

ENQUÊTE PUBLIQUE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Saint Hilaire d'Ozilhan

2 - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS



DATE : 12/01/2026

Autorité organisatrice : Commune de Saint Hilaire d'Ozilhan

Commissaire Enquêtrice : Christine ROCHWERGER

Enquête Publique/ N0 E25000132/30

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rochwerger'.

GLOSSAIRE :

AEP : Alimentation en Eau Potable

EBC : Espace Boisé Classé

Enaf : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

ERC : Eviter Réduire Compenser

Npv : Secteur en zone Naturelle (N) pour l'accueil d'un parc photovoltaïque

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

Projet PHV : Projet Photovoltaïque

ZAN : Zéro artificialisation Nette

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

PPA : Personne Publique Associée (ordre de la liste)

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CD30 : Conseil Départemental du Gard

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

CNPF : Centre national de Propriété Foncière

CA30 : Chambre d'Agriculture du Gard

CCI 30 : Chambre de Commerce et Industrie du Gard

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

EPTB Gardons : Etablissement Public Territorial de Bassin Gardons

SIAEP : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable

SAUR : Société d'Exploitation du Réseau d'Assainissement

PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

CCPG : Communauté de Communes du Pont du Gard

CCPU : Communauté de communes du pays d'Uzès

Table des Matières

1. CHAPITRE 1 : LE PROJET DE PLU SOUMIS A L'ENQUETE.....	4
2. CHAPITRE 2 : CONCLUSION SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
3. CHAPITRE 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE DOSSIER PLU.....	7
3.1 CHOIX DE LA PROCEDURE	7
3.2 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	7
3.3 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA	7
3.4 CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET	8
<i>3.4.1 Le devenir de la commune, bourg viticole, et les enjeux démographiques nécessitant la création de logements.....</i>	<i>8</i>
<i>3.4.2 Une densification urbaine mobilisant le bourg et la nouvelle OAP Carreirol, une consommation d'espace à maîtriser</i>	<i>9</i>
<i>3.4.3 Des réseaux d'alimentation en eau potable et des réseaux d'assainissement compatibles avec les projections d'augmentation de la population</i>	<i>10</i>
<i>3.4.4 Des problématiques à ne pas négliger : le réseau de voiries et le stationnement.....</i>	<i>10</i>
<i>3.4.5 Une volonté de préserver la biodiversité et le cadre de vie.....</i>	<i>11</i>
4. CHAPITRE 4 : LES ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE	12
5. CHAPITRE 5 : CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	12
6. CHAPITRE 6 : AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	13

1. CHAPITRE 1 : LE PROJET DE PLU SOUMIS A L'ENQUETE

La commune de Saint Hilaire d'Ozilhan (Gard - 1 111 habitants en 2021) souhaite engager la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Le PLU en vigueur a été approuvé le 08/11/2006. La commune de Saint Hilaire d'Ozilhan a **prescrit le 6 juin 2023 la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'arrêté municipal du 27 octobre 2025** porte sur l'ouverture d'enquête publique et sur les modalités définissant le déroulement de l'enquête. La commune de Saint Hilaire d'Ozilhan est l'autorité organisatrice de l'enquête et le Maître d'Ouvrage de la révision du PLU.

- **Objet de l'enquête : la révision du PLU**

La révision du PLU a pour objectifs « d'intégrer les nouveaux enjeux économiques, écologiques et paysagers de la commune sous le prisme notamment de la densification et du renouvellement des formes urbaines pour son développement » (délibération du 6 juin 2023).

Ceci se traduit par :

- **Définir les nouvelles orientations dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Décrire les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur :**
 - OAP sectorielle Carreirol
 - OAP thématique « La trame verte et bleue »
- **Déterminer les dispositions réglementaires adaptées aux récentes évolutions** (règlement écrit et règlement graphique, emplacements réservés, éléments du patrimoine, nuancier) ;
- **Mettre à jour les annexes du PLU** (servitudes d'utilité publique, porters à connaissance, textes réglementaires, etc.).

Cette révision permettra de renforcer l'attractivité économique et la qualité de vie sur la commune.

De plus, elle permet d'intégrer les dispositions définies dans les lois récentes (loi « Elan » de novembre 2018, loi « Climat et Résilience » de 2021, loi sur l'accélération de la production des énergies renouvelables de 2023, plan national d'adaptation au changement climatique PNACC de 2025,...).

- **Les impacts du projet de révision du PLU:**

Les impacts du projet sont divers :

- **Urbanisme** : densification du bourg en respectant le caractère rural du village, en veillant à la sobriété foncière, création d'une OAP Carreirol avec projets de logements en partie sud du centre bourg, et définition d'une OAP Thématique « Trame verte et bleue » pour intégrer les enjeux de continuité écologiques au sein des aménagements.
- **Activités** : développement des activités aux abords immédiats du bourg et des commerces en centre bourg, création d'un zonage Npv en vue de l'accueil d'un parc photovoltaïque
- **Déplacements** : augmentation des places de parking, développement d'une liaison piétonne entre l'OAP Carreirol et le centre bourg.
- **Qualité de vie, végétalisation et environnement** : traitements paysagers et écologiques adaptés pour accompagner les projets, soin particulier au traitement paysager des franges urbaines et aux abords de la zone Npv.

2. CHAPITRE 2 : CONCLUSION SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'arrêté d'ouverture d'enquête du 27/10/2025, établi par la commune de Saint Hilaire d'Ozilhan, décrit précisément les modalités de réalisation de l'enquête publique.

Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 17 novembre 2025 à 8h30 au 17 décembre 2025 à 12h, soit durant 31 jours consécutifs. Le dossier d'enquête et le registre d'enquête coté et paraphé par la Commissaire Enquêtrice ont été tenus à la disposition du public en mairie durant toute la durée de l'enquête (aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie). Un registre dématérialisé a également été mis en place durant la durée de l'enquête.

Des permanences au nombre de 3 (17/11, 1/12 et 17/12/2025) se sont déroulées au siège de l'enquête, à la Mairie. A l'expiration du délai de l'enquête, les registres ont été clos par la Commissaire Enquêtrice en présence de Madame le Maire.

➤ **Conclusion sur les aspects réglementaires**

Je constate que :

- La révision du PLU a été élaborée dans le respect des politiques publiques et conformément aux articles L 153-19 et suivants et R153-8 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'enquête publique s'est déroulée suivant les articles L 123 et suivants et R 123 du code de l'environnement.
- Le dossier présenté au public était complet.
- Les délais légaux ont été respectés pour la remise du Procès-verbal de synthèse, pour le Mémoire en réponse de la Commune et la remise du rapport et des conclusions motivées établis par la Commissaire Enquêtrice.

Je considère donc la conformité règlementaire avérée.

➤ **Conclusion sur l'Information et participation du public :**

Je relève que :

- Les pièces du dossier d'enquête étaient explicites et bien présentées. Les documents comportaient un rapport de présentation, les pièces révisées du PLU et les annexes mises à jour. Le dossier initial quasiment complet, a été quelque peu amélioré durant la période de préparation (sommaire, numérotation, complétude des annexes,...).
- Les avis sont parus dans la presse (2 journaux) conformément à la réglementation (15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après) .
- L'arrêté d'enquête et l'avis ont été affichés en mairie et sur 5 sites de la commune le 28/10/2025, soit 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête, et sur le site dématérialisé le 31/10/25 .
- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 27/10/2025. Le public a pu consulter le dossier en Mairie ou sur le site dématérialisé « Démocratie – Active » le 17/11/2025 et déposer ses contributions sur le registre papier et le registre dématérialisé prévus à cet effet.
- La Commune a informé le public sur le panneau publicitaire à message tournant situé devant la Mairie et sur le site Facebook de la Mairie.

Je considère que la publicité légale et les mesures complémentaires prises par la Commune ont assuré une très bonne information du public.

➤ **Conclusion sur l'avis MRAE et les avis PPA :**

Je constate que :

- L'avis MRAE du 16 octobre 2025 mentionne que la MRAe n'a pas été émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.
- Les personnes publiques associées (26 PPA) ont été consultées. Des avis des PPA au nombre de 15 ont été réceptionnés. Les avis de PPA parvenus avant l'ouverture de l'enquête ont été joints au dossier d'enquête.
Certains avis de PPA sont parvenus après le délai réglementaire, mais avant la fin de l'enquête. La Mairie a décidé de joindre ces avis au dossier ou au registre d'enquête mis à disposition du public.

Je considère que les diverses Personnes Publiques Associées (PPA) ont été informées de la demande d'avis sur le dossier de révision du PLU. Une part importante des PPA a remis un avis (15) sur les 26 demandes adressées.

➤ **Conclusion sur la participation du public :**

Je constate que :

- 16 personnes ont été reçues lors des 3 permanences ;
- 3 mails et 1 courrier ont été réceptionnés ;
- 111 visiteurs uniques ont consulté le registre dématérialisé (pouvant se connecter à plusieurs reprises – 508 visites au total), 2094 téléchargements ont été comptabilisés ;
- 24 contributions (particuliers/associations/société/entreprise) ont été remises pouvant comporter plusieurs observations :
 - 19 contributions de particuliers
 - 5 contributions d'associations et société/entreprise
- 72 observations ont été comptabilisées
 - 51 observations de particuliers
 - 21 observations d'associations et société/entreprise

Je constate que la participation du public est satisfaisante, concernant la révision du PLU de Saint Hilaire d'Ozilhan, commune de 1 111 habitants (Insee 2021). Les particuliers qui se sont exprimés, habitent principalement sur la commune. Des associations au nombre de 4 et une société ont remis des contributions avec pièces jointes, principalement sur la zone Npv prévue pour l'accueil d'un parc photovoltaïque.

➤ **Conclusion sur la clôture de l'enquête:**

L'enquête a été close le 17/12/2025 à 12h en présence de Madame le Maire. Le procès-verbal de synthèse a été remis à la commune le 19/12/2025, et le mémoire en réponse de la commune a été reçu le 30/12/2025.

Le rapport ainsi que les conclusions motivées et avis de la Commissaire Enquêtrice ont été transmis à la commune par courriel le 12/01/2026 (la version papier a été remise quelques jours plus tard). Une copie sera adressée au Préfet du Département du Gard et au Conseil Départemental du Gard par la Commune de Saint Hilaire d'Ozilhan. Une copie est adressée au Président du Tribunal administratif de Nîmes par la Commissaire Enquêtrice.

Je constate que la procédure et les délais réglementaires ont été respectés.

Commissaire Enquêtrice

j'estime que :

- le dossier soumis à l'enquête était complet, compréhensible par tous ;**
- l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et à l'arrêté d'ouverture d'enquête ;**
- l'enquête a bénéficié de bonnes conditions matérielles et d'un climat serein ;**
- toutes les personnes qui souhaitaient me rencontrer ont pu le faire ;**
- la commune a apporté des réponses claires aux diverses observations du procès-verbal de synthèse.**

3. CHAPITRE 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE DOSSIER PLU

3.1 CHOIX DE LA PROCEDURE

Compte tenu de la date d'approbation du PLU en vigueur au 8/11/2006 (il y a 19 ans), des évolutions du PADD et de la mise en application de nouveaux textes réglementaires, une procédure de « révision du PLU » a été engagée. A noter que la durée d'application d'un PLU est en général de 10 ans.

Commissaire enquêtrice : une procédure de Révision du PLU a été retenue à juste titre.

3.2 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Les analyses réalisées (cf. rapport et justification des choix) indiquent que la révision du PLU est globalement compatible avec les orientations définies dans les documents de rang supérieur.

Commissaire enquêtrice : la compatibilité avec les documents de rang supérieur est explicitée, néanmoins je considère que les ajustements sur la consommation foncière et la définition du nombre de logements devront être effectués avant l'approbation du PLU.

3.3 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées (demande avis MRAe et 26 demandes d'avis PPA). La MRAe et **15 PPA** ont remis un avis.

- La MRAE mentionne : La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti ».
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM Avis du 29/10/2025) donne un avis favorable et formule néanmoins une réserve concernant la consommation foncière du projet et diverses observations et adaptations à intégrer au dossier PLU avant approbation.

J'ai rencontré la DDTM le 12/12/2025 pour mieux cerner les réserves et observations formulées dans l'avis. Concernant la consommation foncière du zonage Npv, l'avis PETR (SCoT) indique qu'il est possible que le « PLU de St Hilaire d'Ozilhan vienne piocher au compte foncier du SCoT réservé au photovoltaïque », ce qui répond en partie à la réserve de la DDTM.

- Concernant les avis des autres PPA, le mémoire en réponse de la commune apporte des réponses détaillées.

Commissaire enquêtrice : je note qu'aucune des Personnes Publiques Associées (PPA) ayant remis un avis, n'a émis d'avis défavorable. Certains avis présentent des remarques, des observations ou des réserves.

Un certain nombre d'observations ont été intégrées dans le mémoire en réponse et dans les engagements de la Commune. D'autres observations ou réserves nécessitent des réflexions complémentaires avant approbation du PLU (sobriété foncière, accès au secteur OAP, etc).

3.4 CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET

Les avis des PPA, les observations du public indiquées sur les registres papier et dématérialisés et mes analyses en qualité de Commissaire Enquêtrice, ont permis d'identifier les enjeux majeurs du PLU de Saint Hilaire d'Ozilhan. L'analyse de ces enjeux et les conclusions associées me permettront d'exprimer mon avis personnel sur le dossier PLU.

Règlement graphique – Zoom sur le Bourg

A map showing the simplified zones of the PLU (Plan Local d'Urbanisme) for the town of Bourg. The map is divided into several colored areas: a large red area (Zones urbanisées, U), a large green area (Zones naturelles, N), a yellow area (Zones agricoles, A), and a small purple area (Zones à urbaniser, AU). The map also shows the town's layout, including roads and buildings.

Tableau 26 : Zones simplifiées du PLU pour arrêt

Zones simplifiées pour arrêt		
Libelle	Surface (ha)	%
N	1 035,13	61,45
A	590,78	35,07
U	57,15	3,39
AU	1,41	0,08
Total	1 684,47	100%

Zones naturelles (N), zones agricoles (A), Zones urbanisées(U), à urbaniser (AU).

3.4.1 Le devenir de la commune, bourg viticole, et les enjeux démographiques nécessitant la création de logements

La commune de Saint Hilaire d'Ozilhan est une commune viticole de 1 111 habitants en 2021. Cette commune fait partie de la Communauté de Communes du Pont du Gard et bénéficie de l'attractivité des agglomérations d'Uzès, de Remoulins et de Beaucaire. La Commune bénéficie de l'accès à l'autoroute A9 à Remoulins permettant d'atteindre aisément d'autres destinations (Nîmes, Avignon, Orange,...). L'activité viticole reste prépondérante dans ce village.

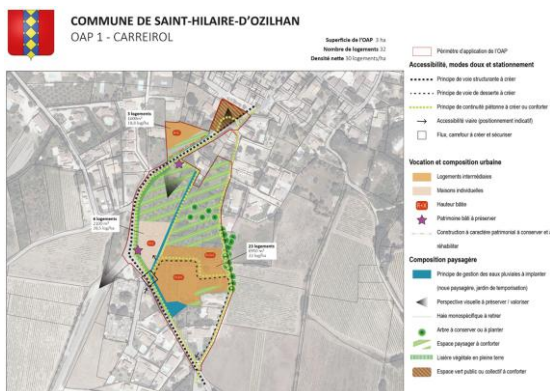
Le PLU affiche un objectif de croissance démographique de 1%, jusqu'en 2035, légèrement inférieure à la croissance de 1,5 %/an fixée par le SCoT, mais conforme au rythme modéré constaté ces dernières années. Le diagnostic indique que la taille des ménages est de 2,5 personnes / ménage traduisant la présence de ménages familiaux. On note un besoin croissant de logements de petite taille adapté aux jeunes ménages, aux personnes âgées isolées ou au profil modeste.

Dans le dossier PLU présenté à l'enquête, la population augmenterait de 166 habitants dans les 10 ans qui viennent, pour atteindre environ 1280 habitants en 2035 (horizon du PLU). La commune souhaite donc offrir 71 logements à l'horizon du PLU, avec une densité moyenne de 20 logements /ha.

Dossier PLU : potentiel de production de logement 71 logements

- Capacité de densification dans le bourg en zone U : 39 logements
- Capacité sur OAP Carreirol : 32 logements

Commissaire enquêtrice : je constate que la commune propose 71 logements durant les 10 années du PLU, valeur légèrement supérieure, toutefois compatible aux objectifs d'urbanisation du SCoT. Ceci paraît acceptable compte tenu du potentiel de développement de la commune au regard du Grand Avignon, de la métropole de Nîmes et des communes avoisinantes. De plus, les nouveaux logements créés seront mieux adaptés à une demande de logements de petite taille (T1, T2). Enfin, l'activité, principalement viticole à ce jour, pourrait se diversifier, induisant la création de nouvelles activités et l'augmentation de l'attractivité de la commune.



3.4.2 Une densification urbaine mobilisant le bourg et la nouvelle OAP Carreirol, une consommation d'espace à maîtriser

La Commune propose de mobiliser les parcelles disponibles dans le bourg (dents creuses, divisions parcellaires, et enclaves principalement) pour densifier l'urbanisation. Le principe général consiste à limiter les extensions vers le nord compte tenu du risque « Aléas Feu de forêt », et les extensions dans les zones soumises aux « risques inondation / ruissellement » principalement à l'est et au sud. Ceci milite pour une densification concentrée sur l'enveloppe urbaine.

L'objectif recherché dans le PLU présenté à l'enquête est de faire preuve de sobriété foncière au regard de la loi Climat et Résilience (2021). Le dossier présente une consommation foncière (ENAF) de 1,8 ha, plutôt vertueuse. Il convient de rappeler l'objectif du SCoT exécutoire qui intègre un taux de -54% de réduction de la consommation d'espace vis-à-vis de la décennie précédente. La consommation foncière résultant du PLU proposé à l'enquête doit respecter les objectifs du SCoT exécutoire.

La DDTM émet une réserve sur les calculs de consommation foncière induite par les disponibilités foncières au sein et en extension de l'enveloppe urbaine. L'annexe 2 de l'Avis DDTM identifie des parcelles à intégrer dans les analyses.

Commissaire Enquêteur :

Compte tenu des risques naturels ceinturant le bourg d'une part et des orientations vers une sobriété foncière d'autre part, le principe d'une densification au sein de l'enveloppe urbaine a été retenu à juste titre. Je constate que le PLU prévoit de déclasser un certain nombre de parcelles de la zone AU en vigueur dans le secteur Nord, pour les reclasser en zone naturelle (N) ou agricole (A) afin de limiter l'urbanisation dans ces secteurs à risques.

Je confirme la présence de disponibilités foncières dans le bourg en zone urbaine viabilisée (Ub)-suite à une visite détaillée du site (cf Avis DDTM Annexe 2). Ces espaces sont à intégrer dans les calculs de consommation foncière. La Commune doit donc compléter les analyses avant l'approbation du PLU, en respectant l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'une part et ajuster le nombre de logements pouvant être créés en restant compatible avec les objectifs du SCoT d'autre part.

Certaines nouvelles parcelles identifiées comportent des éléments remarquables à repérer au titre de l'article L 151 19 et 23 du code de l'urbanisme (oliveraie, bois favorisant la biodiversité), ceci aura pour conséquence de limiter les possibilités de construction sur ces parcelles. D'autres parcelles jouxtant les terrains agricoles peuvent être classées en zone agricole (A).

Je considère par ailleurs que l'OAP Carreirol représente une opportunité de densifier la commune à proximité du centre bourg, hors des zones à aléas feu de forêt et aléas inondation / ruissellement. Quelques adaptations ponctuelles du zonage au droit de l'OAP me paraissent justifiées au regard de l'accessibilité et de l'évolution des bâtis.

Cependant, comme le mentionnent diverses observations du public, j'estime qu'il serait préférable de limiter si possible la densité et la hauteur des nouvelles constructions de l'OAP Carrérol pour permettre une meilleure intégration de l'OAP dans le tissu rural.

3.4.3 Des réseaux d'alimentation en eau potable et des réseaux d'assainissement compatibles avec les projections d'augmentation de la population

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable SIAEP a déclaré à la Commissaire Enquêtrice que le réseau l'alimentation en eau potable est correctement dimensionné pour desservir les nouveaux habitants. Il existe un réservoir d'eau conséquent sur la commune de Castillon. Les bornes incendie sont suffisantes.

La Saur, exploitant du réseau d'assainissement, a donné un avis favorable au projet de PLU (avis du 12/12/2025) . Elle indique que « la station d'épuration est dimensionnée pour accueillir le projet PLU et que la Saur et la Mairie assurent ensemble un entretien des réseaux même anciens ».

La station d'épuration, située chemin de Fournès, fonctionne actuellement à 70% de sa charge, elle peut fonctionner jusqu'à 110% de charge et peut donc traiter l'augmentation des effluents liés aux augmentations de population à l'horizon du PLU (+166 habitants environ horizon 2035).

Le réseau d'assainissement de centre-ville est ancien, et soumis à des investigations de surveillance. La Mairie a conscience que des travaux de modernisation du réseau d'assainissement seront à prévoir à moyen ou long terme. Lors de la réunion du 12/12/2025, Madame Le Maire et la Commissaire Enquêtrice ont demandé que soient réalisées au plus tôt des investigations complémentaires sur le réseau d'assainissement du centre bourg, afin d'intégrer les conclusions dans le dossier d'enquête. Les résultats des inspections vidéo effectuées du 15 au 19/12/2025 traduisent un réseau certes ancien, mais fonctionnant correctement.

Commissaire enquêtrice : je constate que les réseau d'alimentation en eau potable (AEP) et assainissement sont dimensionnés pour pouvoir accueillir l'augmentation de population programmée au PLU. J'attire l'attention sur l'ancienneté du réseau d'assainissement en centre bourg (construit vers 1950), qui nécessite de programmer régulièrement des investigations de contrôles.

Je note que l'OAP Carreirol est localisée au sud du bourg, et sera donc reliée à la partie du réseau d'assainissement route de Fournès créée lors de la construction de la Station d'épuration (2004). Ceci est un point positif à souligner.

3.4.4 Des problématiques à ne pas négliger : le réseau de voiries et le stationnement

La commune est desservie par la RD192 qui traverse l'ensemble du bourg, et la RD792 qui permet de rejoindre Rémoulins. Il s'agit d'un réseau de proximité. La partie de la RD192 reliant le sud du bourg à l'entrée de l'autoroute A9 est étroite et sinueuse. La RD792 induit un allongement du parcours mais est plus sécuritaire que la RD192.

Les accès de l'OAP Carreirol ont suscité de nombreuses questions du public, en particulier la sortie par le Chemin de Carreirol imposant la création de 2 emplacements réservés pour des travaux de voiries (ER2 et ER3) au carrefour avec RD192. La commune a répondu dans son mémoire que les accès seront revus et se feront par l'avenue de la Tour et la RD192, en privilégiant une entrée / sortie unique. La Commune souhaite valoriser le chemin Carreirol comme cheminement doux à vocation piétonne. Les accès aux propriétés riveraines sont aussi à analyser.

La commune dispose de peu de places de parking en centre bourg. En effet, la transformation de bâtiments anciens en habitation, ne permet pas de créer un nombre de places de parking suffisant. De plus, les rues sont étroites. Le PLU prévoit une Zone Uep (partie sud) pour l'extension du cimetière et la création de places de stationnement. Le site retenu est à proximité du centre bourg. D'autres terrains communaux peuvent être mobilisés comme proposition variante sous réserve de bien étudier avec le CD30 les conditions d'accès. Le public demande que les places de stationnement soient suffisamment dimensionnées pour les logements de l'OAP Carreirol et les diverses activités.

Commissaire enquêtrice :

j'estime que les accès à l'OAP Carreirol et aux propriétés riveraines doivent être revus avec le CD30 pour assurer un fonctionnement sécuritaire, en cherchant également à limiter les impacts sur les riverains. Un plan de circulation du secteur est à établir. Ceci nécessite de modifier les documents du PLU avant l'approbation.

Je note que la faible largeur du chemin Carreirol, la présence de patrimoine et haies protégés, sont propices à créer un axe à vocation piétonne en direction du centre bourg. Ces dispositions répondent positivement aux nombreuses questions du public.

Je constate un manque de places de stationnement sur la commune et particulièrement en centre bourg. Il est prévu au PLU une surface dédiée au stationnement à proximité du cimetière, ce qui permet de répondre favorablement aux demandes des citoyens. Il faudra éviter l'imperméabilisation de la zone de stationnement pour respecter la loi Climat et Résilience.

Je constate également la présence d'une aire de covoiturage en sortie de village sur la RD792. Il serait intéressant de rendre cette aire plus attractive, même si cela dépasse le cadre du PLU.

3.4.5 Une volonté de préserver la biodiversité et le cadre de vie

La commune de Saint Hilaire d'Ozilhan se situe entre les garrigues calcaires de l'Uzège, les coteaux et combes boisés, les plaines viticoles. Ces plaines comportent peu de haies favorables au développement de la faune. Le secteur n'est concerné par aucun site Natura 2000, mais comporte des Espaces Naturels Sensibles et zones de transition de biosphère « Gorges du Gardon ». Les coteaux sont majoritairement classés en espaces boisés classés (EBC). Le village est localisé à la jonction des coteaux et de la plaine, il revêt un caractère rural affirmé par des bâtiments agricoles et un noyau villageois de qualité.

Commissaire enquêtrice :

j'estime important de préserver la qualité rural du bourg et de protéger la biodiversité et les divers espaces végétalisés.

Je constate que le public (les habitants tout particulièrement) est très attaché la préservation des haies d'arbres au droit de l'OAP Carreirol. La surface protégée de l'olivieraie représente 0,9 hectare, sur une surface totale de l'OAP Carreirol de 3 hectares. La partie centrale de l'OAP est classée en zone naturelle (N). Les haies chemin de Carreirol et route de Fournès sont protégées au titre de L 151-23. J'estime que la commune a pris les mesures adéquates traduites dans le PLU. De plus, il me paraît important d'assurer une cohérence de traitement architectural et paysager de l'OAP, ce qui serait favorisé par le choix d'un aménageur unique.

Je note l'opposition des associations au projet de parc photovoltaïque sur la parcelle Npv en partie sud de la commune. Elles dénoncent les impacts environnementaux (impacts sur faune protégée par des Plans Nationaux d'Actions, impact visuel et paysager sur les exploitations viticoles AOC, risques divers). Je note que la zone Npv est située sur le site d'une ancienne décharge aujourd'hui dégradée, ce qui limite les atteintes aux milieux naturels. Je constate que les résultats de l'étude d'impact du projet de parc (2018) sont mentionnés dans le dossier PLU ainsi que les mesures « Éviter-Réduire-Compenser » associées.

Les orientations de la loi d'accélération des énergies renouvelables, la part réduite des énergies renouvelables sur la commune, l'absence d'opposition des Personnes Publiques Associées et les possibilités d'intégration des surfaces dans le compte foncier du SCoT, permettent de retenir une zone Npv au PLU.

Néanmoins, des études d'impacts complémentaires seront à prévoir lors de l'élaboration du projet de parc photovoltaïque pour identifier et limiter au maximum les impacts. Dans son mémoire, la Commune indique que la zone Npv pourra, le cas échéant, être réduite ou ajustée, notamment au regard du périmètre de protection du monument historique « La chapelle de la Clastre », et une attention particulière sera portée sur les interfaces avec les parcelles viticoles AOC. J'estime que ces propositions sont favorables à la préservation de l'environnement et du patrimoine historique.

4. CHAPITRE 4 : LES ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE

La Commissaire Enquêtrice a établi le 19/12/2025 un procès-verbal de synthèse des divers avis. La Commune a transmis le 30/12/2025 un mémoire en réponse. La Commune s'est engagée à respecter les engagements suivants :

- **Engagement 1 : Compléter le rapport de présentation du dossier PLU**, par une note d'introduction (nécessité d'engager la révision du PLU, délibérations principales, objectifs, enjeux, concertation, composition du dossier PLU, ...).
- **Engagement 2 : Prendre en compte** dans le dossier PLU **les diverses corrections identifiées par les PPA** (DDTM, etc.) et ajouter les documents complémentaires identifiés.
- **Engagement 3 : Ajouter des planches dans le règlement** : planche feu de forêt, etc
- **Engagement 4 : Intégrer au dossier PLU les derniers avis PPA reçus** durant l'enquête publique (SIAEP, SAUR, PETR, communes,..)
- **Engagement 5 : Vérifier l'implantation des éléments du patrimoine et des éléments paysagers** à protéger. Joindre si nécessaire le recensement du petit patrimoine à protéger en annexe.
- **Engagement 6 : Veiller aux conséquences de la création de l'OAP Carréirol** : assurer l'accessibilité des parcelles mitoyennes, analyser la constructibilité des dépendances des bâtis existants sur l'OAP, accompagner l'élaboration de l'OAP Carréirol pour favoriser une cohérence des traitements architecturaux, paysagers et techniques, pour ne pas détériorer l'entrée Sud du village.
- **Engagement 7 : Assurer un suivi détaillé du réseau assainissement en centre-ville** compte tenu de son ancienneté.

5. CHAPITRE 5 : CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Conformément aux articles L 153-19 et suivants, R 153 – 8 et suivants du code de l'urbanisme, l'enquête publique a porté sur la révision du PLU de Saint Hilaire d'Ozilhan.

Je constate que :

- Les observations du public ont été analysées : les particuliers habitant sur la commune ont émis principalement des observations sur l'OAP Carreirol et ses accès, le zonage, le stationnement. Les associations ont indiqué leur opposition au projet de parc photovoltaïque.
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sont globalement favorables avec ou sans réserve. Aucun PPA n'a émis d'avis défavorable. Quelques adaptations sont néanmoins à intégrer dans les documents du PLU (cf avis DDTM,..) avant son approbation.
- La Commune de Saint Hilaire d'Ozilhan, Maître d'Ouvrage, a pris plusieurs engagements visant à répondre aux observations formulées.

J'estime que la révision du PLU présente les principaux avantages suivants :

- Assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation de la commune.
- Permettre le développement de zones d'activités et de projets d'énergies renouvelables.
- Envisager un accroissement de population compatible avec la capacité des réseaux techniques.
- Préserver les terres naturelles, agricoles et forestières.
- Protéger les espaces verts et le patrimoine rural.
- Intégrer les nouvelles réglementations, porters à connaissances, servitudes d'utilité publiques.

6. CHAPITRE 6 : AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Concernant la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Hilaire d'Ozilhan et compte tenu des engagements pris par la Commune dans son mémoire en réponse,

j'émet un avis favorable, avec les trois réserves suivantes, qui devront être levées avant l'approbation du PLU :

- **Réserve n°1 : Compléter et adapter les consommations foncières** induites par les disponibilités foncières (Cf annexe 2 de l'avis DDTM) , en respectant l'objectif ZAN de la loi Climat et Résilience et en restant compatible avec les orientations de création de logements définies au DOO du SCoT sur le territoire. A noter que les objectifs du SCoT exécutoire intègrent un taux de réduction de la consommation d'espaces de -54% pour la décennie actuelle vis-à-vis de la décennie précédente. La consommation foncière résultant du PLU proposé à l'enquête doit être compatible avec les objectifs du SCoT exécutoire.
- **Réserve n°2 : Analyser les accès au secteur de l'OAP Carreirol**, en tenant compte des voiries RD192 et RD792, des circulations dans l'OAP, et des accès des riverains. Un plan de circulation du secteur Carreirol est à établir, en concertation avec le CD30, pour définir les sens de circulation, les entrées et sorties de l'OAP, et les aménagements routiers à prévoir. Ceci devrait permettre de sécuriser les circulations routières et de limiter les impacts sur le chemin Carreirol.
- **Réserve n°3 : Optimiser la zone naturelle Npv** (route de Fournès) prévue pour l'accueil d'un parc photovoltaïque en vue de limiter les impacts sur l'environnement (en particulier impact visuel vis-à-vis de la Chapelle St Etienne La Clastre, bénéficiant d'un périmètre de protection de 500 m autour du monument historique).

Les documents du PLU (présentation, OAP, plan de zonage, règlements, documents graphiques, etc.) sont à compléter et modifier en conséquence avant approbation du PLU .

Fait le 12/01/2026

La Commissaire Enquêtrice : Christine ROCHWERGER



