

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE POULX

ENQUETE PUBLIQUE

Du 01 septembre 2025 au 03 octobre 2025

ENQUETE UNIQUE PORTANT SUR LA
REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE POULX

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Yves Florand
Commissaire enquêteur

Octobre 2025

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.
Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025
Zonage assainissement de la commune de Poulx.
Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

SOMMAIRE

A. RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

- 1.1 - Objet de l'enquête
- 1.2 - Cadre juridique
- 1.3 - Composition du dossier
- 1.4 - Bilan des notifications du projet aux PPA
- 1.5 - Caractéristiques principales du projet
 - 1.5.1 - Les étapes du projet
 - 1.5.2 - Le contexte communal

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- 2.1 - Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 - Modalités de l'enquête
- 2.3 - Visite des lieux
- 2.4 – Information du public

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 3.1 - Information du commissaire enquêteur
- 3.2 - Permanences
- 3.3 - Clôture de l'enquête
- 3.4 – Bilan comptable des observations du public
- 3.5 - Procès verbal de synthèse des observations du public

4. EXAMEN ET ANALYSE DES DOCUMENTS ET DES OBSERVATIONS

- 4.1 - Examen des documents du dossier
- 4.2 - Examen et synthèse des avis des personnes publiques associées.
- 4.3 - Examens des observations écrites et orales du public et des Courriers reçus.

B. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 1. Justification et cadre du projet**
- 2. Rappel de la procédure**
- 3. Conclusions du commissaire enquêteur**

3.1 L'urbanisation

- 3.1.1 En matière de développement urbain et de logements
- 3.1.2 En matière de production de logements sociaux
- 3.1.3 En matière de consommation foncière
- 3.1.4 En matière d'économie communale

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

- 3.1.5 En matière d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 3.1.6 Les réseaux et servitudes
- 3.2 La prise en compte de l'environnement
 - 3.2.1 Identification des sites d'étude
 - 3.2.2 Les orientations du projet en matière d'environnement
 - 3.2.3 La prise en compte des risques sur le territoire communal
- 3.3. La compatibilité avec les documents supra communaux
- 4. Avis du commissaire enquêteur sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx

C. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

- 1. Composition du dossier
- 2. L'assainissement collectif
- 3. La Station de Traitement des Eaux usées (STEP)
- 4. L'assainissement non collectif
- 5. Avis du commissaire enquêteur sur le zonage d'assainissement de la commune de Poulx

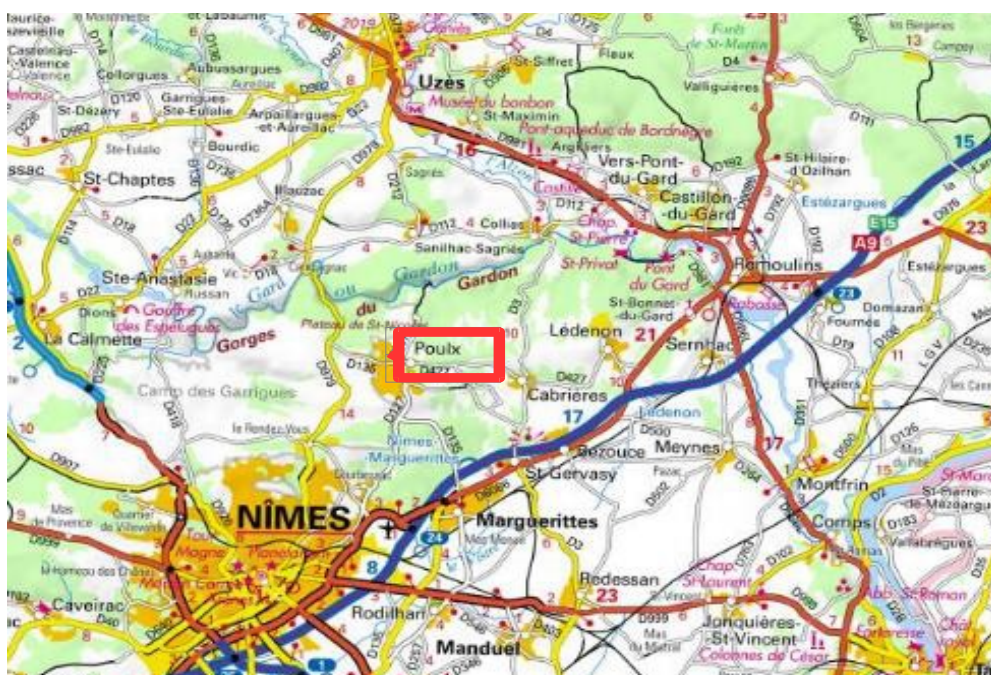
D. ANNEXES

- Annexe a** : *Arrêté municipal de mise à enquête publique*
- Annexes b** : *Publication des avis d'enquête dans la presse*
- Annexe b1 : *Midi Libre en date du : Dimanche 10 août 2025*
- Annexe b2 : *Réveil du Midi en date du : 08 au 14 août 2025*
- Annexe b3 : *Midi Libre en date : dimanche 07 septembre 2025*
- Annexe b4 : *Réveil du Midi en date du : 05 au 11 septembre 2025*
- Annexe c** : *Réponse de la commune aux avis des PPA*
- Annexe d** : *Procès verbal de synthèse des observations du public*
- Annexe e** : *Réponse du demandeur au Procès verbal de synthèse des observations du public.*
- Annexe f** : *Certificat d'affichage (constat huissier)*

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.
 Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025
 Zonage assainissement de la commune de Poulx.
 Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

A - RAPPORT D'ENQUETE

1- GENERALITES



Préambule

Le territoire communal de Poulx est localisé dans le département du Gard à 10 kilomètres au Nord-Est de l'agglomération nîmoise.

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Nîmes métropole. A ce titre elle doit agir en concertation avec cette dernière en particulier sur les thèmes de l'urbanisme et de l'assainissement en vue d'élaborer et de développer l'aménagement de l'espace.

La commune est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Gard qui fixe les orientations d'aménagement sur les 80 communes concernées.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé en mars 2005 et a fait l'objet de quatre modifications

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

L'incidence de l'évolution des textes législatifs et réglementaires sur l'actuel document d'urbanisme et l'évolution du projet à l'horizon 2034 conduit la commune à procéder à une révision générale de son Plan local d'Urbanisme afin de définir les nouvelles politiques d'aménagement.

1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Le projet de PLU a pour objectif de déterminer la politique d'aménagement du territoire communal et de définir au travers des documents d'urbanisme les dispositions relatives à l'occupation des sols.

Dans ce contexte, l'enquête a pour but d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre propositions sur le projet.

Par **Arrêté municipal n° 2025/0116-URB en date du 11 aout 2025 (*Annexe a*)** Madame le Maire de la commune de Poulx a officialisé l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la **révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement collectif et non collectif** de la commune.

1.2. Cadre juridique

Code de l'Urbanisme et notamment (Art L 153-41 et suivants)

Code de l'environnement et notamment (Art L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants)

Délibération du CM n° 2021-04-15/06 du 15 avril 2021 prescrivant l'élaboration du PLU.

Délibération du CM n° 2025-04-08/04 du 08/04/2025 tirant le bilan de la concertation du Pan Local d'Urbanisme.

Délibération du CM n°2 025-04-08/05 du 08/04/2025 en date du 08/04/2025 relatif à l'arrêt du projet du Plan Local d'urbanisme de la commune de Poulx.

Délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 07/04/2025 ayant approuvé le dossier de délimitation du zonage d'assainissement et désignant la commune de Poulx comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique.

1.3. Composition du dossier

Le dossier d'enquête mis à disposition du public est composé des documents suivants :

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

Pièce 1	<u>1. RAPPORT DE PRESENTATION</u>
	- Rappels - Diagnostic et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme. - État initial de l'environnement. - Justifications des choix et évaluation environnementale. - Résumé non technique
Pièce 2	<u>2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)</u>
Pièce 3	<u>3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u> (OAP Thématique Trame Verte et Bleue)
Pièce 4.	<u>3. REGLEMENT</u>
Pièce 5	4.1.0 - Annexes informatives
Pièce 6	4.1.5 - Servitudes d'utilité publique
Pièce 7	4.2.0 - Annexes sanitaires
Pièce 8	<u>5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u>
Pièce 9	Entrée de ville. Étude dérogatoire à la Loi Barnier

Pièces diverses, administratives et/ou réglementaires du dossier d'enquête publique

- Délibération du conseil municipal en date du **15 avril 2021** prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation publique.
- Délibération du conseil municipal en date du **08 avril 2025** tirant le bilan de la concertation.
- Délibération du conseil municipal en date du **08 avril 2025** prescrivant l'arrêt du projet de révision générale du PLU.
 - Arrêté municipal n°2025/0116-URB en date du 11/08/2025 portant organisation de l'enquête publique unique sur les projets de révision générale du PLU et du zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune.
 - L'avis de mise à enquête publique
 - La publicité dans la presse
 - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. (CDPENAF)
 - Avis MRAe (Dreal Occitanie)

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.
 Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025
 Zonage assainissement de la commune de Poulx.
 Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

- Les avis des Personnes publiques Associées conformément aux réponses reçues.

Pièces du dossier de zonage d'assainissement

- Notice d'enquête publique sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif (Version approuvée du 7 avril 2025)
- Délibération du Conseil communautaire du 7 avril 2025.
- Plan de zonage d'assainissement collectif
- Décision de la MRAe du 24 avril 2025

1.4. Bilan des notifications du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA)

La soumission du projet arrêté pour avis aux PPA a été effectuée le 10/04/2025 avec A/R. Sans réponse au delà de 3 mois l'avis est réputé favorable.

Les réponses reçues figurent dans le tableau suivant :

Liste des Destinataires	Réponses reçues
MRAe Occitanie	10/07/25
SCoT Sud du Gard	27/06/25
Nîmes Métropole	10/07/25
Ville de Nîmes	01/07/25
INAO	16/06/25
Armée État-major des Armées Marseille	07/05/25
CDPENAF	10/07/25
Chambre d'Agriculture du Gard	10/07/25
Département du Gard	16/07/25
Préfecture du Gard	18/07/25
CCI	04/07/00

1.5. Caractéristiques principales du Projet

1.5.1 Le contexte communal

Cadre du projet, Constats, enjeux et/ou objectifs.

● Le territoire communal et l'urbanisation

La superficie de la commune est de 1190 hectares. La desserte du village est assurée par trois voies routières principales respectivement vers Nîmes, Uzès et Cabrière.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

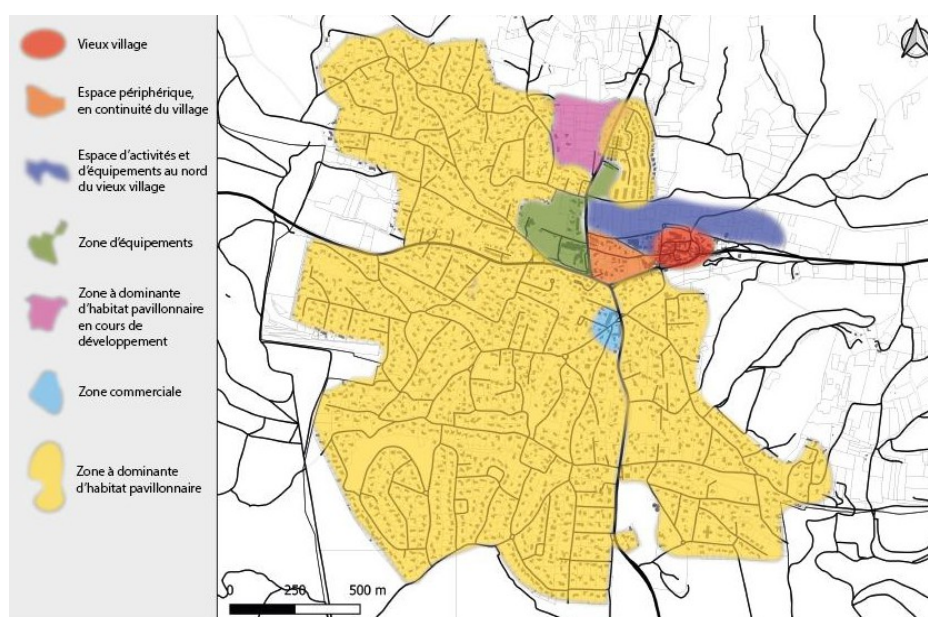
Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

En périphérie du tissu urbain l'espace est occupé principalement par des zones de garrigue dont la superficie représente près de 68 % du territoire communal.

Autour du village quelques terres agricoles sont encore exploitées. Cette activité sur le territoire est peu développée, (vignes, oliveraies et prairies).

Une partie de la commune est occupée par le camp militaire des Garrigues.

Zone urbaine de Poulx



● **Les données démographiques**

La population communale en 2020 était de 4171 habitants .

Le taux de croissance annuel moyen de la population entre 2014 et 2020 est de 1,1% ce qui représente environ un gain annuel de 43 habitants durant cette période.

L'évolution du nombre moyen d'occupant par logement est en constante diminution (dessalement des ménages, vieillissement de la population.).

La commune s'est orientée pour son projet vers une croissance annuelle évalué à **0,8%/an**. Ce taux est cohérent avec les documents supra communaux. Il est retenu dans le projet pour le calcul des besoins en logements.

La population devrait atteindre 4700 habitants l'échéance 2034.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

Enjeux, objectifs

Calibrer au mieux les besoins en matière de logement au regard des dynamiques démographiques

● **L'habitat**

Le vieux village est positionné au centre de la commune dont le bâti dense est composé d'habitations avec un ou deux étages. Ce centre ancien occupe une faible superficie de l'habitat communal.

En périphérie du centre historique, à l'Ouest et au Sud, un tissu à dominante pavillonnaire s'est développé au cours des dernières décennies.

Ces secteurs ne comportent pratiquement aucun commerce.

Le parc est majoritairement composé de maisons individuelles (93,8%). Le nombre de logements collectifs sur la commune est très faible (6%)

L'occupation des logements met en évidence la prédominance des propriétaires (84% des résidences principales en 2020)

Le nombre de logements vacants a augmenté entre 2014 et 2020 (17 logements)

Suivant l'hypothèse retenue par la commune pour la croissance démographique les projections à l'horizon 2034 nécessitent un besoin compris entre 363 et 428 habitations.

Près de 207 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (dents creuse division parcellaire)

Il en résulte un besoin en habitation estimé entre 156 à 221 logements.

La commune est carencée au titre de la Loi SRU en matière d'offre sociale. Le déficit de logements sociaux en 2021 s'élève à 373. L'objectif à atteindre est de 25% du parc.

Enjeux, objectifs

Diversifier les typologies en matière d'offre de logements (petit collectif)

Processus de densification individuel à maîtriser.

● **La consommation de l'espace**

L'analyse de la consommation des espaces urbains, agricoles et naturels entre 2011 et 2021 a permis d'observer une augmentation de la zone urbanisée de 12,02 ha.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

La trame agricole consommée est d'environ 0,84 ha.

Les disponibilités foncières théoriques de la commune en dents creuses sont estimées à 35 secteurs. Toutefois les diverses parcelles concernées, au vue des contraintes (Accès, assainissement...) offrent peu de perspectives d'utilisation.

Le PLU prévoit de consommer 6,63 ha à l'horizon 2034, ce qui représente une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles de l'ordre de 55% par rapport à la consommation entre 2011 et 2021.

Enjeux, objectifs

Concilier le développement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles

Atteindre "zéro artificialisation des sols" en 2050

● **L'activité économique**

Il n'y a pas de zone d'activité économique à Poulx. La commune ne dispose pas d'industries.

Le tissu commercial est modeste, soit une dizaine de commerces.

On note quelques activités artisanales (menuiserie métallerie, carrosserie) et quelques entreprises du bâtiment.

La superficie (SAU) agricole a considérablement diminuée entre les années 2010 et 2020 (- 11,9 ha). Elle occupe 45 ha soit 3,78% du territoire.

Enjeux, objectifs

Maintenir les activités économiques et renforcer l'offre commerciale.

Soutenir l'activité agricole et préserver les espaces à fort potentiel.

● **Le patrimoine écologique et naturel**

Le territoire communal est caractérisé par une grande richesse écologique.

Deux sites **Natura 2000**, identifiés pour des espèces protégées animales ou végétales et des habitats, occupent le territoire.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

La **ZPS "Camp des Garrigues"** et "Gorges du Gardon" Sa superficie est de 2089 ha majoritairement situé dans la zone militaire dont 109 ha en zone civile sur la commune.

La **ZSC "le Gardon et ses gorges"**

Deux **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** sont présentes sur le territoire. (ZNIEFF)

ZNIEFF " Plateau saint Nicolas"

ZNIEFF "Gorges du Gardon"

Cinq **Plans National d'Action** (PNA) pour la préservation de l'aigle de Bonellie, Faucon Crécerellette, Vautour percnoptère, pie-grièche méridionale ;

Une **Réserve de Biosphère** "Gorges du Gardon"

La **Trame Verte et Bleue** qui vise à préserver et restaurer un réseau de continuités écologiques.

Enjeux, objectifs

Assurer la protection des espaces environnementaux

Limiter les pressions qui s'exercent sur le patrimoine écologique

● **Les ressources, réseaux et équipements publics**

La communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a pris en charge la gestion du service public d'alimentation en eau potable et de l'assainissement collectif et non-collectif.

L'alimentation en eau potable (AEP)

Le captage qui alimente Poulx se situe sur la commune de Marguerites .

Le réseau communal dispose d'un réservoir de distribution d'une capacité de 2 000 m³.

Le réseau AEP de la commune représente un linéaire de 43,10 km. Le rendement du réseau est de 71,97% (données 2021)

Le réseau d'eaux usées

Le réseau assainissement collectif de la commune a un linéaire de 35,9 km. En 2021 Poulx comptait 1662 abonnés au service d'assainissement collectif.

La station d'épuration (STEP)

Le dispositif a une capacité de traitement de 5000 Équivalents Habitants (Eqh) et répond aux besoins de la commune. Le rendement épuratoire est de 98,9%

Il n'y a pas de surcharge hydraulique de la station.

Il n'y a pas de surcharge organique, hors événement exceptionnel

L'assainissement autonome

Certaines habitations isolées ne sont pas reliées au réseau collectif.

7 installations sont non conformes ;

19 installations sont en états d'usage ;

3 installations sont conformes.

Le pluvial

Il n'y a pas de schéma des eaux pluviales sur le territoire communal.

Enjeux, objectifs

Continuer à soutenir des travaux visant à réduire la consommation d'eau potable.

● **L'exposition aux risques naturels et technologiques**

Le risque inondation

La commune appartient aux bassins versants du Vistre (sud de la commune) et du Gardon.

Le risque inondation par débordement

Une partie du territoire communal est exposée au risque inondation par débordement du Gardon. Les zones urbanisées situées environ à 180 m au dessus du cours d'eau ne sont pas exposées à ce type de risque.

Le risque inondation par ruissellement

Le territoire communal comporte de secteurs sensibles au ruissellement pluvial.

Les zones localisés de part et d'autre de la combe située le long de la voie départementale en direction du village de Cabrière.

Le secteur de l'OAP route d'Uzes

Certaines parcelles jouxtant le vieux village

Enjeux, objectifs

Identifier les zones à risques et définir des règles de constructibilité dans les secteurs exposés en fonction de la nature de l'aléa et du tissu urbain.

Le risque incendie

La commune de Poulx est couverte par un **Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt** (PPRIF) prescrit le 22 mai 2007 et approuvé le 26 décembre 2012 par arrêté préfectoral.

Le territoire sur lequel s'applique le PPRIF est divisé en 3 zones :

Zone rouge : zone de danger où la combinaison d'un niveau d'aléa, en général élevé

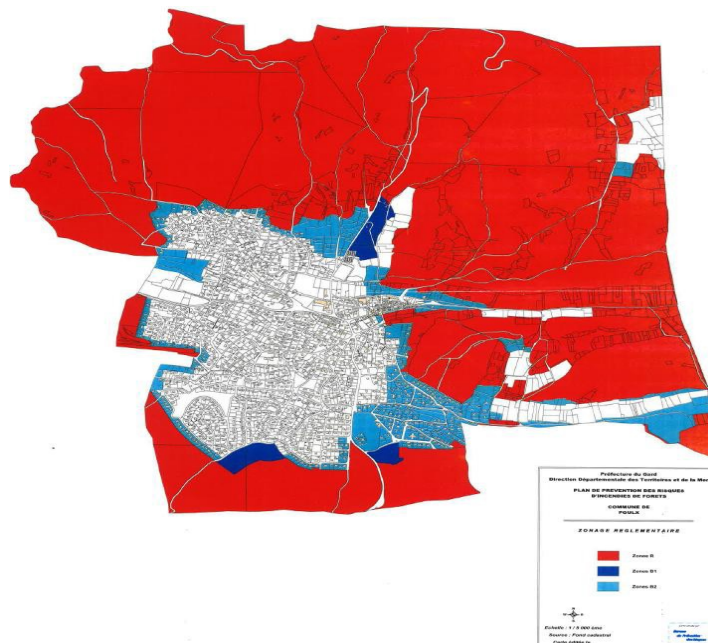
Zone bleues : zone de danger correspondant à un aléa conséquent, avec des enjeux défendables dans lesquelles le risque peut être réduit

Secteur B1 : risque assez fort

Secteur B2 : risque moyen.

Zone blanche : risque nul à faible,

Risque incendie



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

Le PPRIF s'applique à une très grande majorité des zones naturelles et agricoles de la commune (zones rouges).

Les zones bleues sont localisées en lisère du tissu urbain et des certaines zones agricoles.

Il convient d'intégrer les mesures de protection contre les feux de forêt et les obligations de débroussaillage précisées par l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du Commissaire enquêteur

Par décisions n° E25000056/30 du 13 mai 2025 et E25000073/30 du 19/06/2025 M. le président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Yves Florand en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique.

2.2. Modalités de l'enquête

Permanences en mairie

L'enquête est ouverte pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 01 septembre 2025 au vendredi 03 octobre 2025 à 12h00.

Les permanences ont été fixées en mairie de POULX aux dates et heures suivantes :

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| - le lundi 01 septembre 2025 | de 13h30 à 17h30 |
| - le mardi 16 septembre 2025 | de 08h00 à 12h00 |
| - le mardi 23 septembre 2025 | de 13h30 à 17h30 |
| - le vendredi 03 octobre 2025 | de 08h00 à 12h00 |

Registres et dossier d'enquête publique

Un dossier d'enquête et un registre papier pour le dépôt des observations du public sont mis à la disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête.

Une adresse électronique est également mise en place pour le dépôt des contributions du public : plu@poulx.fr

Les pièces du dossier sont également consultables sur le site internet de la mairie: <https://poulx.fr/cadre-de-vie/revision-plu>

Un accès au dossier sur un poste informatique est mis à la disposition du public en mairie.

2.3. Visite des lieux

La visite du territoire communal a été effectuée le mardi 12 août accompagné par M. le 1er adjoint, délégué à l'urbanisme.

Elle a été orientée sur la localisation des projets d'urbanisation (OAP) et les principes de maillage et d'aménagement de ces secteurs.

L'OAP Secteur Centre composé de trois OAP sectorielles représente la superficie la plus importante des secteurs d'aménagement.. Elle est localisée au sein de l'enveloppe urbaine occupant plusieurs parcelles mitoyennes. Un projet est en cours de réalisation dans ce secteur. (Halle dédiée aux festivités)

Une partie du secteur est destinée à recevoir environ 18 logements (les Micocouliers) ainsi que des équipements publics et des espaces paysagés (La Renardière)

L'OAP des Aires vise à recevoir 7 logements dont 30% dédiés à du locatif social.

La problématique du risque inondation par ruissellement a été évoquée et sera prise en compte dans la réalisation du projet dans les secteurs exposés.

L'OAP Route d'Uzes est située en entrée de ville à l'Ouest de la zone urbaine sur une ancienne friche agricole. Cette zone dont la municipalité ne possède pas encore le foncier est dédiée à la construction à moyen termes de commerces et de logements dont 40% de logements sociaux.

Une marge de recul (Loi Barnier) par rapport à la RD route d'Uzes sera appliquée sur ce secteur.

Toutes les réponses aux questions concernant les projets m'ont été fournies.

2.4. Information du public

Conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal n° 2025/0116-URB en date du 11/08/2025 (**annexe a**), l'avis d'ouverture d'enquête publique est paru dans deux journaux locaux :

- Midi Libre en date du : dimanche 10 août 2025 (**annexe b1**)

- Réveil du Midi en date du : 08 au 14 août 2025 (**annexe b2**)

Rappels dans la presse :

- Midi Libre en date du : dimanche 07 septembre 2025 (**annexe b3**)

- Réveil du Midi en date du : 05 au 11 septembre 2025 (**annexe b4**)

Un affichage format A2 sur fond jaune a été apposé sur plusieurs axes dans le village.

Le constat d'huissier figure en annexe (**annexe e**)

Un article sur le PLU a été publié dans le bulletin communal de juin 2025.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Information du commissaire enquêteur

Mardi 03 juin 2025 : Mme Le Maire, M. Le 1er adjoint délégué à l'urbanisme, M. le directeur général des services, Mme la responsable administrative des services.

Concertation préalable avec le Maître d'Ouvrage sur les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête.

Détermination des dates d'enquête et des permanences.

Point sur l'avancement du dossier. En attente du retour des avis des personnes publiques associées (PPA)

Remise d'un dossier papier et sur clé USB.

Lundi 16 juin 2025: M. Le 1er adjoint délégué à l'urbanisme, Mme la responsable administrative des services.

Inventaire des pièces du dossier d'enquête.

Il n'y a pas de plan de zonage papier en format A0. Il sera à fournir pour compléter le dossier.

Sur la forme le suivi de la numérotation des pièces du dossier n'est pas satisfaisante. Les documents du dossier papier et ceux de la version numérique ont une numérotation différente.

Des documents différents sont identifiés avec le même numéro.

J'ai demandé que cette présentation soit harmonisée pour la présentation du dossier au public.

Un sommaire sera édité et joint au dossier pour corréler les pièces des différents documents.

J'ai communiqué à la municipalité la décision de la MRAe sur la dispense d'évaluation environnementale relative au projet de mise à jour du zonage d'assainissement communal. (Le document non reçu en mairie figure sur le site de la MRAe). Il n'a pas été communiqué à la commune par Nîmes Métropole.

Le projet de révision générale du PLU ne comporte pas de pièces concernant le zonage assainissement.

J'ai demandé à la municipalité de se rapprocher de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole en charge de l'assainissement collectif et non collectif pour obtenir ces pièces.

Vendredi 20 juin 2025

La commune a sollicité le TA pour procéder conjointement à la révision générale du PLU et au zonage d'assainissement de la commune.

Le dossier de zonage d'assainissement et le dossier du PLU seront soumis à enquête publique unique ouverte et organisée par la commune.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

Lundi 23 juin 2025

Réception du sommaire de présentation du dossier d'enquête. Le sommaire a été transmis à la DDTM

Mardi 01 juillet 2025

Réception des pièces du dossier de zonage d'assainissement de Nîmes métropole.

Jeudi 06 juillet 2025

Échanges avec la commune pour finaliser l'arrêté et l'avis d'enquête.

Mardi 12 août 2025

Remise du zonage du PLU au format papier A0. Il sera joint au dossier d'enquête.

Point sur les lieux d'affichage public au sein de la commune. L'affichage sera certifié par un huissier.

Inventaire des documents du dossier d'enquête papier.

Mercredi 08 octobre 2025

Remise du procès verbal de synthèse des observations du public, du registre papier et des courriers joints au maître d'ouvrage.

Remise des commentaires du CE sur les observations du public.

Echange avec Madame le Maire et Monsieur le 1er adjoint délégué à l'urbanisme sur les propositions et contre propositions formulées par le public.

3.2. Permanences

Le public a été reçu en Mairie de Poulx conformément aux jours et horaires prévus par l'arrêté d'enquête publique.

La synthèse des observations, les commentaires du commissaire enquêteur et les réponses du Maître d'ouvrage figure dans le paragraphe 4.3 "Examen des observations écrites et orales du public et des courriers reçus"

Permanence du lundi 01 septembre 2025: J'ai reçu 2 personnes

Mme Baret (Rue des Piste) (Obs.1)

1.Zone de déboisement du terrain militaire mitoyen aux habitations. Branchages non évacués et repousses non entretenues. Risque de feu.

2.Trottoirs de la commune non entretenus et inaccessibles.

M.Gilbert Viviet (Obs.2)

(Article UC4 de la zone) UC."Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain."

Permanence du mardi 16 septembre 2025: J'ai reçu 12 personnes

Mme Gengembre Precilla, Mme Mackenzie Nicole, M. Armand Chritian, Mme Alpier (information orale)

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

Prise d'informations au sujet d'une parcelle (AK 0149) en zone UA sur laquelle un projet de construction d'un petit collectif est à l'étude.

Mme Bogdan Aurola(parcelles AW 64, 65) (Obs orale)

Prise de renseignement sur la constructibilité en zone UC.
(Division parcellaire)

M.Bernard Damien, Mme Lattier Marie (Parcelles AI 24 et 27)

Représentés par leur avocate Maître Tiffany Mahistre) Dossier joint au registre. (Courrier n° 2)

M.et Mme Baud (Parcelles AI 102 et AI 76) Représentés par leur avocate Maître Tiffany Mahistre) Dossier joint au registre. (Courrier n° 3)

Collectif Poulx Ouest (Jardins partagés) (Courrier n° 4)

Jardins partagés en zone AUep dans le projet de révision du PLU.

Mme Fort Marie Hélène (Parcelles 26, 27, 40, 43) (Parcelle AH 80).
(Obs.3)

Sollicite une demande de changement de zonage.

Permanence du mardi 23 septembre 2025: J'ai 5 personnes

M.Viviet

Division parcellaire avec bâti existant

M. Mme Requi (Parcelles AY97 et AY98) en zone UC Obs 4

Possibilité de division parcellaire

M.Maurin Robert (Parcelle AI 21 en zone Ap) Obs 5

Parcelle enclavée.

M.Jamot André (Obs orale)

Renseignements sur la dimension des voies d'accès.

Permanence du vendredi 03 octobre 2025: J'ai reçu 15 personnes

Mme Gengembre, Mme Mackenzie (Collectif POULX-OUEST)
(Courrier n°6).

Mme Mackenzie (Courrier n°7)

Projet parcelle n° AK 0149. Jardins partagés.

M.Aujoulat Philippe (Parcelle AP 23) (Obs.7)

Changement de destination d'une parcelle.

M.Godin André, Mme Benezet Audrey (Parcelles AL28,439,440)
(Obs.8) Demande de STECAL

Mme Honoré Christine (Obs.9)

Renseignements projet route d'Uzes (OAP).

Famille Maurin Jeanne, Robert, Huguette (Obs.10)

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

(Parcelles AM120,121,116,103,117) (Parcelles en OAP).

Mme Paton Ingrid (Parcelle AE 40) (Obs.11)

Mise en place Mobilhome sur parcelle en zone AP.

M.Viviet Gilbert, M. Pintor Alain (Obs.12)

Modification règlement en zone UC.

M.Jeanne Michel (Obs.13)

Respect du règlement d'urbanisme.

M.Barbe Jacques (Obs.14)

Alimentation AEP, STEP, respect du règlement d'urbanisme.

M.Hennig Gerard (Obs.15)

Respect du règlement d'urbanisme. Place de stationnement véhicules.

Mme Jalabert Magali (Parcelle AM 119) (Obs.16)

Parcelle en OAP.

3.3. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique est clos par mes soins le vendredi 03 octobre à 12h00.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

J'ai reçu 34 personnes. Les échanges avec le public sont orientés en majorité sur des demandes d'améliorations ou de modifications associées à l'urbanisme ou au cadre de vie.

Aucune opposition générale au projet n'a été formulée.

3.4. Bilan comptable des observations du public

Le registre papier d'enquête publique comporte 16 observations.

Sept courriers ont été reçus (par mail ou dépôt lors des permanences).

Quatre demandes de renseignements ont été effectuées oralement.

3.5. Procès verbal de synthèse des observations du public

Le procès verbal de synthèse des observations du public a été remis au demandeur le mercredi 08 octobre 2025. Il figure en (***annexes d***)

J'ai reçu la réponse du demandeur le 17 octobre 2025. Elle figure en (***annexe f***)

4. EXAMEN ET ANALYSE DES DOCUMENTS DU DOSSIER, DES AVIS RECUS ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. Examen des documents du dossier

- **Le dossier d'enquête**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

Il comporte neuf documents.

Sur le fond les thèmes réglementaires sont identifiés et traités et répondent à l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

Sur la forme la numérotation des différentes pièces n'est pas cohérente. Chaque pièce est identifiée par un numéro sans respect de la chronologie. Des pièces traitant de thèmes différents comportent la même numérotation.

Quelques pages ne sont pas numérotés.

Par ailleurs la numérotation des pièces du dossier en ligne est différente de celle du dossier papier.

J'ai demandé aux services communaux d'examiner ce point avec le bureau d'étude responsable de l'édition du dossier.

Le dossier ayant été remis au service instructeur sous cette forme, il a été convenu entre le service instructeur et la commune de rédiger un sommaire pour corréliser les numérotations des deux documents.

● **Le Rapport de présentation.**

Le document établit clairement le diagnostic du projet de PLU et les perspectives d'évolution de la commune en matière d'urbanisme.

Un chapitre est dédié à l'état initial de l'environnement et justifie les orientations prises dans le cadre du projet.

Les mesures visant à Éviter Réduire ou Compenser (ERC) les incidences du PLU sur l'environnement sont décrites pour chaque thématique environnementale.

Le nombre de logement potentiellement réalisables dans le projet de PLU mériterait d'être plus clairement explicité. Le calcul du nombre d'habitations pour une densité de 25 logements à l'hectare n'est pas cohérent avec la superficie disponible pour cette réalisation.

Il sera nécessaire de porter en annexes du dossier du PLU la cartographie associée aux plans de prévention des risques incendie et des risques inondation tel qu'ils ont été approuvé comme le souligne l'avis de la préfecture.

● **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

La stratégie d'aménagement et du développement communal à l'horizon 2034 s'articule autour de 3 axes :

Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré .

Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie.

Axe n°3 : Mettre l'Environnement au cœur du développement.

Chaque axe précise les orientations en fonction des besoins et des enjeux de développement sur le territoire.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles exposent la manière dont la commune souhaite aménager les secteurs fonciers disponibles.

Elle traduisent les orientations générales définies dans le PADD.

La commune a défini cinq secteurs. Pour chacun d'entre eux des représentations graphique facilitent la compréhension des aménagements.

A l'échelle du projet l'OAP Thématique "Trame Verte et Bleue" (réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques) est appliquée à chaque secteur.

Ces orientations dans le projet favorisent l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces.

- **Les documents graphiques** (Plan de zonage)

Le document graphique de zonage est facilement exploitable par le public.

- **Règlement**

Le document transcrit les dispositions générales et les règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire.

La révision générale du PLU intègre dans son règlement les changements apportés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur ainsi que les directives portées dans les documents supra communaux.

4.2. Examen et synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis exprimés qui apportent des précisions ou proposent des modifications ont été analysés par l'équipe communale. Les préconisations ou corrections demandées devront être le cas échéant intégrées au dossier.

Les réponses de la commune aux avis figurent en "Annexes C"

- **Avis du Ministère des Armées**

La commune est concernée par la présence d'une partie de l'emprise militaire du Camp des Garrigues sur son territoire.

Le PLU classe cette zone en N. Il est demandé que **l'ensemble des parcelles situées dans le camp des Garrigues soient identifiées en Nm.**

L'évolution de la réglementation de la défense implique d'apporter des modifications dans le dossier sur des servitudes relatives aux abords des champs de tir. En substance plusieurs pièces du dossier devront être mises à jour et complétées (Pièces : 4.1.5.1- 4.1.5.2 - 4.1.5.7 – 4.1.5.8) conformément à un lien transmis dans l'avis de l'armée).

- **Avis de l'INAO**

Le projet prévoit une extension en entrée de ville Ouest de 1,14 ha pour la réalisations de logements. Dans la mesure ou cette dernière n'a pas d'incidences sur les AOC et IGP concernés l'INAO n'a pas de remarques à formuler.

- **Avis du ScoT Sud Gard**

Favorable sur le projet de PLU qui est compatible avec les orientations du ScoT Sud Gard.

- **Avis de la ville de Nîmes**

Favorable sans préconisations

- **Avis de la CDPENAF**

Favorable sans préconisations

- **Avis de Nîmes Métropole**

Avis Favorable avec quelques remarques et préconisations.

1.En matière de logements

Il sera nécessaire d'apporter plus de précisions dans le calcul des logements potentiels en réinvestissement urbain ainsi que dans la fourchette de logements à produire sur la période du PLU .

En matière de logements sociaux il sera judicieux d'harmoniser le pourcentage de 40% sur l'ensemble des OAP sectorielles

2.En matière de développement économique

La zone artisanale ne répond pas au périmètre défini en 2016. En conséquence elle ne pourra être reconnue comme présentant un intérêt communautaire et ne pourra pas faire l'objet d'un transfert ultérieur à Nîmes métropole.

3.Sur l'alimentation en eau potable et eaux usées et pluvial

Les infrastructures d'alimentation et d'écoulements en AEP, EU et pluvial au sein des OAP devront être adaptées en fonction des caractéristiques du réseau public.

4.Sur le règlement écrit

Quelques corrections et précisions devront apportées relatives aux eaux usées et le dimensionnement des voiries pour la collecte et le traitement des déchets ménagers.

- **Avis de la Chambre d'agriculture du Gard**

Avis favorable avec prise en compte des remarques

1.Sur le zonage

Nous souhaitons que les terres cultivées soient classées en A et non en Ap.

2. Dans le règlement

Nous souhaitons que les activité de pastoralisme soient mentionnées de façon claire en zone N.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

Les constructions agricoles démontables (serres, tunnels) ne sont pas explicitement autorisées en zone N.

3. Les OAP

Nous souhaitons qu'une zone tampon soit réalisée pour les OAP qui ont une interface avec une zone A ou N.

● **Avis de la MRAe Occitanie**

La MRAE souligne la prise en compte de l'environnement dans le projet, les principaux enjeux environnementaux du PLU, la préservation des milieux naturels et paysagers ainsi que la prise en compte des risques naturels.

Elle recommande :

- De compléter les diagnostics naturaliste pour préciser les enjeux environnementaux dans le PLU.
- De prendre en compte le risque inondation en complément du PPRi et de garantir en aval des OAP que le risque inondation n'est pas aggravé.
- De justifier les choix d'urbanisation dans les zones d'aléa feu de forêt.
- De renforcer le volet énergies renouvelables en particulier sur le photovoltaïque et la géothermie.

● **Avis du Département du Gard**

L'avis propose des recommandations et des corrections techniques à intégrer dans les documents du dossier. L'avis est constitué de quatre annexes. Il porte sur les points suivants :

- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) dont les éléments sont appréhendés dans le dossier mais doivent être présentés de façon plus concise.
- Les infrastructures de déplacement
Révision des marges de recul hors et en agglomération suivant le nouveau règlement de Voirie Départemental. (Lien avec les OAP)
Consultation du département pour tout projet impactant les routes départementales.
- Tourisme et agriculture
Il conviendra d'identifier le schéma départemental du tourisme et affiner le diagnostic touristique.
- Encouragement à préserver les espaces agricoles et faire mention de la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité.
- Annexe 1
Contexte institutionnel et politiques publiques dont le rapport de présentation pourrait être complété.
- Annexe 2
Directives sur la prise en compte de la politique environnementale du département.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073/30 du 19/06/2025

- Annexe 3
Directives sur les infrastructures départementales de déplacement
- Annexe 4
Cadre et orientations du Schéma Départemental du tourisme de loisirs et de l'Attractivité 2023-2028.

● **Avis de la préfecture du Gard**

Avis favorable en demandant d'intégrer les observations émises. L'association de la commune avec les services de l'État (DDTM) a été très satisfaisante tout au long de la procédure.

- Il est nécessaire que les OAP localisées en zone UB soient réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble. Le règlement doit l'imposer dans ces secteurs.
- Dans le cadre d'une modification future du PLU la "**démarche BIMBY**", (acronyme anglo-saxon, "en français construire dans mon jardin") pourrait être appliquée. Elle consiste dans le cadre de la densification parcellaire à associer les habitants pour la réalisation d'un projet d'habitat avec comme objectif de maîtriser et améliorer le cadre de vie.
- Les documents approuvés concernant le risque incendie, accompagnés de leur propre cartographie doivent être annexés tel quel au PLU.
La carte de zonage des obligations légales de débroussaillage doit être ajoutée aux annexes en complément de l'arrête préfectoral.
- La valeur du calage dans les zone soumises au ruissellement pluvial doit être portée à "TN + 50" au lieu de TN dans le règlement.
- Les conditions de contrôle des dispositifs des installations de suppression et /ou de réserves particulières d'eau dont la réalisation et l'entretien est à la charge des constructeurs gagneraient à être réglementées.
- Le projet d'aménagement du parking de la Baume semble être en EBC. Pour réaliser ce projet ce classement devra être modifié.

● **Avis de la Chambre de commerce et d'Industrie**

Les mesures envisagées dans le projet sont de nature à conforter et à développer les activités économique communale.

L'avis préconise d'instaurer des linéaires commerciaux avec des prescriptions pour interdire le changement de destination des locaux commerciaux au sein des secteurs définis.

4.3 Examen des observations écrites et orales du public et des courriers reçus.

Les commentaires du CE sur les observations du public ont été remis au maître d'ouvrage lors du dépôt du procès verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux observations du public figure en (*annexe f*). Les réponses sont reprises dans le tableau suivant.

Observations du Public	Commentaires du CE	Réponses du maître d'ouvrage
M. Mme Baret (Obs.1) 1.Un déboisement a été réalisé le long des habitations rue des Pistes. Les coupes n'ont pas été évacuées et la végétation repousse exposant ce secteur à un risque d'incendie. 2.Les trottoirs de la commune ne sont souvent pas accessibles. (présence de la végétation)	<i>Si les végétaux coupés sont restés sur place le risque demeure en cas de départ de feu de même manière que si le débroussaillage n'avait pas été réalisé.</i> <i>Il sera nécessaire de se rapprocher de l'équipe communale pour identifier le propriétaire des parcelles encombrées afin de procéder à l'évacuation des résidus de coupes.</i> <i>Ce point manque de précision sur la localisation des parties communales difficilement accessibles. Les services de la mairie prendront bonne note de cette observation en attente de complément d'information.</i>	Les rémanents ont été évacuées, sur demande de la commune, après quelques semaines par l'armée qui avait réalisée l'OLD L'entretien de cette bande sera effectué par le prestataire de service Osaris Concernant les trottoirs, l'entretien est réalisé au fil de l'eau par la commune et/ou Osaris Pour ce qui est des haies qui débordent sur la voie publique des courriers sont déposés dans les boîtes à lettres des propriétaires par la Police Municipale afin qu'ils les élaguent.

<u>M.Gilbert Viviet</u> (Obs.2) (Article UC4 de la zone) UC. "Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain." propose de fixer à 6 m la distance entre deux bâtiments d'habitation et 3 m pour les annexes.	<i>Le paragraphe 3 de l'article UC4 précise que les constructions non contigües doivent être séparées d'une distance <u>minimale</u> de 3m. Donc rien ne semble s'opposer à ce que la distance entre deux bâtiments soit de 6 m.</i>	Voir réponse plus bas.... Courrier n°5
<u>Mme Adréa Bigué</u> (Courrier n°1 reçu par Mail) Écurie ECM à Fort Bos. Demande d'informations pour réaliser des travaux sur un bâtiment d'habitation située sur une parcelle (227) localisée sur la commune voisine de Cabrière alors que l'ensemble de la propriété (Activité agricole de pension équestre) ainsi que son adresse postale est sur la commune de Poulx.	<i>Bien que l'entrée de la propriété soit située sur la commune de Poulx l'autorité communale compétente pour autoriser des travaux ou modifications sur une habitation existante localisée sur une parcelle située sur la commune voisine de Cabrière est la municipalité de Cabrière. Il sera donc nécessaire de formuler votre demande auprès de cette commune</i>	Vu et pris note, fort Bos étant situé sur la commune de Cabrières
<u>M.Bernard Damien, Mme Lattier Marie</u> (Parcelles AI 24 et 27) Représentés par leur avocate Maître Tiffany Mahistre) Dossier joint au registre. (Courrier n° 2) (11pages)	<i>Le classement en zone urbaine secondaire me semble peu opportun et probablement difficile à réglementer. La proposition de STECAL est une</i>	Evoqué lors de 2 réunions PPA, il n'a pas été donné suite à cette demande, du fait de la situation de ces maisons, construites sans permis, sur zone classée N compte tenu de

Les parcelles ainsi que celle de Mme Manuel (AI 26) sont occupées par du bâti existant dans lequel vivent les propriétaires. Cinq habitations existent dans ce secteur dont l'une est identifiée comme activité artisanale dans le rapport de présentation. L'ensemble de ces habitations distantes de la zone urbaine est classé en zone A du projet de révision du PLU. Elles sont raccordées au réseau public d'eau potable et desservies par un voirie communale. Ces propriétaires sollicitent le classement de ces parcelles soit sous forme de hameau en zone urbaine secondaire soit sous forme d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) à vocation d'habitat. La justification de cette demande repose sur maintien en état et l'amélioration des habitations existantes sans nouvel artificialisation du foncier existant.	<i>solution recevable pour satisfaire à la demande de ces propriétaires .Elle ne s'oppose pas au Document d'Orientation et d'Objectif du ScoT Sud Gard (DOO) ainsi qu'a l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme modifié par la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et peut être présent en zone N.</i> <i>Dans cette hypothèse le règlement d'urbanisme communal devra s'attacher à définir les règles de constructibilité, d'aménagements et les contraintes environnementales éventuelles</i> <i>Par ailleurs le STECAL en zone Naturelle (N) doit être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).</i>	son exposition au risque incendie de forêt / porter à connaissance feu de forêt A ce stade du PLU, il faudrait rouvrir la procédure d'élaboration (PPA, DDTM, CDPNAF, enquête publique...) ce qui, dans l'intérêt général de la commune et de la grande majorité des poulxois et des poulxois – eu égard au relatif petit nombre de requérants auprès de Monsieur le Commissaire Enquêteur – ne nous paraît pas opportun. Le PAC (Porter à Connaissance) : Zone non urbanisée et Zone urbanisée non équipée - Aléa très fort ou fort : Constructions à proscrire, changements de destination ou extensions à proscrire - En cas de sinistre, la responsabilité du maire ayant délivré les autorisations d'urbanisme peut être engagée si les préconisations de ce PAC n'ont pas été suivies De plus, zone d'interface forêt/habitat de 50 à 100 m de profondeur pour protéger les aménagements d'ensemble avec maîtrise foncière, hydrants normalisés et voirie normalisée périphérique et bouclante autour du projet. La « voirie » actuelle est un chemin rural de plus de 600m jusqu'aux maisons à partir du village Enfin la parcelle AI0027 n'a pas de bâti, il ne peut donc y avoir de régularisation car il s'agirait bien
---	--	---

<u>M.et Mme Baud</u> (Parcelles AI 102 et AI 76) Représentés par leur avocate Maître Tiffany Mahistre) Dossier joint au registre. (<u>Courrier n° 3</u>) (24 pages) Les deux parcelles pour une superficie totale de 1338 m2 sont en zone A dans le projet de révision du PLU. L'une d'entre elle (AI 102) est contiguë avec la zone UC. La parcelle AI 102 comporte un mazet occupé jusqu'en 2013 par Mme Baud et loué depuis cette date. Cette parcelle était classée en Up lors de la révision du POS en PLU en 2004. Les autorisations de raccordement aux réseaux public (AEP et assainissement) ont été accordées à cette date et les travaux réalisés. La parcelle est desservie par une voie publique. Par ailleurs la cartographie présentée dans le PADD page 22 identifie la parcelle dans l'enveloppe urbaine. Ce secteur représente un potentiel foncier exploitable à terme.	<i>La demande sollicité par Mme Baud concernant les parcelles AI 102 dont le bâti est occupé par des locataires et desservie par les réseaux et une voie d'accès ne me paraît pas présenter de critères défavorables pour son intégration dans la zone UC mitoyenne.</i> <i>La parcelle AI 76 quant à elle, non bâtie, localisée en zone A et non contiguë au zonage UC ne présente pas suffisamment de critères pour satisfaire à un changement de destination.</i>	de permettre à cette parcelle de devenir constructible en l'état si nous donnions suite Accord pour régularisation de la seule parcelle Ai102 à passer en zone UC du fait de l'existence légale de la maison bâtie Les propriétaires devront effectuer les OLD autour de la parcelle de façon à réduire /éliminer le risque feu de forêt présent et identifié dans le PAC
--	--	--

<u>Collectif Poulx Ouest</u> (Jardins partagés) (Courrier n° 4) (2 pages) Les jardins partagés sont situés en zone AUep dans le projet de révision du PLU. Le Collectif exprime son inquiétude quant au règlement de cette zone destinée à accueillir des équipements publics.	<i>La consultation du document 5 "Orientation d'aménagement et de programmation" du dossier d'enquête (page 17) identifie les jardins partagés au sein de l'OAP Secteur Centre.</i> <i>Le document 3 du dossier "Orientations d'aménagement et de programmation, Thématique Trame Verte et Bleue" page 12 et 15 souligne dans le cadre du projet "Maintenir et valoriser les jardins partagés"</i> <i>Le changement de destination de ces jardins, îlot naturel au sein de l'espace communal ne me semble pas d'actualité.</i>	Pas changement de zonage pour ce secteur, il s'agit de la zone 1AUEP, les sous-destinations sont limitées et la municipalité veillera à limiter les éventuelles nuisances occasionnées.
<u>Mme Fort Marie Hélène</u> (Parcelles 26, 27, 40, 43) (Parcelle AH 80). <u>Obs.3</u> Propriétaire des parcelles 26,27,40,43 localisées en zone AP et limitrophes de la zone UC en bordure de la route de La Baume, je souhaiterais qu'elles passent en zone UC. Demande identique pour la parcelle AH 80 située en zone A en bordure du chemin rural de Poulx à Bezouze.	<i>Le projet de révision du PLU n'envisage pas cette éventualité. Toutefois à terme au regard de la situation de ces parcelles proches de la zone urbaine et dans le cadre de futures modifications du document d'urbanisme cette opportunité pourrait être examinée.</i>	Pas de suite à cette demande AN 26, 27, 40 et 43 Parcelles non contigües à la zone Urbaine UC Et situées en zone Natura2000 La Parcelle AH80 appartient à la commune de Poulx... Par contre la parcelle AI0080 appartient bien en indivision à Mme Triaire épouse Fort, cette parcelle est classée en zone A et éloignée de la zone urbaine, pas de suite à cette demande

Mme Requi (Parcelles AY97 et AY98) en zone UC. Obs. 4

Nous souhaitons réaliser une division sur la parcelle AY98 Risque incendie B2 .

Quelles sont les possibilités compte tenu de la rétention de 40% (page 435 du rapport de présentation)

La contrainte d'une rétention de 40% appliquée sur la parcelle AY 98 a été établie sur des parcelles de superficie importante identifiées en dents creuses et division parcellaire possible au sein de l'enveloppe urbaine en tenant compte des risques (feu ,ruissellement...) et de critères d'accessibilité.

Ces parcelles représentent un potentiel foncier utilisable pour la réalisation de nouveaux logements.

Toutefois la page 433 du rapport de présentation identifie 3 accès sur la parcelle AY98 (donc des lots distincts) alors que la page 435 mentionne un potentiel réalisable de seulement un logement.

Il conviendra à la commune d'apprécier ces critères pour fixer les divisions parcellaires envisageables.

L'analyse du potentiel foncier a été réalisé sur les parcelles AY97 et AY98 car elles appartiennent au même propriétaire.

La demande concerne la parcelle AY98 : non bâtie, en zone B2 du PPRIF (Risque moyen, feu d'une puissance limitée dont le point d'éclosion est dans le secteur), les constructions, extensions ou changements de destination sont admises sous conditions de respecter les prescriptions d'urbanisme et de construction du PRIF) et sous PAC aléa très fort pour une grande partie.

Dans son analyse du potentiel foncier, le rapport de présentation identifie 3 accès pour cette parcelle mais cela est à titre indicatif. Cela ne signifie pas le nombre de lot réalisable mais les accès possibles. La rétention de 40% n'est pas opposable ; c'est une projection en fonction des contraintes du site.

Le potentiel foncier est de 1 logement sur les parcelles AY97 et AY98.

<u>M. Maurin Robert</u> (Parcelle AI2 1) en zone AP <u>Obs.5</u> Cette parcelle était avant accessible par une voie communale désormais incluse dans un lotissement. Ma parcelle est maintenant sans accès. Je souhaite que cette parcelle ne reste pas enclavée.	<i>L'accès à la parcelle est condamné suite au passage d'une voie publique dans un lotissement privé.</i> <i>La question de l'accès se pose en cas de vente de cette parcelle enclavée.</i> <i>Si une parcelle voisine appartenant à ce propriétaire est accessible par une voie publique, l'accès peut être envisagé, en cas de vente, par une servitude de passage.</i>	Il ne doit pas s'agir de la parcelle AI21 mais de la parcelle AN021 Nous restons sur votre réponse effectivement : « une parcelle voisine appartenant à ce propriétaire est accessible par une voie publique, l'accès peut être envisagé en cas de vente par une servitude de passage » De plus ces parcelles sont en zone Natura 2000
<u>M. Viviet</u> (Courrier n°5) + observation orale "Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain." Division d'une parcelle avec bâti existant. M. Viviet demande lorsqu'il y a un projet suite à une division foncière sur une parcelle avec un bâti existant de préciser l'article UC4 pour que le bâti existant soit à 4 mètre de la limite séparative de la parcelle mitoyenne issue de la division parcellaire .	<i>L'article UC4 ne précise pas en cas de division parcellaire sur une propriété avec une habitation existante la distance à respecter entre le bâti existant et la limite séparative de la parcelle mitoyenne.</i> <i>Il est effectivement possible qu'en cas de division foncière le géomètre puisse fixer la limite séparative très proche du bâti existant si le propriétaire de la parcelle n'impose pas une distance à respecter entre l'habitation existante et la limite parcellaire voisine</i> <i>Ce cas ne semble pas relever d'une règle d'urbanisme mais d'un bornage à réaliser dans le cadre de la division foncière.</i>	La règle d'urbanisme s'applique sur les permis de construction et non sur les divisions qui restent de la volonté du propriétaire A relier avec l'observation n°12

<u>Mme Cappe Evelyne</u> (Parcelle AO 35) <u>Obs.6</u> Je souhaite la modification du zonage pour que la parcelle soit constructible(UC)	<i>Cette parcelle positionnée en zone AP (zone Agricole à caractère paysagé) non desservie par les réseaux et distante des zones constructibles ne remplit pas dans l'immédiat les conditions pour être intégrée dans le zonage UC.</i> <i>Le projet de révision du PLU n'envisage pas cette éventualité.</i>	Pas de suite à cette demande Parcelle non contigüe à la zone urbaine Située en ZNIEF /Natura2000, nécessité de préserver le potentiel agricole et les paysages.
<u>M.Aujoulat Philippe</u> (Parcelle AP23) <u>Obs.7</u> Changement de cette parcelle localisée zone N en zone constructible.	<i>La parcelle AP 23 non bâtie, en zone Naturelle est située dans un Espace Boisé Classé (EBC).</i> <i>En application du code de l'urbanisme les EBC sont des espaces (bois, forêts, plantations...) à conserver ou protéger qui ne sont pas destinés à la construction.</i>	Pas de suite à cette demande Zone EBC inchangée

<u>M.Godin Neil, Mme Benezet Audret</u> (Parcelles AL 28,439, 440) <u>Obs.8</u> Demande la création d'un STECAL englobant ces parcelles situées en zone N pour permettre la rénovation du bâti existant.	<i>Cette demande est à rapprocher du courrier n°2 dont les parcelles contiguës constituent un espace homogène.</i> <i>La proposition de STECAL est une solution satisfaisante pour permettre la rénovation de l'habitat existant. Les parcelles bâties sont en assainissement autonome, contrôlées par le SPANC et alimentées en AEP par le réseau communal.</i> <i>Ces classement ne s'oppose pas au Document d'Orientation et d'Objectif du ScoT Sud Gard (DOO) ainsi qu'a l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme modifié par la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)</i>	Id réponse faite pour Bernard/Lattier, courrier n2 De plus nous avons fait stopper des travaux de surélévation du bâtiment engagés sans demande de travaux
<u>Famille Maurin, Jeanne, Robert, Hugnette</u> (Parcelles AM 120,121,116,103,117) <u>Obs.10</u> Parcelles intégrées dans un projet d'aménagement (OAP). Nous n'avons eu aucune proposition de la municipalité. Nous sommes vendeurs de ces parcelles.	<i>Les parcelles sont localisées en zone Ns et 1AUep de l'OAP Secteur centre.</i> <i>La Collectivité n'a pas la maîtrise foncière de ces secteurs au sein desquels une stratégie d'aménagement est envisagée dans le cadre du projet de révision du PLU.</i> <i>Une entente entre les partis devra être initiée.</i>	Nous prenons bonne note de la volonté de vendre des propriétaires

<u>Mme Paton Ingrid</u> (Parcelle AE 40) <u>Obs.11</u> Je souhaiterai savoir si je peux positionner un mobilhome ou bungalow sur cette parcelle.	<i>La parcelle est en zone AP (parcelles agricoles à protéger pour des raisons paysagères).</i> <i>L'article A-2 du règlement précise page 117 parmi les interdictions"...le stationnement isolé des caravanes...".</i> <i>Sans citer "mobilhome ou bungalows" dans le règlement, ce type d'installation ne devrait pas être autorisé dans ce zonage.</i>	L'article R111-51 du CU va être cité afin d'englober toute les résidences démontables constituant l'habitat permanent. Et ajout d'exemples.... Tiny, mobilhome, bugalow... interdits
<u>M.Viviet Gilbert, M.Pintor Alain</u> <u>Obs.12</u> Modification du règlement en zone UC. (En complément du courrier n°5)	<i>Demande de modification du règlement de la zone UC pour que sur une parcelle avec un bâti existant, la distance entre le bâti existant et la future construction sur le lot adjacent soit de 8 mètres en cas de deux</i> R +1 .	Pour une parcelle divisée avec une maison existante, nous restons sur le fait que les divisions restent de la volonté du propriétaire Concernant l'urbanisme nous rappelons et insisterons dans l'écriture sur le fait que lors d'une division tous les lots (y compris le lot contenant une maison existante) doivent respecter l'ensemble des règles du PLU dont les distances et notamment la règle de l'emprise au sol 25% maximum de la surface du terrain de chaque lot.

<u>M.Jeanne Michel</u> Obs.13 Constat sur le non respect du règlement sur la commune au sujet du respect de la hauteur des murs, du ravalement, de trottoirs insuffisants rue du vieux Moulin.	<i>La règle en matière d'urbanisme doit être respectée</i>	Pas de commentaire supplémentaire
<u>M.Barbe Jacques</u> Obs.14 L'alimentation en eau n'est pas assurée à long terme. La station d'épuration est limitée à court terme du fait des eaux parasites Les divisions parcellaires nuisent à l'unité du village Les dispositions du PLU ne sont pas respectées	<i>Des précisions sont à apporter dans ce sens sur l'AEP et la STEP.(Ces points sont évoqués dans le rapport d'enquête)</i> <i>La division parcellaire est une conséquence de la Loi ALUR applicable au niveau national.</i>	Compétence de Nîmes Métropole – Eau de Nîmes, avis intégré au PLU. Précisions demandées à NM
<u>M.Hennig Gerard</u> Obs.15 Respecter le PLU existant avant d'en faire un nouveau. (hauteur et crépi des murs de clôture, hauteur des végétaux sur les trottoirs, une place de parking en façade pour les habitations).	<i>La règle en matière d'urbanisme doit être respectée</i>	Pas de commentaire supplémentaire

<u>Mme Jalbert Magali</u> (Parcelle AM 119) <u>Obs.16</u> Souhaite vendre cette parcelle intégrée au sein de l'OAP secteur centre	<i>Parcelle localisée en zone Ns de l'OAP Secteur centre.</i> <i>La Collectivité n'a pas la maîtrise foncière de ces secteurs au sein desquels une stratégie d'aménagement est envisagée dans le cadre du projet de révision du PLU.</i> <i>Une entente entre les partis devra être initiiée.</i>	Nous prenons bonne note de la volonté de vendre des propriétaires
<u>Collectif POULX-OUEST</u> 12 Personnes (Courrier n°6) Propositions au sujet du projet de PLU dans la zone UA sur : 1/Hauteur et volume des constructions 2/Emprise au sol et densité 3/Implantation et recul 4/Servitudes 5/Ensoleillement et cadre de vie 6/Intégration architecturale et paysagère 7/Stationnement 8/Protection des activités existantes 9/Gestion des eaux pluviales. Bassins de rétention	<i>Certaines propositions relèvent d'une réglementation au niveau national. (Gestion des eaux pluviale, bassins de rétention, mesures anti-bruit, coefficient d'emprise au sol)</i> <i>L'équipe communale jugera de l'opportunité d'apporter les précisions nécessaires au règlement en fonction de la nature des propositions dont la plupart relèvent du cadre de vie et du développement harmonieux de l'urbanisation.</i>	Les règles du PLU sur cette zone sont inchangées et seront appliquées à tout projet susceptible de voir le jour sur ce secteur, comme elles l'ont été pour les constructions édifiées ces dernières années sur cette zone.

<u>Mme Mackenzie Nicole</u> (Courrier n°7) 1/Préoccupation au sujet d'un projet de construction sur la parcelle n° AK 0149. (Nature du bâti, hauteur maximale de la construction par rapport à l'îlot existant, problème de vis à vis). 2/Requalification de la zone des jardins paysagés en zone Naturelle.	<i>Le projet sur cette parcelle ne semble pas encore défini. Il sera nécessaire de consulter les plans du projet lorsque que ces derniers seront déposés en mairie pour identifier les contraintes avec le voisinage.</i>	Les règles du PLU sur cette zone sont inchangées et seront appliquées à ce projet s'il voit le jour, comme indiqué ci-dessus Réponse concernant les jardins partagés déjà exprimée
<u>Observation du commissaire du enquêteur</u> La notice sanitaire page 8 dresse un constat sur l'alimentation en eau potable de la commune. Un reliquat entre le volume produit et consommé laisse à penser que ce dernier pourrait correspondre à des fuites non identifiées sur le réseau. Volume produit en eau potable :437 035 m3. Volume consommé comptabilisé sur un an : 300 093 m3. Volume consommé non comptabilisé : 14 432 m3 <i>Soit un reliquat (437 035 – (300 093+14 432) =122 510 m3</i>	<i>A quoi correspondent les 122 510 m3</i>	Nous posons la question à Nîmes Métropole compétence Eau... Possiblement la prise d'eau dédiée aux agriculteurs Ou encore l'adduction qui part du fond de la pinède pour desservir l'armée à Fontfroide (y a-t-il un compteur ?)

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE POULX

ENQUETE PUBLIQUE

Du 01 septembre 2025 au 03 octobre 2025

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUR LA REVISION GENERALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POULX

Yves Florand
Commissaire enquêteur

Octobre 2025

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.
Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025
Zonage assainissement de la commune de Poulx.
Décision N° E25000073 du 19/06/2025

B. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 JUSTIFICATION ET CADRE DU PROJET

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de POULX a été approuvé le 24 mars 2005. Il a fait l'objet de quatre modifications.

Les évolutions législatives ont modifiés de manière significatives le cadre réglementaire des PLU pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

L'équipe communale souhaite réviser son projet afin de mettre en cohérence ses documents d'urbanisme au travers de trois objectifs.

Actualiser l'écriture de son règlement et réaliser un diagnostic environnemental de son territoire.

Mettre le PLU en conformité avec les documents supra communaux.

Évaluer les prévisions et orientations du "PLU de 2005 en terme de consommation de l'espace, de croissance démographique et ajuster les capacités résiduelles d'urbanisation.

2 RAPPEL DE LA PROCEDURE

● Les étapes de la procédure

15 avril 2021

Délibération du Conseil municipal prescrivant la révision générale du PLU et fixant les modalités de la concertation.

27 avril 2023

1^{ere} Réunion publique

06 mars 2025

2^{ieme} Réunion publique

08 avril 2025

Délibération du Conseil municipal arrêtant le projet de révision général du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation publique.

● Les permanences

Les permanences ont été effectuées en mairie de Poulx conformément aux dates et heures fixées par l'arrêté d'enquête publique.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions sans incidents particuliers.

● **Le dossier d'enquête**

Un dossier papier est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au heures et jours d'ouverture de la mairie

Les pièces du dossier ont été mises en ligne sur le site internet de la mairie.

Un poste dédié à la consultation du dossier a été mis en place à la mairie.

Un registre papier d'enquête publique a été mis à disposition en mairie pour le dépôt des observations du public.

Une adresse courriel dédiée a été mise en place pour recevoir les contributions et contre propositions du public.

Maître Mahistre représentant des personnes venues déposer des observations me demande de signaler que l'avis de la CDPNAF ne figure pas dans le dossier présent dans la salle de consultation. La chemise contenant les avis des PPA est au secrétariat urbanisme avec le dossier d'enquête. (document en double). Ces avis ont toujours été consultables par le public.

Avant de venir me rencontrer Maître Mahistre s'est rendue au secrétariat urbanisme. Elle a demandé à consulter le dossier d'enquête. Le document a été mis à sa disposition. Les avis des PPA disponibles dans la chemise sur le bureau n'a pas été demandée.

J'ai renseigné néanmoins Maître Mahistre sur l'avis de la CDPENAF qui est favorable sans observations.

Les documents du dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public conformément à l'arrêté municipal d'enquête publique.

● **La participation et l'information du public**

La participation du public

Quatre permanences ont été tenues en mairie.

34 personnes ont été reçues au cours de l'enquête durant les permanences

Le registre d'enquête comporte 19 observations et 7 courriers.

Les observations et propositions du public sur le projet ont été examinées par le maître d'ouvrage. Chacune d'entre elles a fait l'objet d'un avis motivé. (Cf Annexe f)

Le maître d'ouvrage s'est attaché à satisfaire ou expliciter les propositions formulées en fonction de leurs impacts sur la stratégie d'aménagement et

de développement communal en matière d'urbanisme et d'environnement.

Les échanges avec le public sont orientés en majorité sur des demandes d'améliorations ou de modifications associées à l'urbanisme ou au cadre de vie.

Aucune opposition globale au projet n'a été formulée.

L'information du public

Durant la phase de concertation un registre pour consigner les observations a été mis en place en mairie

Un espace dédié a été créé sur le site internet communal.

Deux réunions publiques ont été effectuées les 27 avril 2023 et 6 mars 2025.

Des articles sur le projet ont été diffusés dans les bulletins municipaux.

L'information a été diffusée par :

- Voie de presse dans deux journaux locaux 15 jours avant le début de l'enquête. Un rappel a été effectué dans les huit jours après l'ouverture de l'enquête.
- Un affichage public de l'avis d'enquête mis en place sur plusieurs points dans la commune.

L'information du public a été réalisée de manière satisfaisante.

Les prescriptions de l'arrêté municipal ont été respectées.

3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les éléments recueillis auprès du public ainsi que ceux obtenus, par le contenu des documents du dossier, les autorités administratives et par le maître d'ouvrage permettent de définir les principaux enjeux et établir les conclusions suivantes.

3.1. L'urbanisation

Le PADD expose les orientations des politiques d'aménagement et fixe le choix des Élus pour les années à venir. Ce dernier a fait l'objet d'un débat au Conseil municipal. Trois axes ont été définis :

- Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré
- Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie
- Mettre l'environnement au cœur du développement

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

Cette pièce maîtresse au sein du PLU engage l'équipe communale à respecter les termes des orientations générales définies dans le document.

3.1.1 En matière de développement urbain et de besoins en logements

● Estimation des besoins

L'estimation des besoins en logements retenue par la commune pour accueillir de nouveaux habitants est fondée sur un taux de croissance démographique compris dans une fourchette entre 0,8 et 1%/ par an.

Ces pourcentages prennent en considération les hypothèses de croissance évaluées par le PLH et le ScoT sud Gard.

Les règles définies par la commune dans leur projet de révision devront respecter :

- 38% des logements devront être produits en renouvellement urbain
- Les opération nouvelles devront réaliser 25 logement à l'hectare
- Environ 5 hectares pourront être dédiés à de l'extension en lisière.

En 2020 la population communale atteint 4171 habitants.

Pour une croissance démographique de 0,8% an le nombre d'habitants supplémentaire en 2034 est estimé à environ **530 habitants**.

Selon l'hypothèse de croissance retenue la commune évalue les besoins en logement à l'horizon 2034 entre **363 et 428 logements**.

207 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain)

Les logements supplémentaires à créer sont donc estimés dans une fourchette de **156 et 221 logements**.

Le choix communal en matière de production de logement est dicté par le constat suivant:

Le potentiel de développement, hors zone urbaine, est à ce jour très restreint. Les contraintes environnementales (Zone Natura 2000, préservation des terres agricoles et des paysages, secteurs de garrigues protégés, secteurs appartenant à la Défense) ne permettent pas d'exploiter de nouvelles ressources.

Les disponibilités foncières étant insuffisantes pour répondre aux objectifs démographiques futurs l'équipe communale a pris le parti de favoriser les capacités de densification et de développement en lisière de l'enveloppe urbaine.

● **Le développement de l'urbanisation en lisière urbaine**

1/ Le site rue Zéphyr. Au regard des contraintes (relief important, risque de ruissellement, Trame verte) n'est que partiellement utilisable.

Une déclaration préalable a été déposée en 2024 sur 4 parcelles.

Le potentiel foncier ne peut accueillir que **4 logements**.

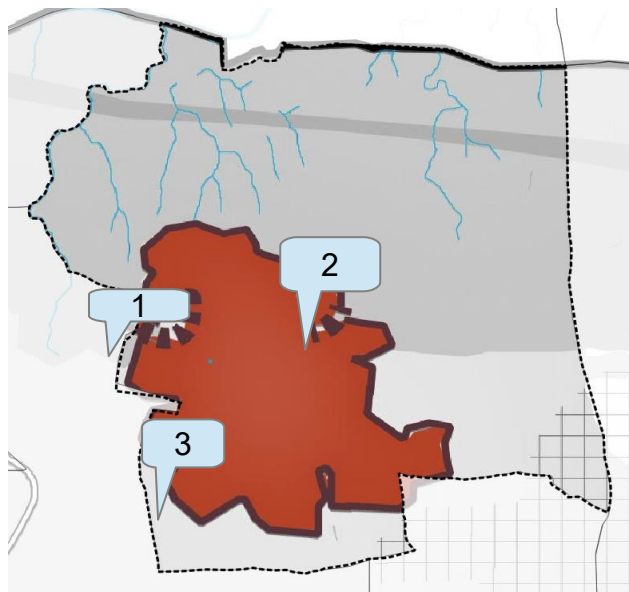
2/ Le secteur La Renardière. Le caractère de la zone permet de retenir ce site dans le zonage comme accueil d'équipements légers à proximité du vieux village. Le site regroupe 3 OAP sectorielles. (Les Micocouliers, La Renardière, Aires)

Le potentiel foncier peut accueillir que **18 logements**.

3/ Le secteur Route d'Uzes. Le secteur est en continuité du tissu urbain. Le site est favorable à l'accueil d'habitations avec un aménagement de commerces au rez de chaussé.

Le secteur en extension de l'enveloppe urbaine Route d'Uzes doit permettre la réalisation de 29 logements.

Localisation des sites en lisière urbaine



- **Les capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe urbaine**

Les dents creuses sont des parcelles non-bâties (ou présentant un bâti léger). Elles ne présentent pas de surface minimale et ne font pas l'objet d'un permis de construire. Les dents creuses ne comprennent pas d'espaces publics ou d'espaces de stationnement.

Les divisions parcellaires potentielles sont les parcelles bâties d'une surface minimale de 1000 m². Elles présentent un coefficient d'emprise au sol (CES) maximum de 10%, et contiennent donc un minimum 400 m² d'un même tenant afin de permettre la division.

L'étude du potentiel foncier permet de mettre en exergue 11 logements en dents creuses et divisions parcellaires à court terme, 112 logements à moyen terme, 84 logements à long terme.

Le potentiel foncier représente une superficie de 30,35 ha.

Seulement 15 ha seront utilisés pour la production de logements en appliquant une rétention foncière de 50% préconisée par le ScoT Sud Gard.

Ces disponibilités représentent environ **207 logements**

Par ailleurs environ **133 logements** vont être réalisés parmi les projets de logements en cours. Les permis ont été délivrés mais travaux encore non débutés.

- **Bilan du potentiel en logements**

Le développement en lisière urbaine :

51 logements.

Les mutation et densification potentielles dans l'enveloppe urbaine:

207 logements

Les projets en cours qui vont être réalisés :

133 logements

Ce bilan porte à 391 logements réalisables au total.

Le nombre d'habitations rentre dans la fourchette des besoins estimés à l'horizon 2034. (Besoins estimés entre **363 et 428 logements** à l'horizon 2034).

Le potentiel de production de logement relevant des dents creuses et de la mutation urbaine est soumis à la volonté des propriétaires de céder leur bien. Cette éventualité qui ne doit cependant pas être écartée devrait permettre à terme de satisfaire une partie des besoins.

Dans le rapport de présentation les explications relatives au nombre de logements manque de clarté particulièrement dans le calcul du réinvestissement urbain en fonction du potentiel foncier estimé.

Des précisions devraient être apportées dans le calcul des 207 logements estimés dans les projets en cours.

Les documents supra communaux préconisent une densité de 25 logements à l'hectare. (DOO SCoT, Rapport de présentation page 33).

" La commune de Poulx faisant partie du type de commune « Autre ville/Village », l'objectif de densité minimal, à l'échelle globale des opérations sur la commune est de 25 logements à l'hectare".

Sur les 15 ha retenus après rétention foncière le nombre de logements potentiels sera supérieur. (15x25=375)

(Ce point est souligné par Nîmes métropole)

3.1.2 En matière de production de logement sociaux

La commune est carencée en matière de logements sociaux.

En 2021 le déficit s'élève à 373 logements sociaux.

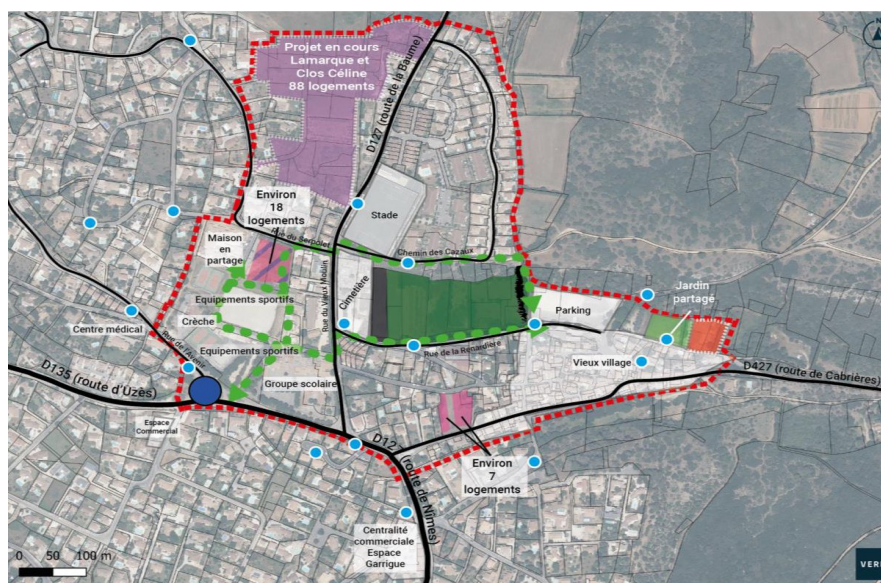
L'objectif à atteindre est de **434 logements sociaux dans le projet de PLU.**

La production de logements SRU pour la commune de POULX est fixée par le PLH de Nîmes Métropole (2019-2024).

Sur les opérations réalisées, au premier janvier 2021 quatre opérations ont produit au total **61 logements sociaux.**

Sur les projets à venir, l'OAP secteur Centre qui englobe trois autre OAP sectorielles " Micocouliers, Aïrs et Renardière" prévoit d'accueillir au total **25 logements sociaux.**

OAP secteur Centre



 Périmètre de l'OAP

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

L'OAP "Route d'Uzes" prévoit l'accueil de 29 logements dont 40% de logements sociaux, soit environ **12 logements sociaux**

La production à venir porte le total à **37 logements sociaux** supplémentaires à l'horizon 2034

La production de logements SRU au sein des OAP ne sera pas suffisante pour satisfaire les objectifs à atteindre au niveau communal compte tenu des superficies foncières restreintes au sein des OAP.

En absence de nouvelles opportunités au sein de la commune, le nombre de logements SRU restera déficitaire.

3.1.3 En matière de consommation foncières

Au cours des 10 dernières années les comparaisons effectuées par photographie aérienne ont permis d'observer sur la commune une augmentation de 8,86 ha de la tache urbanisée dont 0,49 ha de trame agricole.

- **Les capacités de mutation et de densification**

Le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et divisions parcellaires) représente environ 30,35 ha. L'incertitude sur la disponibilité de ces superficies conduit à appliquer un coefficient de pondération pour ne retenir que 15,00 ha disponibles.

Ces surfaces ne sont pas intégrées en consommation d'espace.

- **Consommation future de superficies foncières**

Les opérations d'urbanisme à venir sur la période 2024-2034 doivent occuper environ 6,63 ha de superficies foncières ce qui représente une consommation de l'espace d'environ 25% par rapport à la période 2014-2024.

Les consommations foncières le sont principalement au sein des OAP, et de l'extension du cimetière.

Les superficies foncières consommées dans le cadre du projet de revision du PLU sont modérées. Elles répondent aux orientations définies dans le PADD. L'artificialisation des terres est incluse dans l'enveloppe urbaine.

Ces choix sont dictés par la croissance démographique et en concordance avec les besoins en logements.

Pour limiter la consommation de superficies foncières certaines zones AU ont été reclassées en zone Naturelles.

Le projet préserve les espaces agricoles et naturels et répond aux orientations du SCoT par mobilisation des ressources du tissu urbain existant.

3.1.4 En matière d'économie communale

- **L'activité économique**

Le tissu commercial local et les services de proximité sont peu développés sur le territoire communal.

Il n'y a pas de zone d'activité économique à POULX. La commune accueille des activités artisanales disséminées au sein de l'enveloppe urbaine.

Une part importante de la population exerce une activité professionnelle hors de la commune.

Les projets d'OAP, Route d'Uzes et Secteur Centre doivent permettre l'accueil d'équipements et d'activités économiques.

L'incitation au développement d'activités commerciales est également favorisée dans le projet au travers des orientations du PADD et sous conditions dans les secteurs UA, UB et UC du règlement.

Comme pour beaucoup de communes localisées à proximité de villes importantes pourvues de grands centres commerciaux, le développement de nouvelles activités commerciales demeure peu attractif.

Par ailleurs la réalisation d'un centre commercial important sur la commune nuirait probablement au commerce de proximité en place.

- **L'activité agricole** communale a régulièrement diminué au cours des dernières années. Entre 2010 et 2020 la superficie des Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) a diminué d'environ 12 ha. Elle occupe actuellement une superficie d'environ 4% du territoire.

En 2022 trois agriculteurs exploitent des terres sur la commune.

Les friches agricoles occupent 42 ha sur le territoire.

L'exploitation de faibles superficies de terres agricoles réparties sur le territoire communal est probablement peu rentable. Seul le pastoralisme demeure encore une activité présente en zone garrigues.

La population des propriétaires par ailleurs vieillissante incite ces derniers à se séparer de leur bien.

3.1.5 En matière d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La loi Grenelle2 introduit les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU. Ce document précise les conditions d'aménagement de cartiers ou de secteurs dans de futures zones

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

d'urbanisation. Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles doivent satisfaire aux objectifs de développement définies dans le PADD.

Cinq OAP ont été définies dans le cadre du projet de révision générale du PLU. Les élus ont mis en avant la qualité paysagère du projet. Le détail des aménagements décrits dans le dossier de présentation des OAP atteste de la volonté communale de mettre en place une OAP thématique "trame verte et bleue" afin de préserver la qualité de son environnement.

De nombreux propriétaires ont manifestés durant l'enquête le souhait de vendre leurs parcelles incluses dans les secteurs réservés aux OAP.

- **OAP secteur centre**

Elle regroupe 3 OAP sectoriels et satisfait aux objectifs de développement définis dans le PADD. Son périmètre intégré à la zone urbaine devrait permettre d'englober des équipements publics et un programme de logement.

- **OAP route d'Uzes**

Le périmètre de l'OAP est localisé sur une ancienne friche agricole présentant de faibles enjeux écologiques. Le secteur du projet s'intègre au tissu pavillonnaire existant.

Le site devra faire l'objet d'une attention particulière pour conserver la qualité environnementale du secteur.

Le périmètre de l'OAP est en zone inondable par ruissellement et soumis au risque retrait et gonflement des argiles. Sa localisation en bordure de la RD 135 impose un retrait de 75 mètres des constructions par rapport à l'axe de la route (Loi Barnier)

L'ensemble de ces contraintes sera prise en compte pour l'aménagement du site.

Les OAP sont intégrées au tissu urbain existant en mitoyenneté avec les habitations et à proximité des réseaux existants. Elles utilisent le potentiel foncier disponible au sein de l'agglomération sans extension de l'enveloppe urbaine. Le projet est particulièrement économe en terme de consommation de l'espace.

Les aménagements des OAP définissent les orientations en lien avec les milieux agricoles, boisés, aquatiques. Les principes retenus en matière d'environnement et d'insertion paysagère préservent les espaces naturels en milieu urbain.

Le maillage des OAP avec les axes routiers devra faire l'objet d'une consultation avec les services du département. Les accès à l'OAP route d'Uzes envisagés par la commune semblent différents de celui préconisé par le département.(Rue du Buis).

3.1.6 Les réseaux et servitudes

- **L'alimentation en eau potable**

La compétence "eau potable" est assurée par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole depuis 2002.

La ressource en eau provient du captage de la commune de Marguerittes alimenté par la nappe de la Vistrenque.

Un réservoir d'une capacité de 2000 m³ dessert le réseau communal.

Entre 2019 et 2021 le rendement du réseau communal subit d'importantes variations. La recherche des pertes en eau n'est pas mise en évidence dans le dossier (Annexe sanitaire pageet dossier de présentation page 138.. .)

L'annexe sanitaire page 8 fournie les valeurs suivantes sur la consommation en eau potable en 2021 :

Volume produit en eau potable : 437 035 m³.

Volume consommé comptabilisé sur un an : 300 093 m³.

Volume consommé non comptabilisé : 14 432 m³

Soit un reliquat $(437\,035 - (300\,093 + 14\,432)) = 122\,510$ m³ consommés sans attribution.

La notice sanitaire page 8 établie un constat sur l'alimentation en eau potable de la commune .Les données sur la ressource ne sont pas clairement explicitées. Un reliquat important entre le volume produit et le volume consommé laisse à penser que des pertes non décelées sur le reseau ne sont pas identifiées.

- **Servitudes liées aux installations militaires**

Une partie du territoire communal est classé en zone N dans l'emprise militaire du Camp des Garrigues.

La réglementation de la défense implique d'identifier les parcelles incluses dans le camp comme servitudes aux abords des champs de tir.

Comme le demande l'Autorité militaire de la Défense les parcelles devront être classées en tant que servitude identifiée en Nm et le zonage modifié en ce sens.

- **L'assainissement**

L'Assainissement est traité dans la partie dédiée du présent rapport intitulée : "C / RAPPORT D'ENQUETE SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF DE LA DE POULX".

3.2 La prise en compte de l'environnement

Le territoire communal comprend deux sites Natura 2000. Le projet de révision du PLU est de ce fait soumis à une évaluation environnementale.

3.2.1 Identification des sites d'étude

Dans le cadre de la révision générale du PLU huit sites ont fait l'objet d'une expertise faune- flore entre 2022 et 2023 dont les secteurs destinés aux projets d'OAP.

Le patrimoine écologique du territoire communal possède plusieurs périmètres d'inventaires :

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) localisées au nord de la zone urbaine.

Cinq PNA (Plan National d'Action).

Ces zones sont des sites remarquables pour leur diversité biologique mais elles ne bénéficient pas d'une mesure de protection réglementaire. Elles ont pour objectif d'identifier les espèces ou habitats pour leur prise en compte et leur protection dans l'aménagement du territoire.

Une ZPENS (Zone de Prévention d'Espace Naturel Sensible) couvre le territoire communal en périphérie de l'agglomération. Cette zone destinée à la préservation des sites et des paysage a été instituée par le département sur proposition de la commune.

Le département propose de revoir son périmètre afin de prendre en compte l'évolution de l'urbanisation.

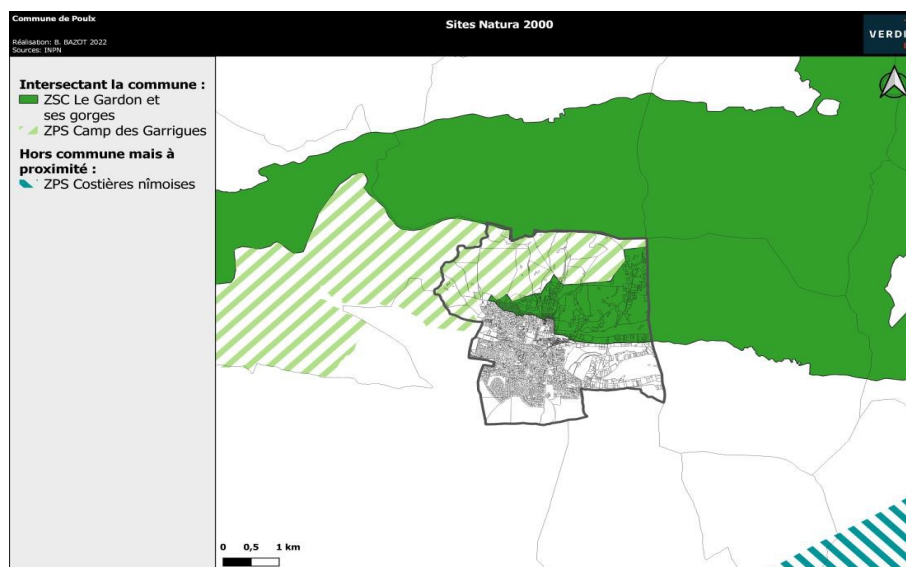
Trois sites Natura 2000 intersectent la commune de Poulx.

Ce réseau européen d'espaces naturels protégés a pour objectif de préserver et de maintenir le bon état de conservation des espèces et les habitats présents dans le site. Le réseau bénéficie d'une protection réglementaire, il est composé de :

Deux ZPS (Zone de protection Spéciale) en présence de nombreuses espèces issues de la directive Oiseaux (Aigle de Bonelli, le Circaète, le Busard cendré..)

Une ZSC (Zone de Conservation Spéciale) en application de la directive Habitats, Faune , Flore, occupée de boisements, taillis, ripisylves en bordure du Gardon important pour la conservation des habitats.

Localisation du réseau Natura 2000



3.2.2 Les orientations du projet en matière d'environnement

L'inventaire de l'avifaune a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal. Les secteurs patrimoniaux principalement localisés au Nord et Nord ouest de la zone urbaine et distants des habitations assurent la protection du patrimoine écologique.

Les liaisons douces, trame verte et bleue, mises en place au sein des OAP visent à préserver les continuités écologiques et la préservation de la biodiversité.

Le projet de révision du PLU limite l'étalement urbain et le mitage en privilégiant la densification et le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine.

Cette politique réduit la consommation foncière et préserve les espaces agricoles et naturels. La démarche assure la protection des espèces animales et végétales.

La thématique Trame Verte et Bleue mise en place dans le projet s'applique à l'ensemble du territoire communal. Elle définit les orientations dans les aménagements des espaces naturels au sein du territoire.

● **Mesures visant à limiter les incidences du projet sur l'environnement.**

Ces mesures sont respectivement intégrées ou explicitées dans le projet pour chaque composantes susceptibles d'exercer une incidence négative sur l'environnement.

Elles visent à éviter, réduire ou de compenser les pressions exercées par le projet sur l'environnement. Elles s'appliquent sur les milieux agricoles les zones naturelles, les trames vertes et bleues, la protection des Espaces Boisés (EBC), les paysages afin de préserver les ressources et la protection des milieux naturels

Un suivi de ces mesures devra faire l'objet d'une évaluation et d'une analyse dans un délais de 6 ans après son approbation.

L'étude naturaliste a correctement identifié dans les périmètres d'inventaires les secteurs de protection réglementaires des espèces faunistiques et floristique à préserver.

La faible consommation de l'espace en lisière de agglomération et la concentration des nouvelles zones d'habitations au sein de l'enveloppe urbaine limitent l'impact négatif du projet sur les secteurs bénéficiant d'une protection réglementaire.

Les évolutions portées dans le projet de révision du PLU en matière d'urbanisme n'impactent pas les sites Natura 2000.

Au regard de ces éléments l'incidence du projet sur l'environnement peut être considérée comme faible.

3.2.3 La prise en compte des risques sur le territoire communal

Le projet de révision général du PLU communal s'attache à respecter les dispositions du PADD et les orientations des documents supra communaux en matière d'incidence sur l'environnement.

● **Le risque inondation**

Le PPRi "Gardon aval" approuvé en novembre 1998 ne concerne qu'une partie du territoire communal. Les secteurs exposés aux risques inondations et coulées de boue sont localisés aux abords des gorges du Gardon sur des zones naturelles.

La situation de la zone urbanisée, en élévation, ne présente pas de risques particuliers hormis certains secteurs exposés au ruissellement.

L'équipe communale à pris en compte ce risque dans son projet en identifiant dans les OAP les secteurs exposés. Les nouvelles constructions devront être construites à TN + 80 ou soumises à une étude hydraulique.

- **Le risque feux de forêt**

La présence et la densité de la végétation du milieu naturel en périphérie du tissu urbain constitue une zone d'aléa élevée et expose fortement l'espace communal au risque feux de forêt. La commune a subi à plusieurs reprises des incendies.

J'ai constatée lors de la visite du site les actions préventives de débroussaillage en bordure des DFCI.

La carte de zonage des obligations de débroussaillage doit être ajoutée aux annexes du dossier en complément de l'arrêté préfectoral comme le demande la préfecture.

3.3 Compatibilité du projet avec les documents supra communaux

Le projet ne comporte pas de divergences avec les principaux documents supra communaux.

L'équipe communale s'est attaché à satisfaire en matière de développement les objectifs ou orientations des documents de planification de rang supérieur.

L'OAP Trame Verte et Bleue s'applique à l'ensemble du territoire communal et satisfait ainsi au niveau régional au SRADDET Occitanie et localement au SCOT Sud Gard.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les surfaces foncières ouvertes à l'urbanisation représentent une consommation de l'espace modérée. Elles répondent en terme de superficies et de logements aux perspectives de croissance démographique à l'échéance du PLU et satisfont aux politiques de développement fixées par les documents supra communaux.

Le projet de développement communal est raisonné et respecte les termes des orientations d'aménagement fixées par les Élus dans le PADD.

Le principe de mixité urbaine s'affiche dans la réalisation de logements LLS au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmatons.

La production de logements SRU au sein des OAP ne sera pas suffisantes pour satisfaire les objectifs à atteindre au niveau communal compte tenu des superficies foncières restreintes au sein des OAP.

En absence de nouvelles opportunités le nombre de logements SRU restera déficitaire.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

Le projet de PLU ne comporte pas d'effets dommageables sur les espaces naturels protégés. L'importante superficie communale des terres agricoles et naturelles favorise le maintien de la biodiversité.

L'impact du projet sur les espèces patrimoniales et les habitats peut être considéré comme faible.

Les observations et propositions du public ont été examinées. Elles ont fait l'objet d'une réponse motivée du maître d'ouvrage qui s'est attaché à expliciter les propositions formulées en fonction de leurs impacts sur la stratégie d'aménagement et de développement communal en matière d'urbanisme et d'environnement.

Les observations émises par les PPA ont été examinées. Une réponse a été formulée par l'équipe communale. Les modifications et/ou corrections proposées dans les avis devront être intégrées dans les documents du projet.

En conséquence j'émet un **AVIS FAVORABLE** au **Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Poulx.

A Nîmes le 20 octobre 2025

Le Commissaire enquêteur : Yves Florand



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE POULX

ENQUETE PUBLIQUE

Du 01 septembre 2025 au 03 octobre 2025

**C/ RAPPORT D'ENQUÊTE SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
COLLECTIF ET NON COLLECTIF DE LA COMMUNE DE POULX**

CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Yves Florand
Commissaire enquêteur

Octobre 2025

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.
Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025
Zonage assainissement de la commune de Poulx.
Décision N° E25000073 du 19/06/2025

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF DE LA COMMUNE DE POULX

Préambule

La compétence "Assainissement des eaux usées" a été transférée à la communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole au 1er janvier 2005.

La notice assainissement transmise dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Poulx a pour but la mise à jour du précédent zonage d'assainissement communal approuvé par le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole le 18 février 2010.

La présente enquête publique sur l'assainissement est menée conjointement à celle du projet de PLU dans le cadre d'une enquête unique comme le prévoit le code de l'environnement dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête. (Art L123-6 et R123-7 du code de l'environnement).

Nîmes Métropole et la commune de Poulx se sont accordées pour désigner la commune de Poulx comme autorité compétente.

Le projet de révision du zonage d'assainissement communal a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale Occitanie.

Après examen, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) s'est prononcée, au vu du dossier, à une dispense d'évaluation environnementale sur l'assainissement du projet de révision du PLU (MRAe 2025DK044) considérant que la station de traitement des eaux usées est en capacité d'accueillir le nombre d'habitants supplémentaires d'après l'évolution démographique et du faible nombre d'habitats en assainissement non collectif.

1. COMPOSITION DU DOSSIER

Une notice d'enquête publique comprenant :

- I. Le contexte réglementaire
- II. La présentation générale de la commune
- III. L'état des lieux des dispositifs d'assainissement
- IV. L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif
- V. Les solutions d'assainissement collectif et non collectif
- VI. Une proposition de zonage

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

VII. Des cartes de zonage

VIII L'aspect financier pour les dispositifs d'assainissement

IX. La gestion actuelle de l'assainissement

La délibération du Conseil Communautaire en date du 07/04/2025

La Décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe après examen au cas par cas

2. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'article L. 1331-1 du Code de la santé publique rend obligatoire le raccordement des habitations au réseau public d'assainissement collectif dans un délais de deux ans après leur mise en service.

En 2023, 1839 abonnés étaient raccordés à l'assainissement collectif pour une population d'environ 4250 habitants. (Notice d'enquête de Nîmes Métropole page 25).

Le réseau dessert la quasi totalité de la commune. Le taux de raccordement est évalué à 97%.

● Le réseau d'assainissement

Le réseau est de type séparatif. Sa longueur est de 35 942 mètres linéaires. La commune est équipée de 6 postes de refoulement pour les sections du réseau non gravitaires.

L'assainissement collectif dans le cadre du projet de révision du PLU est mis en place au sein de l'enveloppe urbaine.

Les secteurs AURbaniser 1AUep (OAP Centre et Renardière) et 2AUuz (OAP route d'Uzes) concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont classés en assainissement collectif existant.

Ils devront être raccordés par l'aménageur lors de la réalisation des travaux.

La notice d'assainissement mentionne l'importance de surveiller les intrusions d'eaux claires parasites en tête de station qui augmentent la charge hydraulique.

Ces apports observés durant les épisodes pluvieux sont probablement occasionnés par un déversement du pluvial dans le réseau d'assainissement collectif. Ils pourraient conduire à un dépassement de la capacité hydraulique de la STEP.

La dernière vérification a été réalisée en 2014.

Il sera nécessaire de localiser l'origine de ces apports.

3. La Station de Traitement des Eaux usées (STEP)

Le dispositif de traitement des eaux usées a été mis en service en 1997.

● La charge hydraulique

La capacité nominale de la station est de **5000 Équivalents Habitants (EqH)**.

Le débit nominal de traitement journalier est de **1000 m3**. (base de 200 l/j)

Pour l'année **2024** le volume moyen traité est d'environ **682 m3/jour**, soit 68% de la capacité maximale de la station.(Le volume de traitement disponible est de 318 m3/j)

La capacité résiduelle en charge hydraulique de la STEP en Équivalent Habitants est évaluée avec les données 2024 à :

$318\,000\text{ L} / 150 = \mathbf{2120\text{ EqH}}$ (ratios usuels utilisés 150 l/j/habitants).

La notice d'assainissement page 27 fait état d'une augmentation progressive de la charge hydraulique durant ces dernières années.

Cette augmentation pourrait entraîner à terme des non conformités liées au système de collecte.

● La charge polluante

L'évaluation est utilisé pour contrôler les rejets d'une station d'épuration. C'est un indice qui mesure la quantité d'oxygène dissous que les micro organismes consomment pour décomposer de la matière organique.

La station à une capacité nominale de DBO5 de **300 kg/j** .

(5000 Eqh x 60 g = 300 000 g/j. 1 Eqh correspond à une charge de 60 g de DBO5).

Les données communiquées par Nîmes Métropole évaluent la charge polluante (DBO5) en 2023 à **242 kg/j**.

(242 000 / 60 g ; ratio usuel de 60 g DBO5/j/habitant), soit **4034 EqH**.

La charge polluante représente 81% de la charge nominale.

La capacité résiduelle en charge polluante de la station en **2023** peut être estimée à : $5000\text{ EqH} - 4034\text{ EqH} = \mathbf{966\text{ EqH}}$.

La méthode de détermination d'un EqH dans le dossier semble être assimilé à un habitant.

(dernier paragraphe du III.3.3 de la notice d'assainissement page 27 :

*"Sa capacité résiduelle peut être estimée à **967 EqH** soit une capacité suffisante pour accueillir les futurs projets communaux prévus au PLU (échéance 2034 : **530 habitants** de plus qu'en 2019")*

Suivant la méthodologie utilisée, le calcul pour déterminer un EqH repose sur le potentiel d'occupation d'une habitation. (Arrêté ministériel du 7 mars 2012), Le nombre d'équivalent habitant (EqH) est lié au nombre de pièces principales de l'habitation.

Si chaque nouvelle habitation comporte 3 pièces principales le nombre d'EqH sera de $391 \times 3 = \mathbf{1173 \text{ EqH}}$.

(Le nombre de 391 logements est calculé dans le projet de révision du PLU sur la base des mutations, densifications et développement urbain)

Le nombre d'EqH pourrait être supérieur au **966 EqH** évalués en 2023 pour la capacité résiduelle en charge polluante.

La surveillance actuelle de la STEP est suivie par Nîmes Métropole en vue de programmer des actions pour réduire le volume des eaux parasites en entrée de station.

Si actuellement la capacité hydraulique et organique de la STEP semble satisfaisante son fonctionnement doit être surveillé pour maintenir le dispositif en bon état en vue de satisfaire le développement de l'habitat à l'horizon 2034.

● Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)

Le SDA de Nîmes Métropole a conclu que la capacité hydraulique et organique de la STEP répondent actuellement au besoin de la commune. Cependant la notice souligne que des travaux d'entretien permettent de maintenir en bon état de fonctionnement la STEP et le système de collecte pour tenir l'échéance de saturation.

Le SDA envisage à terme plusieurs scénarios pour subvenir à la saturation de la station. (Nouvelle station ou raccordement à Marguerittes ou Nîmes)

4. L'assainissement non collectif

La notice d'assainissement expose les règles, obligations et contrôles applicables pour l'assainissement non collectif.

Peu d'habitations isolées sont hors réseau collectif. La commune compte 17 habitations en assainissement non collectif.

L'assainissement non collectif est géré par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). L'avis du SPANC est prononcé au cas par cas après une étude des sols.

Compte tenu des faibles perspectives d'urbanisation sur la commune il a été convenu qu'aucun secteur particulier serait étudié au titre de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

5. Avis du commissaire enquêteur sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de POULX

La notice de présentation de Nîmes métropole expose de manière détaillée les règles auxquelles sont soumises les collectivités ainsi que les obligations des particuliers en matière d'assainissement collectif et non collectif.

Le projet de révision du PLU communal ne nécessite pas d'extensions du réseau public pour le raccordement des futures habitations au dispositif d'assainissement collectif.

L'évolution de la charge hydraulique doit être surveillée.

L'apport d'eaux parasites en entrée de station en période de précipitations doit être identifié.

En conséquence j'émet un **AVIS FAVORABLE** au **projet de zonage d'assainissement collectif et non collectif** de la commune de Poulx

Assorti de la **Recommandation** suivante :

Une clarification devrait être apporté sur la détermination des EqH pour évaluer la capacité du dispositif d'assainissement communal à satisfaire à l'augmentaion de l'habitat à l'horizon 2034.

A Nîmes le 20 octobre 2025

Le Commissaire enquêteur : Yves Florand



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE POULX

ENQUETE PUBLIQUE

Du 01 septembre 2025 au 03 octobre 2025

<u>D - A N N E X E S</u>
--

Annexe a : Arrêté municipal de mise à enquête publique

Annexes b : Publication des avis d'enquête dans la presse

Annexe b1 : Midi Libre en date du : dimanche 10 août 2025

Annexe b2 : Réveil du Midi en date du : 08 au 14 août 2025

Annexe b3 : Midi Libre en date : dimanche 07 septembre 2025

Annexe b4 : Réveil du Midi en date du : 05 au 11 septembre 2025

Annexe c : Réponses de la commune aux avis des PPA

Annexe d : Procès verbal de synthèse des observations du public

Annexe e : Procès verbal de constat d'affichage

Annexe f : Réponse du demandeur au Procès verbal de synthèse des observations du public.

Arrête municipal d'enquête publique : Annexe a (1/3)

DEPARTEMENT
GARD
CANTON
MARGUERITES
COMMUNE
POULX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

ARRÊTÉ N°2025/0116-URB

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le 11/08/2025
ID : 030-213002066-20250811-20250116-AI

Objet : Portant prescription d'une enquête publique unique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de POULX et à la révision du zonage d'assainissement de la Commune de POULX

ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE N°2025/0115-URB

Le Maire de la Commune de POULX,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 et suivants,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,
Vu la délibération n°2021-04-15/06 en date du 15 avril 2021, par lequel le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de POULX,
Vu la délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole dans sa séance du 07/04/2025 ayant approuvé le contenu du dossier de délimitation du zonage d'assainissement soumis à enquête publique et la réalisation d'une enquête publique unique pour la délimitation du zonage d'assainissement désignant la commune de POULX comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique,
Vu la délibération N° 2025/04/08/04 en date du 08/04/2025 relatif au bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération N° 2025/04/08/05 en date du 08/04/2025 relatif à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de POULX,
Vu les pièces du dossier de révision du PLU soumis à enquête publique,
Vu les décisions N° E25000056/30 du 13/05/2025 N° E25000073/30 du 19/06/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Yves FLORAND, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique de la révision du PLU de la Commune de POULX et pour l'enquête publique sur la révision du zonage d'assainissement collectif et non collectif présenté par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

ARRÊTE

ARTICLE 1er – Objet de l'enquête

Il sera procédé du 1^{er} septembre 2025 au 3 octobre 2025, soit durant 33 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur la révision du PLU de POULX et la révision du zonage d'assainissement de la commune de POULX.

L'autorité compétente dans le cadre de la présente enquête publique est la Mairie de Poulx.

Cette révision du PLU vise à définir une affectation des sols et une organisation cohérente de l'espace communal.

ARTICLE 2 – Demande d'information

Toute information concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Poulx pourra être obtenue auprès du service de l'urbanisme (Tél : 04.34.39.50.34) ou par mail à urbanisme@poulx.fr

ARTICLE 3 – Désignation du commissaire-enquêteur

A été désigné par le président du tribunal administratif de Nîmes par décisions des 13/05/2025 et 19/06/2025, Monsieur Yves FLORAND, Officier de la Marine nationale en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

1

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

Arrêté municipal d'enquête publique : Annexe a (2/3)

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le 11/08/2025
ID : 030-213002066-20250811-20250116-AI

ARTICLE 4 – Date, durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Poulx pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public (du lundi au jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 00 à 12 h 00), du 1^{er} septembre 2025 au 3 octobre 2025 inclus.

Ce dossier comprend notamment :

- Procédures : les pièces administratives afférentes à la procédure (délibérations de la prescription relative à la révision générale du PLU, délibération de l'arrêt du PLU et du bilan de concertation), arrêté organisant l'enquête publique, avis au public relatif à l'enquête publique, justificatifs des publicités),
- Rapport de présentation,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Règlement écrit et règlement graphique: zonage et Risques et Contraintes,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématique trame verte et bleue,
- Annexes informatives,
- Servitudes d'utilité publique,
- Annexes sanitaires,
- Entrée de ville étude dérogatoire à la Loi Barnier,
- Les avis des personnes publiques associées et consultées, y compris l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale,
- Le dossier soumis à enquête publique comprend une étude environnementale. L'avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) sera annexé au dossier.

Elles seront également consultables durant cette même période :

- En format numérique à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Poulx, aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 00 à 12 h 00.
- Soit en format numérique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://poulx.fr/cadre-de-vie/revision-plu/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, comprenant notamment le projet d'élaboration du PLU, le résumé non technique, les avis émis par les personnes publiques associées, et consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur un registre à feuillets non mobiles, préalablement côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie de Poulx ;
- Les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur Yves FLORAND, commissaire-enquêteur
Mairie de Poulx
10 place de l'hôtel de Ville
10320 POULX

- Les adresser par voie électronique à l'adresse suivante : plu@poulx.fr

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

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

Arrêté municipal d'enquête publique : Annexe a (3/3)

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le 11/08/2025
ID : 030-213002066-20250811-20250116-AI

ARTICLE 5 – Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ces observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie :

- Le Lundi 1^{er} Septembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 30,
- Le Mardi 16 Septembre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00,
- Le Mardi 23 Septembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 30,
- Le Vendredi 3 Octobre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

ARTICLE 6 – Prolongation de l'enquête

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

ARTICLE 7 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Gard et au président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Article 8 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé, dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Midi-Libre Dimanche,
- Le Réveil du Midi.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 9 : Approbation de l'élaboration du PLU

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 10 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

Article 11 : Ampliation

Le présent arrêté sera transmis :

- à Monsieur le Préfet du Gard,
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes,
- à Monsieur le Président de Nîmes Métropole.

Publié le 11/08/2025

Fait à Poulx le 11/08/2025

Pour le Maire

Joël SAUGUES

et Pour le Maire et par délégation,

Joël SAUGUES

Premier Adjoint



3

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

Publication dans la presse ML du Dimanche 10 août 2025 Annexe b (1)

Immobilier Vos petites annonces les mardis, jeudis et dimanches
 Midi Libre
 dimanche 10 août 2025 Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

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

LOYERS IMPAYÉS :

LA PROCÉDURE DE SAISIE SUR SALAIRE SIMPLIFIÉE POUR LES BAILLEURS

Depuis le 1er juillet 2025, une réforme majeure bouleverse la gestion des impayés de loyers. Désormais, récupérer les sommes dues devient plus direct pour les propriétaires bailleurs : la saisie sur salaire est facilitée, avec une procédure allégée et accélérée.

Désormais, le commissaire de justice en-huissier peut engager lui-même la saisie d'une partie du salaire du locataire délinquant, et ce, sans l'intervention préalable d'un juge.

La seule condition ? L'astreinte s'écoule au moins après la diffusion d'un commandement de payer resté sans effet. Le juge n'a plus à intervenir, sauf si le locataire conteste cette mesure. Cette évolution s'inscrit dans la dynamique plus large de simplification menée par le ministre de la Justice : il s'agit,

entre autres, de désengorger les tribunaux et de rendre l'action des propriétaires plus efficace en cas de loyers impayés.

Ce changement naît d'un contexte tendu. Selon le ministère du Logement, plus de 1,5 million de logements sont face chaque année à des retards ou impayés de loyers. Parmi eux, plus de 500 000 impliquent un commandement de payer et plus de 24 500 expéditions ont été envoyées l'an dernier. La tendance s'accroît, avec une hausse des impayés due à la précarisation croissante de nombreux foyers, y compris dans les classes moyennes.

Si cette réforme vise à protéger les propriétaires, elle inquiète les associations de défense des locataires, qui y voient un risque accru pour les plus fragiles. Pour les bailleurs, c'est donc un outil supplémentaire, simplifié et efficace, pour faire face aux impayés locatifs.

Comment fonctionne la saisie sur salaire ?

- Qu'est-ce que c'est ? La saisie sur salaire permet au propriétaire d'obtenir d'un tiers employeur du locataire une partie de sa rémunération.
- Qu'est-ce que c'est ? Depuis le 1er juillet 2025, il n'est plus nécessaire de passer par le tribunal. Le commissaire de justice peut engager la procédure après un commandement de payer resté infructueux pendant un mois.
- En cas de contestation ? Si le locataire conteste la mesure, l'affaire repasse alors devant le juge.



Source : www.immonet.com

BONNES AFFAIRES

Antiquités

Chânes

Chânes de chânes à Lignolles - Antiquité
 10000 € - 10000 € - 10000 € - 10000 €
 Tél. 04 30 00 00 00

Maison

Maison Déco, et beaucoup
 Tél. 04 30 00 00 00

ACHÈTE VIOLON

minimum 3000 €
 Violoncelle 3000 €
 Tél. 04 30 00 00 00

Même en musique

Restaurateur / Se déplacer
 Tél. 04 30 00 00 00

Loisirs

Art, collections, grande
 Tél. 04 30 00 00 00

ACHAT

Monnaie or/argent,
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

Services

Travaux Maison et
 Tél. 04 30 00 00 00

ANTIQUITÉS - MAISON HEITZMANN

Achetez au plus haut cours

MAINTIENS DE FOURNITURE

MAINTIENS DE FOURNITURE

SACS À MAIN ET BAGAGERIE DE LUXE

SACS À MAIN ET BAGAGERIE DE LUXE

ACHAT D'OR SANS TOUTES FORMES

ACHAT D'OR SANS TOUTES FORMES

ART ASIATIQUE

ART ASIATIQUE

MEUBLES ET OBJETS ANCIENS

MEUBLES ET OBJETS ANCIENS

NE VENEZ RIEN SANS NOUS CONTACTER

NE VENEZ RIEN SANS NOUS CONTACTER

MAISON HEITZMANN

MAISON HEITZMANN

M. SYDI

M. SYDI

QUOTIS QUE SOIENT VOS PROBLÈMES

QUOTIS QUE SOIENT VOS PROBLÈMES

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

fidelio

fidelio

C'est du sérieux

C'est du sérieux

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre

Midi Libre

Comment fonctionne la saisie sur salaire ?

Comment fonctionne la saisie sur salaire ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Qu'est-ce que c'est ?

Boostez votre pouvoir d'achat et faites-vous PLAISIR sur rabaischocs.fr

Par ici les ÉCONOMIES à partir de 40% sur de nombreuses offres EXCLUSIVES

Midi Libre
L'INDEPENDANT
LA DÉPÊCHE
Centre Presse
evelyn

Sur simple appel téléphonique vous pouvez diffuser votre annonce auprès de 873 000 lecteurs

Retrouvez et publiez toutes vos annonces sur legale-online.fr

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.
 Décision N°E2500056/30 du 13/05/2025
 Zonage assainissement de la commune de Poulx.
 Décision N° E25000073 du 19/06/2025

Publication dans la presse : Réveil du Midi du 08 au 14 août Annexe b (2)

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES DU GARD



Commune de SAINT-DIONISY APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT EXPLOITATION COURTS DE TENNIS

La commune de Saint-Dionisy lance un appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation et l'animation des équipements sportifs municipaux situés à proximité de la salle socio-culturelle, chemin de Langlade, comprenant deux courts de tennis et un mur d'entraînement.

Le détail de l'AMI est consultable sur le site internet de la commune : <https://www.saint-dionisy.fr/>

Les porteurs de projet intéressés sont invités à transmettre leur offre avant le 12 septembre 2025 à 12h00.

Renseignements et candidatures : sg@saint-dionisy.fr | Tel : 04 49 29 59 52



Commune de POULX (30320) AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE POULX ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Par arrêté n° 2025/0115-URB du 29/07/2025, Madame la Maire de la commune de POULX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de POULX ainsi que sur la révision du zonage assainissement de la commune de POULX.

La personne responsable de la révision du PLU est la commune de POULX représentée par son maire en exercice, et dont le siège administratif est situé à la mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville, 30320 POULX.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le PLU, éventuellement modifié, afin de tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Monsieur FLORAND Yves, Officier de la Marine nationale en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville, 30320 POULX du Lundi 1er Septembre 2025 au Vendredi 3 Octobre 2025 inclus, soit pendant 33 jours.

Le commissaire enquêteur recevra le public en commune de POULX aux dates et heures suivantes :

- Le Lundi 1er Septembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 30,
- Le Mardi 16 Septembre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00,
- Le Mardi 23 Septembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 30,
- Le Vendredi 03 Octobre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur :

- Le site internet de la ville : <http://poulx.fr/actions-municipales/revision-plu>
- En mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville, 30320 POULX aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 00 à 12 h 00) ainsi que sur le poste informatique à disposition en Mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- Soit sur le registre d'enquête,
- Soit les adresser, avec la mention : Révision du PLU, par courrier postal à : Mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville, 30320 POULX à l'attention de Monsieur FLORAND Yves, commissaire enquêteur ou par courrier électronique à plu@poulx.fr

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend notamment :

- Le projet de révision du PLU complété par une évaluation environnementale ainsi que le bilan de la concertation,
- Les avis émis sur le projet de révision du PLU,
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville 30320 POULX et à la préfecture du GARD aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique

Certifié exact MC Dejax

Des annonces légales lues partout
Transparence économique
et sécurité juridique

UN PETIT GESTE, UN GRAND DÉSASTRE

Un mégot jeté par terre. Un geste machinal, presque invisible. Et pourtant, chaque année en France, 30 à 40 milliards de mégots finissent ainsi dans la nature. 40 % d'entre eux. Un poison discret, mais redoutable. En 2024, 300 000 ont été ramassés sur les plages françaises. Un record. Triste et révélateur.

Depuis le 1er juillet, fumer sur le sable est interdit. 135 euros d'amende pour une clope face à la mer. La mesure vise les enfants, mais la mer aussi en profite. Car un seul mégot, c'est jusqu'à 7 000 substances toxiques et 500 litres d'eau pollués. C'est aussi du plastique, de l'acétate de cellulose, qui met douze ans à disparaître. Entre-temps ? Il se fragmente, devient microplastique, contamine poissons, crustacés, algues, et jusqu'aux premiers maillons de la chaîne alimentaire.

On croit souvent que le danger est sur la plage. Mais la pluie, le vent, les égouts... tout finit par rejoindre les océans. Alors, oui, interdire de fumer sur les plages est une bonne chose. Mais ce ne sera efficace que si le contrôle suit, et surtout si les consciences évoluent. Car ce n'est pas seulement une question de règlement. C'est une question de civisme.

Le respect ne se décrète pas, il s'apprend. Une plage, un trottoir, un square ne sont pas des cendriers. La mer commence ici, rappellent certaines plaques d'égout. Peut-être faudrait-il simplement commencer par ne plus confondre le sol avec une poubelle ?

Marie-Christine Dejax

Le Réveil du Midi

se charge de vos formalités
en France

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

Le Réveil du Midi

Édité par la SARL PRESSE ÉDITION PUBLICITÉ

Durée : 99 ans - Constitution : 1956 - RCS NIMES C 680 200 425

Associés : DEJAX Mathieu, DEJAX M.C., PONS M. - Directeur et Gérant : DEJAX Mathieu

LE REVEIL DU MIDI - 8 Rue Godin - 30900 NIMES - Tél. : 04 66 76 18 90 - Fax 04 66 76 18 91

Courriel : reveldumidi@wanadoo.fr - Site Internet : www.lereveildumidi.fr

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

Membre de Reso Hebdo Eco

N° Commission Paritaire : 0726 C 81583 - ISSN : 1257 - 1172 - Dépôt légal à parution

lereveildumidi.fr - CPPAP 0925 Y94330

Abonnement : 45 € - Web uniquement : 25 €

Directrice de publication : Marie-Christine DEJAX

Juridique, Commercial, Rédacteur : Mathieu DEJAX - mathieudejax@lereveildumidi.fr

Comptabilité : Yamina MOCHEBIL - comptabilite@lereveildumidi.fr

Juridique, annonces légales, abonnements : Armand PELLISSIER - annonce@lereveildumidi.fr

Journalistes : Frédéric PRADES, VALETTE Adrien, les pigistes, alternants et correspondants, RHE

PAO : Pauline GELIS, Armand PELLISSIER

Régie publicitaire : au journal

Impression : Imprimerie Clément - Route des Pommiers - Avèze - 30120 LE VIGAN

© photo : FP, AV, AB, Conseil départemental, Mairie de Nîmes, Le Réveil du Midi, Nîmes Métropole.

Une : © DR



ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES N° 2894 du 8 au 14 août 2025

AL3

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.

Décision N°E25000056/30 du 13/05/2025

Zonage assainissement de la commune de Poulx.

Décision N° E25000073 du 19/06/2025

Publication dans la presse ML du 07 septembre 2025 Annexe b (3)

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES DU GARD

Commune de POULX (30320) AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE POULX ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Par arrêté n° 2025/0116-URB du 11/08/2025, Madame le Maire de la commune de POULX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de POULX ainsi que sur la révision du zonage assainissement de la commune de POULX.

La personne responsable de la révision du PLU est la commune de POULX représentée par son maire en exercice, et dont le siège administratif est situé à la mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville, 30320 POULX.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le PLU, éventuellement modifié, afin de tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Monsieur FLORAND Yves, Officier de la Marine nationale en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville, 30320 POULX du Lundi 1er Septembre 2025 au Vendredi 3 Octobre 2025 inclus, soit pendant 33 jours.

Le commissaire enquêteur recevra le public en commune de POULX aux dates et heures suivantes :

- Le Lundi 1er Septembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 30,
- Le Mardi 16 Septembre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00,
- Le Mardi 23 Septembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 30,
- Le Vendredi 03 Octobre 2025 de 8 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur :

- Le site internet de la ville : <https://poulx.fr/cadre-de-vie/revision-plu>
- En mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville, 30320 POULX aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 00 à 12 h 00) ainsi que sur le poste informatique à disposition en Mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- Soit sur le registre d'enquête,
- Soit les adresser, avec la mention : Objet : Révision du PLU, par courrier postal à : Mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville, 30320 POULX à l'attention de Monsieur FLORAND Yves, commissaire enquêteur ou par courrier électronique à plu@poulx.fr.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend notamment :

- Le projet de révision du PLU complété par une évaluation environnementale ainsi que le bilan de la concertation,
- Les avis émis sur le projet de révision du PLU,
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de POULX, 30 place de l'Hôtel de Ville 30320 POULX et à la préfecture du GARD aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique



Me Nicolas JONQUET
Avocat associé de la SCP SVA
2, place du Guesclin - 30000 NIMES

Me Eve TRONEL-PEYROZ
Avocat associé de la SCP SVA
1, place Alexandre Laissac - 34000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 58 75 00

AVIS SIMPLIFIE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

des lots n° 6081 pour 1.000/1 000 000èmes consistant en un appartement d'une superficie de 46.35 m² et 6279 pour 41/1 000 000èmes consistant en une cave d'un ensemble immobilier dénommé la Garrigado situé sur la commune de Nîmes (GARD)
64 galerie Richard Wagner
cadastré section EL n° 15 volume 4
pour une contenance de 1ha 56a 14ca,
lors de la réalisation du procès-verbal descriptif les lieux étaient occupés par des locataires

**MISE A PRIX : 12 000 €
(DOUZE MILLE EUROS)**
OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER
DES CONDITIONS DE VENTE
(RG n° 25/00023)

**VISITE ORGANISEE LE
LUNDI 6 OCTOBRE 2025 de 9h00 à 11h00**
par la SCP PELERIAUX GISCLARD BADAROUX-
PELERIAUX CHEIKH-BOUKAL
huissiers de justice à Nîmes

**ADJUDICATION LE JEUDI 23 OCTOBRE 2025
à 9h30 et suivantes au besoin**
au Tribunal judiciaire de Nîmes, Palais de Justice,
boulevard des Arènes (anciennement tribunal de grande instance)

RENSEIGNEMENTS :

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Nîmes ou au cabinet de la SCP SVA, sur rendez-vous (tél. 04 67 58 75 00).
Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire de Nîmes moyennant consignation de 10 % du montant de la mise à prix en un chèque de banque ou en une caution bancaire irrévocable dudit montant, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000 €.

Pour vos annonces légales,
utilisez notre plateforme annoncelegale.lereveildumidi.fr
Attestations et factures délivrées sans attente
pour le Gard et tous les autres départements !
Depuis le 1er janvier 2024, Vous pouvez consulter toutes nos annonces légales
sur notre site internet lereveildumidi.fr
⇨ annonces légales
⇨ consulter

JOURNAL S'ABONNER MARCHÉ PUBLIC | ANNONCES LEGALES PUBLIER CONSULTER CONNEXION @

**Le Réveil
du Midi**

JOURNAL D'INFORMATION GÉNÉRALE ET POLITIQUE HABILITÉ
À PUBLIER LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES DU GARD

AL4



ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES N° 2898 du 5 au 11 septembre 2025

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulx.
Décision N°E2500056/30 du 13/05/2025
Zonage assainissement de la commune de Poulx.
Décision N° E25000073 du 19/06/2025

Réponses de la commune aux avis des PPA Annexe c (1/4)

Commune de Poulx - Révision du PLU - arrêté projet du 08-04-2025 - Analyse avis PPA - VERDI le 01/09/2025

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES	AVIS RECU	ANALYSE DE L'AVIS		REPONSE A L'AVIS
PPA associées à la révision du PLU (articles L132-7 et L32-9 du Code de l'Urbanisme)				
Préfet du Gard - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard	Courrier reçu le 18/07/2025	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	Les OAP en UB et le règlement d'UB doivent imposer la réalisation d'opérations d'ensemble	Seule la zone 2AUuz impose une opération d'aménagement d'ensemble. Les OAP en UB n'imposent pas la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble car le nombre de logements à produire est faible. Les OAP cadrent l'urbanisation et la programmation.
			Les cartes des PPRif et du PPRI doivent être annexées telles que approuvées dans le PLU. La carte des SUP du PLU n'utilise pas le même fond cadastral	Les cartes des PPRif et du PPRI vont être annexées telles que approuvées dans le PLU et supprimées de la carte des SUP du PLU qui n'utilise pas le même fond cadastral
			Feu de forêt : - La carte des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) doit être ajoutées aux annexes en complément de l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025 conformément à l'article R151-53 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation devra être corrigé en page 228 pour viser le bon arrêté préfectoral - Enrichir le rapport de présentation par la définition du risque feu de forêt apportée par le dossier départemental des risques majeurs - Un nouveau PDFCI a été adopté pour la période 2024-2034	Feu de forêt : - La carte des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) va être ajoutées aux annexes en complément de l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025 conformément à l'article R151-53 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation sera corrigé en page 228 pour viser le bon arrêté préfectoral - Ajout dans le rapport de présentation par la définition du risque feu de forêt apportée par le dossier départemental des risques majeurs - Correction dans le rapport de présentation avec le nouveau PDFCI qui a été adopté pour la période 2024-2034
			Règlement des zones soumises au ruissellement pluvial : fixer comme calage "TN+50 cm" au lieu de "sous le TN"	Règlement : article 9 du titre 1 : remplacement du terme "sous le TN" par "TN+50 cm"
			Alimentation en eau potable : la formulation dans l'article 15 du titre 1 du règlement permet des travaux dont la réalisation peut générer des risques sanitaires supplémentaires. Les conditions de contrôle de ces dispositifs gagneraient aussi à être réglementées.	Règlement : ajout dans l'article 15 du titre 1 d'une règle de contrôle des dispositifs AEP
			Le projet de déplacement du parking d'accès au site de la Baume est en EBC sur le zonage, ce qui entrainera le rejet de toute demande de défrichement	Le projet d'accès à la Baume est sur une petite partie de la parcelle AD0008. Le projet est en cours de finalisation entre les partenaires institutionnels : services de l'Etat, département, grand site de France, le SDIS, DFCI et le Syndicat Mixte des Gorges du Gardon. L'EBC sera déclassé en partie dans le PLU révisé pour permettre le projet et l'absence de demande de défrichement.
			Adduction d'eau privée : - en zone A et N, en l'absence de réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions qui sont rappelés par la DDTM - un rappel est fait sur l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique	Ajouts dans le Règlement du PLU : - en zone A et N, en l'absence de réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions rappelés par la DDTM. Ajouts des conditions dans le règlement - ajout dans le règlement du rappel sur l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique

Réponses de la commune aux avis des PPA Annexe c (2/4)

		Le CAUE 30 a édité un cahier de recommandation architecturales et paysagères qui peut être utilisé pour enrichir les dispositions sur la qualité urbaine et architecturale	Le cahier de recommandation architecturales et paysagères est trop volumineux pour être annexé au PLU. Un article est ajouté dans les dispositions générales du règlement du PLU afin de faire un renvoi au cahier de recommandation architecturales et paysagères (CRAP) du SMGG / CAUE qui concerne toutes les zones du PLU
		Nuisances sonores : s'appuyer sur le document "Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur" et la réglementation en vigueur citée par le DDTM	Analyse et ajouts de prescriptions issues du document "Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur" et la réglementation en vigueur citée par le DDTM
		Plantes allergènes : l'article les réglementant doit s'appuyer sur le PRSE 4	Règlement : ajouts de règles sur les plantes allergènes en s'appuyant sur le PRSE 4
		Zone UA : le schéma des accès dans l'article 8 doit correspondre aux règles d'implantation de la zone	Règlement : modification du schéma des accès en zone UA pour correspondre aux règles d'implantation de la zone
		Lexique : la définition de construction est incompatible avec la définition du lexique nationale	Règlement : modification du lexique pour la définition de "construction" qui se met en compatibilité avec la définition du lexique nationale en supprimant les précisions "bâtiments, annexes, installations, outillages et ouvrages impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol (pylône, parabole, antenne, etc.)," qui ne font pas partie de la définition nationale et qui peuvent prêter à confusion au niveau des instructions d'urbanisme.
		La MRAe insiste sur l'importance de justifier les modèles utilisés pour décliner dans le PLU la trame Verte et Bleue du SCoT en intégrant les réservoirs de biodiversité et en démontrant par des études complémentaires que les sites naturels à enjeu ne seront pas impactés de manière significative par le projet de PLU.	La trame verte et bleue du SCoT est reprise dans le rapport de présentation (partie 3.2.2.6 les jonctions biologiques). L'OAP Trame Verte et Bleue reprend la TVB du SCoT : page 8 pour les ensembles naturels patrimoniaux et pour les secteurs de Garrigues / page 10 pour les zones humides. Ces éléments sont repris dans les cartographies de l'OAP TVB (page 24 et 25) Ajout dans le rapport de présentation du PLU de la carte de la Trame Verte et Bleue réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Nîmes dans le cadre du contrat Bourg Centre Occitanie
		La MRAe recommande de compléter les diagnostics naturalistes pour préciser les enjeux à traduire dans le PLU.	Une expertise naturaliste a été réalisée sur les sites de projet et a permis de cerner les enjeux écologiques qui ont été traduits dans le PLU

Réponses de la commune aux avis des PPA Annexe c (3/4)

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie	MRAe Avis émis le 10/07/2025	AVIS SUR LA QUALITE DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTA LE ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET	La MRAe recommande de prendre en compte le risque inondation dans le projet d'urbanisme, en complément de l'application du PPRi, dans un objectif de préservation des champs d'expansion de crues et de réduction de la vulnérabilité, et d'éviter strictement l'urbanisation des zones soumises au risque inondation, qui ne sont pas urbanisées, quelque soit le niveau d'aléa. Elle recommande également à la collectivité d'inscrire le PLU dans une logique de réduction de la vulnérabilité des zones inondables déjà urbanisées, dans le cadre d'une démarche ERC complémentaire de l'OAP, en garantissant que le risque inondation n'est pas aggravé en aval du territoire. Enfin, la MRAe recommande d'éviter l'implantation de nouvelles constructions dans les zones d'aléas élevés en matière de feu de forêt et souligne l'importance de justifier les choix d'urbanisation dans ces zones en privilégiant des approches de précaution	Il n'existe pas d'Atlas des Zones Inondables (AZI) sur Poullx. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située dans le zonage du PPRi ou du PPRif. Les zones concernées par le risque inondation d'EXZECO doivent respecter les règles de l'article 9 du titre 1 du règlement. De plus pour les OAP concernées par EXZECO ont fait l'objet de prescriptions spécifiques pour prendre en compte ce risque : - OAP Micocouliers : un ouvrage de gestion des eaux pluviales sera implanté de préférence au Sud du site. Une étude hydraulique devra être réalisée. - OAP Route d'Uzès : l'étude hydraulique et les aménagements hydrauliques seront réalisés par l'aménageur, dans le cadre du projet. L'OAP Renardière prend en compte le risque feu de forêt du PPRif et de l'aléa feu de forêt par l'obligation de créer une interface aménagée en lien avec l'aléa feu de forêt.
			La MRAe recommande de renforcer le volet énergies renouvelables du projet de PLU en particulier sur le photovoltaïque et la géothermie, notamment sur sondes verticales	Le PADD est favorable aux ENR en p 20 " : Saisir les opportunités de développement des énergies renouvelables et de rénovation énergétique en lien avec la mise en oeuvre du PCAET" Il va être ajouté dans le rapport de présentation du PLU la carte des zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables qui a été voté en conseil municipal du 05/09/2023 Dans le règlement, une règle a déjà été mise pour favoriser les énergies renouvelables : - Zone UC : "L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus."
Région Occitanie	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Département du Gard	Courrier reçu le 16/07/2025	AVIS AVEC OBSERVATIONS	Environnement et activités de pleine nature : corriger la compétence du département + se référer et citer l'atlas des ENS + se référer à l'annexe 2 de l'avis	Rapport de présentation : corrections de la la compétence du département + citation de l'atlas des ENS + ajout des éléments l'annexe 2 de l'avis
			Infrastructures de déplacements : faire un rappel du contexte institutionnel du SDM et RVD + se référer à l'annexe 3 de l'avis	Rapport de présentation : ajout rappel du contexte institutionnel du SDM et RVD + ajout des éléments l'annexe 3 de l'avis
			Tourisme et agriculture : - identifier le schéma départemental du tourisme + affiner le diagnostic touristique + se référer à l'annexe 4 de l'avis - mentionner la Charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard	Rapport de présentation : - ajout du schéma départemental du tourisme + complément du diagnostic touristique + ajouts des éléments de l'annexe 4 de l'avis du Département - Ajout de la Charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard
SCoT Sud Gard	Délibération du 24/06/2025	AVIS FAVORABLE	Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations du SCoT SUD GARD	
			Rapport de présentation : - correction sur les déchets - compléter l'explication sur le potentiel foncier	Rapport de présentation : - Correction sur les déchets - Clarification de la méthodologie et les résultats sur l'estimation du potentiel foncier et la prise

Réponses de la commune aux avis des PPA Annexe c (4/4)

Nîmes Métropole	Courrier du 01/07/2025	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	Observations relatives à la création de la zone artisanale mentionnée dans le PADD : ne répond pas au périmètre des ZAE pouvant être reconnu comme présentant un intérêt communautaire	En effet, la ZAE citée dans le PADD (Axe n°2 - Action 2) sur le site du SIOM constitue une opportunité d'accueil de l'activité économique. Cette zone n'a pas vocation à être intercommunale. La commune souhaite que cette zone reste une ZAE communale.
			Préconisations AEP et EU au sein des différentes OAP	Ajout des préconisations AEP et EU au sein des différentes OAP
			Observations formulées sur le dimensionnement des voiries et déchets émis par la DCTDM au sein du règlement écrit	Règlement écrit : ajout des remarques formulées sur le dimensionnement des voiries et déchets émis par la DCTDM
			Dans toutes les zones U le pourcentage de logements sociaux pourrait être porté à 35% ou 40% comme pour la Route d'Uzès	Dans la zone UA, UB et UC, le règlement prévoit que les programmes de logements devront compter à minima 30% de logements localifs sociaux.
Ministère des Armées - Etat Major de zone de défense de Marseille	Courrier du 07/05/2025	AVIS AVEC OBSERVATIONS	Il est demandé que l'ensemble des parcelles du camp des Garrigues situées sur le territoire de Poulx soit classé en zone Nm (naturelle militaire). Il est attendu que les dispositions applicables à la zone Nm n'autorisent que les aménagements ou constructions à usage militaire (articles 1 et 2). Les autres articles portant la mention "non réglementé". Ce classement garantira une continuité et une cohérence réglementaire du camp avec la commune voisine de Nîmes.	Pour l'approbation, le zonage sera changé pour faire passer le camp des Garrigues de N vers Nm
			Servitude de tir AR6 n°300 189 01 n'est pas à jour. Un lien de téléchargement pour mettre à jour la SUP a été envoyé par le MINARM.	La SUP AR6 sera mise à jour
Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard	Courrier du 04/07/2025	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	En vue de pérenniser l'activité commerciale du centre, des linéaires commerciaux, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, pourraient être instaurés et ainsi interdire le changement de destination de locaux commerciaux au sein des secteurs définis.	L'espace Garrigues regroupe la grande majorité des commerces de la commune. Ces commerces sont en copropriétés ce qui limite les changements de destination. Le commerce est autorisé dans les zones UA, UB, UC et UE. Des commerces en rez-de-chaussée seront prévu dans l'aménagement de la zone 2AUuz. La commune ne souhaite pas imposer de linéaires commerciaux.
Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard	PAS D'AVIS TRANSMIS			
Chambre d'Agriculture du Gard	Courrier reçu le 10/07/2025	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	Diagnostic agricole : - le diagnostic ne souligne pas la présence du pastoralisme dans les garrigues de la commune. Ces 360 ha pâturés doivent figurer comme une activité agricole qui entretient la zone N - concertation avec les agriculteurs : faire mention dans le rapport de présentation de leurs attentes et compléter avec les agriculteurs exploitants afin de fonder les choix de zonage et les éléments du règlement	Rapport de présentation : ajout dans le diagnostic agricole de la mention de l'activité de pastoralisme. Le pâturage a été cartographié à la page 108. Les agriculteurs ont été rencontré le 31 mai 2022 sous forme d'atelier avec la présence de la chambre d'agriculture et de la SAFER. Les résultats de cette concertation sont inscrits dans le rapport de présentation, à la page 107 et 108. Il est inscrit dans le diagnostic les problématiques des agriculteurs. Page 487 : Secteur Mandre, pour faire suite à la demande d'agriculteurs lors de la réunion, les parcelles cultivées ont été reclassées en zone agricole A afin de permettre l'installation d'agriculteurs avec un minimum d'impact paysager au vu du relief et de la végétation dans le secteur
			Zonage : la distinction entre zones A, Ap et N n'est pas toujours justifiée. Plusieurs parcelles classées en zone N semblent être des terres exploitées ou exploitables	Les agriculteurs ont été rencontré le 31 mai 2022 sous forme d'atelier avec la présence de la chambre d'agriculture et de la SAFER. Les demandes de reclassement de zone Ap vers A ont été effectués lorsque le changement de zonage et les constructions qui pourraient y émaner n'induieraient pas un fort impact paysager.

Procès verbal de synthèse des observations Annexe d (1/5)

Yves Florand
Commissaire enquêteur
64, impasse des justices vieilles
30000 NÎMES
0610161844
yves.florand@neuf.fr

Nîmes, le 08 octobre 2025

Madame Le Maire
Commune de Poulx
Mairie de Poulx
30 place de l'hôtel de ville
30320 Poulx

Objet : Enquête Publique unique

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du zonage
d'assainissement collectif et non collectif de la commune.**

Procès-verbal de synthèse des observations du public

Madame le Maire,

En référence à l'article 7 de l'Arrêté municipal n° 2025/0116-URB en date du 11 août 2025 j'ai l'honneur de vous communiquer en annexe la synthèse des observations formulées par le public au cours de l'enquête relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement de votre commune qui s'est déroulée du lundi 01 septembre 2025 au vendredi 03 octobre 2025.

Conformément à l'arrêté précédemment cité je vous invite à produire vos observations éventuelles dans un délai de 15 jours à compter de la remise de cette dernière.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Procès verbal de synthèse des observations Annexe d (2/5)

Procès-verbal de synthèse des observations du public sur la révision générale du PLU et le zonage d'assainissement

Le registre d'enquête et les courriers sont joints au procès verbal.

• Observations écrites et courriers reçus du public (Registre papier et courriel)

1/ M. Mme Baret (Obs.1)

1. Un déboisement a été réalisé le long des habitations rue des Pistes. Les coupes n'ont pas été évacuées et la végétation repousse exposant ce secteur à un risque d'incendie.
2. Les trottoirs de la commune ne sont souvent pas accessibles (présence de la végétation)

2/ M. Gilbert Viviet (Obs.2)

Article UC4 de la zone UC.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

M.Viret propose de fixer à 6 m la distance entre deux batiments d'habitation et 3 m pour les annexes.

3/ Mme Adréa Bigué Écurie ECM à Fort Bos. (Courrier n°1)

Demande d'information pour réaliser des travaux sur un bâtiment d'habitation situé sur une parcelle (227) localisée sur la commune voisine de Cabrière alors que l'ensemble de la propriété (Activité agricole de pension équestre) ainsi que son adresse postale est sur la commune de Poulx.

4/ M.Bernard Damien, Mme Lattier Marie (Parcelles AI 24 et 27) (Courrier n° 2)

Personnes représentées par leur avocate Maître Tiffany Mahistre). Dossier joint au registre.

Les parcelles ainsi que celle de Mme Manuel (AI 26) sont occupés par du bâti existant dans lequel vivent les propriétaires. Cinq habitations existent dans ce secteur dont l'une est identifiée comme activité artisanale dans le rapport de présentation.

L'ensemble de ces habitations distantes de la zone urbaine est classé en zone N du projet de révision du PLU. Elles sont raccordées au réseau public d'eau potable et desservies par un voirie communale.

Ces propriétaires sollicitent le classement de ces parcelles soit sous forme de hameau en zone urbaine secondaire soit sous forme d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) à vocation d'habitat. La justification de cette demande repose sur maintien en état et l'amélioration des habitations existantes sans nouvel artificialisation du foncier existant.

Procès verbal de synthèse des observations Annexe d (3/5)

5/ M. et Mme Baud (Parcelles AI 102 et AI 76) (Courrier n° 3)

Représentés par leur avocate Maître Tiffany Mahistre) Dossier joint au registre.

Les deux parcelles pour une superficie totale de 1338 m2 sont en zone A dans le projet de révision du PLU. Elles sont mitoyennes avec la zone urbaine UC.

La parcelle AI 102 comporte un mazet occupé jusqu'en 2013 par Mme Baud et loué depuis cette date.

Cette parcelle était classée en Up lors de la révision du POS en PLU en 2004. Les autorisations de raccordement aux réseaux publics (AEP et assainissement) ont été accordées à cette date et les travaux réalisés.

La parcelle est desservie par une voie publique.

Par ailleurs la cartographie présentée dans le PADD page 22 identifie la parcelle dans l'enveloppe urbaine. Ce secteur représente un potentiel foncier exploitable à terme.

6/ Collectif Poulx Ouest (Jardins partagés) (Courrier n° 4)

Les jardins partagés sont situés en zone AUep dans le projet de révision du PLU.

Le Collectif exprime son inquiétude quant au règlement de cette zone destinée à accueillir des équipements publics.

7/ Mme Fort Marie Hélène (Parcelles 26, 27, 40, 43) (Parcelle AH 80). (Obs.3)

Propriétaire des parcelles 26,27,40,43 localisées en zone AP et limitrophes de la zone UC en bordure de la route de La Baume, je souhaiterais qu'elles passent en zone UC.

Demande identique pour la parcelle AH 80 située en zone A en bordure du chemin rural de Poulx à Bezouze.

8 M. Mme Requi (Parcelles AY97 et AY98) en zone UC. (Obs. 4)

Nous souhaitons réaliser une division sur la parcelle AY98.

Quelles sont les possibilités compte tenu de la rétention de 40% (page 435 du rapport de présentation)

9/ M. Maurin Robert (Parcelle AI2 1) en zone AP (Obs.5)

Cette parcelle était accessible par une voie communale. Elle est désormais incluse dans un lotissement. Ma parcelle est maintenant sans accès.

Je souhaite que cette parcelle ne reste pas enclavée.

10/ M. Viviet (Courrier n°5)

+ observation orale

Division d'une parcelle avec bâti existant.

M. Viviet demande lorsqu'il y a un projet suite à une division foncière sur une parcelle avec un bâti existant de préciser l'article UC4 pour que le bâti existant soit à 4 mètre de la limite séparative de la parcelle mitoyenne issue de la division parcellaire .

Procès verbal de synthèse des observations Annexe d (4/5)

11/ Mme Cappe Evelyne (Parcelle AO35) (Obs.6)

Je souhaite la modification du zonage pour que la parcelle soit constructible (UC)

12/ M. Aujoulat (Parcelle AP 23) (Obs.7)

Demande le changement d'affectation de cette parcelle localisée en zone N en zone constructible.

13/ M.Godin Neil, Mme Benezet Audret (Parcelles AL 28,439, 440) (Obs.8)

Demande la création d'un STECAL englobant ces parcelles situées en zone N pour permettre la rénovation du bâti existant.

14/ Mme honoré Christine (Obs.9)

Cette personne a été renseignée sur le projet d'OAP route d'Uzes.

15/ Famille Maurin, Jeanne, Robert, Huguette (Parcelles AM

120,121,116,103,117) (Obs.10)

Parcelles intégrées dans un projet d'aménagement (OAP). Nous n'avons eu aucune proposition de la municipalité. Nous sommes vendeurs de ces parcelles.

16/ Mme Paton Ingrid (Parcelle AE 40) (Obs.11)

Je souhaiterais savoir si je peux positionner un mobilhome ou bungalow sur cette parcelle.

17/ M. Viviet Gilbert, M.Pintor Alain (Obs.12)

Demande de modification du règlement en zone UC pour que sur une parcelle avec un bâti existant et le futur bâti sur la parcelle mitoyenne la distance à respecter entre les deux bâtiments soit de 8 mètres en cas de deux R+1.

18/ M.Jeanne Michel (Obs.13)

Constat sur le non respect du règlement sur la commune au sujet de la hauteur des murs, du ravalement et des trottoirs insuffisants rue du vieux Moulin.

19/ M.Barbe Jacques (Obs.14)

L'alimentation en eau n'est pas assurée à long terme.
La station d'épuration est limitée à court terme du fait des eaux parasites
Les divisions parcellaires nuisent à l'unité du village
Les dispositions du PLU ne sont pas respectées

Procès verbal de synthèse des observations Annexe d (5/5)

20/ M.Hennig Gerard Obs.15

Respecter le PLU existant avant d'en faire un nouveau.
(hauteur et crépi des mur de clôture, hauteur des végétaux sur les trottoirs, une place de parking en façade pour les habitations).

21/ Mme Jalbert Magali (Parcelle AM 119) Obs.16

Souhaite vendre cette parcelle intégrée au sein de l'OAP Secteur centre

22/ Collectif POULX-OUEST 12 Personnes (Courrier n°6)

Propositions au sujet du projet de PLU sur :

- 1/Hauteur et volume des constructions
- 2/Emprise au sol et densité
- 3/Implantation et recul
- 4/Servitudes
- 5/Ensoleillement et cadre de vie
- 6/Intégration architecturale et paysagère
- 7/Stationnement
- 8/Protection des activités existantes
- 9/Gestion des eaux pluviales. Bassins de rétention

23/ Mme Mackenzie Nicole (Courrier n°7)

- 1/Préoccupation au sujet d'un projet de construction sur la parcelle n° AK 0149.
(Nature du bâti, hauteur maximale de la construction par rapport à l'îlot existant, problème de vis à vis).
- 2/Requalification de la zone des jardins paysagés en zone Naturelle.

Observation du commissaire enquêteur

La notice sanitaire page 8 dresse un constat sur l'alimentation en eau potable de la commune. Un reliquat entre le volume produit et consommé laisse à penser que ce dernier pourrait correspondre à des fuites non identifiées sur le réseau.

Volume produit en eau potable : 437 035 m³.

Volume consommé comptabilisé sur un an : 300 093 m³.

Volume consommé non comptabilisé : 14 432 m³

Soit un reliquat (437 035 – (300 093+14 432) =122 510 m³

A quoi correspondent les 122 510 m³ ?

Procès verbal de constat d'affichage Annexe e (1/5)

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Du 14.08.25 au 03.10.2025

DEMANDEUR : Commune de POULX. Constat affichage enquête publique PLU.

**PREMIERE
EXPEDITION**



SCP E.PELERIAUX - A.GISCIARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL 04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485

Dossier n° C051938



Procès verbal de constat d'affichage Annexe e (2/5)

SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL 04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485
etude@cdj-pgbc.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Références à Rappeler :
C051939/ AG

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LES QUATORZE AOUT, QUINZE SEPTEMBRE ET TROIS OCTOBRE

A la requête de :

Commune de POULX, demeurant PLACE DE L'HOTEL DE VILLE à POULX (30230), représentée par Monsieur Olivier PETRONIO, directeur général des services,

Lequel nous expose :

« Nous vous demandons de dresser un constat d'huissier concernant la mise en place de l'affichage des avis d'enquête publique concernant le PLU de Poulx qui ont été disposés dans notre commune aux lieux suivants (voir plan annexé) :

- Rue de la Pinède ;
- Rue Coste d'Eouze ;
- Avenue de la République ;
- Rue de la Renardière ;
- Rue des Buis ;
- Rue du Serpolet ;
- L'affichage de l'arrêté et avis d'enquête publique relative au PLU en Mairie sur les différents panneaux d'affichage et ce en rdc et sous-sol ;
- La mise à disposition d'un ordinateur dédié au sien de la mairie ;
- La mise à disposition d'un registre dédié à cette enquête publique permettant de recueillir les demandes écrites des citoyens ;
- L'affichage de l'arrêté et avis d'enquête publique relative au PLU sur le site Internet de la Commune également.

Nous vous demandons de réaliser la permanence de cet affichage, sa visibilité, son effectivité du 14 août au 3 octobre 2025, date de la fin de l'enquête publique. »

Déférant à cette réquisition :

Je, **Alexandre GISCLARD,**

Commissaire de Justice Associé membre de la Société Civile Professionnelle
Éric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX-PELERIAUX,
& Sabrina CHEIKH-BOUKAL
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
A la Résidence de NIMES (GARD)
Y demeurant 1 rue Saint Marc

Procès verbal de constat d'affichage Annexe e (3/5)

Certifie m'être transporté, les 14.08.25, 15.09.25 et 03.10.25, commune de POULX (GARD), dans la commune et Place de l'Hôtel de ville, où étant, sur place,

J'ai procédé aux constatations comme suit :

Remise de documents

Préalablement au constat, Monsieur Olivier PETRONIO a remis à l'huissier LE PLAN où ont été installés les affichages.

Mise à disposition du registre à l'accueil de la Mairie

En entrant dans la Mairie, je constate qu'en sous sol, est présent, dans le bureau du service urbanisme de Mme Capaldi, sur la table, un registre intitulé « Registre d'enquête publique révision générale du PLU ».
Je constate, effectivement, que sont bien présents l'arrêté et avis d'enquête publique relative au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de POULX.

Affichages en Mairie

Sur la façade de la Mairie, à gauche de la porte d'entrée, à l'extérieur, je constate que sont présents des panneaux d'affichages installés sur le mur, accessibles 24h/24 et 7j/7.

Également des affichages sont présents sur les vitres de l'accueil de la Mairie, mais encore dans le couloir du Rdc et en sous-sol en face du bureau de la Police municipale

Je constate, effectivement, que sont bien affichées l'arrêté et avis d'enquête publique relative au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de POULX.

Site Internet Mairie

Je constate la présence d'un affichage sur le site internet de la commune de Poulx de l'arrêté et avis d'enquête publique relative au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de POULX.

Affichage rue de la Pinède

Je constate également la présence d'un affichage dans cette rue parfaitement visible et lisible.

Procès verbal de constat d'affichage Annexe e (4/5)

AFFICHAGE Rue Coste d'Eouze

Je me suis rendu rue Coste d'Eouze et là je constate également la présence d'un affichage dans cette rue parfaitement visible et lisible.

AFFICHAGE Avenue de la République

Je me suis rendu avenue de la République et là je constate également la présence d'un affichage dans cette avenue parfaitement visible et lisible.

AFFICHAGE rue de la Renardière

Je me suis rendu rue de la Renardière et là je constate également la présence d'un affichage dans cette avenue parfaitement visible et lisible.

AFFICHAGE rue des Buis

Je me suis rendu rue des Buis et là je constate également la présence d'un affichage dans cette avenue parfaitement visible et lisible.

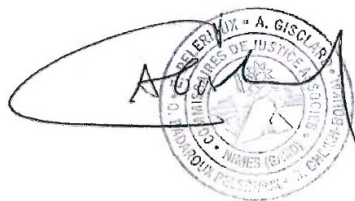
AFFICHAGE rue Serpolet

Je me suis rendu rue Serpolet et là je constate également la présence d'un affichage dans cette avenue parfaitement visible et lisible.

Plus rien n'étant à enregistrer, ni à constater, je me suis retiré en mon étude, où j'ai clos le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Me Alexandre GISCLARD
Commissaire de Justice

COUT DE L'ACTE :	
Honoraires.....	600,00
Total hors taxes.....	600,00
VA à 20,00 %.....	120,00
TOTAL.....	720,00



Procès verbal de constat d'affichage Annexe e (5/5)



Réponse du demandeur aux observations du Public Annexe f (1/5)

M. Mme Baret (Obs.1)

Les rémanents ont été évacuées, sur demande de la commune, après quelques semaines par l'armée qui avait réalisée l'OLD

L'entretien de cette bande sera effectué par le prestataire de service Osaris

Concernant les trottoirs, l'entretien est réalisé au fil de l'eau par la commune et/ou Osaris

Pour ce qui est des haies qui débordent sur la voie publique des courriers sont déposés dans les boîtes à lettres des propriétaires par la Police Municipale afin qu'ils les élaguent.

M. Gilbert Viviet (Obs.2)

Voir réponse plus bas.... Courrier n°5

Mme Adréa Bigué (Courrier n°1 reçu par Mail) Écurie ECM à Fort Bos.

Vu et pris note, fort Bos étant situé sur la commune de Cabrières

M. Bernard Damien, Mme Lattier Marie (Parcelles AI 24 et 27) Représentés par leur avocate Maître Tiffany Mahistre) Dossier joint au registre. (Courrier n° 2)

Evoqué lors de 2 réunions PPA, il n'a pas été donné suite à cette demande, du fait de la situation de ces maisons, construites sans permis, sur zone classée N compte tenu de son exposition au risque incendie de forêt / porter à connaissance feu de forêt

A ce stade du PLU, il faudrait rouvrir la procédure d'élaboration (PPA, DDTM, CDPNAF, enquête publique...) ce qui, dans l'intérêt général de la commune et de la grande majorité des poulxois et des poulxois – eu égard au relatif petit nombre de requérants auprès de Monsieur le Commissaire Enquêteur – ne nous paraît pas opportun.

Le PAC (Porter à Connaissance) :

Zone non urbanisée et Zone urbanisée non équipée

- Aléa très fort ou fort : Constructions à proscrire, changements de destination ou extensions à proscrire

- En cas de sinistre, la responsabilité du maire ayant délivré les autorisations d'urbanisme peut être engagée si les préconisations de ce PAC n'ont pas été suivies

De plus, zone d'interface forêt/habitat de 50 à 100 m de profondeur pour protéger les aménagements d'ensemble avec maîtrise foncière, hydrants normalisés et voirie normalisée périphérique et bouclante autour du projet.

La « voirie » actuelle est un chemin rural de plus de 600m jusqu'aux maisons à partir du village

Réponse du demandeur aux observations du Public Annexe f (2/5)

Enfin la parcelle AI0027 n'a pas de bâti, il ne peut donc y avoir de régularisation car il s'agirait bien de permettre à cette parcelle de devenir constructible en l'état si nous donnions suite.

M.et Mme Baud (Parcelles AI 102 et AI 76) Représentés par leur avocate Maître Tiffany Mahistre) Dossier joint au registre.
(Courrier n° 3) (24 pages)

Accord pour régularisation de la seule parcelle Ai102 à passer en zone UC du fait de l'existence légale de la maison bâtie.

Les propriétaires devront effectuer les OLD autour de la parcelle de façon à réduire /éliminer le risque feu de forêt présent et identifié dans le PAC

Collectif Poulx Ouest (Jardins partagés) (Courrier n° 4) (2 pages)

Pas changement de zonage pour ce secteur, il s'agit de la zone 1AUPE, les sous-destinations sont limitées et la municipalité veillera à limiter les éventuelles nuisances occasionnées.

Mme Fort Marie Hélène (Parcelles 26, 27, 40, 43) (Parcelle AH 80). Obs.3

Pas de suite à cette demande

AN 26, 27, 40 et 43

Parcelles non contigües à la zone Urbaine UC

Et situées en zone Natura2000

La Parcelle AH80 appartient à la commune de Poulx...

Par contre la parcelle AI0080 appartient bien en indivision à Mme Triaire épouse Fort, cette parcelle est classée en zone A et éloignée de la zone urbaine, pas de suite à cette demande

Mme Requi (Parcelles AY97 et AY98) en zone UC. Obs. 4

L'analyse du potentiel foncier a été réalisé sur les parcelles AY97 et AY98 car elles appartiennent au même propriétaire.

La demande concerne la parcelle AY98 :

non bâtie, en zone B2 du PPRIF (Risque moyen, feu d'une puissance limitée dont le point d'éclosion est dans le secteur), les constructions, extensions ou changements de destination sont admises sous conditions de respecter les prescriptions d'urbanisme et de construction du PRIF) et sous PAC aléa très fort pour une grande partie.

Dans son analyse du potentiel foncier, le rapport de présentation identifie 3 accès pour cette parcelle mais cela est à titre indicatif. Cela ne signifie pas le

Réponse du demandeur aux observations du Public Annexe f (3/5)

nombre de lot réalisable mais les accès possibles. La rétention de 40% n'est pas opposable ; c'est une projection en fonction des contraintes du site. Le potentiel foncier est de 1 logement sur les parcelles AY97 et AY98.

M. Maurin Robert (Parcelle AI2 1) en zone AP Obs.5

Il ne doit pas s'agir de la parcelle AI21 mais de la parcelle AN021
Nous restons sur votre réponse effectivement : « ***une parcelle voisine appartenant à ce propriétaire est accessible par une voie publique, l'accès peut être envisagé en cas de vente par une servitude de passage*** »

De plus ces parcelles sont en zone Natura 2000

M. Viviet (Courrier n°5) + observation orale

"Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain."

La règle d'urbanisme s'applique sur les permis de construction et non sur les divisions qui restent de la volonté du propriétaire

A relier avec l'observation n°12

Mme Cappe Evelyne (Parcelle AO 35) Obs.6

Je souhaite la modification du zonage pour que la parcelle soit constructible(UC)

Pas de suite à cette demande
Parcelle non contigüe à la zone urbaine

Située en ZNIEF /Natura2000, nécessité de préserver le potentiel agricole et les paysages.

M.Aujoulat Philippe (Parcelle AP23) Obs.7

Changement de cette parcelle localisée zone N en zone constructible.

Pas de suite à cette demande

Zone EBC inchangée

Réponse du demandeur aux observations du Public Annexe f (4/5)

M.Godin Neil, Mme Benezet Audret (Parcelles AL 28,439, 440) Obs.8

Id réponse faite pour Bernard/Lattier, courrier n2

De plus nous avons fait stopper des travaux de surélévation du bâtiment engagés sans demande de travaux

Famille Maurin, Jeanne, Robert, Huguette (Parcelles AM 120,121,116,103,117) Obs.10

Nous prenons bonne note de la volonté de vendre des propriétaires

Mme Paton Ingrid (Parcelle AE 40) Obs.11

L'article R111-51 du CU va être cité afin d'englober toute les résidences démontables constituant l'habitat permanent.

Et ajout d'exemples.... Tiny, mobilhome, bugalow... interdits

M. Viviet Gilbert et M.Pintor Alain Obs.12 Modification du règlement en zone UC.

Pour une parcelle divisée avec une maison existante, nous restons sur le fait que les divisions restent de la volonté du propriétaire

Concernant l'urbanisme nous rappelons et insisterons dans l'écriture sur le fait que lors d'une division tous les lots (y compris le lot contenant une maison existante) doivent respecter l'ensemble des règles du PLU dont les distances et notamment la règle de l'emprise au sol 25% maximum de la surface du terrain de chaque lot.

M. Jeanne Michel Obs.13

Pas de commentaire supplémentaire

M. Barbe Jacques Obs.14

Compétence de Nîmes Métropole – Eau de Nîmes, avis intégré au PLU.
Précisions demandées à NM

M. Hennig Gerard Obs.15

Pas de commentaire supplémentaire

Mme Jalbert Magali (Parcelle AM 119) Obs.16

Nous prenons bonne note de la volonté de vendre des propriétaires

Réponse du demandeur aux observations du Public Annexe f (5/5)

Collectif POULX-OUEST 12 Personnes (Courrier n°6)

Les règles du PLU sur cette zone sont inchangées et seront appliquées à tout projet susceptible de voir le jour sur ce secteur, comme elles l'ont été pour les constructions édifiées ces dernières années sur cette zone.

Mme Mackenzie Nicole (Courrier n°7)

Les règles du PLU sur cette zone sont inchangées et seront appliquées à ce projet s'il voit le jour, comme indiqué ci-dessus
Réponse concernant les jardins partagés déjà exprimée

Observation du commissaire du enquêteur

Nous posons la question à Nîmes Métropole compétence Eau...
Possiblement la prise d'eau dédiée aux agriculteurs
Ou encore l'adduction qui part du fond de la pinède pour desservir l'armée à Fontfroide (y a-t-il un compteur ?)