

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	jfguiloton@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	llephey@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 EXZECCO, ni la carte du PAC d'aléa feux de forêt.