

La concertation préalable portée par la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien au titre d'une part de la DP/MEC du SCoT et d'autre part de la DP/MEC du PLU vise la création d'un projet d'hôtellerie-hébergement couplé à un lieu d'accueil d'événements à Goudargues sur le secteur du Domaine de Brès. La mutualisation des concertations permet notamment d'assurer une plus grande cohérence à l'égard de la population. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été définis, conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L. 103-7 du Code de l'urbanisme, à l'initiative de l'intercommunalité.

Ce bilan présente de manière synthétique le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des remarques formulées. Il est complété par la liste des questions reçues sur les registres mises à disposition au siège de l'Agglomération à la Mairie, les documents présentés lors des réunions publiques ainsi que les comptes rendus de ces dernières.

1. Contexte de la concertation

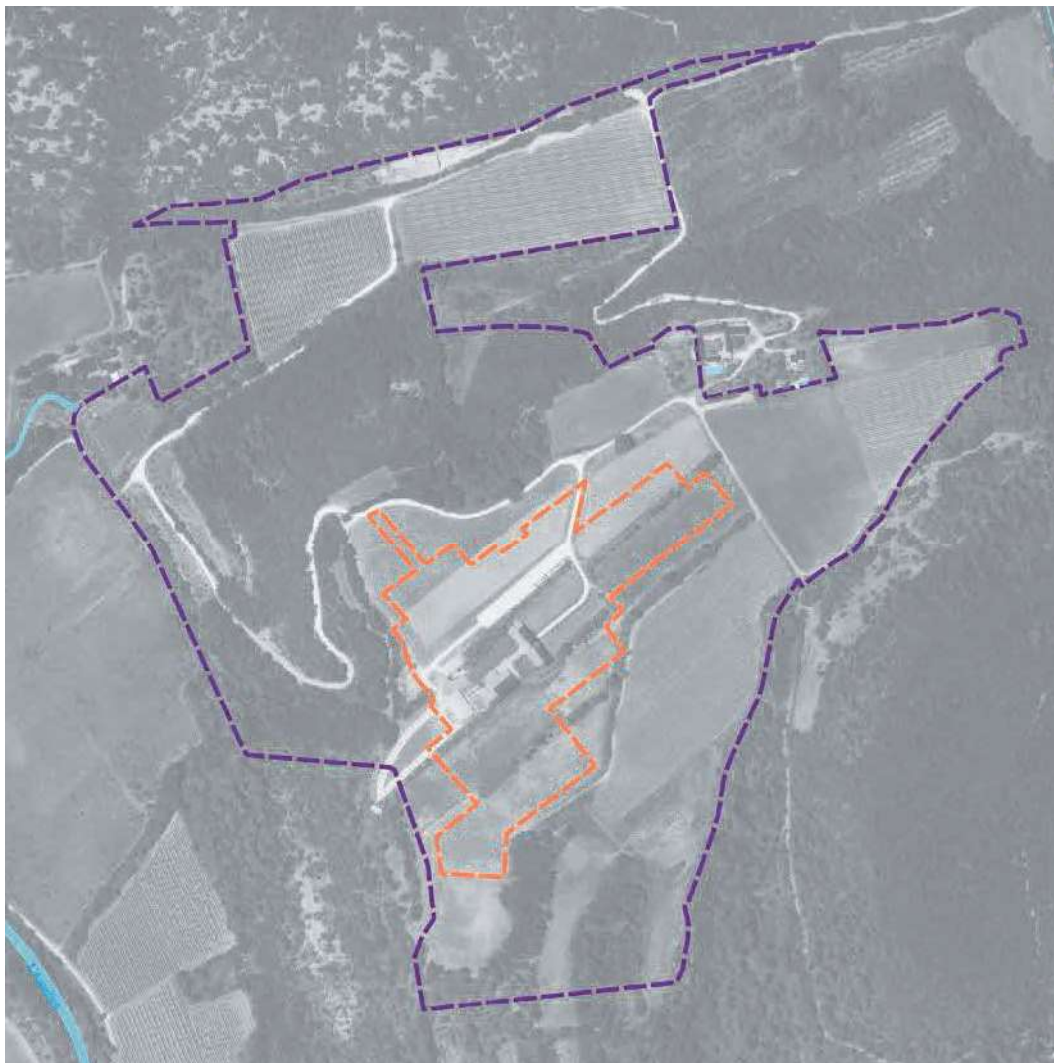
Situé sur la commune de **Goudargues**, le projet d'hôtellerie/hébergement du secteur du Domaine de Brès se déploie sur une zone agricole au cœur d'espaces paysagers très diversifiés. Le site d'étude se trouve au sud-ouest du centre-village.

Afin de mettre en œuvre la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT et du PLU relative au projet du Domaine de Brès, le conseil communautaire par une délibération du 03 avril 2023, a délibéré sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre.



2. Les objectifs et le périmètre de la concertation préalable

Périmètre initial de réflexion



En violet le périmètre foncier du Domaine de Brès, en orange le périmètre du projet (OAP)

Les objectifs de cette concertation préalable ont été les suivants :

- **Assurer l'information et la participation du public** sur le projet du Domaine de Brès ;
- **Donner au public les informations nécessaires** à l'entendement des obligations administratives, techniques, géographiques, financières et de sécurité d'un tel projet d'aménagement ;
- **Recueillir les observations** et les propositions du public et son expertise d'usage.

Le périmètre de la concertation préalable concerne le projet de DP/MEC du SCoT et du PLU relative à la création d'un projet d'hôtellerie/hébergement/événementiel au sein de la commune de Goudargues (secteur Domaine de Brès).

3. Les modalités de la concertation

Modalités fixées

La concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes, approuvées par une délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du 03 avril 2023 :

- **Mise à disposition d'un dossier présentant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT et du PLU** actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études, au siège de la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et en mairie de Goudargues aux jours et horaires d'ouvertures habituels.
- **Ouverture d'un registre d'observations qui sera mis à la disposition du public** de manière dématérialisé grâce à une adresse mail dédiée et par courrier au service Urbanisme de la communauté d'Agglomération et de manière physique au siège de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et en Mairie de Goudargues.
- **Durée minimum de la concertation** : La concertation durera pendant toute l'élaboration du projet et sera clôturée avant la convocation à l'examen conjoint. 15 jours avant la clôture, un avertissement sera publié par voie d'affichage au siège de la communauté d'Agglomération.

Mise en œuvre de la collectivité

Mise à disposition du public d'un dossier d'information

Les dossiers ont été mis à disposition du public, en format papier et en format dématérialisé. (un dossier au siège de l'Agglomération et un dossier en mairie en date du 24 mai 2023).

Les modalités d'information du public sur la disponibilité des documents de travail :

- La délibération initiale affichée au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie de Goudargues pendant 1 mois dont l'affichage sera mentionné dans un journal diffusé dans le département ;
- Publicité dans la presse locale (Midi Libre).
- Un encart sur les sites internet de l'intercommunalité et de la mairie ;

Ouverture des registres d'observations mis à la disposition du public

Deux registres papiers ont été mis à disposition du public au lendemain du conseil communautaire. Ils furent à disposition, au même titre que les documents de travail, pour toute personne se présentant à la communauté d'Agglomération et à la mairie de Goudargues.

En complément de cela, l'adresse courriel suivante : scot@gardrhodanien.fr a été créée et mise à disposition de toutes les personnes souhaitant réagir sur le projet et à la concertation en cours, afin de tenir lieu de registre dématérialisé. Les demandes formulées par écrit ont également été adressées par courrier au service Urbanisme de la communauté d'Agglomération.

L'ouverture du registre de concertation a fait l'objet de mesures d'informations par l'intermédiaire des médias suivants :

- La délibération initiale affichée au siège de la communauté d'Agglomération et en mairie de Goudargues pendant 1 mois ;
- Un encart sur les sites internet de l'intercommunalité et la mairie de Goudargues ;
- Publicité dans la presse locale (Midi Libre).



4. Synthèse des remarques et avis du public portés au registre de concertation relative au SCoT et au PLU et réponses apportées

Les remarques et avis du public ont porté sur certaines thématiques récurrentes. Celles-ci sont listées ci-après.

Environ 35 personnes ont rédigé une remarque au sein du registre papier de concertation (disposé à la mairie), 7 personnes ont envoyé une remarque par courrier (à la mairie) et environ 169 personnes ont rédigé une remarque au sein de registre dématérialisé. Un **certain** nombre de **personnes** est venu consulter le dossier sans laisser de remarque. Aucune remarque n'a été déposée au registre disponible à l'Agglomération.

Au global nous dénombrons 144 avis positifs et 67 avis qui s'interrogent ou négatifs. A noter que certains avis déposés l'ont été au titre d'un regroupement de personnes, notamment des habitants de la commune de Verfeuil. Les sujets abordés au sein de cette observation sont similaires à ceux mis en exergue au sein d'autres observations individuelles recensées.

Les sujets abordés par le public sur le registre de la concertation sont décrits ci-après. Des éléments de réponse y sont apportés lorsqu'ils sont nécessaires.

Pour plus de clarté, nous avons classé les remarques par grande thématique.



CONCERTATION - Les remarques positives

Faire rayonner le territoire, apporter une image de marque

Observations du public :

Une cinquantaine de remarques souligne le fait que le projet dans sa globalité fait rayonner le territoire communal ainsi que le territoire intercommunal et apporterait une image de marque à ce dernier. « *En tant que résident dans cette commune, je suis convaincu que cette initiative serait extrêmement bénéfique pour notre région et répondrait à un besoin évident* »

Apporter de l'activité à des entreprises

Observations du public :

Une soixantaine de remarques mentionne le fait que le projet apporte de l'activité supplémentaire à des entreprises. « *Chaque mariage nous permet d'embaucher et de faire travailler de nombreux prestataires* »

Développement de l'économie locale

Observations du public :

Une cinquantaine de remarques appuie le fait que le projet renforcerait l'économie locale et apporte une offre hôtelière qui manque sur le territoire. « *Ce partenariat m'a permis d'investir dans un véhicule hybride qui limite très fortement l'impact écologique et sonore de mes trajets dans les différents hameaux* ».

Soutenir et mettre en valeur un lieu spectaculaire

Observations du public :

Une quarantaine de remarques évoque la beauté du lieu et les événements qui pourront être rendus possibles au sein de ce dernier. « *Le bois de la salle de réception récupéré sur une magnifique bâtisse et retravaillé par les compagnons du devoir, les pierres récupérées pour le dallage ou les murets ... Tout est pensé pour que ce lieu magnifique se fonde dans la nature, le choix des tipis avec une simple literie, les toilettes seches et les douches extérieures sont un engagement vers la préservation de l'environnement* »



CONCERTATION - Les remarques nécessitant une réponse du maître d'ouvrage

Sur le volet environnemental et énergétique du projet

Observations du public :

Plusieurs remarques mentionnent l'inquiétude concernant les répercussions sur la faune et la flore dans une zone Natura 2000.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet est implanté sur des parcelles de moindre enjeu environnemental comme en ressort l'analyse au titre de l'évaluation environnementale. Les haies et alignements arborés identifiés comme corridors écologiques de la trame verte seront en majorité maintenus. La haie qui sera réduite pour des raisons de sécurité sera compensée par la plantation de nouvelles haies (variées et denses), pour 1 mètre linéaire supprimé, 1 mètre linéaire sera replanté.

Les procédures font l'objet d'évaluation environnementale et une notice d'incidence natura 2000 doit être produite. La DREAL, à travers sa mission d'autorité environnementale émettra un avis sur les dossiers et permettra

éventuellement de faire évoluer le projet si nécessaire.

Sur la circulation et la mobilité

Observations du public :

Plusieurs remarques mettent en avant le flux important de voiture généré par le projet au sein de routes qui ne semblent pas adaptées comme le chemin de la Bastide (croisement difficile, danger pour les habitants et nuisance, gaz à effet de serre..).

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Afin de tenir compte des inquiétudes, une solution pour contourner le hameau est étudiée par le maître d'ouvrage, ce qui permettrait d'éviter une partie des nuisances pour les habitants. En effet, l'aller au domaine se ferait par le Chemin de Brès (lieu dit les Yverières) qui serait réaménagé. Ainsi, les flux de circulation seraient divisés par deux dans la traversée du Hameau. De plus, en haute saison, la présence d'une offre d'hébergement sur le site limitera le nombre d'aller-retour par le chemin de la Bastide lors des mariages. La grande majorité des invités dormira sur place et ne circulera plus la nuit.



Schéma du plan de circulation en cours de réflexion afin de limiter l'impact du projet sur le hameau de la Bastide

Sur la localité des entreprises convoquées et le bénéfice pour le territoire

Observations du public :

Plusieurs remarques évoquent la question de la localité des entreprises qui effectueront les travaux et qui travailleront sur le domaine. De plus, la question se pose d'un véritable bénéfice pour le territoire. Les usagers seront-ils incités à consommer sur le territoire ou simplement au sein du domaine ?

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

La concertation préalable nous montre que les artisans et commerçants des alentours sont mobilisés pour travailler de concert avec le domaine aussi bien dans le déroulement des différents événements que dans la réalisation des travaux à venir. Il est estimé que le projet dans sa globalité générera un besoin global compris entre 60 et 120 emplois équivalents temps plein. La population drainée par les événements sur le domaine dort au sein de chambres d'hôtes aux alentours et fait des achats localement. De plus, afin de répondre à ces inquiétudes, le projet a supprimé de son programme le projet de restaurant, afin que les restaurants locaux soient valorisés par les clients du domaine.

Sur la gestion de l'assainissement et des déchets

Observations du public :

Plusieurs remarques énoncent une inquiétude concernant le traitement des eaux usées ainsi que le traitement des déchets sur le projet.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le ramassage des déchets est géré par l'intercommunalité et le centre de traitement est suffisamment dimensionné pour prendre en charge le projet.

Pour le réseau d'assainissement, un système autonome de traitement des eaux usées du Domaine sera créé sous la forme d'un jardin d'assainissement avec un traitement écologique par phytoépuration.

Sur la situation actuelle du domaine

Observations du public :

Plusieurs remarques s'interrogent sur la situation actuelle des activités du domaine.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le site est en mutation. Il est actuellement support d'une activité agricole avec des parcelles en vigne, olive, lavande et luzerne. Ces activités ne suffisent plus à faire vivre le domaine. Une diversification vers des activités événementielles a été engagée et la procédure ici présente a vocation de régulariser la situation tout en développant un projet global.

Un premier mariage s'est tenu à partir de 2020. Voyant que le potentiel était présent, le domaine s'est tout de suite tourné dès 2021/2022 vers l'agglomération et la DDTM afin de définir la bonne procédure pour permettre d'adapter le PLU et le SCOT pour la pérennité du lieu.

Les constructions quant à elle, ont été bâties dans la légalité, dans le cadre de l'activité agricole du domaine.

Sur le manque d'hébergement

Observations du public :

Plusieurs remarques appuient sur le fait de se questionner sur la réalité du manque d'hébergement annoncé.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le besoin en hébergement a été déterminé dans un premier temps en lien avec les capacités d'accueil d'une clientèle propre à son activité. A cet effet, il est prévu 107 hébergements au sein du Domaine pour des événements recevant au maximum 250 invités. Dans l'hypothèse où le besoin en hébergement excède la capacité du Domaine, les hôtels et chambres d'hôtes du territoire seront ensuite mobilisés.

De plus, le projet prévoit de créer quelques chambres complémentaires qui permettraient d'accueillir une clientèle touristique de passage qui ne vient pas sur le territoire par rapport à un mariage sur le domaine.

Notons que la réalisation du projet sera phasée dans le temps.



Sur l'artificialisation des sols agricoles

Observations du public :

Plusieurs remarques mentionnent l'inquiétude relative à la consommation d'espace agricole et à l'artificialisation des sols agricoles et naturels.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet a une consommation modérée en espace agricole et sa taille ne vient pas remettre en cause le modèle économique d'une exploitation. Ces espaces agricoles sont actuellement en friches ou cultivés en lavande, vigne, ou prairie. Un tel projet n'a pu trouver un terrain d'assiette alternatif sur une friche urbaine existante par exemple.

Sur les nuisances

Observations du public :

Plusieurs remarques soulèvent les nuisances sonores et lumineuses pour la population alentour.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet prévoit ici l'ajout de chambres ce qui ne créera pas de nuisances sonores supplémentaires. L'éclairage nocturne qui sera ajouté sera au sol (sécurité des usagers). Aucun réverbère ne sera ajouté, ce qui n'augmentera pas de manière significative la luminosité nocturne actuelle.

De plus, le maître d'ouvrage imposera à la conception du projet un éclairage extérieur le plus minimaliste possible. Concernant le volet sonore, la salle de réception doit respecter les normes acoustiques validées d'une part par les services de l'État compétents et d'autre part par un cabinet d'expertise. Enfin la collectivité s'assurera du respect des normes et de leur application.

Sur le volet énergétique du projet

Observations du public :

Plusieurs remarques saluent les démarches sur le volet énergétique mises en place (installation de LED, récupération des eaux pluviales, installation de panneaux solaires...) en se demandant si cela est suffisant par rapport à l'impact du projet sur l'environnement.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le besoin d'autonomie énergétique et l'importance de produire des énergies renouvelables sur le territoire a poussé la commune à demander au porteur de projet de renforcer sa production sur site. Ainsi, une seconde rangée de panneaux solaire a été intégrée dans la conception de projet. La solarisation des aires de stationnement sera également étudiée.

Sur l'exemple du Domaine San Pietro cité dans les dossiers

Observations du public :

Plusieurs remarques soulignent que le comparatif fait dans les dossiers avec le Domaine San Pietro en Toscane semble surdimensionné par rapport à l'attrait touristique du département du Gard et du territoire du Gard Rhodanien.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le Domaine San Pietro est donné à titre d'exemple notamment pour sa qualité architecturale et paysagère remarquable avec l'utilisation de matériaux bruts (pierre, fer forgé, bois...) et son organisation en plusieurs petits mazets similaires à l'organisation voulue au Domaine de Brès. Le projet sera construit avec des matériaux locaux de qualité et planté avec une végétation méditerranéenne. La taille du projet est adaptée à la demande d'hébergement hôtelier sur le territoire du Gard Rhodanien. Son ambition qualitative est tant à l'honneur du territoire et de l'attractivité nationale et mondiale de nos lieux touristiques.



Sur le risque incendie

Observations du public :

Plusieurs remarques questionnent le risque incendie et notamment la problématique d'évacuation d'un nombre de personne important au sein d'un site naturel et agricole reculé.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Le projet est implanté sur des zones où le risque incendie est inexistant voire faible (cf carte de la DDTM du Gard). Le projet se situe en dehors des zones boisées et est accessible par les pompiers pour la défense incendie. Les obligations légales de débroussaillage seront respectées. Plusieurs scénarios ont été travaillés et ont permis d'aboutir à ce choix d'implantation. Notons également que le SDIS 30 sera impliqué dans la conception finale du projet et sa mise en œuvre.

Sur la gestion de l'eau

Observations du public :

Plusieurs remarques soulèvent le manque d'eau de plus en plus fréquent dans la région et l'impact d'un tel projet sur cette ressource qui devient rare.

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

La gestion de l'eau potable afférente au projet a fait l'objet d'une note de service de l'autorité compétente en la matière (service interne à la CAGR), qui assure que l'adéquation besoin/ressource en eau est caractérisé en l'espèce et cela en jour de pointe.

De plus, le maître d'ouvrage a demandé au porteur de projet d'intégrer des réserves de récupération visant les piscines et l'arrosage des plantes en début de vie. Les spécimens végétaux pressentis ne supposeront aucun arrosage à terme.



5. Les enseignements et les décisions issues de la démarche itérative du projet et notamment de la concertation

Les modalités de concertation ont toutes été régulièrement effectuées.

La large communication effectuée (site internet et journaux), et les modalités souples proposées (documents disponibles en mairie ou sur le site internet registre papier en mairie ou courriel) ont permis à quiconque souhaitant participer de s'exprimer.

Le projet, ses incidences sur l'environnement ont reçu quelques remarques défavorables de la population, malgré qu'il soit jugé dans la grande majorité comme bénéfique pour le devenir du territoire communal et intercommunal.

Le bilan de la concertation est donc majoritairement favorable.

Certaines remarques ont amené à réfléchir à des adaptations du projet pour une meilleure prise en compte de la situation et de certaines attentes de la population et notamment :

- ❖ L'amélioration des accès : création d'un second accès permettant de diluer les flux et limiter les passages sur le hameau de la Bastide ;
- ❖ Le renforcement des panneaux solaires pour une plus grande autonomie énergétique ;
- ❖ La création de réserves d'eau pour optimiser durablement la ressource : permettant de ne pas mobiliser la ressource publique pour la gestion des piscines et de l'arrosage des végétaux sur leurs premières années de pousse ;
- ❖ L'intégration de prescriptions concernant les nuisances lumineuses et l'éclairage (des règles précises vont être proposées au sein du PLU afin d'imposer un éclairage de faible intensité, interdire l'éclairage direct vers le ciel et imposer la mise en place de détecteurs) ;
- ❖ Le retrait du restaurant au sein du programme du projet afin de maintenir un apport économique important pour les commerces du territoire.
- ❖ La préservation de la très grande majorité des haies existantes sur le site concerné, le renforcement de certaines haies en mauvaise état et la création de nouvelles haies en frange pour une meilleure intégration environnementale du projet.



6. Suites de la concertation

- Saisine de la MRAe au titre des évaluations environnementales
- Organisation des examens conjoints avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Passage devant la CDPENAF
- Lancement d'une enquête publique unique au titre de l'article L.123-6 du Code de l'environnement (durée minimum 1 mois + 1 mois rapport du commissaire enquêteur) durant laquelle le public aura l'occasion de s'exprimer sur les évolutions proposées dans le cadre de la DP/MEC relative au projet d'hôtellerie/hébergement et de son autorisation environnementale ;
- Délibération du conseil communautaire sur l'adoption de la Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du SCoT au titre de l'article R. 143-11 du Code de l'urbanisme ;
- Délibération du conseil municipal approuvant la mise en compatibilité du PLU au titre de l'article R. 153-16 du Code de l'urbanisme ;
- Mise en place des mesures de publicité afin de rendre les mises en compatibilité exécutoires.

