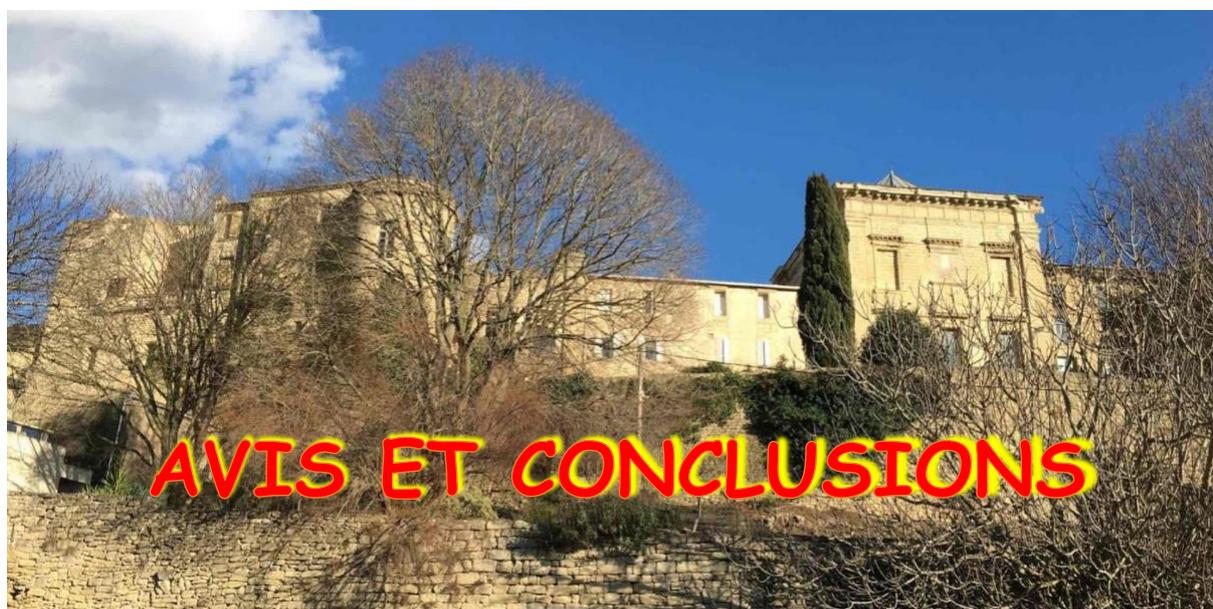


DÉPARTEMENT DU GARD



# 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 2022

## **I - Préambule**

La mission qui m'a été confiée par décision n° E22000063/30 du 18/08/2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes est de conduire l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet (DP) emportant Mise en Compatibilité du PLU de la commune d'AUBAIS.

## **II - Rappel de l'objet de l'enquête**

La présente procédure concerne le projet de DP portant sur le quartier « Au Cluz » limitrophe du centre-bourg.

Il s'agit d'une enquête de type environnemental dont le maître d'ouvrage est la commune d'AUBAIS qui en est également l'autorité organisatrice.

## **III- Déroulement et bilan de l'enquête**

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 03 octobre 2022 à 9 heures au vendredi 04 novembre 2022 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs.

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.

Cette enquête n'a pas beaucoup mobilisé le public, j'ai reçu treize personnes durant mes permanences et huit observations ont été formulées sur le registre d'enquête et par courrier électronique.

Le projet de DP a fait l'objet d'un examen conjoint lors de la réunion 19 septembre 2022. Préalablement, le dossier avait été adressé à l'ensemble des personnes publiques associées.

Les avis et observations formulés à la suite de la consultation obligatoire et de l'examen conjoint émanent de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) et de la Communauté de Communes Rhony-Vistre-Vidourle.

Le registre d'enquête contient huit avis émis dont cinq ne concernent pas la présente enquête.

## **V - Avis du commissaire enquêteur**

★ Cette enquête qui a été conduite conformément aux obligations réglementaires n'a pas fortement intéressé le public. Il faut dire qu'elle intervient en même temps que la procédure de révision ce qui a pu introduire une certaine ambiguïté.

La concertation préalable et la réunion d'information mises en place par la commune ont aussi contribué à ce désintérêt.

★ Je considère que la procédure a été conduite conformément aux dispositions législatives et réglementaires des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

★ Il ressort de la consultation des personnes publiques associées et de la réunion d'examen conjoint que seule la MRAe a émis des observations relatives à la capacité des réseaux de distribution d'eau potable et de collecte et traitement des eaux usées.

Je relève que le rédacteur du projet a fourni une note complémentaire attestant, tant pour la ressource en eau que pour la distribution d'eau potable, que le réseau avait des caractéristiques suffisantes pour satisfaire l'évolution de population. Il en est de même pour le réseau de collecte des eaux usées et la station d'épuration dont la capacité peut assurer un traitement des effluents pour la population actuelle et future.

★ Sur le fond, trois observations ont été formulées.

J'observe qu'elles portent sur les mêmes thématiques concernant le choix du site pour le développement de surfaces commerciales et les conséquences en termes de nuisances sonores et visuelles, d'accessibilité et de cohabitation entre les usagers de l'école et des commerces en ce qui concerne la circulation et la capacité du parking.

Elles soulignent, pour la création de surfaces commerciales, l'absence d'études préalables justifiant les besoins et déplorent que des solutions alternatives existantes sur la commune n'aient pas été examinées et proposées.

● **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 supérette 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 commerces 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.

★ Sur le fond, la délibération du Conseil Municipal du 03 mars 2022 initiant la procédure est détaillée et décrit les enjeux, le caractère d'intérêt général du projet à mettre en œuvre et le déroulement de la procédure.

La démarche de DP me paraît justifiée, le projet répond aux conditions réglementaires et doit :

- satisfaire la nécessité de construire un bâtiment neuf fonctionnel répondant aux besoins des enfants et des enseignants et d'assurer une mises aux normes de l'école ;
- conforter le pôle d'équipements existant en concentrant sur un même site les équipements scolaires (école, cantine, crèche) et de loisirs (aire de jeux pour enfants) ;
- répondre aux objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- concourir à la revitalisation du centre-bourg en permettant l'accueil de commerces et services de proximité et par là même la création d'emplois.

★ Dans le PADD du PLU actuellement applicable, parmi les orientations arrêtées on relève des actions prioritaires portant, au titre de la maîtrise et de l'organisation du développement urbain, sur le renforcement de la périphérie immédiate du centre du village en confortant et renforçant les équipements publics et en développant si possible l'accueil de commerces de proximité.

Compte tenu, au regard de ces objectifs, de la non concrétisation des développements attendus dans les secteurs initialement promis au développement des équipements et des activités et en fonction des nouvelles orientations posées par la municipalité en place, la révision du PLU a été lancée par la collectivité.

Afin d'anticiper la mise en œuvre et la réalisation des équipements public (école notamment) et des surfaces commerciales le Conseil Municipal d'AUBAIS a opté pour une procédure de DP pouvant être menée à terme plus rapidement que celle relative à la révision. du PLU.

Le secteur du quartier « Au Cluz » actuellement inscrit en zone naturelle protégée N choisie pour mettre en œuvre le projet d'aménagement est reclassé en zone urbaine UB dont les dispositions réglementaires autorisent l'implantation de nouveaux bâtiments.

La zone du quartier de l'Argilier, initialement promise au développement urbain est abandonnée en raison de son caractère inondable comme l'a souligné la commune dans son mémoire en réponse.

## **VI - Conclusions**

Après avoir examiné le contenu du dossier soumis à l'enquête,

Après avoir pris connaissance du projet et effectué une visite sur le site,

Après analyse des documents du dossier,

Après avoir recueilli des informations complémentaires auprès de la commune,

Après avoir analysé les avis figurant sur le registre et ceux des services consultés,

Après avoir transmis à la commune un procès-verbal de synthèse de l'enquête,

Après avoir eu un entretien avec Monsieur le Maire d'AUBAIS

Après examen des réponses au compte rendu de synthèse et des informations complémentaires fournies par Monsieur le Maire lors de notre entretien

## **Et**

Considérant que la structure du dossier est conforme à la réglementation et que dans sa présentation il est accessible et compréhensible pour tous les publics,

Considérant que les mesures de publicité ont été effectuées en conformité avec le code de l'environnement et l'arrêté municipal,

Considérant que la concertation préalable a été menée régulièrement,

Considérant que le public a pu accéder au dossier et s'exprimer librement,

Considérant que l'enquête s'est déroulée sans incident,

Considérant que les dispositions proposées répondent aux nouveaux objectifs définis par la collectivité,

Considérant que les dispositions nouvelles, en harmonie avec le PADD du PLU actuellement applicables complété dans le même esprit, concourent à justifier l'intérêt général de la procédure,

Considérant que les dispositions déclinées aux règlements écrit et graphique permettent la mise en compatibilité du PLU dans le respect des contraintes affectant le secteur,

Considérant l'impact économique que représentent les orientations nouvelles envisagées et particulièrement le projet visant à renforcer l'attractivité du centre-bourg

Considérant que sur les requêtes formulées la collectivité a précisé ses nouveaux objectifs en termes de développement urbains, qui sous-tendent la mise en révision du PLU, et apporté des réponses aux questions que l'enquête a soulevées renforçant ainsi les arguments militant en faveur de l'intérêt général du projet,

Considérant l'unicité du projet dont la maîtrise d'ouvrage est détenue par la collectivité qui a lancé un concours d'architecture pour l'élaboration de l'opération d'aménagement encadrée règlementairement par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),

Considérant l'absence d'avis défavorables et d'oppositions formelles au projet,

Considérant au regard de la théorie du bilan que les avantages priment sur les inconvénients,

**J'émet un avis favorable**

**pour l'approbation de la déclaration de projet, son caractère d'intérêt général, ainsi que pour la mise en compatibilité du PLU d'AUBAIS**

**sous réserve**

que le dossier finalisé intègre tous les éléments complémentaires de justification du projet développés dans les considérants que la collectivité a notamment indiqués dans son mémoire en réponse

Le Commissaire Enquêteur  
G. BRINGUÉ

