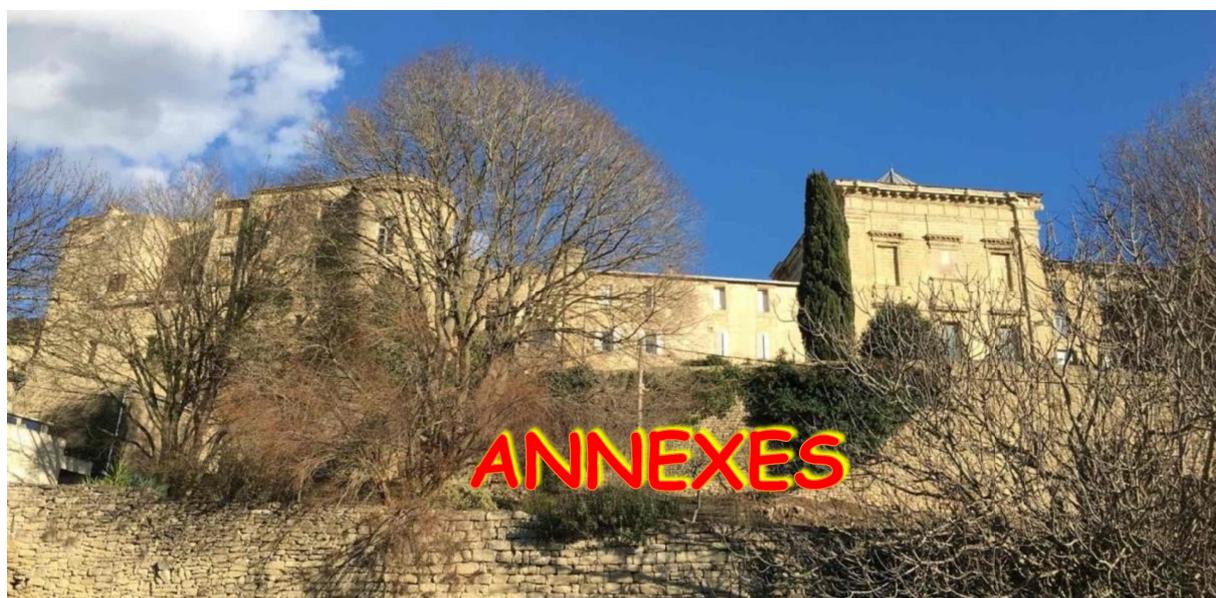


DÉPARTEMENT DU GARD



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Gérard BRINGUE

Commissaire Enquêteur

81A, chemin du Mas de Balan
30000 NIMES

Rédigé le 15 novembre 20022

SOMMAIRE

| | |
|----|--|
| 1 | Délibération CM du 3 mars 2022 - Lancement procédure |
| 2 | Délibération CM du 2 mai 2022 - Bilan de la concertation |
| 3 | Compte rendu réunion d'examen conjoint |
| 4 | Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) |
| 5 | Désignation Commissaire enquêteur |
| 6 | Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique |
| 7 | Avis presse Midi Libre 11/09/2022 |
| 8 | Avis presse Midi Libre 07/10/2022 |
| 9 | Avis presse Réveil du Midi 11/09/2022 |
| 10 | Avis presse Réveil du Midi 07/10/2022 |
| 11 | Avis d'enquête |
| 12 | Avis sur internet |
| 13 | Avis sur internet |
| 14 | Composition du dossier |
| 15 | Compte rendu de synthèse |
| 16 | Mémoire en réponse de la commune |
| 17 | Certificat d'affichage |



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations
DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'AUBAIS

Séance du 03 mars 2022

Nombre de membres afférents

Date de la convocation : 25 février 2022

Au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 22

Le trois mars de l'an deux mille vingt deux à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal d'AUBAIS, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes, sous la Présidence de Monsieur Angel POBO.

Etaient présents (17 élus) :

Mesdames: Carine MOLITOR, Mireille SCHNEIDER, Ariane CARREAU, Céline COMBE, Lucie DE LA CRUZ, Hélène LAVERGNE, Emiliana BRANEYRE, Angélique ROURESSOL, Pilar CHALEYSSIN, Madeleine BUCQUET, Estelle VILLANOVA,

Messieurs : Angel POBO, Antoine ROUSSEAU, Jean-François GUILLOTON, Jean-Claude ROME, Christian ROUSSEL, Cyprien PARIS

Etaient excusés (5 élus) :

Messieurs : Romain HERNANDEZ qui a donné pouvoir à Céline COMBE, Laurent TORTOSA qui a donné pouvoir à Christian ROUSSEL, Richard BERAUD qui a donné pouvoir à Carine MOLITOR, Patrice CAIROCHE qui a donné pouvoir à Ariane CARREAU, Arnaud ZAFRILLA qui a donné pouvoir à Estelle VILLANOVA.

Etait absente (1 élue) :

Madame: Sabine GOURAT

Secrétaire de séance : Lucie DE LA CRUZ

Délibération N°20/2022: Engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme valant déclaration d'intention relative à l'opération de réaménagement du secteur « Au Cluz ».

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le PLU de la commune a été approuvé par délibération du 21 mai 2019.

Monsieur le Maire expose que la commune, en application des articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 du code de l'urbanisme, peut mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet en lien avec un projet d'aménagement nécessitant une mise en compatibilité du PLU.

Dans ce cadre et en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'intérêt général de ladite opération.

En effet, la commune souhaite procéder à une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre le réaménagement du secteur « Au Cluz » et ainsi la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-bourg sur ce site, à savoir la construction d'une nouvelle école, l'accueil de commerces de proximité, le réaménagement des espaces de loisirs, et ainsi la réorganisation des espaces de circulation (cheminements doux, stationnement et accès au site).

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.

- de répondre aux objectifs du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial),
- de revitaliser le centre-bourg en permettant l'accueil de commerces/services de proximité et par la même la création d'emplois.

Aussi, afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de faire évoluer le PLU de la commune d'Aubais, notamment afin de modifier le zonage et le PADD ; le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé.

Cette évolution relève d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Aubais. Cette procédure nécessite, avant de mettre le PLU en compatibilité, d'exposer l'intérêt général de ce projet de développement, tel précisé précédemment.

Le dossier de déclaration de projet est soumis à évaluation environnementale. Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sera consultée. De la même manière, le projet engendrant la réduction d'une zone naturelle N, la CDPENAF sera consultée.

Des actions de concertation seront menées au cours de la procédure afin de permettre aux administrés qui le souhaitent de pouvoir s'exprimer en amont de l'enquête publique. Dans le cadre du présent dossier, une concertation avec la population d'une durée d'un mois à compter de l'approbation de la présente délibération aura lieu selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition en mairie d'un dossier relatif à la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU,
- Mise à disposition en mairie d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toutes les personnes intéressées, aux heures et jours d'ouverture habituelles.
- Organisation d'une réunion publique pour exposer le projet à la population

L'intérêt général du projet ainsi que les évolutions envisagées dans les pièces du PLU seront présentées dans un dossier qui fera l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme dans le cadre d'un examen conjoint.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Aubais et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées lors de l'examen conjoint ainsi que l'avis de la MRAE et de la CDPENAF sur le projet seront soumis à une enquête publique pendant une durée d'un mois conformément à l'article L 153-55 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Aubais, éventuellement amendé pour tenir compte des avis, des observations du public et des conclusions de l'enquête publique, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

Monsieur le Maire demande donc au Conseil Municipal de prendre acte de la déclaration d'intention relative au projet de réaménagement du secteur « Au Cluz » et de l'autoriser à lancer toutes les procédures éventuelles de concertation nécessaires.

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU L 300-6, L 153-54 et suivants et R 153-13 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles relatifs à l'enquête publique et l'évaluation environnementale ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aubais approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019.

Considérant que le plan local d'urbanisme en vigueur ne permet pas la réalisation du projet d'aménagement secteur au Cluz et qu'il convient donc d'élaborer une déclaration de projet en vue d'emporter la mise en compatibilité du PLU,

Considérant qu'il s'agit de permettre secteur au Cluz de mener une action d'aménagement d'intérêt général,

Considérant qu'il convient, de fait, d'envisager une procédure de Déclaration de Projet (DECPRO) emportant mise en compatibilité du PLU afin de satisfaire à ce projet d'intérêt général au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés (votants : 22, pour : 18, abstentions : 4),

DECIDE

Article un : de prescrire une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU pour mener à bien le projet secteur le Cluz,

Article deux : d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et à signer tout document nécessaire pour le bon déroulement de la procédure.

Fait et délibéré à AUBAIS, les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Angel POBO



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes, y compris par l'application "telerecours citoyens", accessible depuis le site internet www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification



**EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations
DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'AUBAIS**

Séance du 02 mai 2022

Nombre de membres afférents

Date de la convocation : 27 avril 2022

Au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 22

Le deux mai de l'an deux mille vingt deux à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal d'AUBAIS, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes, sous la Présidence de Monsieur Angel POBO.

Etaient présents (19 élus) :

Mesdames: Carine MOLITOR, Mireille SCHNEIDER, Ariane CARREAU, Céline COMBE, Lucie DE LA CRUZ, Hélène LAVERGNE, Angélique ROURESSOL, Emiliana BRANEYRE, Pilar CHALEYSSIN, Estelle VILLANOVA, Valérie MARTIN, Madeleine BUCQUET

Messieurs : Angel POBO, Antoine ROUSSEAU, Jean-François GUILLOTON, Jean-Claude ROME, Cyprien PARIS, Laurent TORTOSA, Richard BERAUD

Etaient excusés (3 élus) :

Messieurs : Romain HERNANDEZ qui a donné pouvoir à Céline COMBE, Patrice CAIROCHE qui a donné pouvoir à Ariane CARREAU, Christian ROUSSEL qui a donné pouvoir à Carine MOLITOR

Etait absente (1 élue) :

Madame: Sabine GOURAT

Secrétaire de séance : Lucie DE LA CRUZ

Délibération N°45/2022: Bilan de la concertation préalable pour le réaménagement du secteur « Au Cluz » - Procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une procédure de déclaration de projet en lien avec un projet d'aménagement nécessitant une mise en compatibilité du PLU a été lancée par délibération n°20/2022 du 03 mars 2022.

En effet, afin de permettre le réaménagement du secteur « Au Cluz » et ainsi la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-bourg sur ce site, à savoir la construction d'une

nouvelle école, l'accueil de commerces de proximité, le réaménagement des espaces de loisirs, et ainsi la réorganisation des espaces de circulation (cheminements doux, stationnement et accès au site), il est nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aubais, notamment afin de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce site de projet, de modifier le zonage et le PADD, le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé.

Cette évolution relève d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Aubais.

Par délibération n°20/2022 du 03 mars 2022, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation préalable comme suit :

- Mise à disposition en Mairie d'un dossier relatif à la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU ;
- Mise à disposition en Mairie d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toutes les personnes intéressées, aux heures et jours d'ouverture habituelles ;
- Organisation d'une réunion publique pour exposer le projet à la population.

La concertation avec la population a débuté le 14 mars 2022 par la mise à disposition en Mairie d'un dossier relatif à la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU ainsi que d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toutes les personnes intéressées pour se clore au 21 avril 2022 par une réunion publique.

Le bilan de cette concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération, démontre que la Commune a respecté les modalités qu'elle avait définies et que celles-ci ont permis une participation effective du public.

Monsieur le Maire précise que le registre mis à la disposition du public ne fait état d'aucune observation et qu'il ressort de la réunion publique une compréhension et un avis globalement favorable du public au projet de réaménagement du secteur « Au Cluz » et qu'aucune observation formulée n'est de nature à remettre en cause les orientations générales de ce projet.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation et de l'approuver.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment d'une part, ses articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59; R.153-15 et d'autre part, ses articles L.103-2 à L.103-6,

Vu le code de l'environnement et notamment le 7ème alinéa de l'article L.121-15-1,

Vu la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aubais.

Vu la délibération du Conseil Municipal n°20/2022 du 03 mars 2022 lançant la procédure de déclaration de projet en lien avec un projet d'aménagement nécessitant une mise en compatibilité du PLU et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la Commune et qui a donné lieu au bilan de la concertation par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, (votant : 22, pour : 18, abstention : 4)

DECIDE

Article un: de confirmer que la concertation préalable relative à la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 03 mars 2022.

Article deux : de tirer un bilan positif de la concertation tel qu'il est relaté en annexe et de l'approuver

Article trois : d'autoriser Monsieur le Maire à :

- transmettre pour avis le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet aux personnes publiques associées, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, à la CDPENAF et aux personnes publiques qui en ont le cas échéant fait la demande, en vue de la réunion dite d'examen conjoint ;
- soumettre ledit dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet à enquête publique avant son approbation ;
- signer tous les actes et à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré à AUBAIS, les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,

Angel POBO



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes, y compris par l'application "telerecours citoyens", accessible depuis le site internet www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification

| | | | |
|------------------------------|--|--------------------------|----|
| Etude : | Procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU | CR n° | 14 |
| Objet de la réunion : | Réunion d'examen conjoint | | |
| Date & lieu : | 19-09-2022 | Foyer | |
| Rédacteur : | Véronique HENOCQ | Nombre de pages : | 3 |
| Diffusé le : | 22-09-2022 | | |

Objet de la réunion

Présentation du projet d'aménagement secteur du Cluz

| Organisme | Fonction | Représentant | Mail | Diffusion |
|---|---|----------------------------|--|-----------|
| Commune d'Aubais (élus/ techniciens) | Maire | M. Angel POBO | angel.pobo@aubais.fr | X |
| | Adjoint en charge de l'urbanisme | M. Richard BERAUD | richard.beraud@aubais.fr | X |
| | Technicienne Service RH/marché | Mme Julie DELBART | rh@aubais.fr | X |
| | DGS | M. Susana POUGET | Susana.pouget@aubais.fr | X |
| | Adjoint en charge du développement économique | M. Jean-François GUILLOTON | jfguilloton@gmail.com | X |
| | Adjoint Commission Ecoles et Jeunesse | M. Laurent TORTOSA | laurent.tortosa@aubais.fr | X |
| Partenaires extérieurs | DDTM /SATSU | Me Sandrine LEONCEL | Sandrine.leoncel@gard.gouv.fr | X |
| | SCOT Sud Gard | Mr Pascal LABURTHE | Pascal.laburthe@scot-sud-gard.fr | X |
| | CCI | Me Carole BOURGEOIS | cbourgeois@gard.cci.fr | X |
| | CCRVV | Mr Loic LEPHAY | llephay@ccrvv.fr | X |
| | Mairie de Gallargues-le Montueux | Mr Xavier DUBOURG | xdubourg@groupama-med.fr | X |
| | Maire d'Aigues Vives | Mr Pascal MAILLARD | Adj-urb@aigues-vives.fr | X |
| Société VERDI | Responsable des activités de Conseil | Mme Véronique HENOCQ | vhenocq@verdi-ingenierie.fr | X |

Excusés : Mr Christophe DUMAS, Conseil Départemental /Me Desveaud, DGS Congénies/ Me Roy, Chambre Agriculture, Chambre des Métiers

1. Rappel du contexte et présentation du projet

Monsieur Beraud introduit la réunion en rappelant l'objet de la réunion ; à savoir le **projet d'aménagement secteur du Cluz (projet de création de l'école primaire, de commerces, réaménagement du parking, des espaces de circulation, des espaces verts intégrant la gestion des eaux pluviales,...)**.

Puis, Verdi présente le dossier de Déclaration de Projet et mise en compatibilité du PLU (soumis à évaluation environnementale) d'Aubais en rappelant notamment les grands éléments de contexte, l'expertise biodiversité réalisée sur le site, en présentant le projet d'aménagement secteur du Cluz, en exposant les pièces du PLU modifiées (PADD, zonage, Orientation d'Aménagement et de Programmation) et la compatibilité avec les documents supra communaux.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Cluz a notamment été réalisée en reprenant les grands principes d'aménagement de la zone en termes de circulation douce, accès piéton, routier, secteur d'implantation de l'école primaire, des commerces, stationnement, espaces verts, plantations, cône de vue,...

Mr Béraud rappelle qu'un concours d'architectes sur ce site de projet a été lancé début 2022. Trois candidats ont été retenus à concourir, parmi lesquels, dont un a été retenu début mai. Le projet définitif de l'architecte est prévu pour fin septembre. Dans le cadre du projet, il est prévu une rampe d'accessibilité entre le secteur de l'Argiliers situé plus au sud (Un Toit pour Tous, EPHAD)) et le projet, l'aménagement de la RD pour ralentir la circulation. En termes de désimperméabilisation, seules les voies roulantes, les accès seront imperméabilisés ; le parking sera réaménagé, végétalisé pour accueillir 70 places avec des bornes électriques (dont les 2 déjà existantes).

Le bureau d'études Verdi-ingénierie indique que dans le cadre de la **concertation**, le dossier complet de projet de déclaration de projet, intégrant l'évaluation environnementale, a été mis à disposition du public en mairie du 14 mars 2022 au 21 avril 2022 avec la réalisation d'une réunion publique. Parallèlement, un registre a également été ouvert en mairie afin de recueillir les éventuelles observations de la population.

Suite à la concertation, le dossier de DP a été modifié puis envoyé à la MRAe pour avis.

Dans son **avis**, la **MRAe** relève que : « dans sa décision de dispense d'étude d'impact du 23 juin 2022, relative au projet d'aménagement, l'autorité environnementale en charge de l'examen « au cas par cas » a considéré que « les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- . de la nature et de l'importance modérée des travaux à réaliser principalement sur des emprises déjà artificialisées, limitant ainsi les impacts sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- . des engagements du maître d'ouvrage à mettre en place des mesures d'évitement et de réduction des effets du projet, dès sa conception, en phase chantier et en phase exploitation. »

Elle a en outre mentionné que le « projet est conditionné à la mise en compatibilité du document d'urbanisme dont l'évaluation environnementale devra démontrer l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la capacité des dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement. »

La MRAe recommande que l'évaluation environnementale de la Déclaration de projet, mise en compatibilité du PLU fournisse les éléments nécessaires afin de démontrer et de justifier que les dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées sont en capacité optimale de satisfaire les besoins de la commune, le tout dans un contexte de développement des territoires et de changement climatique. »

→VERDI précise qu'en termes de temporalité, le projet évoluant et étant affiné parallèlement à la procédure de DP, des éléments plus fins, en termes de données, concernant les dispositifs d'alimentation en eau et assainissement sont en cours, en lien avec le projet. Ces éléments seront mis à enquête publique et permettront de répondre à la recommandation de la MRAe.

2. Echanges avec les PPA

Suite à la présentation du projet, des échanges/questions ont eu lieu. Ces derniers ont été synthétisés ci-dessous :

. **La CCI** demande quel type d'activités est projeté sur le site de projet ?

Mr Béraud indique que sur la partie haute du site, dans la continuité bâtie de la mairie est prévue une supérette de 250 m² au sol. Un peu plus au sud du parking, en partie basse, ce n'est pas encore bien déterminé mais le souhait serait d'y accueillir un primeur, un boucher et un pressing. Un groupe projet axé sur le commerce va se réunir à ce sujet. La mairie reste propriétaire des murs ; les locaux seront loués. Dans ce cadre, un appel à candidature avec CCTP sera lancé.

La CCI est **favorable** au projet qui est bien intégré.

. **Le SCOT** est **favorable** au projet. Il faudra être juste attentif à la superficie dédiée aux commerces dans le cadre de la révision du PLU, menée en parallèle. En effet, le SCOT a projeté 195 ha pour ce type d'activités à se répartir entre communes, soit environ 2 ha pour Aubais.

. **La DDT** est également **favorable** au projet. Elle rappelle que les risques doivent être pris en compte pour tout projet d'aménagement. Pour ce projet, en l'occurrence, il n'y a pas de risques feux de forêt, inondation et n'est ainsi pas concerné par la carte EXZECO, ni la carte du PAC d'aléa feux de forêt.

Annule et remplace le message précédent - Re: Notification de l'avis de la MRAe Occitanie sur le projet N°2022-010575 4

AE (Autorité Environnementale) - DREAL Occitanie/DEC/DAE emis par LAFOND Jean-Marie (mar. 16/08/2022 16:18)

À : Sabrina SERRANO <sabrina.serrano@aubais.fr>;

cc : AE (Autorité Environnementale) - DREAL Occitanie/DEC/DAE <ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr>;

1 pièce(s) jointe(s) (588 Ko)

2022AO70.pdf;



Bonjour,

Nous avons constaté une erreur de numérotation de l'avis précédemment transmis.

En lieu et place de celui-ci, vous trouverez ci-joint l'avis à prendre en compte référencé 2022AO70 (et non 2022AO270).

La correction a également été faite en ligne sur le site de la MRAe.

Veuillez nous en excuser.

JM LAFOND



Département Autorité environnementale
Direction de l'Énergie et de la Connaissance

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Occitanie
1 rue de la Cité administrative - 31074 Toulouse CS 80002

Tél (Toulouse) : 05.61.58.55.34

(Montpellier) : 04.34.46.67.42

[ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr/ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr/

Le 11/08/2022 à 12:01, AE (Autorité Environnementale) - DREAL Occitanie/DEC/DAE emis par VOIRON Marie-Helene - DREAL Occitanie/DEC/DAE/DAEE a écrit :

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie, autorité administrative compétente en matière d'environnement sur ce dossier depuis la réforme de l'autorité environnementale en région introduite par le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016.

Cet avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Il devra par ailleurs être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, être mis à disposition du public.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

p/o Annie VIU

annie.viu@developpement-durable.gouv.fr

Présidente de la MRAe région Occitanie

--



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité
du PLU de la commune d'Aubais (Gard) pour le réaménagement
du secteur « Au Cluz »**

N°Saisine : 2022-010575
N°MRAe : 2022AO70
Avis émis le 11 août 2022

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 12 mai 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune d'Aubais (Gard) pour avis sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Le dossier transmis intègre une évaluation environnementale datée d'avril 2022.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation le 11 août 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022), par Annie Via.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) et le Préfet de département ont été consultés en date du 13 mai 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme (CU), l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique et présentation du projet

1.1 Contexte juridique du projet de mise en compatibilité du PLU au regard de l'évaluation environnementale

La commune d'Aubais (2 895 habitants en 2019 – source INSEE) se situe dans le département du Gard, à la frontière de l'Hérault. Elle appartient à la Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle et s'inscrit dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard.

Elle dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 mai 2019 et en cours de révision depuis la délibération en date du 5 novembre 2020.

La commune souhaite entreprendre le réaménagement du secteur « Au Cluz » et mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-bourg sur ce site, à travers la construction d'une nouvelle école, l'accueil de commerces de proximité ainsi que le réaménagement des espaces de loisirs.

Ce projet de réaménagement a fait l'objet d'un examen « au cas par cas » en vertu de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement à la suite duquel le Préfet de région, en tant qu'autorité en charge de l'examen au cas par cas, a dispensé ce projet d'étude d'impact par décision prise le 23 juin 2022².

Afin de permettre la réalisation de ce projet du point de vue de la planification, la commune d'Aubais doit procéder à une modification de son document d'urbanisme qui ne permet pas, en l'état actuel, cette réalisation.

De fait, par délibération du conseil municipal du 25 février 2022, la commune a engagé la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son PLU, valant déclaration d'intention relative à l'opération de réaménagement du secteur « Au Cluz ».

Conformément aux articles R.104-11 et suivants du Code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale et fait l'objet du présent avis de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

1.2 Présentation du projet de réaménagement

Le projet de réaménagement du secteur « Au Cluz » vise à permettre la création d'une nouvelle école localisée à proximité immédiate des locaux actuels et répondant aux besoins des enfants et des enseignants ainsi qu'aux normes en vigueur.

Il vise en outre 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* ».

2 Décision disponible sur http://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2076/2022-010590-60334_Decision2022-10590.pdf

Il vise enfin à « conforter la polarité d'équipements existante » et 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 ».

Le projet prévoit ainsi (extrait de la décision de dispense d'étude d'impact du 23 juin 2022) :

- « la démolition des constructions existantes (logement et bloc sanitaire) ;
- le réaménagement du parking existant offrant le même nombre de places de stationnement (70) ;
- la création d'une école élémentaire présentant une surface au sol de 1 300 m² ;
- la construction d'un bâtiment regroupant une halle polyvalente couverte (200 m² d'emprise au sol), des commerces de proximité (200 m² d'emprise au sol), un bloc sanitaire ouvert sur le parking, ainsi que des lieux de stockage pour lesdits commerces et les services techniques de la mairie ;
- l'aménagement d'espaces verts et paysagers sur une emprise de 5 500 m² comprenant la mise en place de restanques et d'un bassin de rétention des eaux pluviales » ;

Le site du projet se situe au droit d'un secteur de 1,4 ha délimité par l'avenue Émile Léonard (RD 142) au Nord, le passage des écoles à l'Est, le chemin de l'Argelier (RD 142A) au Sud et des parcelles privées à l'Ouest (voir figure 1). Il se positionne au sein des parcelles cadastrées n°1025, 1027, 1028, 1030, 2600, 2601, 2602, 2612, 2613 et 4093 de la section A.

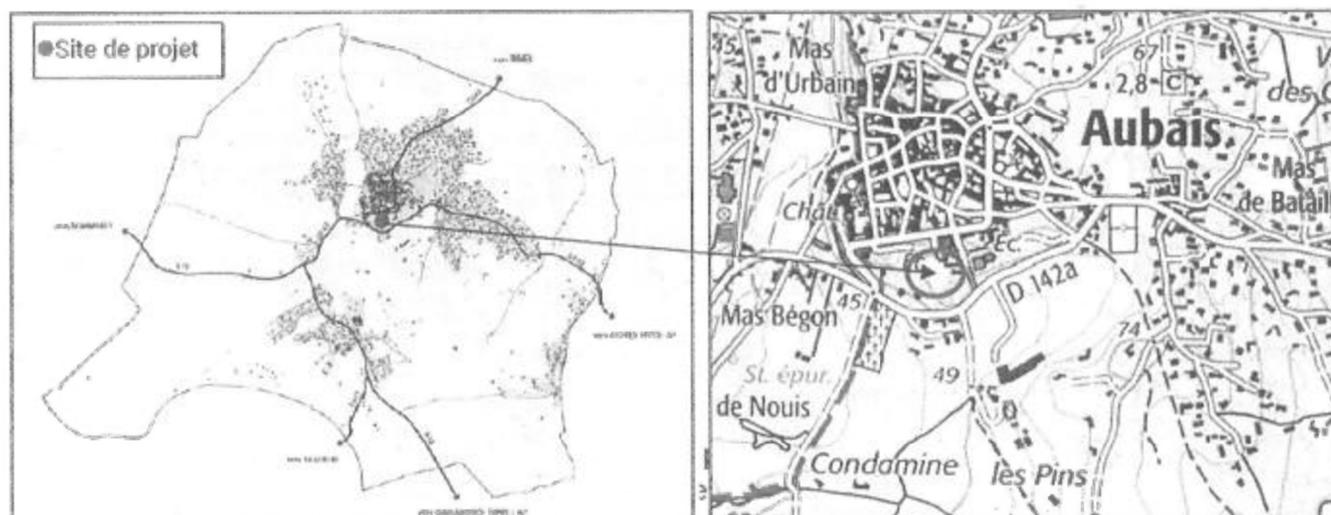


Figure 1 : localisation du site du projet (extrait de la page 8 du dossier de présentation et évaluation environnementale)

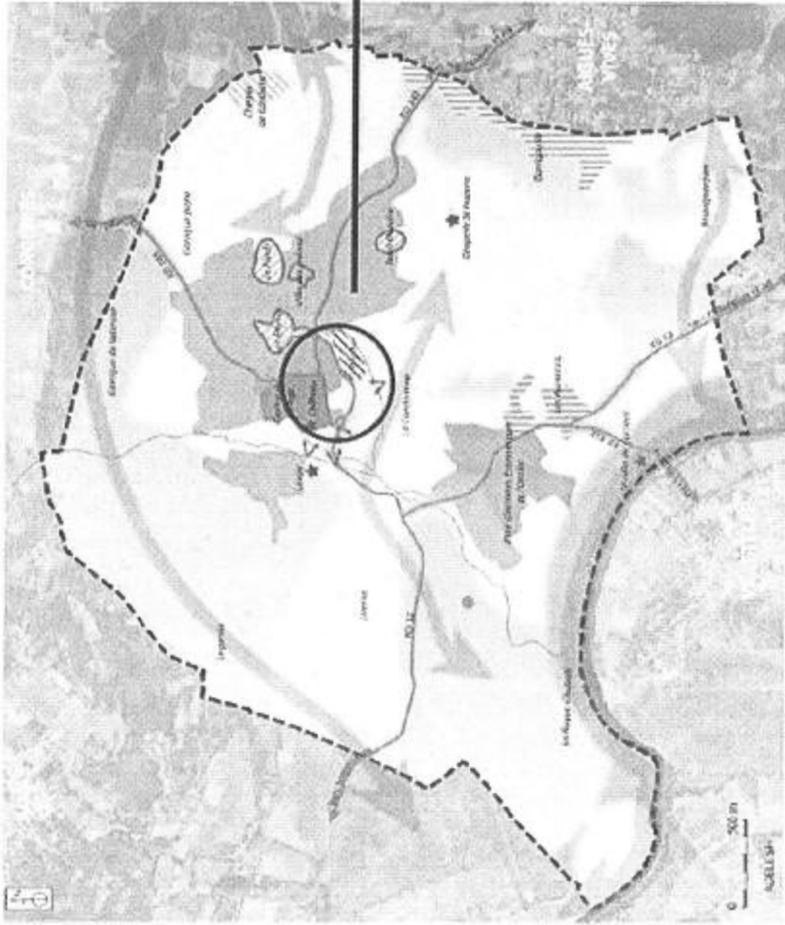
Du point de vue de la planification, le secteur du projet se situe au sein d'une zone naturelle « N » et d'une zone urbanisée « UB » définies par le PLU d'Aubais en vigueur. Le règlement de la zone N autorise « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles 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).

De fait, la réalisation du projet nécessite de mettre en compatibilité le PLU de la commune et ainsi de modifier certaines de ses pièces, notamment :

- la carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (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 » (voir figure 2) ;
- le plan de zonage « 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" sera classé en zone UB » (voir figure 3) ;

Par ailleurs, afin de traduire le projet d'aménagement du secteur, la mise en compatibilité prévoit la création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP), présentée à la figure 4.

Carte de synthèse du PADD AVANT mise en compatibilité du PLU



Carte de synthèse du PADD APRES mise en compatibilité du PLU

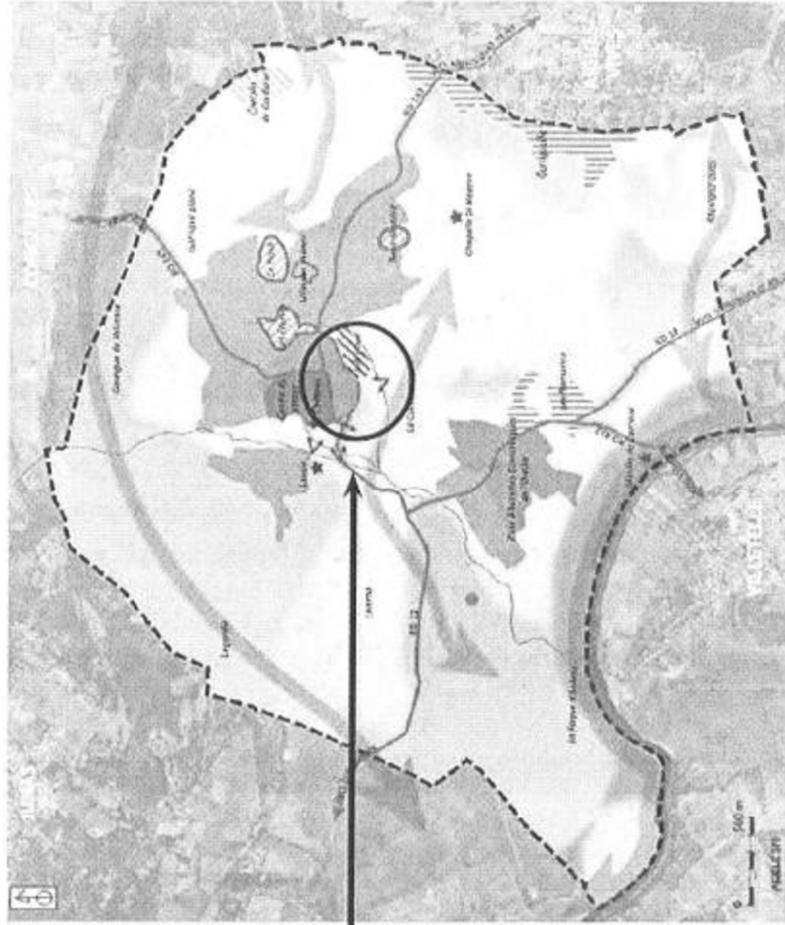
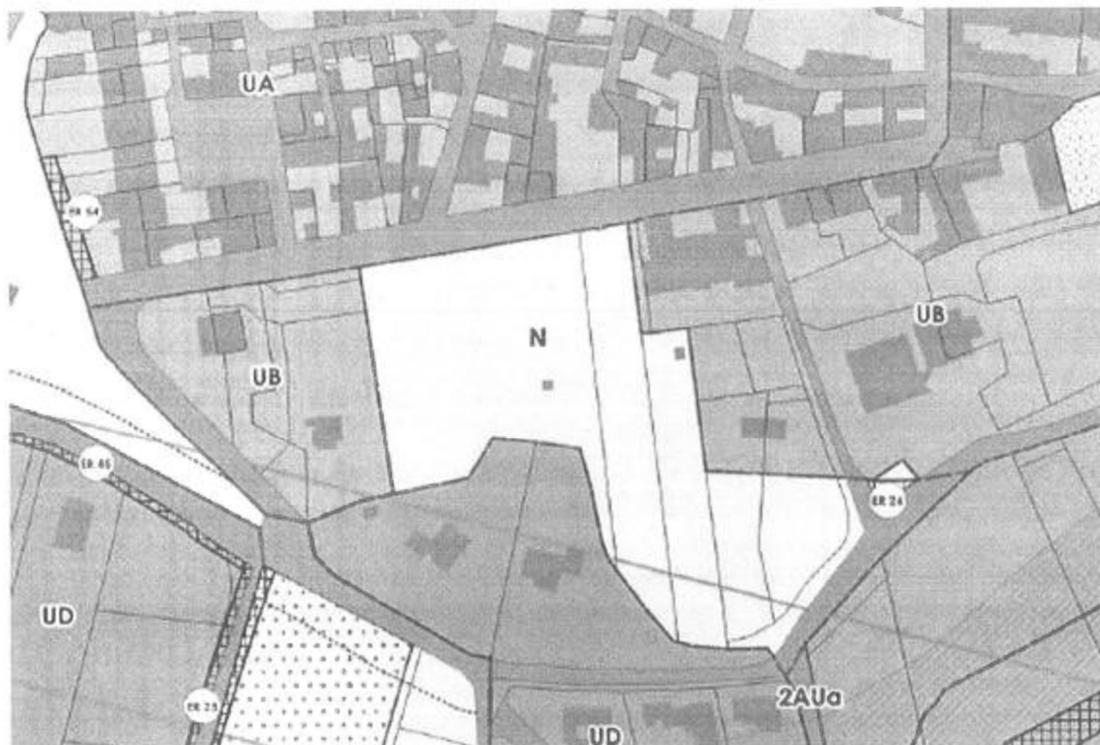


Figure 2 : évolution de la carte de synthèse du PADD proposée par la mise en compatibilité du PLU (extrait de la page 7 du dossier de mise en compatibilité)

Extrait du règlement graphique AVANT mise en compatibilité

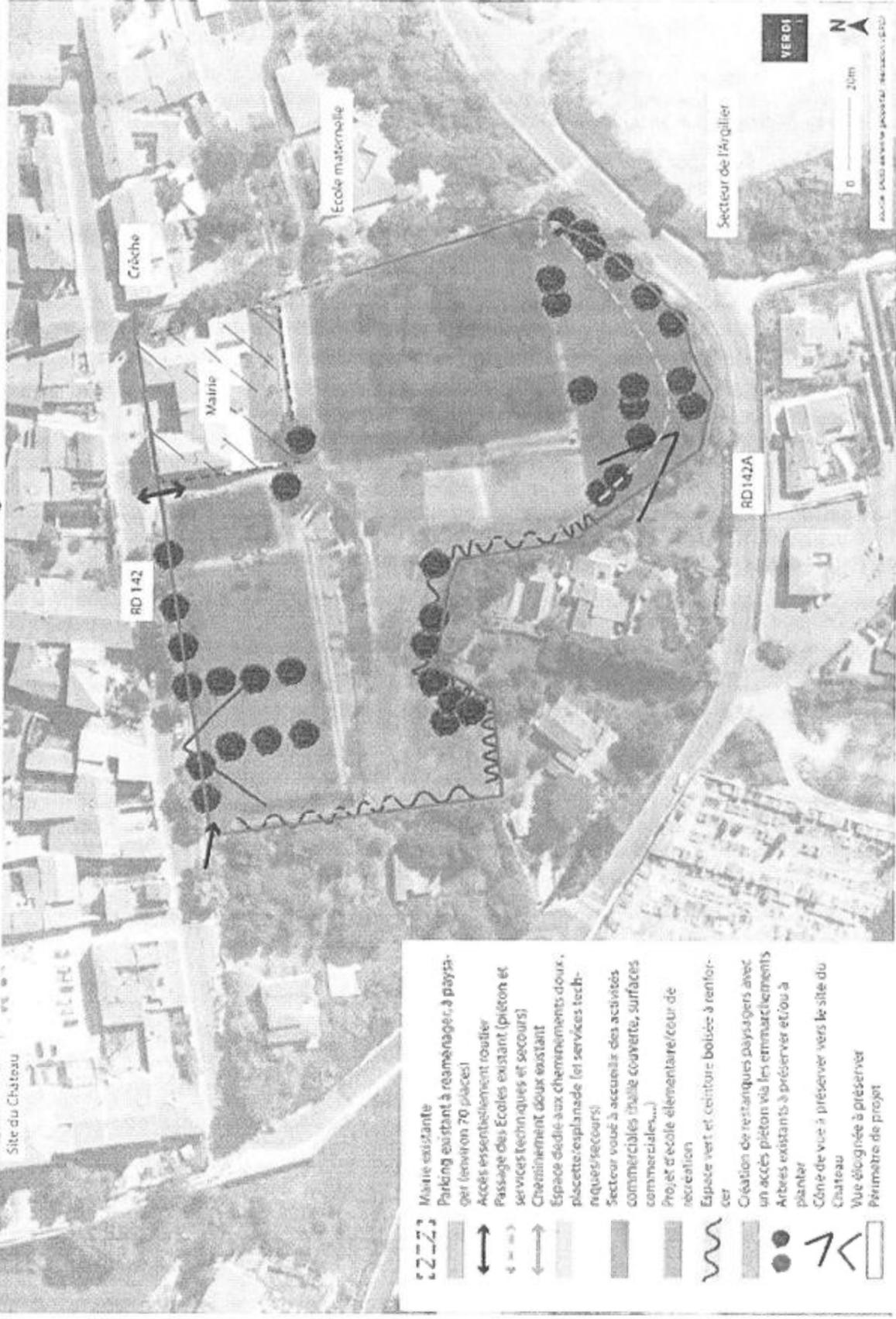


Extrait du règlement graphique APRES mise en compatibilité



Figure 3 : évolution du plan de zonage proposée par la mise en comptabilité du PLU (extrait de la page 8 du dossier de mise en compatibilité)

Orientation d'Aménagement et de Programmation, Aubais, secteur « Le Cluz »



- Mairie existante**
- Parking existant à réaménager, à paysager (environ 70 places)**
- Accès essentiellement routier**
- Passage des Ecoles existant (piéton et services techniques et secours)**
- Cheminement doux existant**
- Espace dédié aux cheminements doux, piétons/secours**
- Secteur voué à accueillir des activités commerciales (maie crèche, surfaces commerciales...)**
- Projet d'école élémentaire/cour de récréation**
- Espace vert et contour: buluce à renforcer**
- Création de restanques paysagers avec un accès piéton via les emmarchements**
- Arbres existants à préserver et/ou à planter**
- Cône de vue à préserver vers le site du Château**
- Vue éloignée à préserver**
- Périmètre de projet**

Figure 4 : OAP proposée par la mise en comptabilité du PLU (extrait de la page 11 du dossier de mise en compatibilité)

2 Analyse de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement

La MRAe relève que dans sa décision de dispense d'étude d'impact du 23 juin 2022, relative au projet d'aménagement, l'autorité en charge de l'examen au cas par cas a considéré que « *les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine ne devraient pas être significatifs compte tenu :*

- *de la nature et de l'importance modérée des travaux à réaliser principalement sur des emprises déjà artificialisées, limitant ainsi les impacts sur les milieux naturels et la biodiversité ;*
- *des engagements du maître d'ouvrage à mettre en place des mesures d'évitement et de réduction des effets du projet, dès sa conception, en phase chantier et en phase exploitation³ »*

Elle a en outre mentionné que « *le projet est conditionné à la mise en compatibilité du document d'urbanisme dont l'évaluation environnementale devra notamment démontrer l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la capacité des dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement* ».

Or, en l'état, la MRAe considère que l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du document d'urbanisme, n'apporte pas les éléments permettant de répondre à cette attente.

En effet, la page 26 du dossier de présentation et d'évaluation environnementale mentionne que le projet "n'aura pas d'impact sur le champ captant de Liverna", mais ne démontre pas l'adéquation besoins / ressources en eau potable. Il en est de même pour le chapitre sur les eaux usées qui évoque une "capacité de la STEP" de 1 500 EH⁴ alors que la commune en comprend 2 895 (INSEE 2019) et qui précise enfin que « *des besoins éventuels en renforcement de réseau seront à étudier dans le cadre du projet* ».

L'évaluation environnementale doit ainsi être complétée afin de démontrer que les dispositifs d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées sont bien en capacité optimale pour répondre aux besoins engendrés par la réalisation du projet, à long terme et dans un contexte de changement climatique.

Il conviendra ainsi de prendre en compte les besoins actuels et à venir de la commune d'Aubais et des autres collectivités éventuellement reliées aux mêmes dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

La MRAe recommande que l'évaluation environnementale fournisse les éléments nécessaires afin de démontrer et de justifier que les dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées sont en capacité optimale de satisfaire les besoins de la commune, le tout dans un contexte de développement des territoires et de changement climatique.

3 Les mesures évoquées sont listées dans la décision

4 Station d'épuration des eaux usées

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

18/08/2022

N° E22000063 / 30

LE PRÉSIDENT PAR INTERIM
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**Décision désignation commissaire****CODE : 1**

Vu enregistrée le 21/07/2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune d'AUBAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la déclaration de projet et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUBAIS pour le réaménagement du secteur "Au Cluz" ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

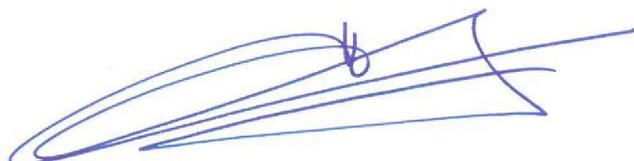
ARTICLE 1 : Monsieur Gérard BRINGUE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune d'AUBAIS et à Monsieur Gérard BRINGUE.

Fait à Nîmes, le 18/08/2022

Le Président par intérim,



Philippe PERETTI

République Française
Département du Gard
Liberté-Egalité-Fraternité

MAIRIE



11, avenue Emile Léonard
30255 AUBAIS Cédex
Tél. 04.66.80.89.00
Fax 04.66.80.23.54

Mel : contact.mairie@aubais.fr

Le Maire d'Aubais

N°

AP/JD

ARRÊTÉ N°185 /2022

PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN VUE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DESIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR NOMME PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES

Monsieur le Maire d'AUBAIS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2223-1 et R.2223-1,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L300-6,

Vu les articles L.123.2 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement

Vu l'ordonnance 2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 mars 2022 approuvant le lancement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vue de mener à bien le projet secteur « le Cluz » et autorisant le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à celles-ci,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 mai 2022 tirant le bilan de la concertation préalable pour le réaménagement du secteur « Au Cluz » emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

Vu la décision n°E22000063/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 18/08/2022 désignant Monsieur Gérard Bringue en qualité de commissaire enquêteur,



Vu l'avis de la MRAe en date du 12 août 2022,

Vu les pièces du dossier du projet de emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme à mettre à l'enquête publique ;

Considérant la nécessaire mise à disposition du public de ce document pour assurer sa parfaite information,

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubais en vue de faire évoluer le PLU de la Commune d'Aubais et notamment de modifier le zonage et le PADD pour mener à bien le projet secteur « le Cluz », le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé .

Cette enquête sera ouverte le 03 octobre 2022 et se déroulera pendant un mois du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022.

Les principaux objectifs du projet consistent en un réaménagement du secteur au Cluz et la revitalisation du centre-bourg sur ce site, à savoir la construction d'une nouvelle école, l'accueil de commerces de proximité, le réaménagement des espaces de loisirs et ainsi la réorganisation des espaces de circulation.

Article 2 :

Au terme de l'enquête le projet de déclaration de projet sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 3 :

Monsieur Gérard Bringue, Technicien supérieur en chef des TPE, a été désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes comme Commissaire enquêteur.

Article 4 :

Le dossier de déclaration de projet et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie d'Aubais pendant trente jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture (Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, Jeudi de 08h00 à 12h00, Sauf jours de fermeture exceptionnels et jours fériés).

Article 5 :

A compter du premier jour de l'enquête et durant toute sa durée exclusivement, les dispositions du présent article sont applicables :

*Le projet dématérialisé est disponible sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr rubrique Actualités.

*Le dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en version papier est disponible en Mairie d'Aubais 11 Avenue Emile Léonard à l'accueil aux jours et heures d'ouverture au public soit :

Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Jeudi de 08h00 à 12h00

Sauf jours de fermeture exceptionnels et jours fériés

*Les observations, les propositions et les contre-propositions du public durant l'enquête publique pourront être adressées au commissaire enquêteur par :

- mail à l'adresse suivante (contact.mairie@aubais.fr) en indiquant bien dans l'objet du mail « *Observations sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme* ».

- à l'accueil de la Mairie d'Aubais au 11 Avenue Emile Léonard 30250 Aubais sur le registre papier tenu à disposition du public aux jours et heures d'ouverture du public (soit Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, Jeudi de 08h00 à 12h00, Sauf jours de fermeture exceptionnels et jours fériés).

Article 6 :

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra le public en visite libre sur ordre d'arrivée aux jours et heures suivants dans la salle polyvalente annexe à la Mairie sise 1 Rue Emile Léonard 30250 Aubais:

- le 03 octobre 2022 de 09h00 à 12h00 ;
- le 13 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- le 04 novembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Article 7 :

A l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition du registre, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Maire de la commune et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire-enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Aubais 11 Avenue Emile Léonard 30250 Aubais ainsi que sur le site de la Mairie www.aubais.fr

Article 8

Il est précisé que cette procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a reçu un avis de l'Autorité Environnementale en date du 11 août 2022.

Article 9 :

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur Maire ou le cas échéant pourra être consultée sur le site internet de la commune www.aubais.fr

Article 10 :

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Maire.

Article 11 :

Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- Le Réveil du Midi
- Midi Libre

L'information sera également assurée par voie dématérialisée sur le site internet de la commune www.aubais.fr

Cet avis sera également publié en Mairie d'Aubais, sera affiché sur le site du projet, visible depuis le domaine public, ainsi que sur divers panneaux d'affichage dans le village par voie d'affiche quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête de même que sur le site internet de la commune www.aubais.fr

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Article 12 :

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Commissaire Enquêteur.

Fait à AUBAIS le 08 septembre 2022 ,

Le Maire,

Angel **POBO**





AUBAIS AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'il sera procédé à une **enquête publique** portant sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubais en vue de faire évoluer le PLU de la Commune d'Aubais et notamment de modifier le zonage et le PADD pour mener mener à bien le projet secteur « le Cluz », le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé.

L'enquête se déroulera à la Mairie du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022.

A cet effet, M.Gérard BRINGUE, Technicien supérieur en chef des TPE, a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes.

Le dossier de déclaration de projet et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur est mis à disposition du public.

Il pourra être consulté en Mairie les **Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le Jeudi de 08h00 à 12h00**, sauf jours de fermeture exceptionnels et jours fériés ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr, rubrique Actualités.

Il est précisé que cette procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a reçu un avis de l'Autorité Environnementale en date du 11 août 2022.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie les :

- **lundi 03/10/2022 de 09h00 à 12h00.**

- **jeudi 13/10/2022 de 14h00 à 17h00.**

- **vendredi 04/11/2022 de 14h00 à 17h00.**

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet aux heures d'ouverture susmentionnées.

Il pourra également les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie 11 Avenue Emile Léonard 30250 Aubais ou par mail à l'adresse suivante contact.mairie@aubais.fr.

Elles seront alors consignées immédiatement sur le registre déposé en Mairie à cet effet.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Aubais 11 Avenue Emile Léonard 30250 Aubais ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr rubrique urbanisme.

Au terme de l'enquête le projet de déclaration de projet sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

La personne responsable du projet est M. Angel POBO, Maire de la commune, des informations pourront être demandées en Mairie d'Aubais auprès de l'autorité responsable du projet.



185492



RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'il sera procédé à une **enquête publique** portant sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubais en vue de faire évoluer le PLU de la Commune d'Aubais et notamment de modifier le zonage et le PADD pour mener à bien le projet secteur « le Cluz », le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé.

L'enquête se déroulera à la Mairie du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022.

A cet effet, M.Gérard BRINGUE, Technicien supérieur en chef des TPE, a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes.

Le dossier de déclaration de projet et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur est mis à disposition du public.

Il pourra être consulté en Mairie les **Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le Jeudi de 08h00 à 12h00**, sauf jours de fermeture exceptionnels et jours fériés ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr, rubrique Actualités.

Il est précisé que cette procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a reçu un avis de l'Autorité Environnementale en date du 11 août 2022.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie les :

- **lundi 03/10/2022 de 09h00 à 12h00.**

- **jeudi 13/10/2022 de 14h00 à 17h00.**

- **vendredi 04/11/2022 de 14h00 à 17h00.**

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra signer ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet aux heures d'ouverture susmentionnées.

Il pourra également les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie 11 Avenue Emile Léonard 30250 Aubais ou par mail à l'adresse suivante : contact.mairie@aubais.fr.

Elles seront alors consignées immédiatement sur le registre déposé en Mairie à cet effet.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Aubais 11 Avenue Emile Léonard 30250 Aubais ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr rubrique urbanisme.

Au terme de l'enquête le projet de déclaration de projet sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

La personne responsable du projet est M Angel POBO, Maire de la commune, des informations pourront être demandées en Mairie d'Aubais auprès de l'autorité responsable du projet.

 **Commune d'AUBAIS**
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubais en vue de faire évoluer le PLU de la Commune d'Aubais et notamment de modifier le zonage et le PADD pour mener à bien le projet secteur «le Cluz», le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé.

L'enquête se déroulera à la Mairie du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022.
A cet effet, M.Gérard BRINGUE, Technicien supérieur en chef des TPE, a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes.
Le dossier de déclaration de projet et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur est mis à disposition du public.

Il pourra être consulté en Mairie les **Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le Jeudi de 08h00 à 12h00**, sauf jours de fermeture exceptionnels et jours fériés ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr, rubrique Actualités.

Il est précisé que cette procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a reçu un avis de l'Autorité Environnementale en date du 11 août 2022.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie les :

- **lundi 03/10/2022 de 09h00 à 12h00.**
- **jeudi 13/10/2022 de 14h00 à 17h00.**
- **vendredi 04/11/2022 de 14h00 à 17h00.**

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet aux heures d'ouverture sus-mentionnées.
Il pourra également les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie 11 Avenue Emile Léonard 30250 AUBAIS ou par mail à l'adresse suivante : contact.mairie@aubais.fr

Elles seront alors consignées immédiatement sur le registre déposé en Mairie à cet effet.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Aubais 11 Avenue Emile Léonard 30250 AUBAIS ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr rubrique urbanisme.

Au terme de l'enquête le projet de déclaration de projet sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

La personne responsable du projet est M.Angel POBO, Maire de la commune ; des informations pourront être demandées en Mairie d'Aubais auprès de l'autorité responsable du projet.

 **Atteste avoir reçu la présente**
annonce pour une parution
dans le Journal N° 2742
Du 09/09/2022 au 15/09/2022
Le 08/09/2022

43 Boulevard Gambetta
30000 NIMES
04.66.76.18.90 - 04.66.76.18.91
www.lereveildumidi.com

Important : Cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée



Commune d'AUBAIS
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubais en vue de faire évoluer le PLU de la Commune d'Aubais et notamment de modifier le zonage et le PADD pour mener à bien le projet secteur «de Cluz», le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé.

L'enquête se déroulera à la Mairie du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022.

A cet effet, M.Gérard BRINGUE, Technicien supérieur en chef des TPE, a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes.

Le dossier de déclaration de projet et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur est mis à disposition du public.

Il pourra être consulté en Mairie les **Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le Jeudi de 08h00 à 12h00**, sauf jours de fermeture exceptionnels et jours fériés ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr, rubrique Actualités.

Il est précisé que cette procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a reçu un avis de l'Autorité Environnementale en date du 11 août 2022.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie les :

- **lundi 03/10/2022 de 09h00 à 12h00.**
- **jeudi 13/10/2022 de 14h00 à 17h00.**
- **vendredi 04/11/2022 de 14h00 à 17h00.**

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet aux heures d'ouverture sus-mentionnées.

Il pourra également les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie 11 Avenue Emile Léonard 30250 AUBAIS ou par mail à l'adresse suivante : contact.mairie@aubais.fr

Elles seront alors consignées immédiatement sur le registre déposé en Mairie à cet effet.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Aubais 11 Avenue Emile Léonard 30250 AUBAIS ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr rubrique urbanisme.

Au terme de l'enquête le projet de déclaration de projet sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

La personne responsable du projet est M. Angel POBO, Maire de la commune ; des informations pourront être demandées en Mairie d'Aubais auprès de l'autorité responsable du projet.

| | |
|---|---|
|  Le Réveil du Midi <small>JOURNAL, ABONNÉ À PARIS ET EN FRANCE, 25000000 ET 150000000</small> | Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le Journal N° 2746 Du 07/10/2022 au 13/10/2022 |
| | Le 08/09/2022 |
| 43 Boulevard Gambetta 30000 NIMES | Important : Cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée |
| 04.66.76.18.90 - 04.66.76.18.91 www.lereveildumidi.com | |



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubais en vue de faire évoluer le PLU de la Commune d'Aubais et notamment de modifier le zonage et le PADD pour mener à bien le projet secteur « le Cluz », le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé .

L'enquête se déroulera à la Mairie du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022.

A cet effet, M.Gérard BRINGUE, Technicien supérieur en chef des TPE, a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes.

Le dossier de déclaration de projet et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur est mis à disposition du public. Il pourra être consulté en Mairie les Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le Jeudi de 08h00 à 12h00, sauf jours de fermeture exceptionnels et jours fériés ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr , rubrique Actualités.

Il est précisé que cette procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a reçu un avis de l'Autorité Environnementale en date du 11 août 2022.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public en Mairie les :

- lundi 03/10/2022 de 09h00 à 12h00.
- jeudi 13/10/2022 de 14h00 à 17h00.
- vendredi 04/11/2022 de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet aux heures d'ouverture susmentionnées. Il pourra également les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie 11 Avenue Emile Léonard 30250 Aubais ou par mail à l'adresse suivante : contact.mairie@aubais.fr. Elles seront alors consignées immédiatement sur le registre déposé en Mairie à cet effet.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Aubais 11 Avenue Emile Léonard 30250 Aubais ainsi que sur le site internet de la Mairie www.aubais.fr rubrique urbanisme.

Au terme de l'enquête le projet de déclaration de projet sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

La personne responsable du projet est M.Angel POBO, Maire de la commune ; des informations pourront être demandées en Mairie d'Aubais auprès de l'autorité responsable du projet.

12



Accueil > Actualités > Enquête publique



Enquête publique portant sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubais sera ouverte du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022. Elle se fait en vue de faire évoluer le PLU de la Commune d'Aubais et notamment de modifier le zonage et le PADD pour mener à bien le projet secteur « le Cluz », le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé.



13

Mairie d'Aubais

11 avenue Emile Léonard

aubais.fr

Photos Toutes les photos



Mairie d'Aubais 14 h · [Enquête publique] Enquête publique portant sur la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubais sera ouverte du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022. Elle se fait en vue de faire évoluer le PLU de la Commune d'Aubais et notamment de modifier le zonage et le PADD pour mener à bien le projet secteur « le Cluz », le secteur de projet étant classé en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé.



Restez en contact avec Mairie d'Aubais sur Facebook

Se connecter ou Créer nouveau compte

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Contenu du dossier :

- Dossier de présentation et évaluation environnementale ;
- Dossier de mise en compatibilité du PLU ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur « Cluz » ;
- Zonage modifié ;
- Note complément à l'évaluation environnementale ;
- Annexe 1 Avis MRAe ;
- Annexe 2 Mise à jour du bilan Ressources Besoin du Schéma Directeur par Oteis ;
- Annexe 3 Avis Hydrogéologue 23 Janvier 2021
- Annexe 4 Arrêté Préfectoral n° 30-2021-08-03-00002 du 03/08/2021
- Décision du Tribunal Administratif de Nîmes du 18/08/2022:Désignation du Commissaire enquêteur
- Arrêté n° 185/2022 portant ouverture d'enquête publique en vue de la déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU et désignant le Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Nîmes
- Avis d'enquête publique
- Attestation parution 08/09/2022 Réveil du Midi
- Attestation parution 07/10/2022 Réveil du Midi
- Attestation parution 11/09/2022 Midi Libre
- Attestation parution 07/10/2022 Midi Libre
- Publicité site Internet Mairie et facebook
- Délibération n°20/2022 en date du 03 mars 2022 lançant la procédure de DP et mise en compatibilité
- Délibération n°45/2022 en date du 02 mai 2022 tirant le bilan de la concertation préalable pour le réaménagement du secteur au Cluz procédure de mise en compatibilité du PLU par Déclaration de projet
- Bilan de la concertation
- Compte rendu réunion d'examen conjoint

Gérard BRINGUE
Commissaire Enquêteur
81A, chemin du Mas de Balan
30000 NIMES
e-mail :gege.bringue@free.fr
Tel : 0688279741

Nîmes le 7 novembre 2022

Monsieur le Maire d'AUBAIS
Mairie
11 Avenue Emile Léonard,
30250 AUBAIS

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet, j'ai l'honneur de vous adresser, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, un rapport de synthèse du déroulement de cette enquête.

En l'absence d'oppositions formelles du public, je considère en première analyse que le projet répond aux objectifs que vous avez définis et qui ont prévalu au lancement de la procédure.

Sur la forme, j'ai émis quelques remarques portant notamment sur la faiblesse des arguments développés justifiant l'intérêt général qui font abstraction de solutions alternatives offertes par les dispositions du PLU actuellement applicable. Il me semble utile et intéressant qu'elles puissent être débattues au sein de votre assemblée et avec votre bureau d'études.

Vous voudrez bien, si vous le jugez utile, m'accorder une entrevue afin d'évoquer le dossier et, en tout état de cause, me faire part dans le cadre d'un mémoire en réponse sous huitaine des précisions, informations complémentaires et explications que suscitent les avis exprimés par le public et mes remarques.

Celles-ci me permettront ainsi d'étayer mon avis et mes conclusions.

Je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer mes respectueuses salutations.



Commune d'AUBAIS

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE
EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LE
REAMENAGEMENT DU SECTEUR « AU CLUZ »**

Procès-verbal de synthèse
(article R.123-18 du code de l'environnement)

1 - Déroulement de l'enquête

Par décision n° E22000063/30 du 18/08/2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour le réaménagement du secteur « Au Cluz », commune d'AUBAIS.

Cette demande faisait suite à la délibération du conseil municipal du 03 mars 2022 qui statuait sur les objectifs poursuivis, l'engagement de la procédure de déclaration de projet et les modalités de concertation avec la population.

Les modalités de l'enquête ont été fixées par arrêté municipal n° 185/2022 du 08 septembre 2022 pris par Monsieur le Maire d'AUBAIS après les contacts que j'ai eus, le 30 août 2022, avec Madame DELBART chargée du dossier au service urbanisme et la réunion tenue en mairie le 16 septembre avec Monsieur le Maire qui m'a exposé l'objet de l'enquête, et avec lequel nous avons arrêté les modalités de ma mission.

L'enquête, dont le siège est situé à la Mairie d'AUBAIS 11 Av. Emile Léonard, s'est déroulée du lundi 03 octobre 2022 à 9 heures au vendredi 04 novembre 2022 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs.

La commune a mis à ma disposition la salle de réunion de la mairie me permettant d'accueillir le public durant les trois permanences que j'ai tenues les lundi 03 octobre 2022 de 9h à 12h, jeudi 13 octobre 2022 de 14h à 17h et vendredi 04 novembre de 14h à 17h.

L'enquête s'est déroulée sans incident, je dois remercier les élus et le personnel municipal pour leur accueil et leur disponibilité qui ont facilité ma mission.

Je relève que les mesures de publicité ont été effectuées :

- par voie de presse avec parution d'avis aux annonces légales du journal le Midi-libre les 11 septembre et 07 octobre 2022 et du journal Le Réveil du

Midi les 09 septembre et 07 octobre 2022,

- par affichage de l'avis en mairie sur le panneau des actes administratifs et sur le site concerné par le projet soumis à l'enquête publique,
- sur le site internet de la commune d'AUBAIS et le site Facebook rubrique de la commune.

Le dossier était consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture au public ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse : www.aubais.fr.

Les observations et propositions du public pouvaient être déposées sur le registre disponible en mairie, par voie électronique sur l'adresse : contact.mairie@aubais.fr ou adressées par courrier postal à mon attention à la mairie.

Un poste informatique était à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

J'ai effectué le 16 septembre 2022 une visite du site qui m'a permis d'appréhender l'importance du secteur sur lequel porte le projet, l'environnement immédiat et éloigné, l'occupation actuelle et la topographie des terrains, les espaces urbanisés et naturels environnants.

J'ai procédé le 03 octobre 2022 à l'ouverture de l'enquête en présence de Madame DELBART qui a mis à ma disposition le dossier d'enquête et le registre que j'ai paraphés.

Le 04 novembre 2022, j'ai procédé à la clôture de l'enquête et vérifié les courriers postaux ou électroniques qui m'avaient été adressés en mairie.

Je note que le dossier établi par le bureau d'études VERDI-INGENIERIE, comprenant l'étude environnementale a été mis à la disposition du public en mairie du 14 mars 2022 au 21 avril 2022 et a fait l'objet d'une réunion publique le 21 avril 2022.

Cette enquête n'a pas beaucoup mobilisé le public, j'ai reçu 13 personnes durant mes permanences.

Cette faible participation résulte peut être des informations préalables que la commune a pu apporter durant l'élaboration du projet, de la portée limitée des évolutions du PLU et de ses impacts pour la population.

Le dossier de déclaration de projet et les modalités de mise en compatibilité du PLU ont été présentés aux personnes publiques associées lors de l'examen conjoint du 19 septembre 2022 qui a fait l'objet d'un compte rendu figurant dans les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Il ressort des observations formulées lors de cette réunion, que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale recommande que le dossier fournisse les éléments nécessaires afin de démontrer et de justifier que les dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées sont en capacité optimale de satisfaire les besoins de la commune.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale saisie dans le cadre de la procédure indique dans sa décision du 23 juin 2022 que celle-ci n'est pas soumise à étude d'impact mais à évaluation environnement.

Dans ses considérants, elle réitère les observations formulées lors de l'examen conjoint.

J'ai relevé que le dossier avait bien été complété avec les éléments qui attestent de la capacité suffisante des réseaux pour satisfaire les besoins de la population.

Aucune objection n'a été formulée sur le principe et les modalités de la procédure.

Suite à la consultation des services et personnes publiques, une seule réponse a été apportée par la Communauté Rhony-Vistre-Vidourle qui n'a pas d'objection particulière à formuler.

2 - Observations formulées par le public

Compte tenu que la commune a engagé parallèlement à la présente procédure la révision du PLU, la plupart des personnes qui se sont présentées ou exprimées par écrit ont confondu les deux démarches et voulaient principalement être renseignées sur les dispositions du PLU. Toutefois certaines m'ont fait part oralement de leurs observations sur la déclaration de projet. Je leur ai demandé de formuler leurs remarques et propositions par écrit sur le registre ou de les faire parvenir par courrier.

Observations recueillies sur le registre ou par courrier électronique :

(J'ai numéroté de 1 à 8 les observations figurant dans et sur le registre)

□ **Madame Pilar CHALEYSSIN** indique que le projet respecte bien l'emplacement initialement projeté par les mandatures précédentes.

Elle interroge sur l'intérêt de déclasser les parcelles A1030 et A1028 en partie dont la vocation était destinée à l'accueil du public, des manifestations sportives, culturelles et festives, des marchés de plein air et du stationnement des véhicules.

Elle souligne que l'emplacement destiné à recevoir des commerces ne semble pas approprié et présente des nuisances visuelles et sonores au regard :

- . de la vie scolaire et des problématiques de sécurité,
- . du périmètre de protection du château,
- . de la perte de perspective de la promenade,
- . des préjudices pour les riverains qui bénéficient de la vue actuelle,
- . des nuisances sonores liées au trafic de camions de livraison,
- . l'absence d'étude de faisabilité et du manque d'information sur la nature des commerces.

Elle suggère pour l'implantation des commerces l'utilisation de locaux communaux disponibles ou de parcelles communales inexploitées : le plan du Château, dans les locaux de la poste, au Mas de Bataille ou à l'Argilier en zone UD en continuité du centre médical.

□ **Madame Elisabeth FERNANDES** s'interroge sur le choix de positionner une superette sur la place du Cluz qui aura pour effet de poser des problèmes supplémentaires de stationnement, de sécurité lors des livraisons et de qualité de vue vis-à-vis du château.

L'emplacement serait plus judicieux à l'Argilier plus facile d'accès ou aussi dans le bâtiment de la poste.

La création de commerce est une nécessité pour AUBAIS mais pas n'importe où. Une épicerie fine bien achalandée suffirait largement pour répondre aux besoins des habitants.

□ **Monsieur Nicolas MERCATILI** a des interrogations sur l'implantation d'une superette sur la place du Cluz et sur le nombre de places de stationnement. Il souligne qu'aux heures d'affluence il est très difficile de se garer, avec l'apport des clients de la superette et des autres commerces le problème sera encore plus compliqué. L'axe principal du village risque de poser des problèmes de circulation en raison de l'arrêt des camions de livraison.

Il indique qu'il serait plus judicieux d'implanter la superette au bas du village comme l'avait envisagé la municipalité précédente.

□ **Observations formulées sans rapport avec la présente enquête par :**

- Madame Danielle MOROTE,
- Madame Nicole PUIG-BERNARD ,
- Monsieur Jean-Clément DELATTRE,
- Madame Odile ACCARIES

Je retiens toutefois que certaines personnes que j'ai reçues se sont prononcées oralement sur :

- l'absence d'étude de faisabilité pour la création de commerces, la nature de ceux-ci et le fait qu'il n'y ait pas de solutions alternatives proposées pour l'implantation du pôle commercial,
- les problèmes et difficultés de circulation et de stationnement engendrés par la cohabitation commerce et écoles,
- la pollution visuelle résultant de l'émergence de bâtiments, - la réduction de l'espace pour les manifestations et festivités.

3 - Synthèse

Je relève que cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et que le dossier mis à la disposition du public était conforme aux exigences réglementaires. Les personnes qui se sont présentées ou fait des observations se sont exprimées en tant que résidents dans la commune et utilisateurs des équipements et services mis à leur disposition.

Comme je l'ai souligné ci-avant cette enquête n'a pas mobilisé le public et ne révèle pas d'oppositions formelles au projet. Toutefois il ressort des observations formulées des problèmes de fonds et de formes qui ne sont pas très développés dans les analyses et les solutions proposées ou retenues.

4 - Questions du Commissaire enquêteur

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua none de la mise en compatibilité du PLU. A cet égard, il ne convient pas de s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par la déclaration de projet mais de confronter ses objectifs et leurs déclinaisons à l'ensemble des paramètres communaux qui participent aux mêmes visées et in fine d'en vérifier la cohérence.

En fonctions des remarques et propositions formulées vous voudrez bien, si vous le jugez utile, m'indiquer les précisions ou les mises au point permettant de conforter les arguments figurant au chapitre IV du dossier d'évaluation environnementale rubrique « justification de l'intérêt général » .

Peut on considérer qu'il n'y a pas d'autres alternatives permettant de répondre aux besoins de la population en termes de commerces de proximité qui font défaut sur le territoire communal ?

L'importance des surfaces commerciales envisagées sont-elles en adéquation avec le nombre d'habitants ou de foyers recensés et leur répartition spatiale sur le territoire ?

La cohabitation commerces et écoles dépendant des mêmes accès et surfaces de stationnement ne va-t-elle pas générer des problématiques de circulation préjudiciables à la sécurité des piétons notamment. Le site aménagé présentera-t-il des caractéristiques adaptées aux véhicules et camions de livraisons ?

Compte tenu des difficultés de circulation qui ne manqueront pas d'émerger avec la dépose des enfants en voitures, l'accès aux écoles ne sera-t-il pas privilégié à partir de la RD142A au sud, créant ainsi un point sensible sur cet itinéraire ?

La capacité du parking sera-t-elle suffisante pour satisfaire les besoins occasionnels et ceux des résidents proches.

Compte tenu que cette enquête n'a pas révélé d'oppositions formelles au projet, les conclusions que je pourrais tirer résulteront de l'analyse des observations que j'ai recueillies, de l'avis de la MRAe, des réponses que vous pourrez m'apporter et de mon appréciation personnelle.

Je rappelle que le commissaire enquêteur a l'obligation de prendre parti personnellement en se fondant sur des considérations de droit et de fait, il doit se déclarer personnellement favorable ou non au projet.

Fait à Nîmes le 7 novembre 2022

Le Commissaire Enquêteur

G. BRINGUÉ



11, avenue Emile Léonard
30255 AUBAIS CEDEX
Tél. 04.66.80.89.00
Fax 04.66.80.23.54
E-mail : contact.mairie@aubais.fr

AP/JD

Réf :

Objet:

Aubais, le 14 novembre 2022

Le Maire

À

Monsieur BRINGUE Gérard
Commissaire Enquêteur
81 A Chemin du Mas de Balan
30000 Nîmes

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à votre Procès verbal de synthèse que vous nous avez adressé à l'issue de l'enquête publique relative à la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le réaménagement du secteur « Au Cluz » qui s'est déroulée à Aubais du 03 octobre 2022 au 04 novembre 2022, je constate avec plaisir que cette procédure s'est bien déroulée et qu'aucune opposition manifeste ne semble avoir été relevée à l'encontre du projet.

Cependant, je note que certains administrés s'interrogent sur la pertinence d'une partie du projet et notamment sur l'utilité de commerces et de leur emplacement Place du Cluz.

Effectivement, le projet proposé aujourd'hui à nos administrés est bien différent de celui envisagé par l'ancienne mandature et contenu dans le PADD du PLU révisé en 2019.

La construction d'une nouvelle école nous semblait un projet essentiel et urgent à réaliser, celui-ci ayant été trop longtemps repoussé. La création de commerces au cœur du village nous paraissait également nécessaire afin de le redynamiser.

Le choix de préserver l'emplacement actuel de l'école, paraît logique puisqu'elle se situe au cœur du village (et cela depuis des décennies) et qu'elle forme en continuité avec l'école maternelle et la cantine un groupe scolaire indissociable.

Notre volonté de redynamiser le centre bourg s'est donc également traduite par le projet de réaliser des commerces pour étoffer la dynamique commerciale existante et faire revivre le cœur du village trop délaissé ces dernières années au profit de commerces toujours plus éloignés et donc moins accessibles à nos administrés.

Ainsi, l'emplacement des commerces prévu par l'ancienne mandature sur le secteur Argilier ne nous semblait pas pertinent tant en matière sécuritaire (secteur en PPRI) qu'en ce qui concerne la redynamisation du village. A cet effet, je me permets de vous préciser qu'actuellement en phase de révision du PLU, la Commune a débattu en mai 2022 d'un nouveau PADD abandonnant notamment l'urbanisation en terme de logement et commerces

du secteur Argilier initialement contenu dans le PADD du PLU révisé en 2019 sous l'ancienne mandature.

Le réaménagement du secteur « Au Cluz » doit donc permettre de faire de la Place du Cluz le principal lieu de vie et animation du village dans une logique de renforcement du centre-bourg.

L'ouverture des commerces Place du Cluz participera davantage de cette revitalisation, les accès et les places de stationnement ayant été prévus en fonction. Je rajoute que différents parking non spécifiquement mentionnés dans le projet pourront toutefois le desservir étant situés à proximité tel le parking de la cantine scolaire.

Par ailleurs, la réalisation d'un projet global (école et commerces) permet également de satisfaire une continuité et unité architecturale et paysagère en offrant aux administrés un projet qui s'insère au mieux dans son environnement et en adéquation avec les perspectives monumentales existantes.

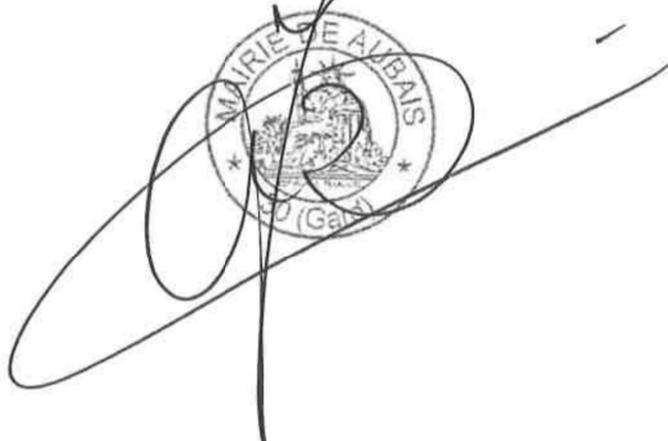
Je tenais également à vous préciser que nous sommes très attachés à la participation citoyenne et en ce sens ce projet a été présenté en réunion publique en avril 2022 et fait l'objet de collaboration régulière avec les comex qui sont des commissions extra-municipales rassemblant des personnes non élues qui souhaitent toutefois participer à la réalisation des projets afférents au village en faisant part de leur avis et idées. La présentation des plans du projet à la Comex jeudi 10 novembre 2022, a d'ailleurs reçu l'approbation de la plus grande majorité.

Ce projet s'inscrit donc dans la volonté d'établir une réelle connexion entre l'école, les commerces et le cœur du village afin de servir l'intérêt général, tant ce projet bénéficiera au bien être et à l'éducation de nos enfants qu'au service de la population et à la revitalisation du centre du village ainsi qu'à la création d'emploi.

Une note complémentaire sera dressée en ce sens et annexée au projet par le Bureau d'Etude Verdi en charge du dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Maire,
Angel POBO



Département du Gard
République Française
Liberté-Egalité-Fraternité

MAIRIE



11, avenue Emile Léonard
30255 AUBAIS CEDEX
Tél. 04.66.80.89.00
Fax 04.66.80.23.54
E-mail : contact.mairie@aubais.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUETE PUBLIQUE

**Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU pour le
Réaménagement du secteur « Au Cluz »**

Je, soussigné Angel POBO, Maire d’Aubais, certifie avoir procédé du lundi 12 septembre 2022 au vendredi 04 novembre 2022, à l’affichage de l’arrêté et de l’Avis d’Enquête Publique relative au projet susvisé, ouverte du lundi 03 octobre 2022 à 8h00 au vendredi 04 novembre 2022 à 17h00, en application du Code de l’Urbanisme.

Aubais, le 14 novembre 2022.

Le Maire,
Angel POBO