

Étude :	Révision générale du PLU – commune d'AUBAIS	CR n°	13
Objet de la réunion :	Débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)		
Date & lieu :	02-05-2022	Salle polyvalente	
Rédacteur :	Véronique HENOCQ	Nombre de pages :	3
Diffusé le :	04-05-2022		

▪ Objet de la réunion

Débat en Conseil Municipal sur le projet de PADD

Monsieur le maire introduit la réunion en indiquant qu'il s'agit ce soir de débattre en Conseil Municipal sur le projet de PADD d'Aubais dans le cadre de la révision du PLU et passe ensuite la parole à Véronique HENOCQ, du cabinet Verdi-ingénierie, qui présente le projet.

Suite à cet exposé, le débat prend place et plusieurs questions relatives au projet ont été posées, reprises ci-dessous :

. Pouvez-vous rappeler quel est exactement le **rôle du SCOT Sud Gard** ?

Verdi rappelle que le PLU doit être compatible avec les orientations/objectifs définis dans les documents supra communaux, dont le SCOT qui impose notamment une densité communale minimale de 25 logements à l'ha pour tout projet à venir, une consommation d'espace maximale (environ 5 ha), un nombre de logements à produire (environ 260) d'ici 2030 (295 à l'horizon 2032) ainsi qu'une croissance démographique en lien avec le SCOT qui identifie Aubais dans la catégorie : « Autre villes/villages », soit 1,2% /an sur le territoire d'Aubais à l'horizon 2032.

. Une précision est ajoutée concernant le **PCAET** (Plan Climat Energie) porté par la Communauté de Communes. Ce dernier, est en cours d'élaboration. Dans le cadre de la révision du PLU, il s'ajout d'anticiper sa mise en œuvre.

. Dans le centre bourg, dans le cadre du projet d'aménagement du Cluz, le **cône de vue depuis le nord** vers le sud du site a-t-il été ajouté, suite à la demande formulée lors de la réunion publique réalisée le 21 avril 2022, dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ?

Verdi précise que ce cône de vue a bien été ajouté.

. Concernant la **production de logements et les 25 logements/ha à respecter**, comment cela va-t-il se réaliser sur le territoire ? La hauteur des constructions sera-t-elle en R+1 ?

Monsieur le Maire explique que sur certains secteurs, notamment près du centre village, il s'agira de densifier un peu plus mais de manière raisonnée et plus on s'en éloigne moins on sera dense (R+1). Le secteur de la zone d'activités de l'Oreille est plus, pour sa partie nord, un secteur à dominante d'habitations ; les activités étant situées plus au sud. Il s'agira dans le PLU d'affirmer la vocation plus résidentielle du nord de la zone de l'Oreille en

la confortant par l'inscription au sud du stade actuel, d'un secteur à vocation de logements dont la densité ne dénaturera pas le village.

. Est-ce que des **Espaces Boisés Classés (EBC)** vont être supprimés pour réaliser les projets d'extensions ?

Monsieur le Maire indique qu'il n'est pas prévu de supprimer des EBC en lien avec les projets. Néanmoins, le PLU actuel a inscrit en EBC de vastes espaces en zone naturelle qui ne sont pas boisés. Il s'agira dans le cadre du PLU de bien remettre à jour les EBC en lien avec les espaces réellement boisés et le risque feu de forêt (débroussaillage)

. Concernant les **logements sociaux**, il est précisé que la commune n'est pas soumise à l'obligation d'en réaliser mais néanmoins il s'agira d'anticiper dans le PLU et de permettre leur réalisation.

. Concernant le **projet d'aménagement secteur du Cluz**, la population est très favorable au projet de l'école mais peu favorable à la position géographique prévue des commerces dans le projet car ces derniers vont venir freiner les vues vers le sud du site. Il existe déjà un bar près du château, faut-il remettre une brasserie sur ce secteur ?

Monsieur le Maire rappelle que sur le projet du Cluz a été lancé un concours d'architectes. La commission va se réunir prochainement afin d'analyser les projets proposés et prend note des remarques. La commune a fait le choix de rester propriétaires des locaux commerciaux afin justement de choisir quel commerce pour s'implanter sur le site.

. Pour **l'extension de la zone d'activités de l'Oreille**, comment se fera le raccordement et par qui ?

Monsieur le Maire indique que ce raccordement sera fait avec les aménageurs en lien avec les sites de projet, au fur et à mesure de leur avancée.

Pour information, il est prévu que 60 à 70% des administrés soient raccordés d'ici la fin du mandat.

. En termes de **circulations douces**, les projets de connexion entre les quartiers et/ou secteur de l'Oreille et Garigouille au centre bourg, cela va-t-il être traduit plus concrètement dans le PLU ?

Verdi indique que dans les Secteurs de Projet (Orientation d'aménagement et de programmation) et la traduction réglementaire du PADD au sein du zonage et règlement, cela sera précisé.

. En termes de **petit patrimoine bâti**, un est à supprimer (le Mas d'Urbain) car n'existe plus et à l'inverse, un autre est à ajouter (le Mas du Juge).

sVerdi indique que dans le diagnostic, le petit patrimoine bâti reprend de manière plus détaillée l'ensemble des éléments. Ce travail a été réalisé conjointement avec l'association locale d'Aubais.

Suite à ces divers échanges, Monsieur le Maire clôt le débat.