

■
VERDI
|

Commune d'AUBAIS

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**Pièce n°1 : Dossier de présentation
et évaluation environnementale**

Avril 2022

SOMMAIRE

I- RESUME NON TECHNIQUE.....	3
II-PRÉSENTATION DU CONTEXTE ET DU PROJET	8
III- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	15
IV-JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	16
V-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DE PROJET ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	18
VI-COMPATIBILITE DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE RANG-SUPERIEUR28	
VII-INDICATEURS DE SUIVI.....	32

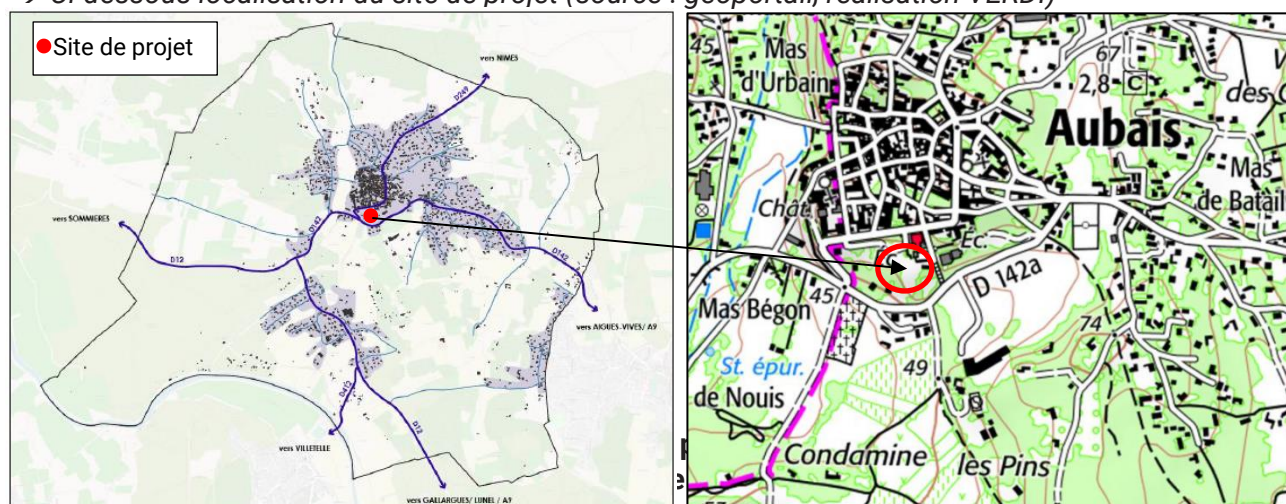
I- RESUME NON TECHNIQUE

I-1 Localisation, présentation du projet et de l'intérêt général

La commune d'Aubais se situe dans le département du Gard, à la frontière de l'Hérault. Située à égale distance de Nîmes et Montpellier, Aubais est inscrit au sein de la Communauté de Communes Rhône-Vistre-Vidourle, du périmètre du SCOT Sud Gard.

Le territoire communal est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mai 2019. Le PLU est en cours de révision. Parallèlement à cette procédure, la commune souhaite procéder à une **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre le réaménagement du secteur « Au Cluz »** ; ce dernier étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé et ne permettant pas la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-bourg (construction d'une nouvelle école ; accueil de commerces de proximité ; réaménagement des espaces de loisirs).

→ Ci-dessous localisation du site de projet (source : géoportail, réalisation VERDI)



Source : VERDI

L'intérêt général du projet de réaménagement du secteur «Au Cluz» est pleinement justifié car il permet :

- de **construire un bâtiment fonctionnel répondant aux besoins des enfants et des enseignants** ; et par la même d'**assurer une mise aux normes de l'école primaire par la réalisation d'une nouvelle construction**,
- de **conforter le pôle d'équipements existant** : le projet vise à concentrer l'offre d'équipements scolaires (écoles ; cantine ; crèche) et de loisirs (aire de jeux pour enfants). Le choix a été fait d'implanter la nouvelle école à proximité immédiate du site actuel dans une logique de renforcement du centre-bourg et non en extension de l'enveloppe bâtie.
- de **répondre aux objectifs du PCAET** (Plan Climat Air Energie Territorial) en :
 - « *améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments* » : le bâtiment actuel de la Mairie va être entièrement restructuré une fois l'école délocalisée et le nouveau bâtiment de l'école se veut écoresponsable ;
 - « *limitant l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces* » : les projets envisagés

visent à restructurer un secteur déjà artificialisé.

- de **revitaliser le centre-bourg en permettant l'accueil de commerces/services de proximité et par la même la création d'emplois.**

I-2 Modification de certaines pièces du PLU en vigueur : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du zonage du PLU et création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de projet du « Cluz »

Le projet de réaménagement du secteur "Au Cluz" est compatible avec les orientations du **PADD**. Il vise à « développer des commerces et services de proximité » et à « conforter les équipements publics existants et structurer les espaces publics et de loisirs ».

Cependant, **une modification est apportée à la carte de synthèse du PADD afin de supprimer l'identification du secteur "Au Cluz" comme un secteur agricole à préserver ; ce dernier étant actuellement artificialisé et ne présentant aucun enjeu agricole.**

Le **plan de zonage** est modifié par le **reclassement de la zone naturelle (N) actuelle en zone urbanisée (UB)**, zonage actuellement défini pour le bâtiment de la Mairie et de l'école primaire. L'ensemble du secteur "Au Cluz" est reclassé en zone UB.

Afin de **traduire le projet de réaménagement du quartier "Au Cluz"** et la volonté de la municipalité de redynamiser ce secteur, une **nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en place.**

Cette OAP a pour objectif de décrire les grands principes du projet d'aménagement. En effet, il s'agira de **créer l'école élémentaire** dans le prolongement Sud de la Mairie.

Des vues vers le Château seront à maintenir depuis le sud du site de projet. Depuis la RD 142, au nord, des vues éloignées sur les espaces plus au sud seront également à préserver.

Entre le site de la Mairie et la future école, sera aménagé un **espace pour les circulations douces** (accessibles uniquement aux véhicules de secours et techniques) qui sera **connecté au cheminement doux** existant localisé entre la crèche et l'école maternelle. L'intersection de ces cheminements pourra être organisée en une placette conviviale, lieu de rencontre, d'échanges. Ces espaces de circulations douces desserviront également **l'Ouest du site** et ainsi le parking existant qui sera réaménagé, paysagé, ainsi que les secteurs voués à accueillir des activités commerciales et les espaces verts. **Un cheminement permettra d'accéder au site depuis le sud du site.**

L'aire de stationnement existante sera réaménagée et végétalisée (plantations d'arbres, préservation tant que possible des arbres existants) et permettra d'accueillir environ 70 places. **L'accès routier au parking** se fera depuis la RD 142 avec une entrée/sortie au Nord-Est et une entrée au Nord-Ouest.

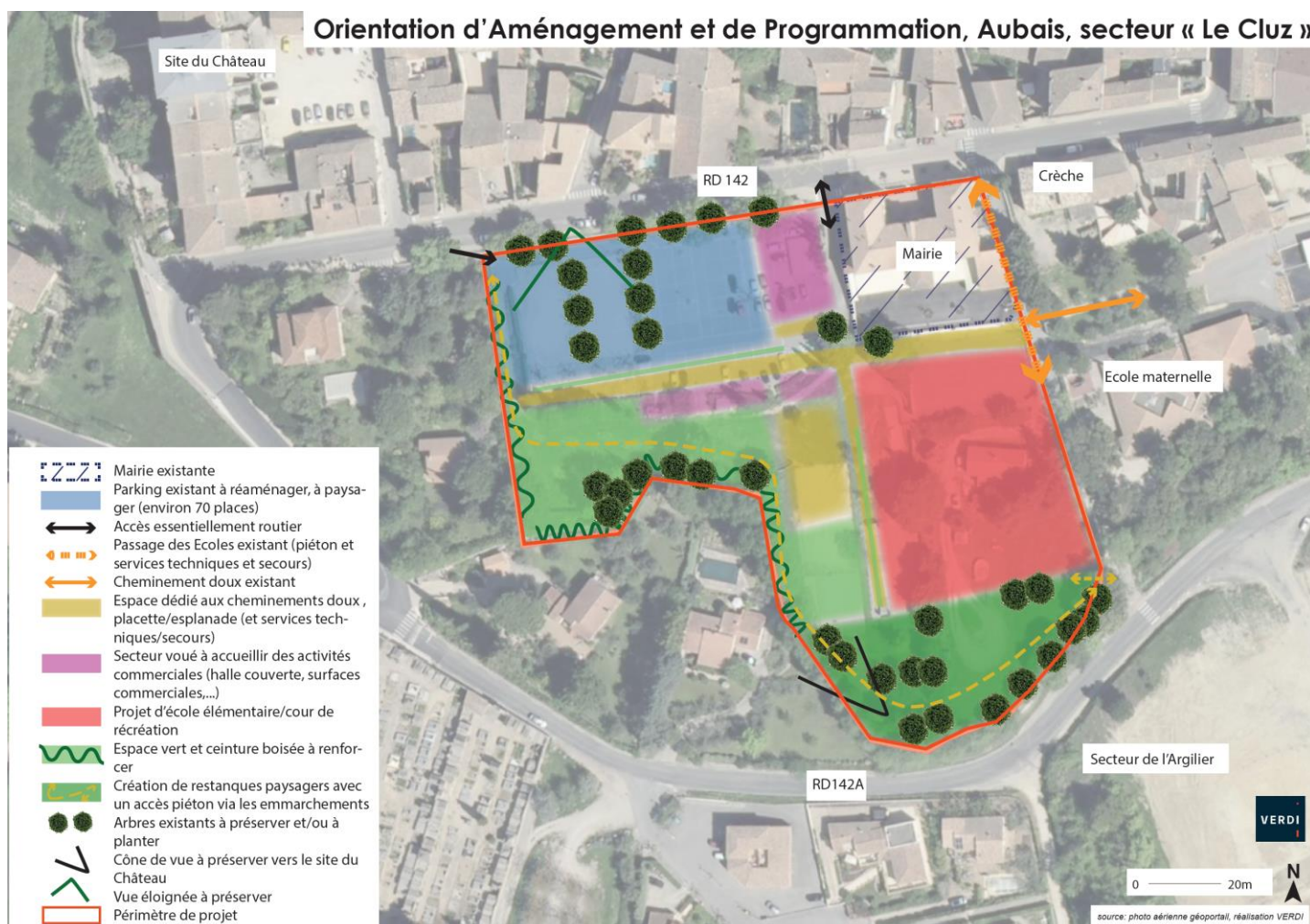
Des activités à vocations commerciales, qui seront accessibles depuis le parking et la circulation douce centrale, prendront place de manière plus ou moins centrale au site, dans la continuité de la mairie pour la partie la plus au nord et à l'ouest de la future école.

Les **espaces verts** existants au Sud-Ouest du site seront préservés. Les arbres existants seront **maintenus tant que possible**. De la même manière, la **ceinture boisée existante**, en pourtour du site, sera **à renforcer**. Ces espaces verts pourront accueillir des jeux pour enfants et des aménagements pour la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention,...).

Le **passage existant des Ecoles** sur sa partie Nord sera voué aux circulations douces afin de desservir notamment l'école élémentaire. Seuls y seront autorisés les véhicules de secours et techniques.

La **typologie du bâti** (échelle et écriture architecturale) devra être réalisée dans le **respect du patrimoine du village**, en cohérence avec la composition urbaine du village.

→ Ci-dessous, l'OAP et grands principes d'aménagement avec laquelle le projet secteur « Le Cluz » devra être compatible.



I-3 Analyse des impacts du projet sur l'environnement et mesures

I-3.1 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les espaces naturels et Natura 2000

Le secteur de projet est concerné par aucun périmètre naturaliste (ZNIEFF, zones Natura 2000 ; ZICO... etc.). Il n'y a donc pas d'impact sur ces périmètres et aucune incidence sur les zones Natura 2000..

Le territoire présente 2 ENS (ENS n° 139 Vallée du Vidourle et n° 127 Garrigues de Nîmes) au Sud et à l'Ouest du bourg, hors site de projet. L'ENS « vallée du Vidourle », bien que situé au sud du bourg, en dehors du site de projet, n'a pas de lien avec ce dernier et ainsi aucun impact sur ces derniers.

En termes de biodiversité, le **secteur de projet** présente globalement des **enjeux nuls à faibles sur la majorité de la zone**. Le projet n'aura ainsi **pas d'impact sur la faune et la flore**. En effet, **dans le cadre du projet, les arbres existants situés sur le sud et sud-ouest du site seront à préserver tant que possible**. La ceinture boisée existante sera ainsi renforcée.

I-3.2 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les risques naturels et technologiques

Le secteur de projet est concerné uniquement par :

- **le risque retrait et gonflement des argiles (aléa moyen)**.

Une étude de sol sera réalisée dans le cadre du projet de construction de la nouvelle école.

- **le risque transport de matières dangereuses**.

La commune est traversée par un ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par GRT gaz.

Le projet d'implantation de la nouvelle école et les commerces est situé en dehors de ces périmètres. Seule la partie Sud du périmètre de projet est impactée par ce risque. Aucun aménagement n'est prévu dans ce secteur.

I-3.3 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les espaces agricoles

Le secteur de projet ne présente **aucune incidence sur les espaces agricoles**. Le secteur est **actuellement aménagé et en grande partie artificialisé**. Les secteurs non aménagés sont enherbés et ne présentent aucun enjeu agricole.

I-3.4 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation d'espaces

Le projet ne présente pas d'incidences sur la consommation d'espaces. Il vise à aménager un secteur **déjà aménagé et artificialisé** (cf. carte ci-dessus).

Seul l'accueil de commerces et services de proximité, au sud du stationnement de la place du Cluz, consiste à artificialiser des espaces aujourd'hui enherbés. Ces derniers présentent toutefois un intérêt paysager et écologique limité.

I-3.5 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la ressource en eau

En termes de ressource en eau, la commune est alimentée par le champ captant de Liverna.

Le projet n'aura pas d'impact sur le champ captant de Liverna qui est situé à l'Ouest du territoire.

I-3.6 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la collecte et la gestion des eaux usées et autres réseaux

Le secteur de projet est **desservi en partie par les réseaux humides aux abords et sur le site** (eaux usées et eau potable) et réseaux secs en partie.
La **capacité de la STEP** actuelle est **suffisante** et permet ainsi la réalisation du projet.
Des besoins éventuels en renforcement de réseau seront à étudier dans le cadre du projet.

I-3.7 Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la qualité de l'air et les énergies

Le projet a des incidences positives sur l'environnement puisqu'il vise à :

- créer une nouvelle école répondant aux exigences réglementaires en matière de performances énergétiques.
- permettre, une fois la nouvelle école créée, la réhabilitation du bâtiment de la Mairie et ainsi résoudre les problèmes d'isolation de ce dernier.
- encourager les déplacements modes doux en confortant le pôle d'équipements existant et en limitant ainsi la dispersion des équipements sur le territoire communal.

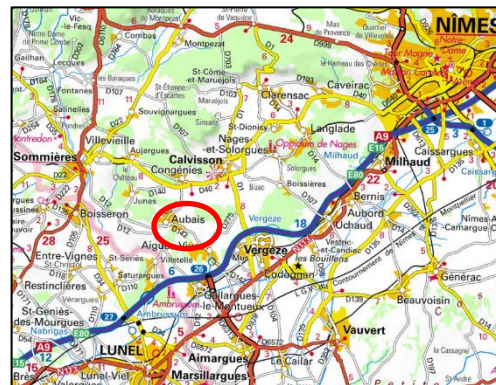
Le secteur est actuellement marqué par la présence de plusieurs cheminements modes doux. Ces derniers seront maintenus et valoriser.

II PRÉSENTATION DU CONTEXTE ET DU PROJET

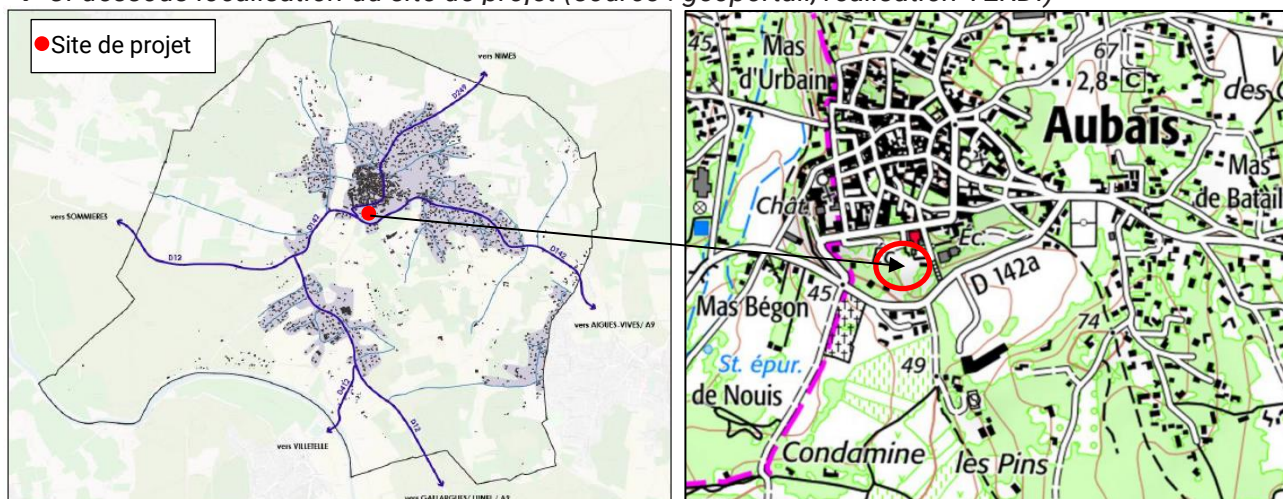
II-1 Site/situation et contexte réglementaire

La commune d'Aubais se situe dans le département du Gard, à la frontière de l'Hérault. Située à égale distance de Nîmes et Montpellier, elle est proche d'Aigues Vives (3 Km) et de Sommières (9 Km) et Lunel (13 Km). Aubais se situe à la limite occidentale de la Communauté de Communes Rhône-Vistre-Vidourle, du périmètre du SCOT Sud Gard et du département du Gard (le Vidourle constituant la limite entre les départements du Gard et de l'Hérault).

Le site de projet est localisé au sud du centre ancien, dans la continuité du bâti existant, entre la RD 142 et RD 142A.



→ Ci-dessous localisation du site de projet (source : géoportail, réalisation VERDI)



Source : VERDI

Le territoire communal est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mai 2019. Par délibération en date du 5 novembre 2020 le Conseil Municipal de la commune a prescrit la révision générale du PLU. Cette procédure vise à :

- «- Assurer une évolution maîtrisée et durable du territoire pour les 10 à 15 prochaines années
- Maîtriser et organiser le développement urbain par l'instauration de nouvelles règles suite aux évolutions législatives
- Préserver et développer la qualité du cadre de vie en valorisant le patrimoine naturel et paysager local
- Réactualiser le règlement et réviser le zonage
- Redéfinir l'ensemble des outils réglementaires en fonction des nouveaux projets qui marquent le territoire
- Redéfinir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui ne correspondent plus aux volontés communales et aux projets envisagés.»

Parallèlement à cette procédure, la commune souhaite procéder à une **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre le réaménagement du secteur « Au Cluz »**. Ce dernier est classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé qui ne permet pas la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-bourg (construction d'une nouvelle école ; accueil de commerces de proximité ; réaménagement des espaces de loisirs).

L'objectif de la présente déclaration vise à se prononcer sur l'intérêt général du projet de réaménagement du quartier «Au Cluz» et permettre la mise en compatibilité du PLU avec le projet envisagé.

II-2 Le contexte du site

Contexte en termes d'équipements publics

La commune d'Aubais dispose de deux écoles :

- une école maternelle de 4 classes
- une école primaire de 7 classes.

Ces deux équipements sont situés au centre du village. L'école primaire est située au sein du bâtiment de la Mairie et l'école maternelle dispose de locaux propres situés passage des écoles. Récemment la commune s'est dotée d'une nouvelle cantine scolaire. Aussi, le centre-bourg dispose d'un pôle d'équipements scolaires participant au dynamisme du village.

A noter qu'au-delà des équipements scolaires, le secteur est marqué par la présence d'équipements de loisirs : parc des Aubrys, terrains de sport ou encore boulodrome.



A/ Vue sur l'école primaire

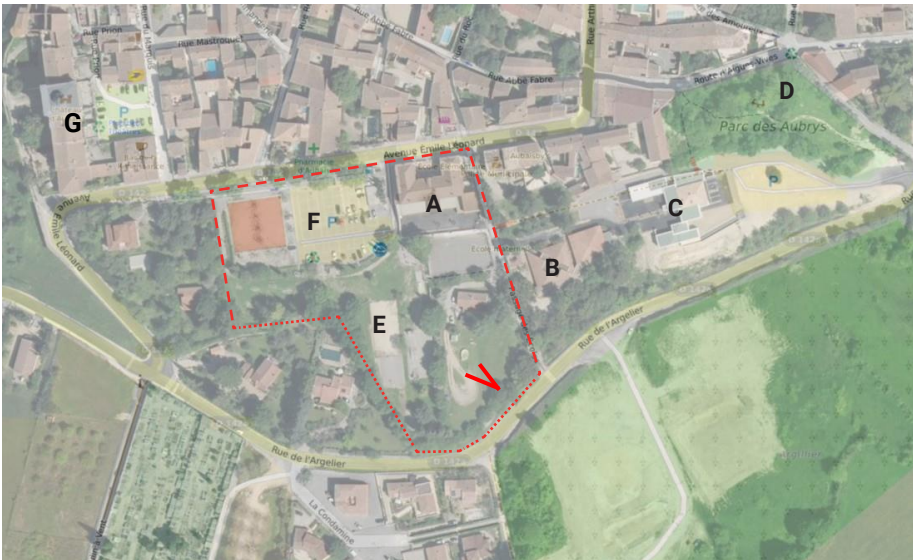


B/ Vue sur l'école maternelle



C/ Vue sur la cantine scolaire

Situation actuelle



 périmètre de projet



D/ Vue sur le parc des Aubrys




E/ Vue sur les terrains de sport



F/ Place du Cluz



G/ Vue sur le Château depuis le sud du site 

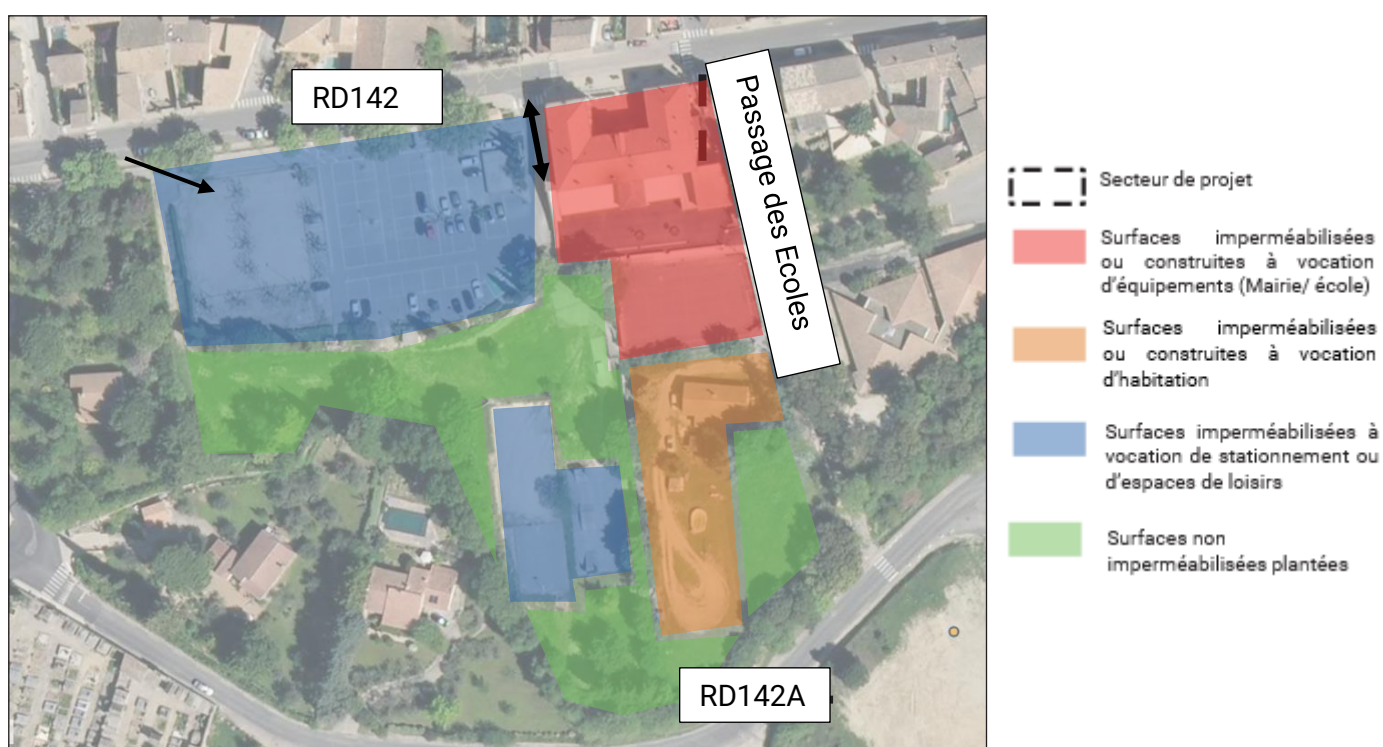
Si les bâtiments de l'école maternelle et de la cantine sont récents ; l'école primaire dispose de locaux vétustes et non fonctionnels (absence d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ; problème d'isolation...).

Contexte en termes d'occupation du sol

Le site est actuellement occupé par :

- un parking de 80 places en enrobé (0,3 ha)
- un boulodrome (0,1 ha)
- des terrains de sport (0,07 ha)
- un skatepark (0,03 ha)
- des espaces végétalisés (pelouses et arbres de hautes tiges : 0,4 ha)
- des surfaces bâties à vocation d'équipements (Mairie/Ecole) : 0,25 ha

Occupation actuelle du secteur d'études

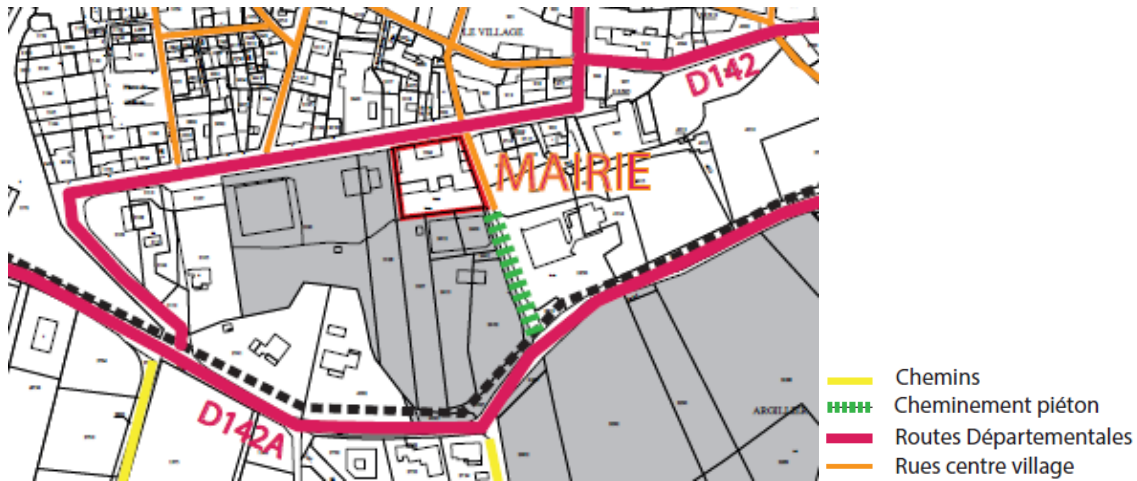


Desserte du site actuel

Parallèlement à la révision du PLU d'Aubais et au projet d'école, une étude urbaine et paysagère a été réalisée en 2021 sur le secteur projet « école et Argilier » (source : Ex&Terra & Verdi) afin d'assurer une insertion environnementale, paysagère et architecturale du projet de qualité du projet en intégrant à la réflexion le secteur de l'Argilier, qui vient border le Sud du site de projet.

Le site de projet est **desservi par le Nord via la RD 142** (avenue Emile Léonard) avec 2 accès existants permettant d'accéder au parking en contre bas de la voie.

La **RD 142 A** permet d'accéder au site par le **Sud**. Le **passage des Ecoles**, bordant l'Est du site, est essentiellement destiné aux cheminements doux.



→Extrait ci-dessus Etude urbaine & paysagère Réseaux viaires et cheminements, juillet 2021)

Contexte paysager

Le site de projet est situé dans l'**aire de covisibilité avec le Château** avec des **points de vue remarquables** (depuis le Nord du site vers l'espace ouvert au Sud et depuis le Sud du site avec des vues vers le Château situé sur les hauteurs au Nord-Ouest).

Le site de projet et ses abords présente des **éléments bâtis de qualité** (mur de soutènement du quai, Esplanade ouverte, front bâti de la ville haute, échappée visuelle de l'escalier).

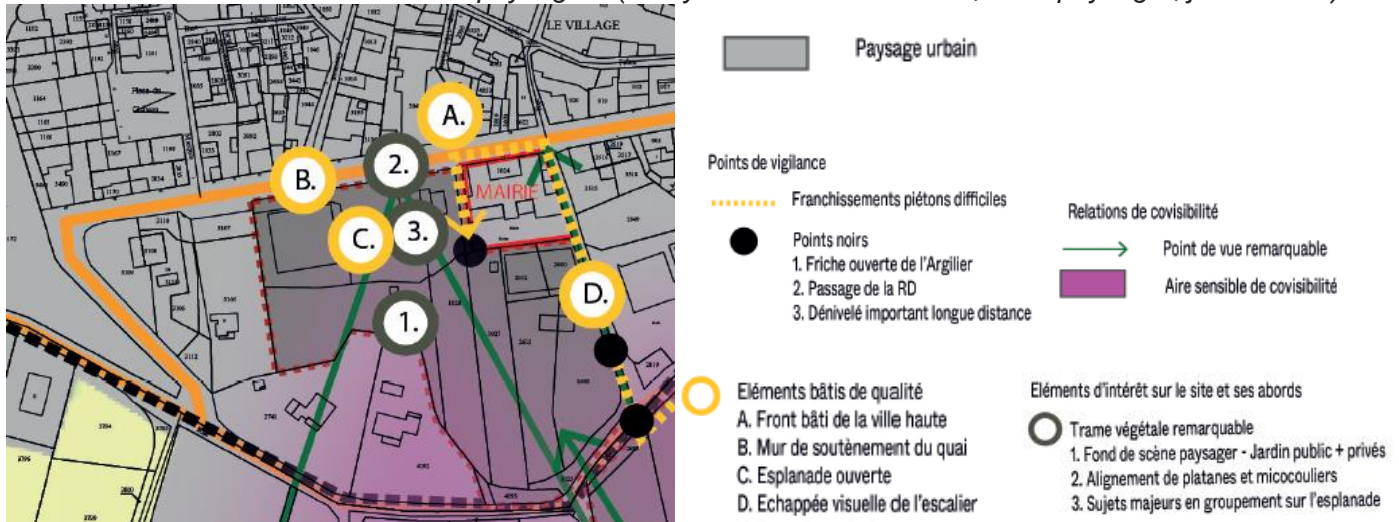
Des **points noirs** ont été recensés (friche ouverte de l'Argilier, dénivelé important). En effet, le site présente une déclivité Nord-Sud avec une rupture nette entre la partie Nord et Sud (en lien avec ancienne exploitation carrière d'argile).



Déclivité existante à prendre en compte dans le cadre du projet

La trame végétale sur le site et ses abords a également été relevée avec quelques éléments remarquables (fond de scène paysager, alignement d'arbres de platanes et micocouliers et quelques sujets majeurs en groupement sur l'Esplanade).

→Extrait ci-dessous Etude urbaine & paysagère (Analyse sensible et visuelle, volet paysager, juillet 2021)



Le Nord du site de projet (secteur Esplanade) a été identifié comme un site inscrit dans le grand paysage, présentant une relation « ville-nature privilégiée », au sein d'un cœur de vie de qualité, qui est un espace enclavé (source : étude urbaine & paysage 2021)



Contexte hydraulique



-->Ci-contre, est explicité le fonctionnement hydraulique actuel du site de projet (source *Etude urbaine et paysagère 2021*) avec le sens d'écoulement des eaux pluviales

ILLUSTRATIONS DU FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE AU NIVEAU DU PARKING



II-2 Le projet d'aménagement secteur « du Cluz »

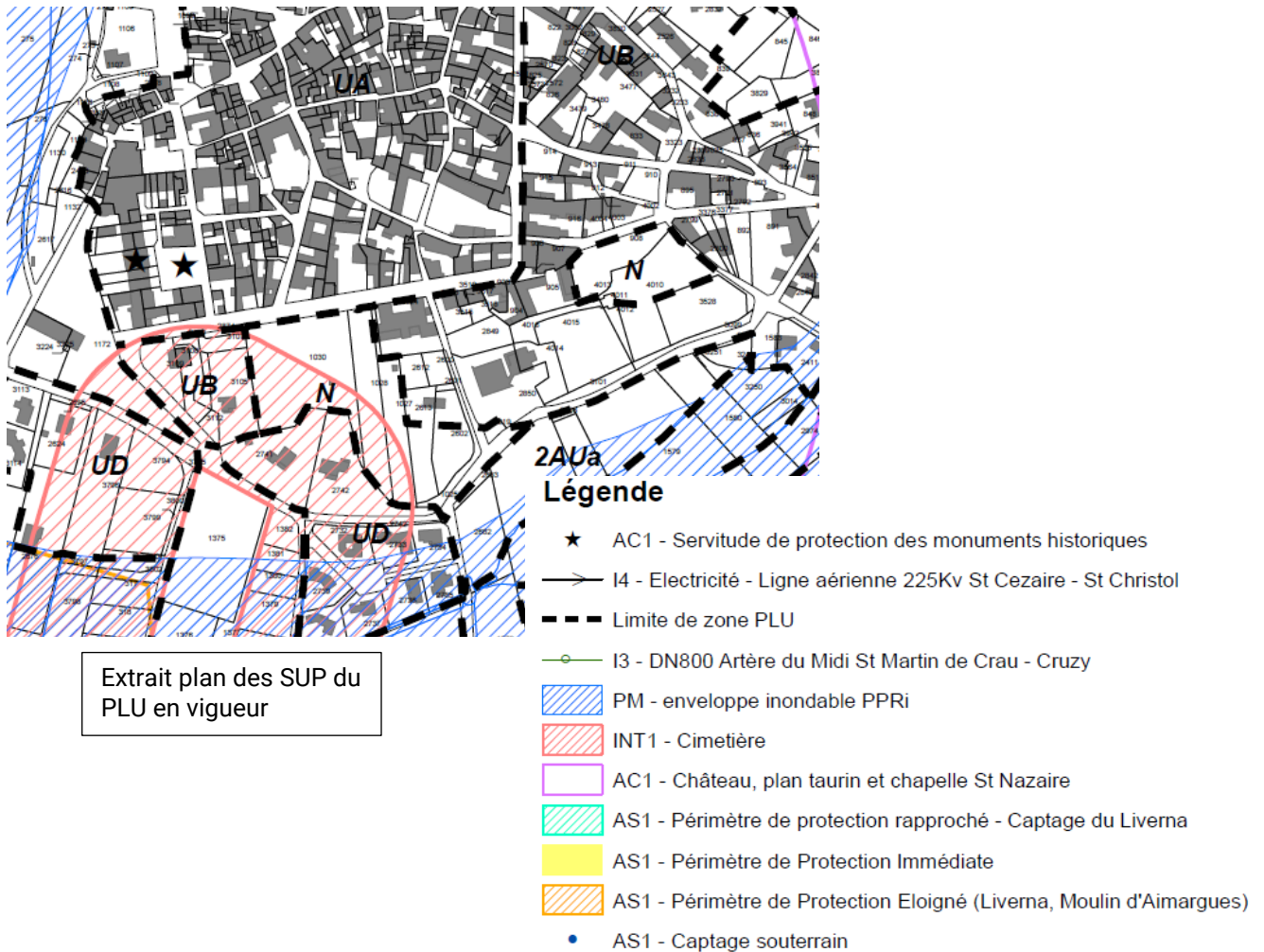
Le projet vise à **permettre la création d'une nouvelle école à proximité immédiate des locaux actuels, sur des terrains appartenant à la collectivité** (parcelles A n°1027 ; A n°2600 ; n°2612/2613 ; n°1491). Il s'agit de permettre la création d'un nouveau bâtiment répondant aux normes en vigueur tout en conservant la polarité d'équipements existante.

Parallèlement à la création d'une nouvelle école, le projet vise à restructurer globalement le bâtiment de la Mairie afin d'améliorer le fonctionnement du bâtiment actuel et permettre l'accueil d'une médiathèque et de locaux pour les associations. Il s'agit de conforter la polarité d'équipements existante.

Par ailleurs, le **réaménagement du quartier « Au Cluz » vise à revitaliser le centre-bourg** en permettant, au-delà de **l'accueil d'équipements adaptés à la population, le développement de commerces/services de proximité**, aux abords de la place du Cluz.

III - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site de projet est concerné par la servitude de protection des **Monuments Historiques** liée au **Château** (AC1) et celle **liée au cimetière** (INT1).



Extrait plan des SUP du PLU en vigueur

IV - JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

IV-1 Un projet qui vise à revitaliser le centre-bourg et à renforcer l'offre d'équipements et de services au cœur du village

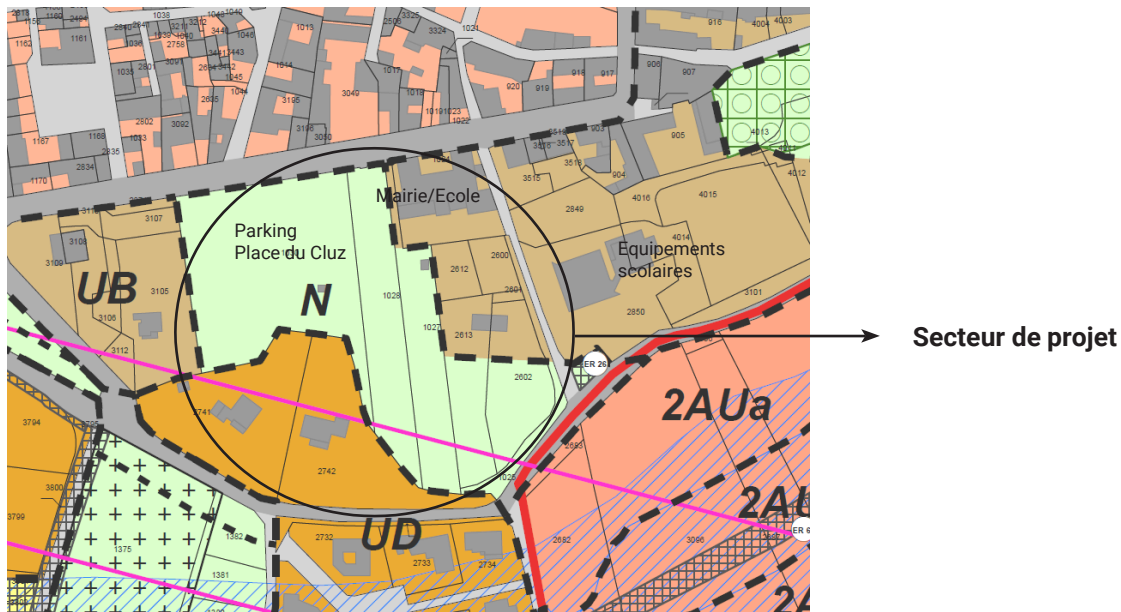
L'intérêt général du projet de réaménagement du secteur «Au Cluz» est pleinement justifié car il permet :

- de **construire un bâtiment fonctionnel répondant aux besoins des enfants et des enseignants** ; et par la même d'**assurer une mise aux normes de l'école primaire par la réalisation d'une nouvelle construction**,
- de **conforter le pôle d'équipements existant** : le projet vise à concentrer l'offre d'équipements scolaires (écoles ; cantine ; crèche) et de loisirs (aire de jeux pour enfants). Le choix a été fait d'implanter la nouvelle école à proximité immédiate du site actuel dans une logique de renforcement du centre-bourg et non en extension de l'enveloppe bâtie.
- de **répondre aux objectifs du PCAET** (Plan Climat Air Energie Territorial) en :
 - « *améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments* » : le bâtiment actuel de la Mairie va être entièrement restructuré une fois l'école délocalisée et le nouveau bâtiment de l'école se veut écoresponsable ;
 - « *limitant l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces* » : les projets envisagés visent à restructurer un secteur déjà artificialisé.
- de **revitaliser le centre-bourg en permettant l'accueil de commerces/services de proximité et par la même la création d'emplois**. La commune d'Aubais dispose de quelques commerces le long de l'avenue Emile Léonard (pharmacie ; boulangerie). Toutefois l'offre reste limitée et le tissu historique du centre-bourg ne facilite pas l'installation de nouvelles structures (bâtiments anciens ; voiries étroites ; absence de possibilité de stationnement / livraisons...). Aussi, le réaménagement du secteur doit permettre de faire du secteur «Au Cluz» le principal lieu de vie/d'animation du village.

IV-2 La nécessité de procéder à la mise en compatibilité du PLU

Le PLU d'Aubais, approuvé le 21 mai 2019, classe le secteur « Au Cluz » en zone naturelle (zone N). Le règlement de la zone N autorise « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (extrait de l'article N2). Toutefois, il interdit les constructions destinées au commerce (article N1).

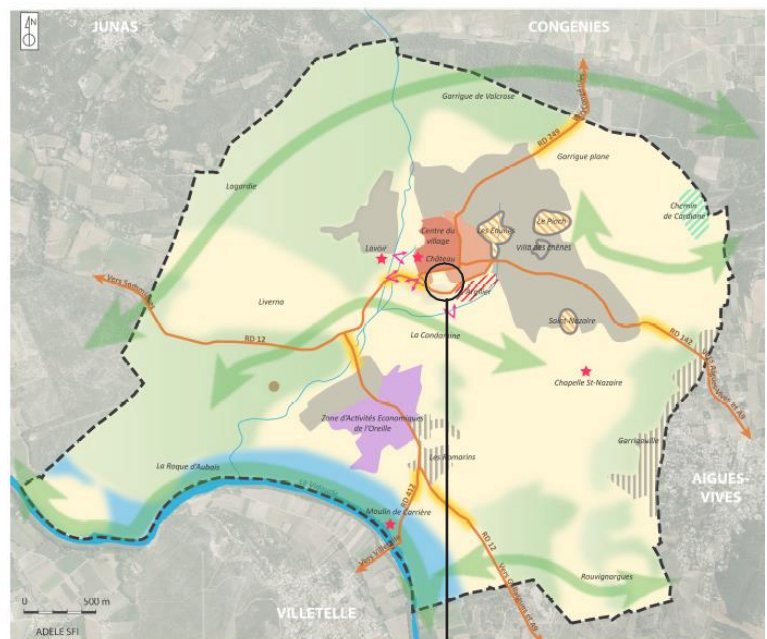
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 21-05-2019



Extrait du PADD (carte de synthèse) du PLU approuvé le 21-05-2019

Par ailleurs, au-delà du règlement graphique, si le PADD vise à « développer des commerces et services de proximité » et à « conforter les équipements publics existants et structurer les espaces publics et de loisirs » ; objectifs auxquels répond pleinement le projet envisagé sur le secteur « Au Cluz » ; la carte de synthèse du PADD identifie le secteur de projet comme secteur agricole (« Préserver les espaces agricoles »). Aussi, il convient d'adapter cette carte.

Afin de traduire le projet d'aménagement du secteur, la mise en compatibilité vise également à créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



■ Préserver les espaces agricoles

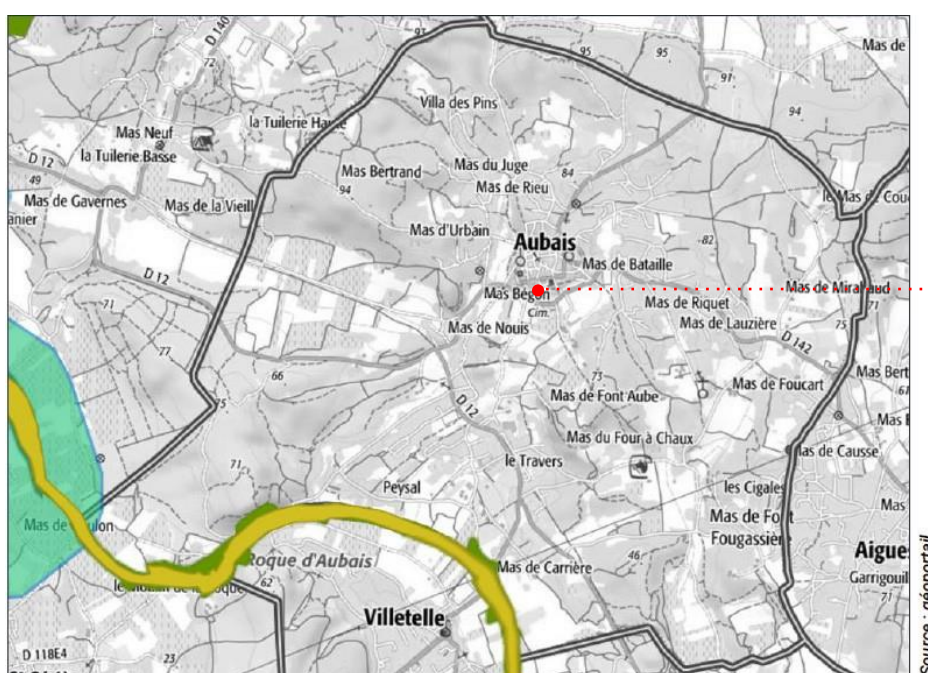
↓
Secteur de projet

V – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DE PROJET ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

V-1 Etat initial, incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les espaces naturels/la biodiversité et Natura 2000 et mesures

V-1.1 Périmètres de protection et site de projet

Le secteur de projet est concerné par aucun périmètre naturaliste (ZNIEFF, zones Natura 2000 ; ZICO... etc.). Il n'y a donc pas d'impact sur ces périmètres et aucune incidence sur les zones Natura 2000..



Secteur de projet

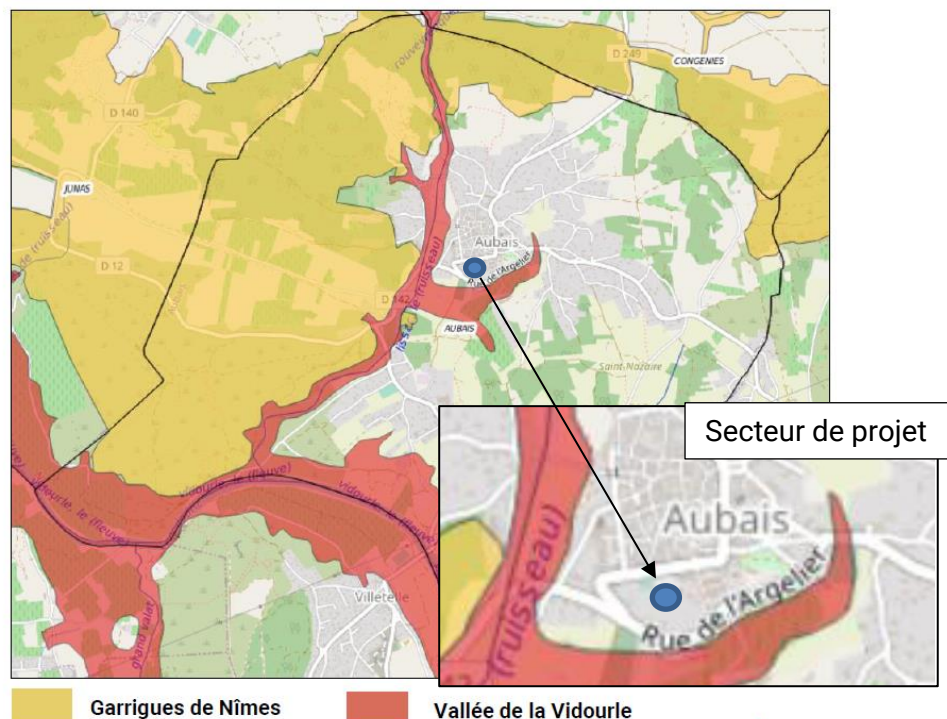
- ZICO
- ZNIEFF de type I et II
- Zone Natura 2000

Le projet de réaménagement du quartier «Au Cluz» concerne un secteur déjà artificialisé et aménagé, situé au cœur de l'enveloppe bâtie.

Le territoire présente **2 ENS** (ENS n° 139 Vallée du Vidourle et n° 127 Garrigues de Nîmes) au Sud et à l'Ouest du bourg, hors site de projet. L'ENS « vallée du Vidourle », bien que situé au sud du bourg, en dehors du site de projet, n'a **pas de lien avec ce dernier et ainsi aucune impact sur ces derniers.**

Aubais est concernée par 2 des 17 ENS du Gard :

- **ENS n°139 Vallée du Vidourle** (d'intérêt départemental prioritaire)
 - Forte valeur écologique liée au fleuve, en raison d'espèces aquatiques et palustres
 - Ripisylves à valoriser
 - Site aménagé et ouvert au public
- **ENS n°127 Garrigues de Nîmes**
 - Milieux forestiers permettant la nidification d'oiseaux protégés
 - Forte valeur archéologique et historique



V-1.2 Expertise biodiversité sur le site de projet

Verdi a effectué une **visite de site sur le secteur de projet en mai 2021**. Cette expertise a pour objectif d'analyser la sensibilité écologique de ce dernier et ainsi de voir s'il est nécessaire de mettre en place des mesures de réduction, de compensation ou d'éviter d'urbaniser tout ou partie du site.

Lors de cette visite, l'objectif était d'identifier les enjeux éventuels concernant la faune et la flore. Le site de projet n'a fait l'objet d'inventaires exhaustifs.

D'après la base de données Faune Languedoc-Roussillon (<https://www.faune-lr.org>, visité en mai 2021) la commune d'Aubais compte un grand nombre d'espèces, à savoir :

Groupe	Nombre d'espèces
Oiseaux	138
Mammifères	18
Reptiles	8
Amphibiens	9
Insectes	278

Parmi ces espèces beaucoup sont protégées et certaines sont potentielles sur le territoire (Lézard des murailles, Tarente de Maurétanie, Diane, etc.).

La fiche ci-dessous synthétise pour le secteur de projet « du Cluz », le contexte et zonage, la description du site et les enjeux relevés en termes de faune et flore.

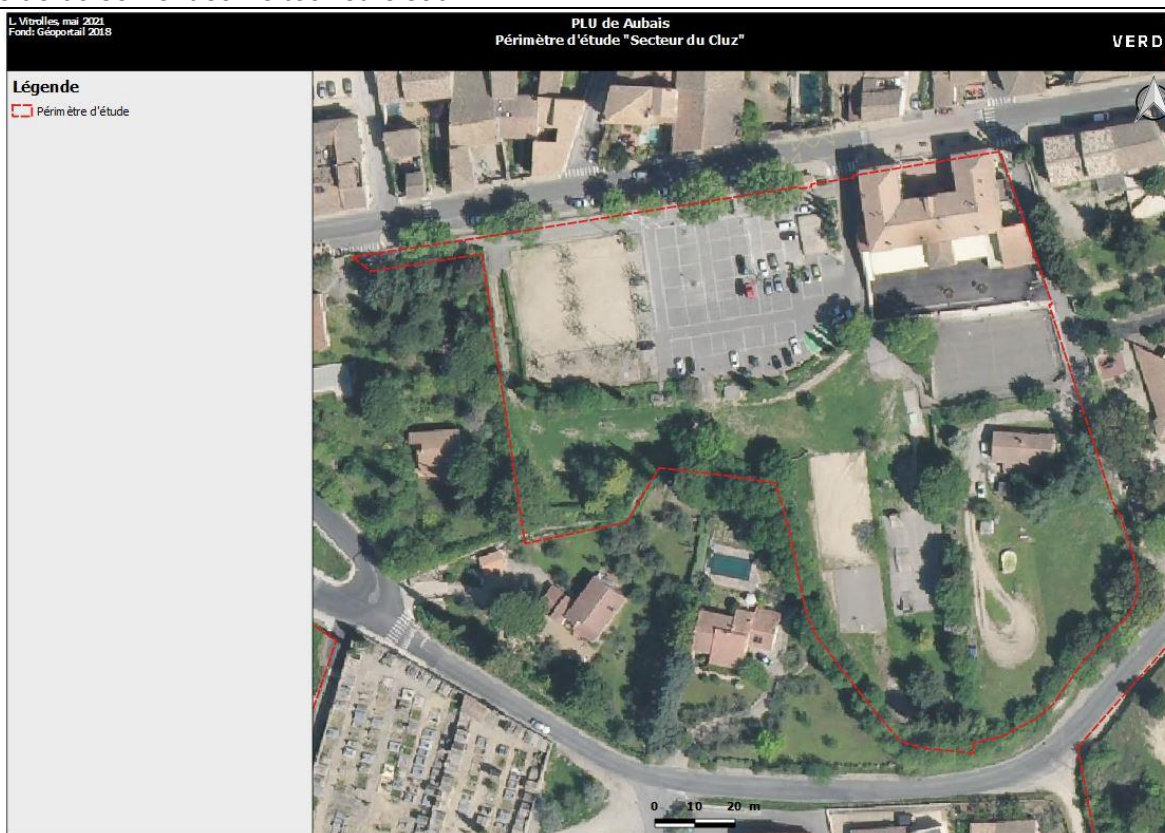
Site 1 « Secteur du Cluz »**Contexte et zonage**

Périmètre à statut : Non	Site Natura 2000 : Non (le plus proche est situé à 1,5 km)	ZNIEFF : Non (la plus proche est située à 1,5 km)
Site classé : Non	Site inscrit : Non	

Description du site

Surface : 1,51 ha	Naturalité : nulle pour les zones anthropisées, faible pour les pelouses et moyenne pour les friches et boisements.	Usage actuel : Loisirs, parking, bâtiments.
-------------------	---	---

Physionomie : Le site se compose d'un parking, d'une zone récréative avec un parcours santé et un skate parc, de la mairie, d'une école, de zones de pelouses et de zones plus en friche ainsi que de boisement sur le tour et le sud.

**Faune/Flore**

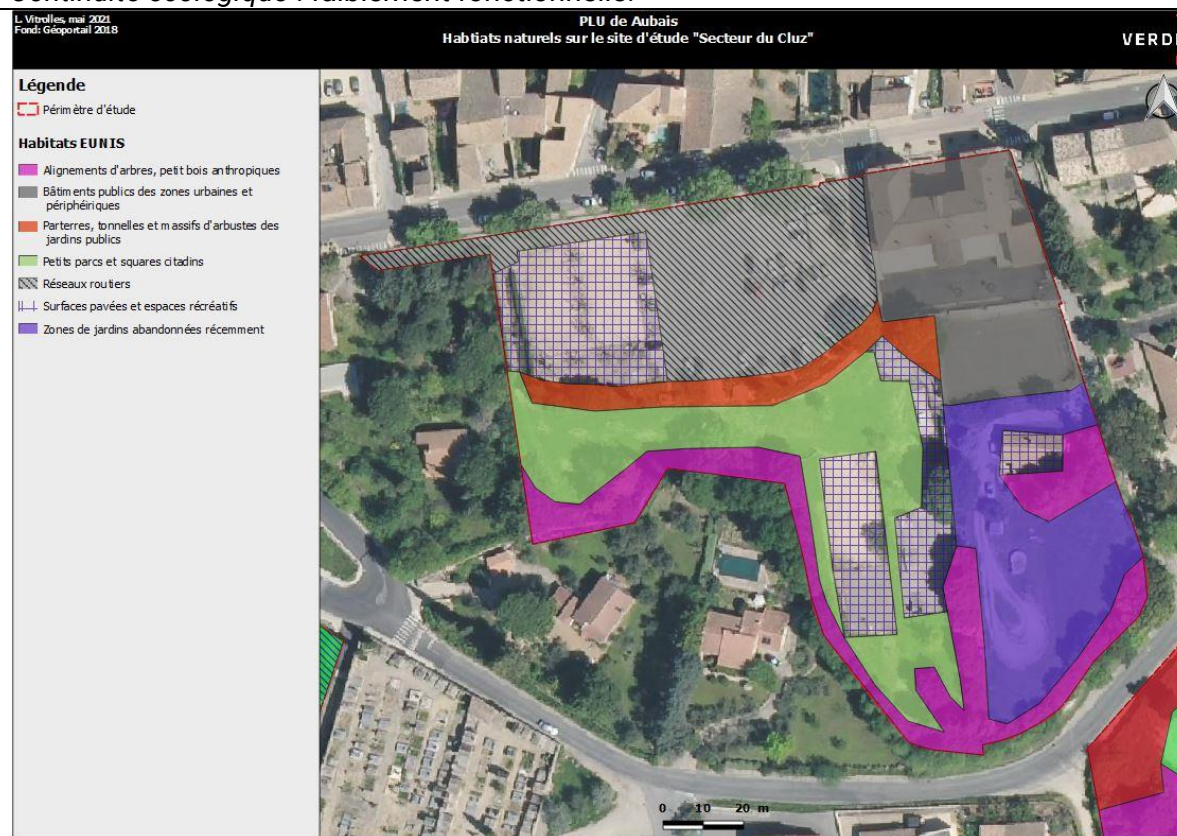
Flore : Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée. La zone est soit imperméabilisée soit tondue, elle ne présente donc pas un enjeu flore important.

Faune : Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur la zone. La zone présente une diversité d'oiseaux pour la plupart protégés mais communs (Martinet noir, Tourterelle turque, Moineau domestique, Rougequeue noir, Hirondelle des fenêtres,

Site 1 « Secteur du Cluz »

Choucas des tours, Merle noir, Verdier d'Europe, Grimpereau des jardins, Mésange charbonnière). La Tarente de Maurétanie et le Lézard des murailles, listés sur la commune d'Aubais, sont considérés comme potentiels sur la zone du fait de la présence de zones favorables.
La zone naturelle au sud présente un intérêt écologique pour les micromammifères, les oiseaux et les reptiles.

Continuité écologique : faiblement fonctionnelle.



Enjeux faune/flore

Globalement, nul à faible sur la majorité de la zone. Seuls les boisements du tour et le sud présentent un enjeu faible.

Site 1 « Secteur du Cluz »



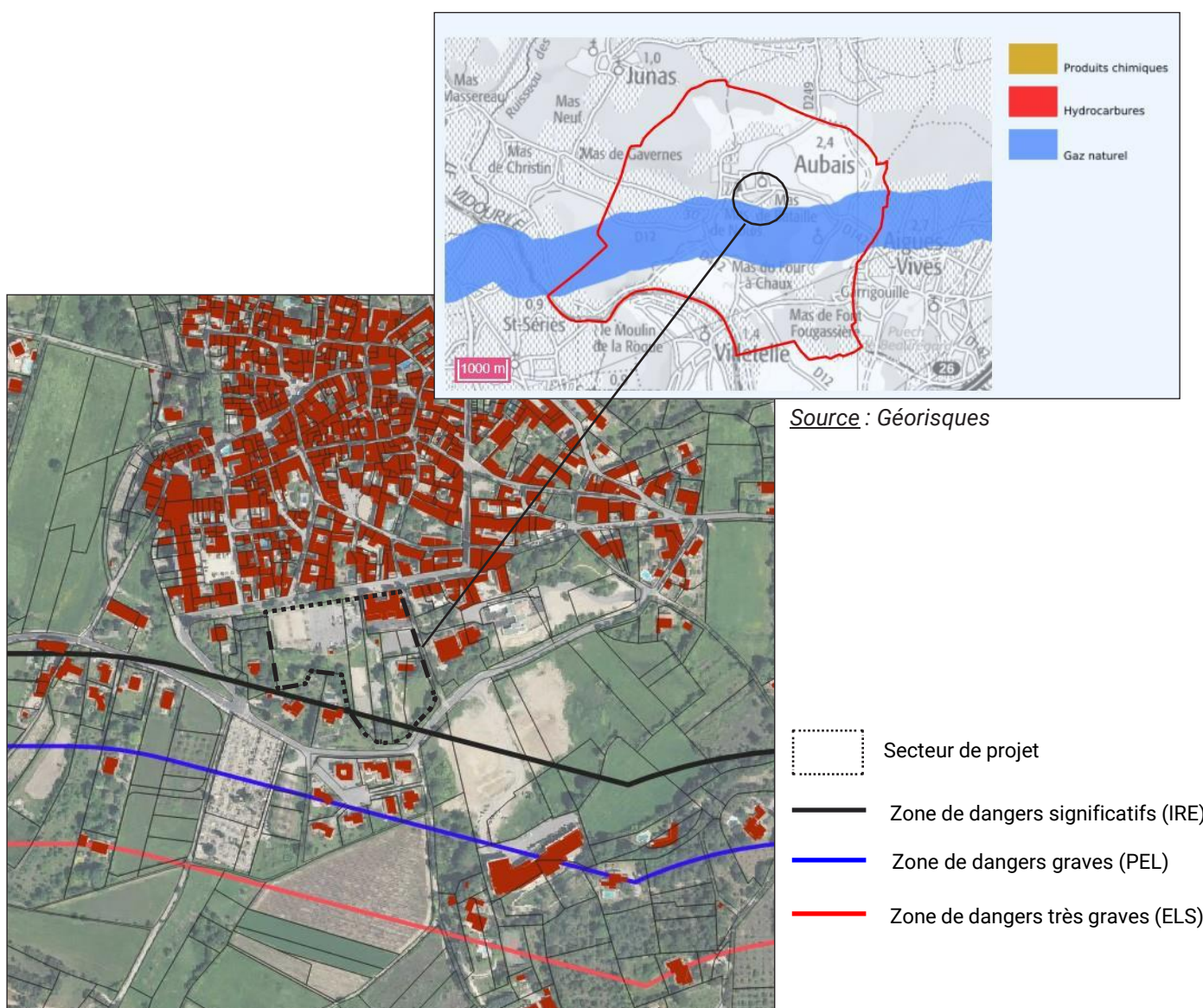
Le **secteur de projet** présente globalement des **enjeux nuls à faibles sur la majorité de la zone**. Seuls les arbres existants sur le pourtour sud-ouest et le sud présentent un enjeu faible. Le projet n'aura ainsi **pas d'impact en termes de biodiversité**. En effet, **dans le cadre du projet, les arbres existants situés sur le sud et sud-ouest du site seront à préserver tant que possible. La ceinture boisée existante sera ainsi renforcée.**

• Concernant le risque de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par un ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par GRTgaz. Il fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP). Une bande de servitude libre de passage de 10 mètres de largeur totale (7 mètres à droite et 3 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de St Martin de Crau à Cruzy) est instaurée au droit de l'ouvrage ARTERE DU MIDI : ST MARTIN DE CRAU-CRUZY.

Cette canalisation peut présenter pour le voisinage des dangers avec l'inflammation du panache de gaz suite à la perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube ou la perte de confinement de la canalisation avec rupture franche suite à une agression externe. L'occurrence du risque est toutefois relativement faible. Trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves) ont été déterminés et posent des restrictions de constructions ou d'installations.

Le secteur de projet est en partie concerné par la zone de dangers significatifs (bande 485 mètres).

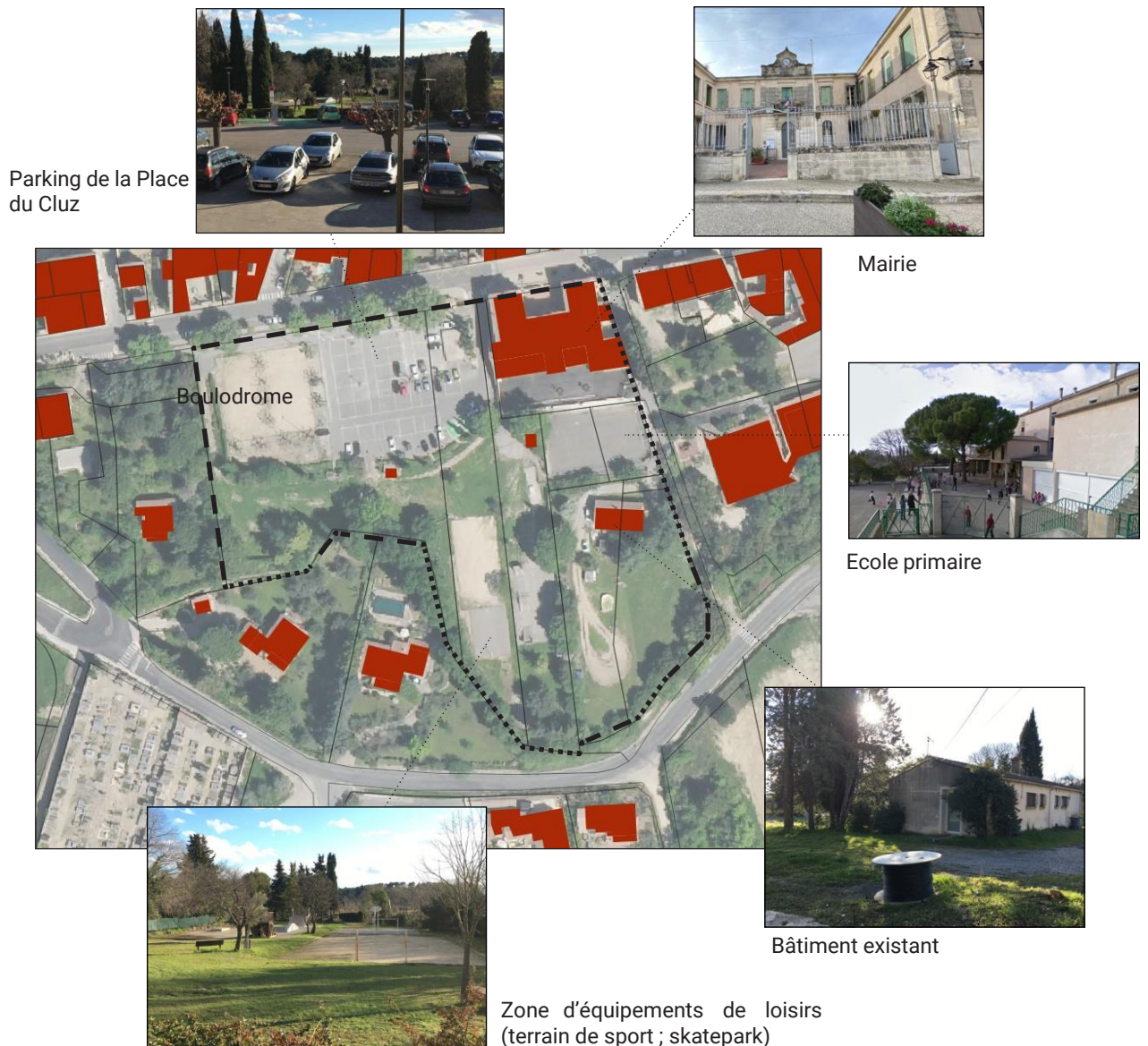


Le projet d'implantation de la nouvelle école est situé en dehors de ces périmètres. Seule la partie Sud du périmètre de projet est impactée par ce risque. Aucun aménagement n'est prévu dans ce secteur.

V-3 Etat initial, incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les espaces agricoles et mesures

Le secteur de projet ne présente **aucune incidence sur les espaces agricoles.**

Le secteur est actuellement aménagé et en grande partie artificialisé (cf chapitre précédent occupation du sol). Les secteurs non aménagés sont enherbés et ne présentent aucun enjeu agricole.



V-4 Etat initial, incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation d'espaces et mesures

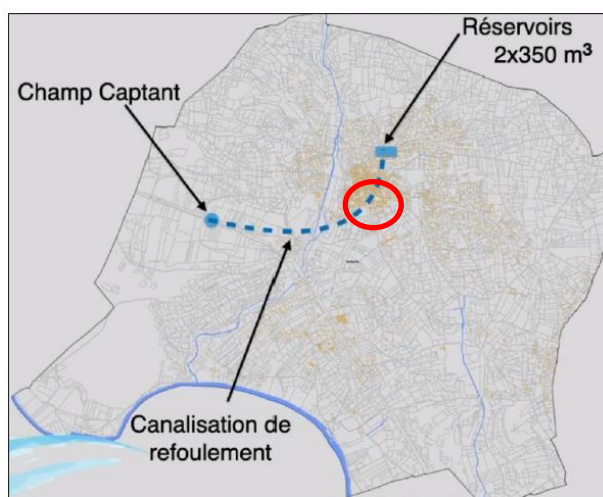
Le projet ne présente pas d'incidences sur la consommation d'espaces. Il vise à aménager un secteur déjà aménagé et artificialisé (cf. carte ci-dessus).

- La future école sera réalisée à l'emplacement de l'actuelle cours de récréation et d'un bâtiment existant (parcelles A n°2613 et A n°2602) devant faire l'objet d'une démolition.
- Les équipements sportifs (boulodrome ; skatepark et citypark) seront réaménagés sur des secteurs dédiés à cette vocation (au sud de la RD 142A, secteur l'Argilier).
- La zone de stationnement sera étendue en partie sur le boulodrome (ce dernier va être délocalisé secteur de l'Argilier), secteur déjà artificialisé. A noter qu'un traitement qualitatif du stationnement sera apporté (parking paysager). Les arbres existants situés sur le pourtour de la zone seront à préserver (cf OAP).
- La partie la plus à l'ouest du boulodrome accueillera des commerces et services sur un espace ainsi également artificialisé.

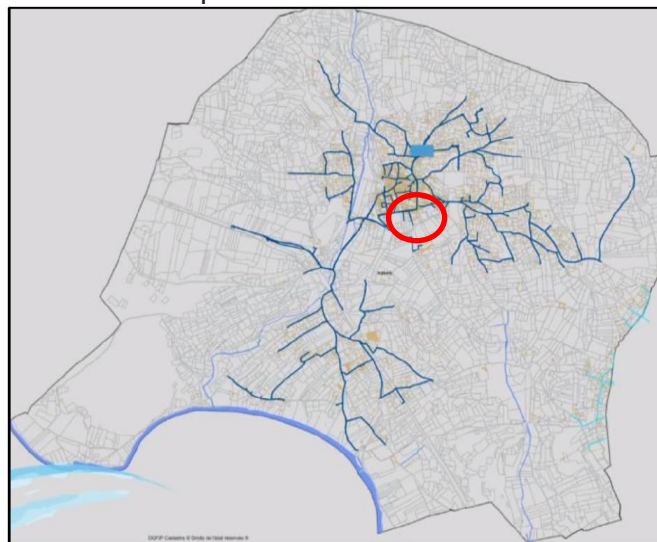
Seul l'accueil de commerces et services de proximité, au sud du stationnement de la place du Cluz, consiste à artificialiser des espaces aujourd'hui enherbés. Ces derniers présentent toutefois un intérêt paysager et écologique limité (cf. analyse des incidences sur les espaces naturels/la biodiversité).

V-5 Etat initial, incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la ressource en eau et mesures

En termes de ressource en eau, la commune est alimentée par le champ captant de Liverna. Le projet n'aura pas d'impact sur le champ captant de Liverna qui est situé à l'Ouest du territoire.



Source : extrait de la réunion publique de décembre 2020

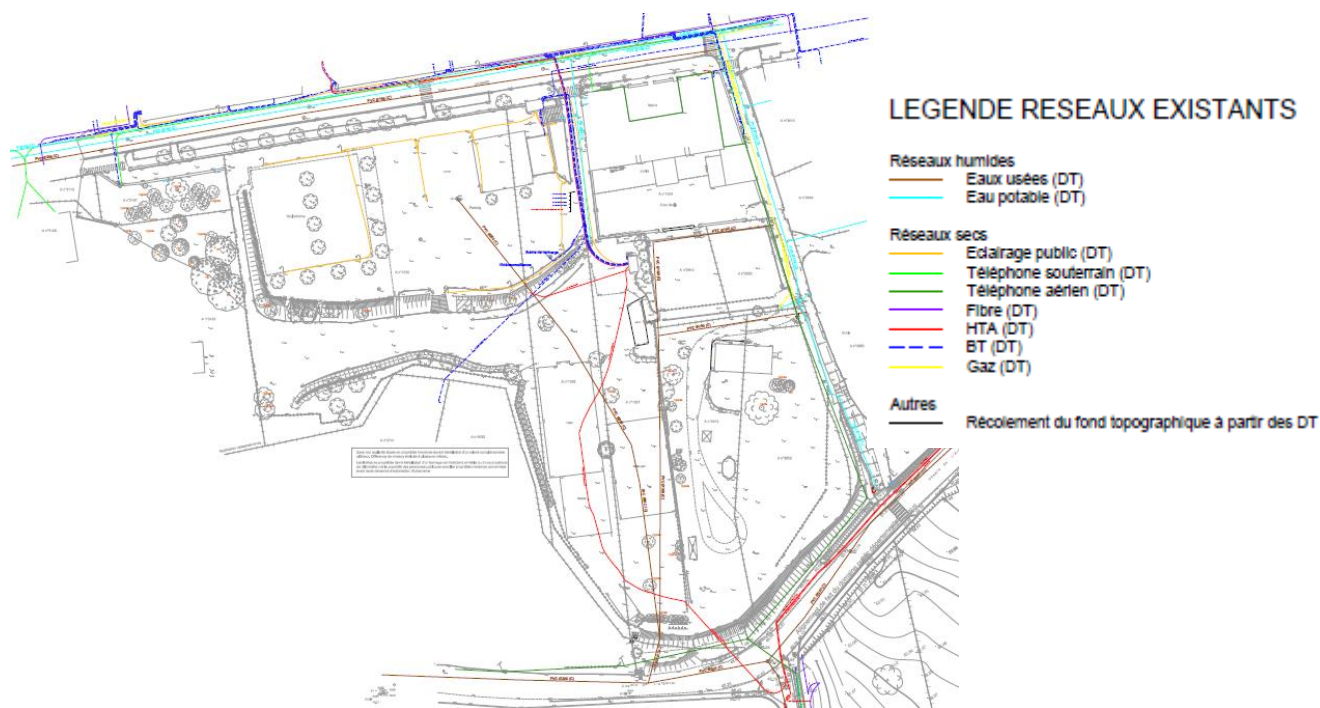


V-6 Etat initial, incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la collecte et la gestion des eaux usées et autres réseaux et mesures

Le secteur de projet est desservi en partie par les réseaux humides aux abords et sur le site (eaux usées et eau potable) et réseaux secs en partie.

La capacité de la STEP actuelle (1500 EH) est suffisante et permet ainsi la réalisation du projet.

Des besoins éventuels en renforcement de réseau seront à étudier dans le cadre du projet.



(Source : Etude urbaine et paysagère, diagnostic juillet 2021)

V-7 Etat initial, incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la qualité de l'air et les énergies et mesures

Le projet a des **incidences positives sur l'environnement** puisqu'il vise à :

- créer une nouvelle école répondant aux exigences réglementaires en matière de performances énergétiques.
- permettre, une fois la nouvelle école créée, la réhabilitation du bâtiment de la Mairie et ainsi résoudre les problèmes d'isolation de ce dernier.
- encourager les déplacements modes doux en confortant le pôle d'équipements existant et en limitant ainsi la dispersion des équipements sur le territoire communal.

Le secteur est actuellement marqué par la présence de plusieurs cheminements modes doux. Ces derniers seront maintenus et valoriser.

Il convient de souligner que dans le cadre de la révision générale du PLU, procédure menée parallèlement à la déclaration de projet, une réflexion est menée sur la valorisation des modes doux à l'échelle de la commune. Aussi, le projet vise à assurer des connexions entre les différents quartiers et les principaux équipements de la commune.

VI- COMPATIBILITE DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE RANG-SUPERIEUR

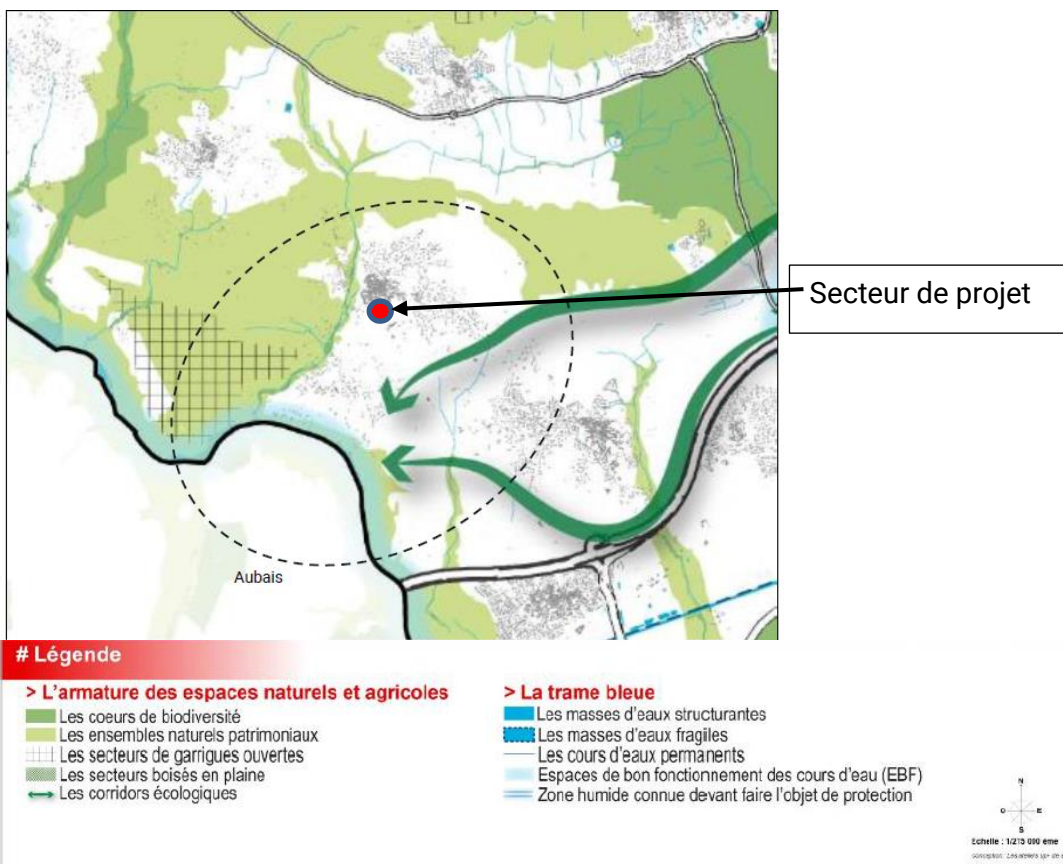
VI-1 Compatibilité avec le SCOT Sud du Gard

En termes de trames verte et bleue

Le SCOT Sud du Gard approuvé le 10 décembre 2019 identifie sur le territoire d'Aubais des espaces naturels et agricoles, trame bleue à préserver (cœur de biodiversité, ensemble naturels patrimoniaux,...).

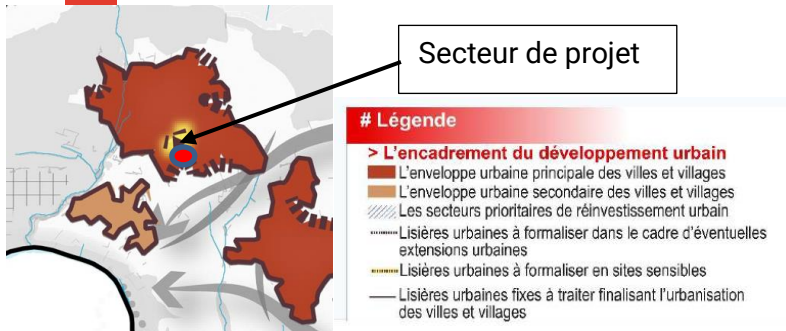
Le secteur d'étude est situé hors TVB identifié par le SCOT.

Le projet est donc compatible avec ce dernier en ce qui concerne le volet biodiversité, TVB.



En termes de développement urbain

Aubais est **identifié dans le SCOT en tant que villes et villages**. Le secteur de projet est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante dans laquelle le développement urbain est autorisé. Le projet est donc compatible avec le SCOT. Par ailleurs, l'orientation B3 du SCOT mentionne le fait de : « Favoriser une politique d'implantation d'**équipements** au plus près des habitants »



En termes d'équipements

En page 49 du DOO du SCOT, il est indiqué que le confortement des équipements existants et la création de nouveaux lorsque cela est nécessaire. **Le projet de création d'école élémentaire étant nécessaire sur le territoire, est donc compatible avec les orientations du SCOT.**

Ci-dessous, extrait des orientations du SCOT (p49)

Le renforcement de l'attractivité du territoire, notamment pour ses nouveaux habitants, nécessite le développement d'une offre en équipements structurants (éducatifs, de santé, culturels, de loisirs ou sportifs) à l'échelle du SCOT. Cela passe par le confortement des équipements existants et la création de nouveaux lorsque cela est nécessaire. L'implantation d'équipements et de services sur le territoire doit se faire en adéquation avec la répartition définie par l'armature urbaine projetée.

3. Les équipements d'intérêt communal ou de quartier, jouent un rôle de proximité (terrains de sport, salle de quartier, parcs...), répondant à des besoins d'un village ou un quartier de ville et qui, souvent, participent pleinement à l'animation et la cohésion sociale de ces mêmes villages et quartiers.

Prescriptions spécifiques

- L'objectif est de renforcer la structuration d'une offre de proximité dans la mesure où ce type de localisation est compatible avec leur programme et leur exploitation. De préférence, ces équipements doivent venir appuyer une polarité existante ou projetée, en incluant des offres complémentaires en activités et en services ;
- Les opérations mixtes en renouvellement urbain ou en extension urbaine devront prévoir, lorsque nécessaire, l'offre foncière nécessaire à la réalisation de ces équipements de proximité ;
- Pour ce type d'équipement, il est prévu une enveloppe de 110 ha à l'échelle du SCOT (entre 2018 et 2030) en extension urbaine.

En termes de développement commercial

Le DOO mentionne en page 69, dans l'orientation C2 : « avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC » et en page 70 le fait de : « Favoriser le maintien ou le développement de l'offre commerciale au sein des centres villages ». **Le Projet prévoit la création de commerces en cœur de village va dans le sens des orientations du SCOT et est donc compatible avec ce dernier.**

Les autres niveaux de polarités

Prescriptions spécifiques

Communes concernées : toutes les communes non citées précédemment

- Ces communes bénéficient soit d'une offre commerciale de proximité, soit d'un niveau d'offre inférieur ;
- elles sont fortement dépendantes d'autres communes en matière d'accès à l'offre de commerces et services, malgré la présence d'un petit niveau d'offre sur certaines d'entre-elles ;
- l'enjeu principal pour ces communes est la préservation des cœurs de villages. C'est la raison pour laquelle le DAAC opère des prescriptions spécifiques pour les commerces supérieurs à 300 m².

Critères de localisation préférentielle de l'offre commerciale

Prescriptions générales

Les critères de localisation préférentielle et les conditions d'aménagement des zones commerciales sont les suivants :

- « favoriser le maintien ou le développement de l'offre commerciale au sein des centres des villes et des villages, en ne localisant en périphérie de ville que des types d'offres pour lesquelles les cœurs de ville et de village ne constituent pas une solution envisageable de localisation, pour des raisons notamment d'offre foncière ou d'accès à une offre de stationnement ;
- privilégier l'implantation des nouveaux commerces sur ou à proximité immédiate des espaces commerciaux existants et favoriser les extensions de zones commerciales plutôt que des créations ex-nihilo. »

VI-2 Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée

Le SDAGE des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022 par le préfet coordinateur.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) planifie pour 6 ans les grandes priorités pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens, qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée :

- économiser l'eau et s'adapter au changement climatique
- réduire les pollutions et protéger notre santé
- préserver et restaurer les cours d'eau

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 est composé de neuf orientations fondamentales/

- 0- S'adapter aux effets du changement climatique
- 1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 6- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- 7- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le projet d'aménagement du secteur du « Cluz » ne va pas à l'encontre des objectifs du SDAGE. Il est compatible avec ce dernier en intégrant notamment dans son aménagement d'ensemble la gestion des eaux pluviales.

VI-3 Compatibilité avec le PCAET de la Communauté de Communes Rhône Vistre Vidourle

Le projet secteur du « Cluz » est **compatible avec les objectifs du PCAET** car il va permettre :

- « *d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments* » : le bâtiment actuel de la Mairie va être entièrement restructuré une fois l'école délocalisée et le nouveau bâtiment de l'école se veut éco-responsable ;
- « *de limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces* » : les projets envisagés visent à restructurer un secteur déjà artificialisé.

VI-4 Compatibilité avec le SRCE Languedoc Roussillon

Les objectifs du SRCE Languedoc Roussillon, adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, sont notamment :

- . L'aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques,
- . La transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités,
- . Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique,
- . La continuité écologique des cours d'eau et des milieux humides.

Sur le territoire d'Aubais il n'y a pas de réservoir biodiversité ou de corridor écologique identifié par le **SRCE**.

Le **projet d'aménagement du secteur du « Cluz »** est **compatible** avec ce dernier. En effet, le secteur de projet présente globalement des enjeux nuls à faibles sur la majorité de la zone. Le projet n'aura ainsi pas d'impact en termes de biodiversité. Dans le cadre du projet, les arbres existants situés sur le pourtour sud et sud-ouest du site seront à préserver tant que possible. La ceinture boisée existante sera également renforcée.

VII-INDICATEURS DE SUIVI

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les incidences réelles du projet et de la déclaration de projet / mise en compatibilité du PLU d'Aubais seront évalués sur la base des indicateurs de suivi suivants :

- Evolution de l'occupation générale du territoire
- % d'espaces urbanisés/aménagés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels avec protection réglementaire ou inventaire, % d'espaces naturels simple (sans protection réglementaire), % d'espaces protégés par le L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme, % d'espaces forestiers protégés par le L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, % de zones humides ;
- Mesures (surface) des zones stables (n'ayant pas connu d'évolution) ;
- Mesures (surface) des zones en mouvement.
- Evolution des paysages
- Suivi photographique des paysages sensibles, notamment les points de vue depuis les voies départementales (RD142, RD 142A,...)
- Evolution du milieu agricole
- Evolution du milieu naturel (en appui sur les données collectées par le maître d'ouvrage du projet)
- Suivi d'espèces sur l'emprise du projet, ainsi que sur les secteurs environnants
- Suivi de l'impact du projet sur les compartiments biologiques impactés
- Evolution des ressources
- Evolution de la qualité de l'eau (superficielle et souterraine), des quantités d'eau prélevées
- Evolution de la qualité de l'air
- Evolution des risques
- Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et personnes exposés
- Evolution de l'énergie