

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

## SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| <b>CHAPITRE I - GENERALITES</b> .....                               | 3  |
| I.1 Objet de l'enquête .....  | 3  |
| I.2 Cadre juridique de l'enquête .....                              | 3  |
| I.3 Composition et objet du dossier d'enquête .....                 | 5  |
| I.4 Nature et caractéristiques du projet .....                      | 6  |
| I.4-1 Présentation de la commune - Le territoire .....              | 6  |
| I.4-2 Le contexte .....   | 8  |
| I.4-3 Le site concerné .....  | 8  |
| I.4-4 Incidences du projet sur les réseaux et l'environnement ..... | 9  |
| <br>  |    |
| <b>CHAPITRE II - DECLARATION DE PROJET</b> .....                    | 10 |
| <br>  |    |
| <b>CHAPITRE III - MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b> .....            | 10 |
| <br>  |    |
| <b>CHAPITRE IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> ..    | 11 |
| IV.1 Désignation du commissaire enquêteur .....                     | 11 |
| IV.2 Modalités de l'enquête .....                                   | 12 |
| IV.3 Information effective du public .....                          | 12 |
| IV.4 Visite du site .....   | 12 |
| IV.5 Déroulement de l'enquête .....                                 | 13 |
| IV.5-1 Ouverture de l'enquête .....                                 | 13 |
| IV.5-2 Permanences .....  | 13 |
| IV.5-3 Clôture de l'enquête .....                                   | 13 |
| IIV.5-4 Procès-verbal de synthèse .....                             | 13 |
| IV.6 Bilan comptable des observations .....                         | 13 |
| <br>  |    |
| <b>CHAPITRE V- OBSERVATIONS AVIS - PROPOSITIONS FORMULEES</b> .     | 14 |
| V.1 Examen conjoint .....   | 14 |
| V.2 Consultations obligatoires .....                                | 14 |
| V.3 Avis recueillis dans le cadre de l'enquête .....                | 14 |
| V.4 Réponses de la commune au procès-verbal de synthèse .....       | 16 |
| <br>  |    |
| <b>CHAPITRE VI- COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....     | 17 |
| VI.1 Procédure .....  | 17 |
| VI.2 Dossier d'enquête .....  | 17 |
| VI.3 Incidences du projet .....                                     | 17 |
| VI.3.1 Economie - Emplois .....                                     | 17 |
| IV.3.2 Environnement - Biodiversite - Site .....                    | 18 |

## CHAPITRE I - GENERALITES

### I.1 - Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique environnementale qui porte sur la déclaration de projet, au titre du code de l'urbanisme, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUBAIS.

L'Autorité Organisatrice est la commune d'AUBAIS qui a défini les modalités de mise en œuvre de cette enquête et mis à disposition les moyens matériels nécessaires à l'information et à l'accueil du public.

### I.2 - Cadre juridique

Les principaux textes législatifs et réglementaires sur lesquels s'appuient la constitution du dossier et la procédure d'enquête publique trouvent leur origine dans le :

- le code l'urbanisme :  
articles L.153-54 à L.153-359  
article L.300-6
- le code de l'environnement :  
Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-19.

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure dite de « déclaration de projet » qui doit démontrer l'intérêt général qui s'attache au projet, préalablement à la mise en compatibilité du PLU. Ces deux aspects sont examinés et développés séparément dans le dossier d'enquête.

La procédure a été conduite comme suit :

#### ✓ *Lancement de la procédure*

Par délibération du 3 mars 2022 le Conseil Municipal d'AUBAIS a décidé l'engagement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU et en a fixé les objectifs.

Par cette délibération, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement. A cet effet, un registre a été mis en place en mairie du 14 mars au 20 avril 2022. Le public pouvait exprimer ses remarques, observations et propositions ; il pouvait également consulter le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU mis à sa disposition.

L'information a été relayée par un article dans le bulletin municipal et sur le site internet et Facebook de la commune.

Une réunion publique s'est tenue le 21 avril 2022. Elle a fait l'objet d'un compte-rendu figurant en annexe du dossier d'enquête publique.

✓ *Etudes*

Pour mener à terme les études nécessaires à l'établissement du projet, la commune a retenu le bureau d'études Verdi-Ingénierie.

✓ *Arrêt du projet et bilan de la concertation*

Par délibération en date 2 mai 2022, le conseil municipal d'AUBAIS a acté la finalisation des études.

Il a conformément aux articles du code de l'environnement:

- L.121-15-1 tiré le bilan de la concertation. A cet égard, il a été rappelé les moyens d'information utilisés, les moyens offerts au public pour s'exprimer. Les informations recueillies ont été portées à la connaissance de l'assemblée.

✓ *Examen conjoint*

Conformément à l'article L.153-54-2 du code de l'urbanisme, le projet a fait l'objet d'un examen conjoint lors de la réunion du 19 septembre 2022. Préalablement, le dossier avait été adressé à l'ensemble des personnes publiques associées.

Le compte rendu de cette réunion figure en annexe du dossier d'enquête publique.

✓ *Enquête publique*

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme, le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU est soumis à la présente enquête publique selon les dispositions des articles L.123-1 à L.123-9 du code de l'environnement. L'ouverture de l'enquête et les modalités d'organisation ont été prescrites par arrêté du Maire en date du 8 septembre 2022.

A l'issue de cette enquête je dispose d'un délai de 1 mois pour remettre mon rapport et mes conclusions motivées

✓ *Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique par l'autorité compétente pour approuver la mise en compatibilité du PLU.*

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal d'AUBAIS pourra approuver la déclaration de projet présentant un caractère d'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU.

Le projet peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du présent rapport d'enquête à condition que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

### **I.3 - Composition du dossier d'enquête**

Pièces administratives :

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur en date du 18 août 2022,
- Délibération du conseil municipal du 3 mars 2022 engageant la procédure,
- Délibération du 2 mai 2022 tirant le bilan de la concertation, dossier relatif aux modalités et déroulement de cette concertation et compte-rendu de la réunion publique,
- Arrêté du Maire en date 8 septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête et en fixant les modalités de la procédure,
- Avis d'enquête publique,
- Avis parus dans la presse,
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 19 septembre 2022,

Dossier technique et réglementaire :

- Pièce n°1 - Dossier de présentation et évaluation environnementale :
  - . Résumé non technique
  - . Présentation du contexte du projet
  - . Les servitudes d'utilité publique
  - . Justification de l'intérêt général
  - . Etat initial de l'environnement du site - Analyse des incidences du projet sur l'environnement en mesures
  - . Compatibilité de la déclaration de projet avec les documents de rang supérieurs
  - . Indicateur de suivi
- Pièce n°2 - Dossier de mise en compatibilité du PLU :
  - . Les principes d'évolution
  - . Exposé des modifications à apporter au PLU
  - . Présentation des modifications
- Pièce n°3 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Pièce n°4 - Orientation d'aménagement et de programmation secteur « Le Cluz » (OAP)

- Note complément à l'évaluation environnementale. *Ce dossier comprend l'avis de la MRAe et correspond aux compléments demandés dans son avis du 11 aout 2022.*

## **I.4 - Nature et caractéristiques du projet**

### **I.4.1 - Présentation générale de la commune, du territoire**

*Les informations succinctement développées, tirées pour partie du dossier d'enquête, sont complétées par des données que j'ai recueillies dans des documents statistiques afin de présenter une vision d'ensemble des composantes de la commune.*

La commune d'AUBAIS développe ses 11,8 km<sup>2</sup> au sud-ouest du département du Gard, en limite du département de l'Hérault, à mi-chemin entre Nîmes et Montpellier.

Elle s'inscrit dans le périmètre des villes moyennes de proximité Sommières, Calvisson et Lunel et dans l'aire d'influence de Montpellier. Elle appartient à l'unité urbaine et au bassin de vie de Lunel et fait partie de la zone d'emplois de Nîmes.

Au cœur des garrigues nord de Montpellier, le territoire présente un relief vallonné façonné en partie par l'agriculture qui a longtemps fait place à la culture de l'olivier et à la viticulture. Il offre, à partir de trois collines principales des vues sur les sites naturels.

Il est marqué par la présence du fleuve le Vidourle à l'ouest connu pour ses crues exceptionnelles et violentes et des rivières le Lissac ou le Rieu, la Cubelle et le Liverna.

Sur le plan démographique, selon l'INSEE, la population d'AUBAIS n'a cessé d'augmenter depuis la fin des années 1960, passant de 900 habitants en 1968 à 2895 habitants au dernier recensement de 2019. C'est entre 1975 et 1982 que la variation annuelle relevée est la plus forte.

L'apport de population résulte essentiellement du solde migratoire traduisant une attractivité très significative de la commune dans l'aire d'influence de Nîmes et Montpellier.

Au dernier recensement de 2019 AUBAIS compte 1452 logements répartis en 1201 résidences principales, 131 résidences secondaires et 119 logements vacants.

Le parc de logements se répartit en 1273 maisons individuelles et 160 appartements. On relève à cette même date 916 propriétaires regroupant 2238 personnes et 255 locations pour 523 personnes.

Le développement de l'urbanisation s'est opéré de façon diffuse le long des voies de communication sous forme exclusivement pavillonnaire. Le centre historique présente le long des ruelles des maisons de caractères faisant place par endroits à des îlots de verdure émergeant des jardins attenants aux habitations. Il faut souligner l'importance du « Château » dans l'organisation urbaine et celle du « Plan Taurin » dit Plan des Théâtres situé Place du Château, rappelant la tradition taurine de la commune.

La population d'AUBAIS ne dispose pas d'un appareil commercial de première nécessité en rapport avec sa population. Les commerces alimentaires se situent dans les villages environnants : Aigues-Vives, Calvisson et Lunel. Sur le plan sanitaire et de la santé le niveau de service est assez bien représenté par les professions médicales et para médicales courantes.

On dénombre plus de 300 établissements sur le territoire dans des domaines d'activités variées.

L'activité agricole est en déclin depuis 1988, plus des trois quarts des exploitants agricoles ayant disparus.

Outre la Mairie, les services administratifs et le bureau de poste, la population dispose de deux écoles, une école primaire de 7 classes au cœur de la mairie présentant des locaux vétustes et non fonctionnels, une école maternelle de 4 classes à proximité dans des locaux dédiés.

Par ailleurs, la commune offre des équipements de loisirs avec notamment le parc des AUBRYS et son parcours de santé ainsi que le terrain de sport et un boulodrome.

Administrativement, AUBAIS fait partie de l'arrondissement de Nîmes, du canton de Sommières qui regroupe 18 communes et de la communauté de communes Rhony-Vistre-Vidourle.

Le territoire s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial sud du Gard (SCOT), il est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 7 novembre 2011.

#### I.4.2 - Le contexte

La commune d'AUBAIS est couverte par un Plan local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mai 2019. Le site du quartier «Au Cluz» est inscrit dans ce document dans une zone protégée Naturelle interdisant toute occupation et utilisation des sols. Dans les orientations de ce PLU, l'extension des équipements scolaires et notamment l'implantation d'une école primaire dans la zone est préfigurée à titre d'information.

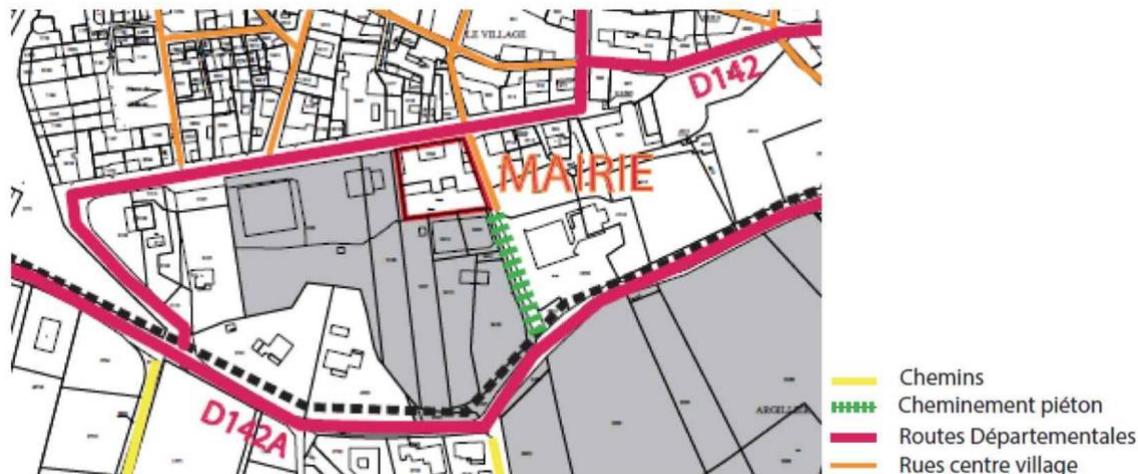
Cette perspective s'inscrivait dans le cadre d'une étude paysagère «secteur école et Argilier» devant permettre d'appréhender l'insertion paysagère, environnementale et architecturale de l'urbanisation de ces espaces et notamment celui de l'Argilier.

#### I.4.3 - Le site concerné par le projet

Le site du projet est localisé au sud immédiat du centre ancien, entre les routes départementales 142 et 142A. Il s'inscrit dans la continuité du bâti existant, notamment de la mairie, et se développe en contre bas de l'avenue Emile Léonard à partir de laquelle il est desservi par deux accès voitures. En partie sud un accès piéton permet la desserte à partir de la RD 142A.

Le projet porte sur une superficie de 1,19 ha.

La maîtrise foncière de l'ensemble est assurée par la commune d'AUBAIS



→Extrait ci-dessus Etude urbaine & paysagère Réseaux viaires et cheminements, juillet 2021)

Le site est actuellement occupé par un parking de 80 places sur 0,3 ha enrobé, un boulodrome (0,1 ha), des terrains de sport (0,07 ha), un skatepark (0,03 ha). Il présente des espaces végétalisés (0,4 ha) et des surfaces bâties à vocation d'équipements pour la mairie et les écoles (0,25 ha).

Le site est desservi au nord, à partir de la RD 142 (avenue Emile Léonard), par deux accès en limites Est et Ouest permettant d'accéder au parking en contrebas de la voie.

L'ensemble des terrains est situé dans l'aire de covisibilité avec le Château, il présente des points de vue remarquables vers les espaces ouverts au sud et depuis le sud avec des vues vers le Château situé sur les hauteurs du village.

Le site et ses abords présentent des éléments bâtis de qualité (mur de soutènement du quai, esplanade ouverte, front bâti de la ville haute, échappée visuelle de l'escalier ...)

La topographie du site est fortement marquée par une déclivité Nord-Sud avec une rupture nette entre partie Nord et Sud (ancienne carrière d'argile).

Sur le site et ses abords, on relève une trame végétale avec quelques éléments remarquables ( fond de scène paysager, alignements d'arbres de platanes et micocouliers...)

Au titre des servitudes d'utilité publique, le site n'est concerné par les servitudes AC1 de Protections Historiques liée au Château et INT1 liée au cimetière.

#### I.4.4 - Incidences du projet sur les réseaux de viabilité et l'environnement

En ce qui concerne les réseaux humides eau potable et assainissement collectif, les incidences sont analysées dans le sous dossier intitulé « Note complément à l'évaluation environnementale ».

On relève que les besoins générés par l'ensemble du projet sont largement couverts par la ressource en eau potable, le stockage et la distribution. Par ailleurs, la capacité de la station d'épuration des eaux usées prévue pour 3000 équivalents /habitants est suffisamment dimensionnée pour accueillir les rejets des utilisateurs du site.

L'analyse des impacts sur l'environnement montre que le site est concerné par aucun périmètre naturaliste et n'a aucun lien avec les espaces naturels sensibles recensés sur le territoire.

Il convient de noter que le projet :

- est situé en dehors des périmètre de risques technologiques (transport de matières dangereuses), seule la partie Sud du projet est impactée par le risque de retrait et gonflement d'argile, aléa moyen ;
- n'a aucune incidence sur les espaces et l'activité agricole;
- n'a aucune influence sur la consommation d'espaces ;

- présente des enjeux faibles à nuls en termes de biodiversité en référence à une expertise écologique menée sur le site;
- a des incidences positives sur l'environnement au regard des exigences en matière de performances énergétiques, de déplacements marqués par la mise en place de cheminements et modes doux ;
- est compatible avec les orientations et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale sud du Gard (SCOT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE), le Plan Climat Energie Territorial (PCAET), le Schéma Régional de Cohérence Écologique Languedoc-Roussillon (SRCE)

Le rédacteur du projet indique et énumère sur quels indicateurs, au titre de l'évaluation environnementale, le suivi sera assuré.

## **CHAPITRE II - DECLARATION DE PROJET**

Le projet d'intérêt général tel que défini dans le dossier doit permettre :

- de construire un bâtiment fonctionnel répondant aux besoins des enfants et des enseignants, au regard des installations insuffisantes et vétustes des installations existantes,
- de conforter le pôle d'équipements existants en concentrant l'offre avec la nouvelle école, la cantine, la crèche et les espaces de loisirs afin de renforcer les équipements du centre-bourg,
- de répondre aux objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avec l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, la limitation de l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces,
- de revitaliser le centre-bourg en permettant l'accueil de commerces et services de proximité gage de la création d'emplois.

Ces nouveaux objectifs et le projet élaboré doivent permettre de procéder à la mise en compatibilité du PLU.

## **CHAPITRE III - MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

La mise en compatibilité vise à l'ajustement des règles d'urbanisme actuellement fixée par le PLU en vigueur afin de permettre la mise en œuvre du projet.

En l'état actuel du PLU, les parcelles concernées par le projet sont en partie classées en zone UB et en partie en zone N (naturelle). Les dispositions réglementaires de la zone n'autorisent pas la réalisation du projet global et notamment l'accueil des surfaces commerciales.

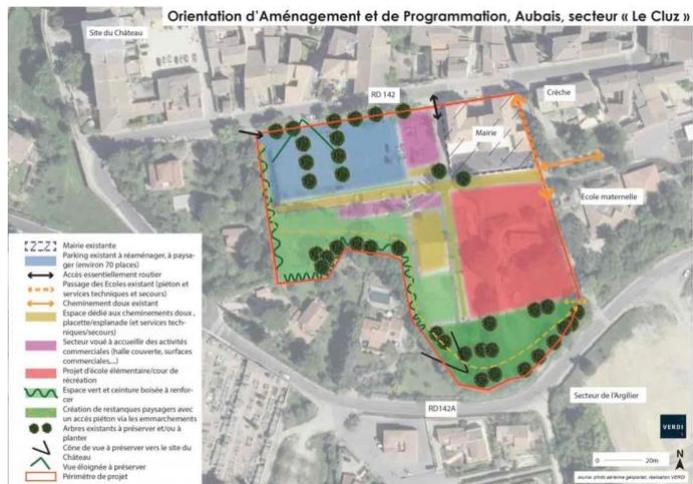
Les modifications apportées concernent :

- le rapport de présentation qui sera complété par l'exposé des motifs, le bilan des surfaces des zones N et UB (transfert de 1,19 ha) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visant le développement de commerces et services de proximité, à conforter les équipements publics existants et à structurer les espaces publics et de loisirs support de la vie sociale et culturelle.

A cet égard et pour anticiper les besoins en équipements et en infrastructures le PADD est complété par : « permettre la création d'une nouvelle école sur le secteur Au Cluz afin de répondre aux nouvelles normes réglementaires et offrir un bâtiment fonctionnel répondant aux besoins des enfants et des enseignants ».

Les orientations figurant déjà au PADD actuel répondent aux autres interventions et aménagements prévus au projet :

- les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP). Dans le PLU en vigueur des OAP ont été définies sur les secteurs Argilier et Clos des Vignerons. Dans ces OAP, étaient mentionnés en dehors des périmètres sur le site du projet: future école -aire de jeux-parking. Il s'agit donc dans l'objet de la présente enquête de créer un OAP sur le site.



Le règlement écrit de la zone UB sera applicable dans son intégralité, il n'a fait l'objet d'aucune modification.

## CHAPITRE IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### IV.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté n° E22000063/30 du 18/08/2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant la mise en

compatibilité du PLU pour le réaménagement du secteur de « La Cluz », commune d'AUBAIS.

#### **IV.2 - Modalités de l'enquête**

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 après les contacts que j'ai eus, le 30 août 2022, avec Madame DELBART chargée du dossier au service urbanisme, et la réunion tenue en mairie le 16 septembre avec Monsieur le Maire qui m'a exposé l'objet de l'enquête, et avec lequel nous avons arrêté les modalités de ma mission.

L'enquête, dont le siège est situé à la Mairie d'AUBAIS 11 Avenue Emile Léonard, s'est déroulée du lundi 03 octobre 2022 à 9 heures au vendredi 04 novembre 2022 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs.

J'ai assuré trois permanences tenues les lundi 03 octobre 2022 de 9h à 12h, jeudi 13 octobre 2022 de 14h à 17h et vendredi 04 novembre de 14h à 17h.

#### **IV.3- Information effective du public**

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal susvisé, les mesures de publicités ont été réalisées :

- par voie de presse avec parution d'avis aux annonces légales du journal le Midi-libre les 11 septembre et 07 octobre 2022 et du journal Le Réveil du Midi les 09 septembre et 07 octobre 2022,
- par affichage de l'avis en mairie sur le panneau des actes administratifs et sur le site concerné par le projet soumis à l'enquête publique,
- sur le site internet de la commune d'AUBAIS et le site Facebook..

Le dossier était consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture au public ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse : [www.aubais.fr](http://www.aubais.fr).

Les observations et propositions du public pouvaient être déposées sur le registre disponible en mairie, par voie électronique sur l'adresse : [contact.mairie@aubais.fr](mailto:contact.mairie@aubais.fr) ou adressées par courrier postal à mon attention à la mairie.

Un poste informatique était à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

J'ai pu constater que le dossier était accessible sur le site internet de la Commune et que la boîte électronique était opérationnelle.

#### **IV.4 - Visite du site -**

J'ai effectué le 16 septembre 2022 une visite du site qui m'a permis d'appréhender l'importance du secteur sur lequel porte le projet, l'environnement immédiat et éloigné, l'occupation actuelle et la topographie des terrains, les espaces urbanisés et naturels environnants.

#### **IV.5 - Déroulement de l'enquête**

Lors de la réunion de concertation que j'ai eue avec Madame DELBART il m'a été indiqué que tous les éléments du dossier d'enquête ont bien été numérisés, identiques au dossier papier disponible en mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune.

La mairie a mis à ma disposition la salle du conseil municipal pour recevoir le public. L'enquête s'est déroulée sans incident, je dois remercier les élus et le personnel municipal pour leur accueil et leur disponibilité qui ont facilité ma mission.

##### **IV.5.1 - Ouverture de l'enquête**

J'ai procédé le 03 octobre 2022 à l'ouverture de l'enquête en présence de Madame DELBART qui a mis à ma disposition le dossier d'enquête et le registre que j'ai paraphés.

##### **IV.5.2 - Permanences**

J'ai assuré conformément à l'arrêté municipal mes permanences au cours desquelles huit personnes se sont présentées.

##### **IV.5.3 - Clôture de l'enquête**

A l'issue de la dernière permanence et à l'heure de la fermeture des bureaux de la mairie j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête, daté et signé par mes soins.

##### **IV.5.4 Procès-verbal de synthèse**

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement j'ai établi un procès-verbal de synthèse que j'ai adressé par courrier postal à Monsieur le Maire de d'AUBAIS et par e-mail à Madame DELBART , le 06 novembre 2022.

#### **IV.6 - Bilan comptable des observations**

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.

Cette absence de participation résulte surement des informations que la commune a pu apporter durant l'élaboration du projet, pendant la concertation préalable et la réunion publique qu'elle a assurées, de la portée limitée des évolutions du PLU et de ses impacts pour la population.

## CHAPITRE III - OBSERVATIONS AVIS ET PROPOSITIONS FORMULEES

### V.1 - Examen conjoint

Le projet de révision a été présenté aux personnes publiques associées lors de l'examen conjoint du 8 novembre 2021 qui a fait l'objet d'un compte rendu figurant dans les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Il ressort des observations formulées lors de cette réunion, que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale recommande que le dossier 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.

### V.2 - Consultations obligatoires

Suite à la consultation des services et personnes publiques, une seule réponse a été apportée par la communauté de communes Rhony-Vistre-Vidourle qui n'a pas d'objection particulière à formuler.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale saisie dans le cadre de la procédure indique, dans sa décision du 23 juin 2022, que celle-ci n'est pas soumise à étude d'impact mais à évaluation environnementale.

Elle a émis un avis sur la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Dans ses considérants, elle indique que l'évaluation environnementale produite présente un bon niveau de qualité. Les enjeux environnementaux et les incidences sont correctement identifiés et caractérisés et la justification du choix du site est correcte.

Elle réitère les observations formulées lors de l'examen conjoint relatives aux dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

### V.3 - Avis recueillis dans le cadre de l'enquête

Observations recueillies sur le registre ou par courrier électronique :

*(J'ai numéroté de 1 à 8 les observations figurant dans et sur le registre)*

- **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.

- **Observations formulées sans rapport avec la présente enquête par :**

- Madame Danielle MOROTE,
- Madame Nicole PUIG-BERNARD ,
- Monsieur Jean-Clément DELATTRE,
- Madame Odile ACCARIES

#### **V.4 - Réponses de la commune au procès-verbal de synthèse**

La collectivité indique que le projet présenté est bien différent de celui engagé par l'ancienne mandature et contenu dans le PADD du PLU révisé en 2019.

La construction d'une nouvelle école semblait un projet essentiel et urgent à réaliser car trop longtemps repoussé. La création de commerces au cœur du village semblait également nécessaire pour le redynamiser.

Elle souligne sa volonté de redynamiser le centre-bourg qui se traduit par le projet de réalisation de 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. Elle précise que le secteur prévu par l'ancienne municipalité au quartier de l'Argilier ne semblait pas pertinent tant en matière sécuritaire car inscrit dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) que ce qui concerne la redynamisation du centre du village.

La collectivité me précise qu'actuellement en phase de révision du PLU, la Commune a débattu en mai 2022 d'un nouveau PADD abandonnant notamment l'urbanisation de ce secteur en termes de logements et de commerces.

Le réaménagement du secteur « Au Cluz » doit donc permettre de faire de cet espace le principal centre d'animation du village.

La collectivité considère que l'ouverture de commerces participera davantage à cette revitalisation, les accès et les places de stationnement ayant été prévus en fonction. Différents parkings, non évoqués dans le projet, situés à proximité pourront répondre aux besoins tel que l'aire de stationnement de la cantine scolaire.

Dans ses arguments, la collectivité précise que la réalisation d'un projet global permet de satisfaire une continuité architecturale et paysagère s'insérant au mieux dans son environnement en adéquation avec les perspectives monumentales existantes.

Elle rappelle son attachement à la participation citoyenne et la présentation du projet aux habitants lors d'une réunion publique. Ce projet a été débattu au sein des différentes commissions communales et extra communales rassemblant un public de personnes élues et non élues.

Le rédacteur de la réponse conclue que ce projet s'inscrit dans la volonté d'établir une véritable connexion entre l'école, les commerces et le cœur du village afin de servir l'intérêt général au service de l'éducation des enfants, de la population permettant aussi la création d'emplois.

## CHAPITRE VI -COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### VI.1 - Procédure

La procédure a été conduite conformément aux dispositions qui régissent les enquêtes publiques environnementales. Je n'ai relevé aucun événement préjudiciable au déroulement de cette enquête.

### VI.2 - Dossier d'enquête

Je considère que le dossier est dans sa globalité conforme aux exigences réglementaires. Les éléments d'études sont proportionnés à l'importance du projet et traite de façon exhaustive l'ensemble des thèmes relatifs aux effets de l'utilisation et de l'occupation des sols ainsi qu'aux impacts du projet sur l'environnement.

Les deux aspects de la démarche, justification de l'intérêt général et mise en compatibilité du PLU n'ont pas fait l'objet de sous dossiers spécifiques comme recommandé dans les commentaires du ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires. Ils sont traités dans deux chapitres du dossier « présentation et évaluation environnementale ».

Dans sa présentation le dossier reste très accessible pour tous les publics.

Au regard des articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact ne s'impose pas, l'évaluation environnementale, complétée suite aux observations de la MRAe, traite de toutes les thématiques relatives à l'environnement et à la biodiversité ainsi que celles relevant des obligations supra communales.

### VI.3 - Incidences du projet

Si les options prévues dans le PADD du PLU en cours de révision divergent de celui établi par l'ancienne municipalité on peut considérer sur le fond qu'elles concourent aux mêmes objectifs en ce qui concerne le renforcement du pôle éducatif avec la création d'une nouvelle école et l'implantation de commerces de proximité indispensables aux besoins de la population. Seules les modalités permettant la mise en œuvre des projets est affectée par les intentions de la municipalité actuelle.

#### VI.3.1 - Économie - emplois

La déclaration de projet s'inscrit dans la logique de développement économique prévue au PLU, elle correspond de ce fait aux objectifs du PADD que la commune a définis et complétés dans le cadre de la présente procédure.

### VI.3.2 - Environnement - Biodiversité - Site

Il s'agit dans la démarche de base d'apprécier les impacts du changement de destination des terrains inscrits en zone naturelle N au PLU actuellement en vigueur.

Il faut souligner que dans le cadre du PLU des études environnementales ont été conduites et ont défini les mesures d'accompagnement qu'il convenait de mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les impacts de l'urbanisation.

L'étude menée dans le cadre de la présente DP, sur l'ensemble des thèmes s'imposant à la démarche, montre que les effets des nouvelles dispositions sont très faibles à nuls. Elle présente toutefois l'identification des indicateurs nécessaires au bilan du projet.

### VI.3.3 - Fonctionnement urbain - Intégration du projet

Il est certain que l'implantation sur le site d'une école, des surfaces commerciales et des aires et espaces de loisirs aura pour effet une certaine concentration des fonctions notamment au regard de la circulation automobile.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui accompagnent le projet montrent la répartition des circulations et l'importance faite aux déplacements doux.

On peut raisonnablement penser que la capacité des aires de stationnement sur le site ne pourra pas répondre à la fréquentation du site aux heures de pointes.

Je relève que dans son mémoire en réponse la commune indique que d'autres aires de stationnement sont présentes à proximité. Il est regrettable que le projet n'ait pas fait état de cette situation et élargi le schéma de fonctionnement du site.

L'unicité de l'opération sur un espace dont la maîtrise foncière est assurée par la commune doit permettre d'appréhender de façon rigoureuse les conditions d'insertion paysagère des nouvelles constructions et de préserver le caractère architectural global et environnant du site.

A cet égard, la commune a lancé un concours à projet.

*L'étude et l'analyse du dossier, les avis émis, les démarches effectuées, les informations complémentaires sollicitées auprès de la Collectivité m'ont permis d'étayer mes arguments pour émettre un avis et tirer mes conclusions, présentées dans le titre II du présent rapport.*



Le Commissaire Enquêteur  
Gérard BRINGUÉ