respecté l'esprit et la lettre des principes de la CNDP pour l'établissement d'un cadre de confiance avec le public sur le projet de ZAC Cap Gallargues. Les efforts déployés en termes de communication ont été conséquents, mais n'ont pas rencontré un public très nombreux. En revanche, la qualité de l'organisation et des informations fournies ont permis au public intéressé de disposer de l'information et de l'espace nécessaire pour s'exprimer.

Prise en compte des conseils par le demandeur

Globalement, le porteur de projet a été à l'écoute des conseils et recommandations du garant. Celles-ci ont été largement écrites, et transmises par mail, et la CCR2V a répondu rapidement et positivement à la quasi-totalité des recommandations.

A noter que la CCR2V a pris au sérieux cette démarche, et y a dédié des moyens humains spécifiques aux côtés du directeur général des services.

Les principaux résultats de cette mission

Cette mission a notamment permis :

- un processus d'apprentissage pour la collectivité, qui se retrouve en position d'aménageur et porteur de nombreux projets structurants, mais sans disposer d'une interface directe avec le public. La concertation sur la ZAC a légitimé la dimension intercommunale de la concertation, et pourra peut-être faire émerger à terme une conscience intercommunale sur d'autres questions, par exemple la gestion de l'eau, qui est d'ores et déjà sensible pour le territoire.
- la transmission de méthodes pour l'organisation de réunions publiques qui diffèrent du modèle classique communal, où le maire expose son projet de façon descendante.
- la prise de conscience, mais pour le petit nombre de participants, que les questions de mobilité et d'aménagement du territoire, sont en réalité structurantes pour ce type d'espace péri-urbains. A travers le projet de ZAC, c'est la question de l'identité de la communauté de communes, qui a été questionnée, sur un axe Nîmes – Montpellier qui peut avoir tendance à polariser les activités sociales et économiques.
- l'établissement d'un cadre de confiance entre le public mobilisé et la collectivité porteuse du projet. Ce cadre peut être un atout pour la poursuite de la concertation à l'issue de cette concertation préalable, car les questions d'opportunité et de sobriété foncière, notamment, pourraient faire l'objet d'échanges plus approfondis au fur et à mesure de l'avancement du projet.

ANNEXES :

1. Décision de la CNDP du 4 mai 2022
2. Lettre de mission
3. Avis de concertation
4. Extrait du bilan de la concertation, pp. 1 à 8

SÉANCE DU 4 MAI 2022

DECISION N° 2022 / 60 / MEC PLU GALLARGUES-LE-MONTUEUX / 1
MEC PLU GALLARGUES-LE-MONTUEUX (30)

La Commission nationale du débat public,

- vu le code de l'environnement en ses articles L.121-1 et suivants,
- vu le courrier du 7 avril 2022 et le dossier annexé de M. Philippe GRAS, Président de la communauté de communes de RHONY VISTRE VIDOURLES, sollicitant une mission de conseil sur le fondement de l'article L.121-1, relative à la concertation sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de GALLARGUES-LE-MONTUEUX, dans le cadre de la déclaration du projet de ZAC « Cap Gallargues » ,

après en avoir délibéré,

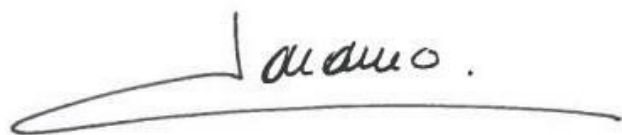
décide :

Article 1 : M. Etienne BALLAN est chargé d'assurer la mission de conseil relative à la concertation du public sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de GALLARGUES-LE-MONTUEUX, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC « Cap Gallargues » .

Article 2 : M. Etienne BALLAN remettra un rapport relatif à sa mission de conseil à l'issue de celle-ci.

Article 3 : La présente décision sera publiée au Journal officiel de la République française.

La Présidente



Chantal JOUANNO

LA PRESIDENTE

Paris, le 20 juin 2022

Monsieur,

Lors de sa séance plénière du 4 mai 2022, la Commission nationale du débat public (CNDP) vous a désigné pour apporter un conseil (article L121-1 CE) sur la concertation du public menée au titre du code de l'urbanisme (article L103-2 CU) pour la mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet de création de ZAC « CAP Gallargues ».

Je vous remercie d'avoir accepté cette mission d'intérêt général et je souhaite vous préciser les attentes de la CNDP pour celle-ci.

L'intervention de la CNDP sur ce projet a été décidée **en application de l'article L.121-1** du code de l'environnement. Cet article dispose que la CNDP « conseille à leur demande les autorités compétentes et tout maître d'ouvrage ou personne publique responsable sur toute question relative à la participation du public tout au long de l'élaboration d'un plan, programme ou projet ». Dans ce cadre et par cette lettre, la CNDP vous mandate, précise le périmètre de votre mission et ses fondements juridiques afin de vous aider dans l'exercice de vos fonctions.

Rappel du contexte et demande de Communauté de Communes de Rhöny Vistre Vidourle

La communauté de Communes de Rhöny-Vistre-Vidourle sollicite la CNDP pour une mission de conseil au titre de l'article L121-1 du code de l'environnement pour l'accompagner dans la concertation obligatoire sur la mise en compatibilité du PLU de Gallargues-le-Montueux.

L'évolution du PLU de Gallargues-le-Montueux est rendue nécessaire pour rendre constructible l'emprise correspondant à la ZAC « CAP Gallargues », actuellement en zone agricole. Cette zone avait été envisagée initialement pour la construction d'un village de marques, mais la collectivité a réorienté sa vocation vers les activités liées à la santé. Ce projet a fait l'objet d'une concertation obligatoire (code de l'urbanisme) et d'une enquête publique.

La collectivité a constaté une faible participation lors de ces

Etienne BALLAN

Désigné pour la mission de conseil - PLU Rhöny-Vistre-Virdoule

La commission nationale du débat public

244 boulevard Saint-Germain – 75007 Paris – France – T. +33 1 40 81 12 63 – chantal.jouanno@debatpublic.fr
debatpublic.fr

procédures de concertation, et souhaite que le public puisse s'exprimer plus largement sur les enjeux et sur la qualité de l'aménagement futur.

Une mission de conseil matérialisée par la production d'un rapport

Votre mission visera à apporter tous les conseils nécessaires au MO sur le(s) dispositif(s) qu'il envisage afin de garantir au mieux le droit à l'information et à la participation des publics concernés par ce projet.

Les conseils que vous apporterez devront notamment permettre au MO de clarifier pour le public les objectifs de la concertation préalable, et l'orienter au mieux dans son processus participatif en lui rappelant le champ et les objectifs de la concertation préalable dans le respect des valeurs et principes de la CNDP, notamment les principes d'indépendance, de neutralité, de transparence, d'égalité de traitement, d'argumentation et d'inclusion.

Pour apporter ce conseil, il vous faudra, en toute indépendance, **analyser le contexte local**, les questions qui font débat, les positions des différents acteurs locaux. Il est important que vous puissiez aller à la rencontre de tous les acteurs concernés, afin **d'identifier avec précision ce qui peut faire débat**.

Seule cette compréhension fine des enjeux vous permettra de fonder vos conseils au MO sur le calendrier de la concertation, les informations à diffuser, les études à approfondir, les sujets à soumettre au débat, les outils à mettre en place afin de recréer les conditions de la confiance autour de la participation aux décisions relatives à ce projet de mise en compatibilité.

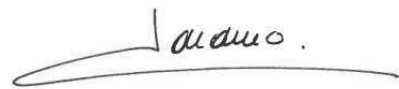
Vous pouvez être présent dans autant d'instances que vous le jugerez opportun car il vous faut avoir une compréhension globale. Vous pouvez également demander la production de tout document d'information complémentaire ou la mise à disposition de données si cela vous semble nécessaire. Dans tous les cas, la production d'un document de base résumant la démarche du MO et rendant accessible les modalités de participation est à produire par lui et à diffuser de façon adaptée au contexte. Vous devez veiller en particulier à ce que le public puisse pleinement émettre ses observations, avoir accès à de la formation, en tant que de besoin.

Il s'agit par votre étude de vous prononcer sur le respect du droit à l'information et à la participation des citoyens. Dans ce contexte, vous pouvez intervenir à tout moment pour rappeler aux organisateurs les principes de la CNDP, notamment concernant la qualité de l'information, l'exigence en termes de modalités de participation des citoyens et le respect de votre indépendance dans votre mission de conseil. Je vous invite en outre à prêter attention aux messages qui sont délivrés publiquement à propos de votre mission particulière : il vous revient d'en assurer l'honnêteté et la véracité autant que possible.

Vous produirez un rapport de votre mission de conseil qui sera rendu **public** conformément aux pratiques de la CNDP. Il devra formuler des recommandations sur les modalités d'information et de participation du public, et les garanties du dispositif.

Vous aurez également à suivre de près le dispositif de concertation tout au long de sa mise en œuvre pour en assurer in fine l'évaluation, ce qui peut conduire à ce que votre contribution donne lieu à des productions successives ayant vocation à être rendues publiques.

Vous remerciant encore pour votre engagement au service de l'intérêt général, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jouanno.', with a long horizontal flourish underneath.

Chantal JOUANNO

Copie :


Monsieur Philippe GRAS, Président de la communauté de communes Rhône-Vistre-Virdoule

Madame Marie-Françoise LECAILLON, Préfète du Gard



COMMUNAUTE DE COMMUNES RHÔNY-VISTRE-VIDOURLE

COMMUNE DE GALLARGUES-LE-MONTEUX



AVIS DE CONCERTATION DU PUBLIC

Au titre du Code de l'Environnement (articles L. 121-15-1, L. 121-16-1, L. 121-17 et L. 121-17 -1) et au titre du Code de l'Urbanisme (articles L. 103-2 ; R. 103-1)

SUR LE PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE 25 HECTARES, EN EXTENSION DU PÔLE ACTIF, AU SUD DU CANAL BRL (A GALLARGUES LE MONTUEUX).

Par délibération du 19 mai 2022, la Communauté de communes Rhôny Vistre Vidourle a acté la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Cap Gallargues » sur la commune de Gallargues-le-Montueux.

Par délibération du 17 février 2022, la Communauté de communes Rhôny Vistre Vidourle a validé le principe d'une concertation préalable à la procédure de déclaration d'utilité publique relative au projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Cap Gallargues ».

Par délibération du 3 octobre 2022, le Conseil municipal de Gallargues le Montueux a engagé la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Gallargues-le-Montueux dans l'objectif de permettre la réalisation de la ZAC Cap Gallargues.

Dans ce cadre, les modalités de concertation ont été définies de manière conjointe par la Communauté de communes Rhôny Vistre Vidourle et la Mairie de Gallargues le Montueux.

Objet de la concertation

La concertation vise à associer le public à l'élaboration du projet en l'informant sur les données du projet, en recueillant les observations qu'il suscite et en faisant émerger des propositions pour l'enrichir.

Cette concertation doit permettre de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet, des enjeux socio-économiques ainsi que des impacts potentiels sur l'environnement et des aménagements du territoire, etc.

Les objectifs poursuivis par le projet sont les suivants :

- Une gestion économe des espaces construits pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- Une insertion paysagère de qualité soignée,
- Des systèmes de production d'énergies renouvelables,
- La mise en place de modes de déplacements doux et collectifs,
- Des constructions en matériaux biosourcés et des bâtiments à économie d'énergie,
- La mise en valeur de l'agriculture locale et la promotion des circuits courts.

Durée de la concertation préalable

La concertation sera ouverte du mardi 8 novembre au mardi 13 décembre 2022 selon les modalités suivantes :

- o **Mardi 8 novembre à 10h** au siège de la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle : réunion de lancement et conférence de presse avec les élus de la Communauté de Communes
- o **Samedi 12 novembre de 10h à 12h** et **Mercredi 16 novembre de 12h à 14h** : visites de terrain des sites concernés par le projet : les terrains de la ZAC, mais aussi de la zone d'activité existante, etc. Des promenades à pied seront organisées au départ du parking du siège de la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle
- o **3 réunions thématiques :**
 - La 1^{ère} le **jeudi 10 novembre à 14h** à la salle communale de l'ancienne gare, avenue de la station à Gallargues le Montueux, sur le thème de l'aménagement du territoire
 - La 2^{ème} le **lundi 21 novembre à 16h** au siège de la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle sur le thème des impacts environnementaux
 - La 3^{ème} le **lundi 28 novembre à 18h** au siège de la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle sur une thématique créative : ex : faites des propositions pour une zone d'activités idéale.
- o Réunion publique de clôture : **mardi 13 décembre 2022 à 18h** à la salle communale de l'ancienne gare, avenue de la station à Gallargues le Montueux

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation consultable dès l'ouverture de la concertation

- o Sur le site internet,
- o Sur support papier.

Moyens de publicité et d'information du public :

Publication de l'avis de concertation :

- Dans la presse locale et régionale (Midi Libre),
- Affichage au siège de la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle, à la mairie de Gallargues le Montueux et dans différents lieux de service public (bibliothèques, écoles, collège, gare SNCF...)
- Sur les réseaux sociaux existants de la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle et des communes membres
- Sur le site internet de la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle et celui de la mairie de Gallargues le Montueux.
- Par courriers aux acteurs économiques présents à proximité du projet

Durant toute la durée de cette participation, le dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle à l'adresse <https://www.ccrvv.fr> et le public pourra faire ses observations et propositions :

- Via le registre électronique dématérialisé disponible sur : <https://www.registre-numerique.fr/creation-zac-cap-gallargues>
- A l'adresse mail : accueil@ccrvv.fr ou creation-zac-cap-gallargues@mail.registre-numerique.fr.
- Sur le registre papier ouvert à cet effet à la Communauté de communes aux jours et horaires d'ouverture



Communauté de Communes
Rhône - Vistre - Vidourle

2, avenue de la Fontanisse
30660 GALLARGUES-le-MONTUEUX
Tél. : 04 66 35 55 55 Fax : 04 66 35 42 19
E-mail : contact@ccrvv.com
www.cc-rhony-vistre-vidourle.fr

Projet de ZAC Cap Gallargues

BILAN DE LA CONCERTATION

Déroulement et calendrier de la concertation :

- Vendredi 25 octobre :
 - Publication d'un avis de concertation et du dossier d'information
- Du 8 novembre au 13 décembre : concertation préalable
 - Mardi 8 novembre : Réunion des élus pour cadrage global et conférence de presse de lancement
 - Samedi 12 novembre matin et le mercredi 15 novembre à midi : visites de terrain des sites concernés par le projet
 - Jeudi 10 novembre : réunion thématique aménagement du territoire
 - Lundi 21 novembre : réunion thématique impacts environnementaux
 - Lundi 28 novembre : réunion thématique « venez améliorer le projet »
- Mardi 13 décembre 2022 :
 - Réunion publique de bilan de la concertation

Information du public :

- Affichage de l'avis sur chaque point public de la commune (panneau mairie, gare, bibliothèque, écoles...).
- Diffusion de l'avis de concertation et du dossier d'information :
 - Sur l'agenda et le magazine communal.
 - Sur divers supports numériques (Facebook, Info Flash et site internet de la communauté de communes).
 - Via communiqué (et invitation à la conférence de presse) aux médias locaux et régionaux : France 3, Vià Occitanie, Radio France Bleu Gard, Midi Libre, Objectif Gard, La Gazette de Nîmes.
- Invitation ciblée des acteurs économiques locaux (CCI du Gard, Chambre Agriculture Gard, Entreprises de la ZAC Pôle Actif et de La Montée Rouge, Associations pouvant être concernées par la concertation (Patrimoine Gallarguais et Les Survoltés à Aubais).

Mise à disposition des informations et recueil des observations du public :

Durant toute la durée de la concertation, le public disposait de la possibilité de

- Consulter le dossier d'information
 - sur le site internet de la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle à l'adresse <https://www.ccrvv.fr>
 - Sur un registre électronique dématérialisé, ouvert spécifiquement à cet effet et disponible sur : <https://www.registre-numerique.fr/creation-zac-cap-gallargue>

- Formuler des observations :
 - Via le registre électronique dématérialisé disponible sur : <https://www.registre-numerique.fr/creation-zac-cap-gallargue>
 - A l'adresse mail : accueil@ccrvv.fr ; la participation via cette adresse mail a été étendue de 7 jours supplémentaires (c'est-à-dire jusqu'au 20 décembre 2022).

Pour rappel, le sommaire du dossier d'information était le suivant :

- Présentation
- La concertation préalable
- Cartographie du projet
- Historique
- Procédures en cours
- Vocation économique
- Objectifs
- Enjeux
 - Hydraulique
 - Biodiversité
 - Agriculture
- Déclaration d'Utilité Publique et mise en comptabilité du PLU
- Organisation de la concertation
- Modalités de participation
- Calendrier prévisionnel

Objet :

Les élus de la commune de Gallargues le Montueux et de la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle portent le projet de créer à Gallargues, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de 25 hectares au sud du canal BRL, en extension du pôle actif existant.

L'objectif consiste à réaliser une nouvelle zone d'activités économiques dédiée aux domaines de la santé et du médical avec des aménagements à la fois qualitatifs et respectueux de l'environnement. En parallèle, une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU a été initiée pour modifier le zonage réglementaire des terrains concernés.

La loi prévoit que les projets, plans et programmes qui ont un impact sur l'environnement doivent faire l'objet d'une concertation en amont de l'autorisation environnementale.

Ceci afin que le public puisse exercer son droit à l'information, et participer à l'élaboration de la décision (Charte de l'environnement – art.7).

La commune de Gallargues et la Communauté de Communes Rhône-Vistre-Vidourle ont demandé à la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) de les appuyer pour l'organisation de cette concertation, et permettre au public de participer dans les meilleures conditions. La CNDP a nommé M. Etienne Ballan le 4 mai 2022 pour assurer cette mission de conseil sur le fondement de l'article L121-1 du Code de l'environnement. M. Ballan est donc intervenu pour proposer et réagir aux modalités de la concertation décidées par la CCR2V. Il a suivi une grande partie des échanges, et a été destinataire de ce bilan avant publication.

Synthèse des échanges :

- Avis lors des ateliers, de la réunion de clôture et des visites de terrain

A travers les réunions (de lancement et de bilan), les trois ateliers et les deux visites de terrains qui ont été organisés, ainsi que par courrier, mail ou sur le registre numérique, tous les participants ont été invités à s'exprimer. Les observations et/ou propositions peuvent être résumées par mots clefs ou idées forces suivantes :

Une demande d'information sur l'opération

Dès la première réunion qui a rassemblé une dizaine de personnes dont une majorité de propriétaire fonciers concernés, les questions ont consisté, pour la plupart, à connaître les caractéristiques de l'opération notamment sur le plan du portage, du calendrier et du financement. Les participants ont notamment souhaité savoir si un aménageur était déjà désigné et pourquoi le projet est déclaré d'intérêt public.

Concernant le financement de l'opération, les élus ont réexpliqué qu'un aménageur sera désigné pour réaliser cette opération. C'est lui qui supportera l'intégralité des risques notamment financier, sous le contrôle de la CCRVV et de la mairie. L'aménageur sera choisi selon une procédure d'appel à la concurrence prévue par le Code de la commande publique pour ce type d'opération, qui devrait aboutir d'ici le printemps. Une personne a aussi obtenu la confirmation que la procédure de Déclaration d'Intérêt Public Valant Mise en Compatibilité du PLU conduisait bien à la possibilité de recourir si nécessaire à la procédure d'expropriation, ainsi qu'à un régime fiscal spécifique pour les cessions de terrains par les propriétaires concernés.

Pour la collectivité, la création d'une nouvelle zone d'activités est justifiée par le manque de foncier puisqu'il n'y a plus de parcelles disponibles pour implanter des entreprises sur la commune mais aussi à une échelle plus large. De plus, il n'existe aucune espace déjà construit et délaissé qui pourraient être réaménagée et/ou reconverti. Une question a été émise pour savoir s'il n'y avait pas d'autres localisations envisageables comme au nord de l'autoroute. Sur ce point, le dossier soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale a démontré qu'aucun autre secteur à l'échelle du territoire intercommunal ne présente un moindre impact environnemental, tout en étant préservé de risques naturels et de contraintes règlementaires afférentes.

La vocation médicale de la zone

L'intérêt du public s'est aussi porté sur la vocation du projet dédiée aux domaines de la santé et du médical. Des contacts avec des entreprises intéressées ont déjà été pris dont certaines dans le domaine de l'innovation médicale.

Plusieurs participants ont appuyé sur l'importance de cibler les entreprises selon ces axes stratégiques. Des remarques ont aussi été formulées pour dire que ce projet doit aussi constituer un atout pour permettre de favoriser la venue de médecins et de cabinets médicaux.

La récente crise pandémique du Covid a démontré un enjeu de souveraineté nationale sur le plan sanitaire, et la nécessité de relocaliser notre industrie afin de ne plus être dépendants de chaînes d'approvisionnement mondialisées. L'intérêt d'implanter un institut de formation dans le domaine du médical fait aussi partie d'un des enjeux qui a retenu l'attention. Une observation a aussi été émise sur le fait qu'il fallait aussi être vigilant sur le type d'activités qui allaient s'implanter notamment en évitant de recevoir des entreprises qui pourraient engendrer de la pollution atmosphérique (par exemple dans le domaine de la chimie).

Des demandes de sobriété foncière

La question de la consommation d'espace foncier est logiquement revenue avec les différents impacts associés (environnementaux, hydrauliques, paysagers, énergétique). Nonobstant quelques observations qui portaient sur l'intérêt de laisser cet espace en l'état, la demande consistait surtout à maîtriser au mieux la consommation foncière avec une intégration paysagère à soigner et un partage intelligent de l'espace avec les activités agricoles voisines.

Sur ces points, le parti pris prévoit justement des aménagements paysagers extrêmement qualitatifs et économes en eau, ainsi que 9 ha de foncier non cessibles devant permettre la création d'un parc naturel et la mise en valeur de l'agriculture. Plusieurs idées concrètes sont ressorties et pourraient être envisagées, comme la possibilité d'y implanter des jardins partagés, des aménagements pédagogiques sur le thème de l'écologie et/ou de la viticulture (sous forme par exemple de labyrinthe ou d'ateliers de sensibilisation pour les jeunes, les écoles et les familles) ou plus généralement des espaces cultivés pouvant servir à l'approvisionnement local des usagers de la zone, des habitants ou des cantines scolaires (éventuellement via un maraicher ou sous forme d'espaces test pour de jeunes exploitants). Il a aussi été fait la remarque que plusieurs terrains sur le périmètre de la future ZAC ne sont plus cultivés ou laissés en jachère et que la pérennité des activités agricoles constitue déjà un enjeu sur le territoire.

Sur ces aspects, des discussions auront lieu avec la chambre d'agriculture sur l'opportunité de ce type de solutions et la possibilité éventuelle de les prendre en compte dans les compensations agricoles auxquelles le projet est également soumis.

Dans tous les cas, un consensus s'est fait sur le caractère impératif d'assurer **un suivi de cet espace dans la durée**, afin d'en garantir la pérennité et éviter sa mutation à d'autres fonctions.

La gestion des eaux

Le souhait du public s'est naturellement aussi porté sur les solutions à mettre en place pour éviter l'imperméabilisation des sols et la nécessité de conserver une grande part de terrain perméable.

Le projet prévoit qu'une station de récupération des eaux de pluie serait intégrée à la réalisation de la zone pour permettre une utilisation différée de l'eau récupérée. De plus, des systèmes de rétention sur toitures ou de noues paysagères (enherbées ou avec des roseaux) pourraient être appropriés.

De manière globale, une volonté forte est ressortie d'avoir une gestion économe de l'eau potable notamment pour l'irrigation. L'enjeu de la ressource et de sa protection figure donc logiquement dans les attentes des participants qui ont soulevé à juste titre qu'aujourd'hui, l'alimentation en eau potable de la commune provient du canal. Le projet de la ZAC pourra venir renforcer l'intérêt de mieux dimensionner cette installation, surtout la possibilité d'un bouclage de l'alimentation de l'eau potable avec d'autres communes pour diversifier l'approvisionnement et sécuriser la ressource.

D'autre part, la possibilité de réutiliser les eaux usées a été évoquée. La réglementation doit prochainement évoluer pour élargir et clarifier les possibilités de réemploi des eaux dites « grises » notamment pour de l'arrosage d'espaces verts non agricoles.

La problématique de l'écoulement des eaux pluviales a aussi été soulevée. Le public souhaitait notamment savoir si des solutions sont envisagées pour éviter que le canal BRL bloque l'écoulement des eaux vers le sud en cas de fortes pluies comme actuellement. Sur ce point, il est fort probable que des solutions visant à augmenter la capacité de passage de l'eau sous le canal auraient des impacts importants sur un large secteur à l'aval du canal (qui engloberait la future ZAC mais aussi potentiellement des zones d'habitations proches de la RN113). Dès lors, il serait nécessaire de réaliser des études hydrauliques approfondies qui prendraient également en compte la présence d'autres cours d'eau dans le secteur (Razil et Cubelle) pour déterminer la faisabilité éventuelle et les mesures compensatoires qui seraient nécessaires.

Enfin, les études réalisées n'ont pas porté sur le niveau de la nappe qui fluctue en fonction des saisons et des conditions climatiques. Ces analyses seront effectuées lors des prochaines phases. Toutefois, comme la zone n'est pas exposée au risque inondation ou ruissellement, il ne sera pas nécessaire de réaliser des constructions sur pilotis et les possibilités de rehausser le terrain naturel sont très règlementées et onéreuses.

La biodiversité

Les enjeux de biodiversité ont fait l'objet d'observations quasi-exclusivement sous l'angle de la qualité environnementale existante avec le maintien des espaces naturels et la préservation de la qualité de vie pour les habitants. Une observation a néanmoins été émise pour savoir si toutes les études ont été menées en matière de faune et flore et si des espaces de compensation étaient nécessaires et à quelle hauteur.

Comme cela a déjà été indiqué, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact qui intègre un recensement complet faune/flore. Des terrains de compensations ont également été recensés en collaboration avec les services de l'Etat. Leur intérêt se détermine en unités de valeur qui varient en fonction du potentiel de compensation pour l'espèce concernée. Les enjeux portent essentiellement sur l'outarde canepetière et sur l'œdicnème criard pour lesquels il est prévu de trouver 59.5 unités de compensation. L'importance du suivi a aussi été évoqué et l'intervention de spécialistes en écologie est obligatoire sur le long terme et sous le contrôle des services de l'Etat.

Les variétés de végétaux qui seront implantés a également été soulevée avec l'opportunité d'avoir des essences adaptées au changement climatique comme des cactus plutôt que des bambous ou des oliviers en tant qu'espèce emblématique de la Région et ne nécessitant pas beaucoup d'arrosage.

Les autres impacts environnementaux : énergie, déchets, risque incendie...

Sur les aspects énergétiques, il est prévu que la ZAC intègre le déploiement de systèmes favorisant les énergies renouvelables, à basse consommation et limitant les émissions de carbone notamment pour l'éclairage extérieur.

La zone sera également alimentée par un réseau de chaleur et de froid utilisant les énergies renouvelables disponibles à proximité. A cette fin, une étude de faisabilité est en cours de réalisation par la CCRVV dans le cadre d'un appel à projet lancé le 5 mai 2022 par l'ADEME

Concernant les constructions, l'utilisation de matériaux durables est demandée avec une gestion économe de l'énergie par les futurs bâtiments.

Par ailleurs, la loi impose que les places de parkings soient équipées en ombrières photovoltaïques et une attention devra être apportée pour limiter l'impact visuel depuis la commune. Par ailleurs, le projet intégrera la mise en place d'une canopée urbaine et des aménagements destinés à lutter contre les îlots de chaleur.

L'idée d'une zone vertueuse en termes de traitement et de recyclage des déchets paraît également opportune mais sur cet aspect, les éventuelles solutions doivent être traitées avec les entreprises qui disposent souvent de leurs propres filières d'élimination des déchets en fonction de leur type d'activités.

Le risque de feu a été soulevé à une reprise, mais la zone n'est pas soumise à un aléa fort. Des systèmes de lutte contre l'incendie seront bien entendu mis en place, en conformité avec la réglementation, et la présence du canal assure une garantie de ressource.

Enfin, plusieurs personnes ont également demandé d'être attentifs aux accès des terres agricoles voisines et d'avoir un rappel de la viticulture dans l'aménagement paysager du site.

Il a en effet été soulevé qu'il fallait veiller à la cohabitation avec les activités agricoles voisines et notamment sur le plan acoustique et d'utilisation de pulvérisant pour traiter les cultures.

Une zone agréable pour d'autres usages ?

Plusieurs personnes ont évoqué l'enjeu de faire de la zone un lieu de vie avec des services à la population (notamment les jeunes).

Il est prévu d'aménager des aménités réparties au sein des espaces végétalisés (espace ludique, de détente, de sport, de plein air...) ainsi que de créer des services d'accompagnement (restauration, conciergerie, crèche d'entreprises ou encore des locaux de coworking etc.) qui pourront bénéficier aux usagers et aux habitants du secteur.

Les enjeux de mobilité et l'impact sur le logement sur le territoire

Un point important a été souligné à plusieurs reprises concernant le développement, des accès depuis et vers la zone. Une question plus précise a été émise sur la possibilité de réguler la circulation.

Des études de trafic (réalisées pour l'ancien projet de zone commerciale) démontraient le bon dimensionnement des voies actuelles et leur capacité à absorber des flux supplémentaires.

De même, pour répondre à une observation sur la possibilité de créer des accès vers la RN113 (afin d'éviter l'augmentation du flux routier sur l'avenue du canal), cette option a été écartée car non réalisable à cause des contraintes d'inondabilité des secteurs qui seraient traversés par les différents tracés envisageables.

Le projet inclut, à l'intérieur du périmètre de la zone, la création d'infrastructures terminales des liaisons en mode doux (voies de circulation dédiées, parkings vélos sécurisés...). Des solutions plus innovantes (vélo ou autopartage, transport à la demande, solution de covoiturage, etc.) sont également à l'étude de même que l'opportunité de créer une voie verte empruntant l'ancien tracé de chemin de fer entre Gallargues et Aubais.

Le public est également revenu, lors de plusieurs ateliers, sur l'importance de la question de l'habitat et le besoin de développement de l'offre de logement qui seront amplifiés par cette opération. En plus du programme local de l'habitat en cours de réalisation au niveau de l'intercommunalité, un projet est aussi actuellement mené par la municipalité pour transformer l'ancienne cave coopérative en plusieurs appartement de différents types. A plusieurs reprises, cependant, des participants ont pointé que les salariés de la zone, a priori fortement qualifiés, pourraient choisir d'habiter les centres urbains de Nîmes ou Montpellier. Dès lors, une condition de réussite du projet réside plus dans la qualité de la connexion par train à ces centres urbains, notamment via la réouverture de la gare de Gallargues ou une connexion directe avec la gare de Vergèze.

