



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 08 janvier 2025

Procès-verbal relatif au débat sur les modifications du projet PADD

Le huit janvier de l'an deux mille vingt cinq à dix-huit heures, le Conseil Municipal d'AUBAIS, régulièrement convoqué, s'est réuni au sein de la mairie, sous la Présidence de Monsieur Angel POBO.

Étaient présents (19 élus) :

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

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

Étaient excusés (3 élus) :

Messieurs : Romain HERNANDEZ qui a donné pouvoir à Céline COMBE, Laurent TORTOSA qui a donné pouvoir à Ariane CARREAU, Stéphane DELATRE qui a donné pouvoir à Pilar CHALEYSSIN

Était absente (1 élue) :

Madame : Sabine GOURAT,

Secrétaire de séance : Lucie DE LA CRUZ

OBJET : Débat du Conseil municipal sur les modifications effectuées sur le PADD dans le cadre de la révision du PLU

Monsieur le Maire introduit la séance en indiquant qu'il s'agit de débattre en Conseil Municipal des modifications effectuées sur le projet PADD dans le cadre de la révision du PLU.

En préambule, il rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 05 Novembre 2020, ils ont prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et que le Projet

d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu initialement en Conseil Municipal lors de la séance du 02 mai 2022.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un outil stratégique qui doit tenir compte des enjeux environnementaux, notamment ceux liés aux risques naturels. Dans ce contexte, la réalisation d'une **étude communale de ruissellement** a permis de mieux comprendre et évaluer les risques associés aux phénomènes de ruissellement pluvial sur le territoire. Cette étude, validée en date du 07.11.2024 par les autorités compétentes, a conduit à des modifications importantes du PADD, afin de prendre en compte ces risques et d'adopter des mesures d'aménagement et de prévention adaptées.

Les risques de ruissellement peuvent engendrer des inondations localisées, des dégradations d'infrastructures, ainsi que des menaces pour la sécurité des populations et la préservation des espaces naturels. Afin de limiter ces impacts, des ajustements ont dû être effectués.

Ce débat vise à analyser ces modifications, tant dans les orientations textuelles que sur la carte du PADD, en mettant en lumière les objectifs poursuivis et les impacts attendus.

Le projet communal envisagé s'organise toujours autour de 3 grands axes, à savoir :

Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré :

- Maîtriser la croissance démographique,
- Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel,
- Modérer la consommation d'espaces.

Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie :

- Renforcer le dynamisme économique local et développer les emplois sur la commune,
- Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales, garantes d'un cadre de vie de qualité et génératrices d'une économie touristique,
- Anticiper les besoins en équipements et en infrastructures de transport.

Axe n°3 : Mettre l'environnement au cœur du développement :

- Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue,
- Promouvoir un urbanisme soutenable,
- Intégrer la gestion des risques et nuisances dans les choix de développement.

Monsieur le Maire présente les éléments modifiés dans les orientations textuelles :

La stratégie d'aménagement et de développement communale s'oriente désormais vers l'horizon à 2034. Les chiffres de INSEE 2020 ont été mis à jour dans les rappels du diagnostic. Les consommations bâties ont été réajustés jusqu'à aujourd'hui.

Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré :

Orientation n°1 : Maîtriser la croissance démographique :

Action n°2 : Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de 1 % par an (représentant 441 habitants supplémentaires),

Orientation n°2 : Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel,

Action n°1 : «En compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard, le projet de PLU permet de tendre vers l'accueil d'environ 218 logements d'ici 2034.»,

Orientation n°3: Modérer la consommation d'espaces.

Les consommations passées ont été mis à jour, à savoir : « Environ 25,40 hectares d'espaces naturels et agricoles consommés entre 2014 et 2024 ».

Action n°1 : Un potentiel d'environ 138 logements a été identifié au sein de l'enveloppe principale et de deux hameaux secondaires. Ce dernier représente **environ 5,33 hectares** mobilisables en densification et réinvestissement.»

Action n°2 : «En complément de la densification de l'enveloppe bâtie, le projet de PLU a pour but de permettre le développement d'un secteur représentant environ **3,22 hectares** : Développer **un seul secteur : Les Eounes**, secteur dans le centre bourg. Ce dernier doit permettre l'accueil d'environ **80 logements.**»

Action n°3 : Le projet communal permet l'urbanisation :

- **En réinvestissement urbain à vocation d'habitat** (parcelles supérieures à 2500 m² : secteur de l'Oreille) : **1,32 ha**
- **En extension à vocation d'habitat : environ 3,22 ha** (Secteur Les Eounes)
- **En extension à vocation d'équipements :**
- **environ 0,89 ha** (Constructions à destination des services techniques et équipements sportifs et de loisirs Plaine des sports et l'Argilier)
- **environ 3,86 ha** (Installations légères à vocation d'équipements sportifs et de loisirs : Plaine des sports et l'Argilier)

Soit un total d'environ **9,29 ha contre 25,40 hectares au cours des dix dernières années** ; soit une réduction de l'ordre de **60% des surfaces artificialisées.**

Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie :

Orientation n°1 : Renforcer le dynamisme économique local et développer les emplois sur la commune

Action n°1 : Suppression du secteur d'extension (environ 1, 5 hectare) à l'entrée Sud de la zone destiné à l'installation d'activités d'hôtellerie et d'activités tertiaires et de services.

Orientation n°3 : Anticiper les besoins en équipements et en infrastructures de transport.

Ajout de : «Permettre l'installation d'une aire de camping car au Nord-Ouest de l'Argilier»

Axe n°3 : Mettre l'environnement au cœur du développement :

Orientation n°1 : Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

Action n°1 : Ajout de «permettre le long du Vidourle, en zone Natura 2000, la « re »plantation d'arbres en lien avec l'EPTB Vidourle et l'aménagement d'un gîte à chauve-souris»

Orientation n° 2 : Promouvoir un urbanisme soutenable.

Action n°3: Ajout de «Encourager le développement des énergies renouvelables sur le territoire et notamment l'installation de panneaux photovoltaïques au sol en lien avec le fonctionnement de la STEP existante»

Monsieur le Maire présente les éléments modifiés dans la cartographie du PADD :

L'extension du secteur de l'Oreille destinés aux activités artisanales et tertiaires est supprimé car ce secteur est impacté par un risque de ruissellement.

Dans le cadre de la mise à jour des enveloppes urbaines, les mises en relief de la future densification des secteurs du Mas Begon et de l'Oreille ont été supprimées car les permis d'aménager ont été délivrés.

La densification du secteur des Eounes a été modifiée afin de prendre en compte le risque ruissellement.

La zone d'activité de l'Oreille a été modifiée afin de prendre en compte le risque ruissellement tout en optimisant les disponibilités.

Cette cartographie du PADD renforce les circulations douces et permet également l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en lien avec la STEP.

Après cet exposé, Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à débattre sur le projet PADD.

Plusieurs questions relatives au projet ont été posées, reprises ci-dessous :

Madame CHALEYSSIN souhaite savoir si la pose de panneaux photovoltaïques **au sol** sera possible sur la parcelle de la station d'épuration ou sur une zone plus large.

Monsieur ROUSSEAU explique que la zone concernée sera la station d'épuration. La volonté sera possiblement plus large et la modification du règlement du PLU concernera, sur ce point, uniquement l'enlèvement de la mention relative à l'interdiction de la pose de panneaux au sol. La réglementation nationale en vigueur sera toujours appliquée et chaque demande des administrés sera étudiée au cas par cas.

Concernant la station d'épuration, la pose de panneaux photovoltaïques au sol permettra à la mairie d'être plus résiliente, d'être autonome et de réaliser de fortes économies.

Madame CHALEYSSIN demande si le taux de croissance de la population estimé à 1 % est dans la « norme locale ».

Monsieur le Maire indique que ce taux est conforme aux contraintes annoncées par le SCOT et que le taux de croissance du SCOT prévu en 2020 était initialement de 3 % et celui de 1,2 % prévu par le PADD initial a pu être revu à la baisse pour atteindre ces 1 %.

Madame CHALEYSSIN évoque le fait que le secteur du Travers (le quartier des Romarins) est raccordé aux réseaux d'eau potable et d'électricité et dont les sols présentent une inaptitude à recevoir l'assainissement autonome et interroge le maire sur la possibilité de rendre ce quartier constructible.

Ce dernier fait remarquer qu'il sera techniquement compliqué de raccorder la zone au réseau d'eaux usées. Monsieur BERAUD ajoute que cette zone est fortement impactée par l'étude de ruissellement réalisée.

Monsieur ROUSSEAU ajoute que si tout avait été compatible pour faire venir le tout à l'égout pour ce secteur, l'extension aurait pu être prise en considération. Mais dans le cas présent et au vu des risques énoncés notamment de ruissellement, la constructibilité de ce secteur devra sûrement être limitée. La volonté de la commune, comme démontrée dans la présentation est de ne pas augmenter l'artificialisation de cette zone, mais au contraire la diminuer car cette zone est composée majoritairement de grandes parcelles impactée par le risque ruissellement.

Madame Chaleyssin demande s'il ne vaut pas mieux privilégier l'extension du quartier des romarins plutôt que l'extension du secteur de l'Oreille.

Monsieur le Maire précise que l'extension du secteur de l'Oreille (Nord-Ouest), à l'inverse du quartier des romarins est facilement raccordable aux réseaux ainsi qu'à l'assainissement collectif au vue de sa proximité immédiate avec la station d'épuration. Cette zone est non impactée par le risque de ruissellement .

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

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **A DÉBATTU** sur les modifications apportées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Aubais

- **PREND ACTE** de la tenue du débat.

Le Maire
Angel POBO

La secrétaire
Lucie DE LA CRUZ

Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le 23/01/2025

Berger
Levrault

ID : 030-213000193-20250108-MODIF_PADD_2025-AR

