

Commune d'AUBAIS
VERDI

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



**Pièce 1.2-Note complémentaire
justification de l'intérêt
général**

Décembre 2022

SOMMAI
RE

I- Rappel de la justification de l'intérêt général du projet de la pièce 1.....3
II- Argumentaires en complément de la pièce 1 relatifs à la justification de l'intérêt général du projet.....4

I- Rappel de la justification de l'intérêt général du projet de la pièce 1

En page 16 de la pièce n°1 : « Dossier de présentation et évaluation environnementale », il est justifié l'intérêt général du projet de réaménagement du secteur «Au Cluz». En effet, il est expliqué que le projet permet de :

- 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 et non en extension de l'enveloppe bâtie.
- de **répondre aux objectifs du PCAET** (Plan Climat Air Energie Territorial) en :
 - « améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments » : le bâtiment actuel de la Mairie va être entièrement restructuré une fois l'école délocalisée et le nouveau bâtiment de l'école se veut éco- responsable ;
 - « limitant l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces » : les projets envisagés visent à restructurer un secteur déjà artificialisé.
- de **revitaliser le centre-bourg en permettant l'accueil de commerces/services de proximité et par la même la création d'emplois**. La commune d'Aubais dispose de quelques commerces le long de l'avenue Emile Léonard (pharmacie ; boulangerie). Toutefois l'offre reste limitée et le tissu historique du centre-bourg ne facilite pas l'installation de nouvelles structures (bâtiments anciens ; voiries étroites ; absence de possibilité de stationnement / livraisons...). Aussi, le réaménagement du secteur doit permettre de faire du secteur «Au Cluz» le principal lieu de vie/d'animation du village.

II- Argumentaires en complément de la pièce 1 relatifs à la justification de l'intérêt général du projet

La construction d'une nouvelle école est un projet essentiel et urgent à réaliser sur le territoire d'Aubais afin de conforter l'offre en équipement scolaire, de loisirs tout en construisant un bâtiment fonctionnel aux normes. La création de commerces au cœur du village est également nécessaire afin de le redynamiser.

Le choix de préserver l'emplacement actuel de l'école est 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.

La 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 pour les administrés.

Ainsi, l'emplacement des commerces, prévu initialement dans le cadre du PLU opposable, sur le secteur Argilier n'étant pas pertinent tant en matière sécuritaire (secteur en PPRI) qu'en ce qui concerne la redynamisation du village, il a été préféré de conforter le pôle existant secteur du Cluz.

Le réaménagement du secteur « Au Cluz » permettra 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.

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 des enfants qu'au service de la population et à la revitalisation du centre du village ainsi qu'à la création d'emplois.