



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité  
du PLU de la commune d'Aubais (Gard) pour le réaménagement  
du secteur « Au Cluz »**

N°Saisine : 2022-010575

N°MRAe : 2022AO70

Avis émis le 11 août 2022

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 12 mai 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune d'Aubais (Gard) pour avis sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Le dossier transmis intègre une évaluation environnementale datée d'avril 2022.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation le 11 août 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022), par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) et le Préfet de département ont été consultés en date du 13 mai 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme (CU), l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique et présentation du projet

### 1.1 Contexte juridique du projet de mise en compatibilité du PLU au regard de l'évaluation environnementale

La commune d'Aubais (2 895 habitants en 2019 – source INSEE) se situe dans le département du Gard, à la frontière de l'Hérault. Elle appartient à la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle et s'inscrit dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard.

Elle dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 mai 2019 et en cours de révision depuis la délibération en date du 5 novembre 2020.

La commune souhaite entreprendre le réaménagement du secteur « Au Cluz » et mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-bourg sur ce site, à travers la construction d'une nouvelle école, l'accueil de commerces de proximité ainsi que le réaménagement des espaces de loisirs.

Ce projet de réaménagement a fait l'objet d'un examen « au cas par cas » en vertu de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement à la suite duquel le Préfet de région, en tant qu'autorité en charge de l'examen au cas par cas, a dispensé ce projet d'étude d'impact par décision prise le 23 juin 2022<sup>2</sup>.

Afin de permettre la réalisation de ce projet du point de vue de la planification, la commune d'Aubais doit procéder à une modification de son document d'urbanisme qui ne permet pas, en l'état actuel, cette réalisation.

De fait, par délibération du conseil municipal du 25 février 2022, la commune a engagé la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son PLU, valant déclaration d'intention relative à l'opération de réaménagement du secteur « Au Cluz ».

Conformément aux articles R.104-11 et suivants du Code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale et fait l'objet du présent avis de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

### 1.2 Présentation du projet de réaménagement

Le projet de réaménagement du secteur « Au Cluz » vise à permettre la création d'une nouvelle école localisée à proximité immédiate des locaux actuels et répondant aux besoins des enfants et des enseignants ainsi qu'aux normes en vigueur.

Il vise en outre à « *restructurer globalement le bâtiment de la Mairie afin d'améliorer le fonctionnement du bâtiment actuel et permettre l'accueil d'une médiathèque et de locaux pour les associations* ».

2 Décision disponible sur [http://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet\\_2076/2022-010590-60334\\_Decision2022-10590.pdf](http://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2076/2022-010590-60334_Decision2022-10590.pdf)

Il vise enfin à « conforter la polarité d'équipements existante » et à « revitaliser le centre-bourg en permettant, au-delà de l'accueil d'équipements adaptés à la population, le développement de commerces/services de proximité, aux abords de la place du Cluz ».

Le projet prévoit ainsi (extrait de la décision de dispense d'étude d'impact du 23 juin 2022) :

- « la démolition des constructions existantes (logement et bloc sanitaire) ;
- le réaménagement du parking existant offrant le même nombre de places de stationnement (70) ;
- la création d'une école élémentaire présentant une surface au sol de 1 300 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'un bâtiment regroupant une halle polyvalente couverte (200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol), des commerces de proximité (200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol), un bloc sanitaire ouvert sur le parking, ainsi que des lieux de stockage pour lesdits commerces et les services techniques de la mairie ;
- l'aménagement d'espaces verts et paysagers sur une emprise de 5 500 m<sup>2</sup> comprenant la mise en place de restanques et d'un bassin de rétention des eaux pluviales » ;

Le site du projet se situe au droit d'un secteur de 1,4 ha délimité par l'avenue Émile Léonard (RD 142) au Nord, le passage des écoles à l'Est, le chemin de l'Argelier (RD 142A) au Sud et des parcelles privées à l'Ouest (voir figure 1). Il se positionne au sein des parcelles cadastrées n°1025, 1027, 1028, 1030, 2600, 2601, 2602, 2612, 2613 et 4093 de la section A.

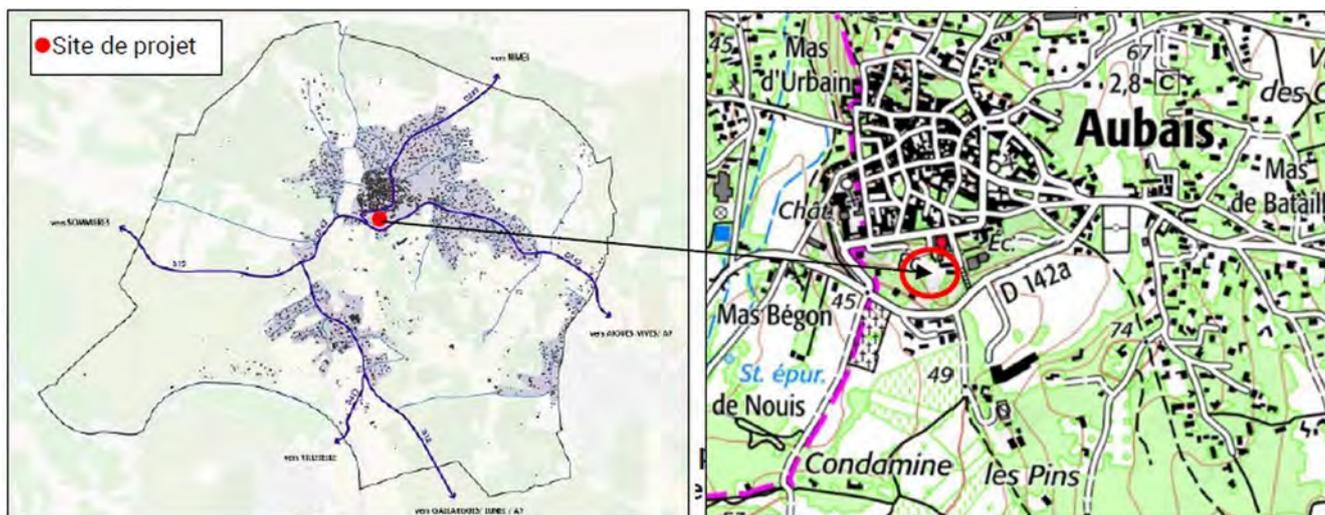


Figure 1 : localisation du site du projet (extrait de la page 8 du dossier de présentation et évaluation environnementale)

Du point de vue de la planification, le secteur du projet se situe au sein d'une zone naturelle « N » et d'une zone urbanisée « UB » définies par le PLU d'Aubais en vigueur. Le règlement de la zone N autorise « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (extrait de l'article N2). Toutefois, il interdit les constructions destinées au commerce (article N1).

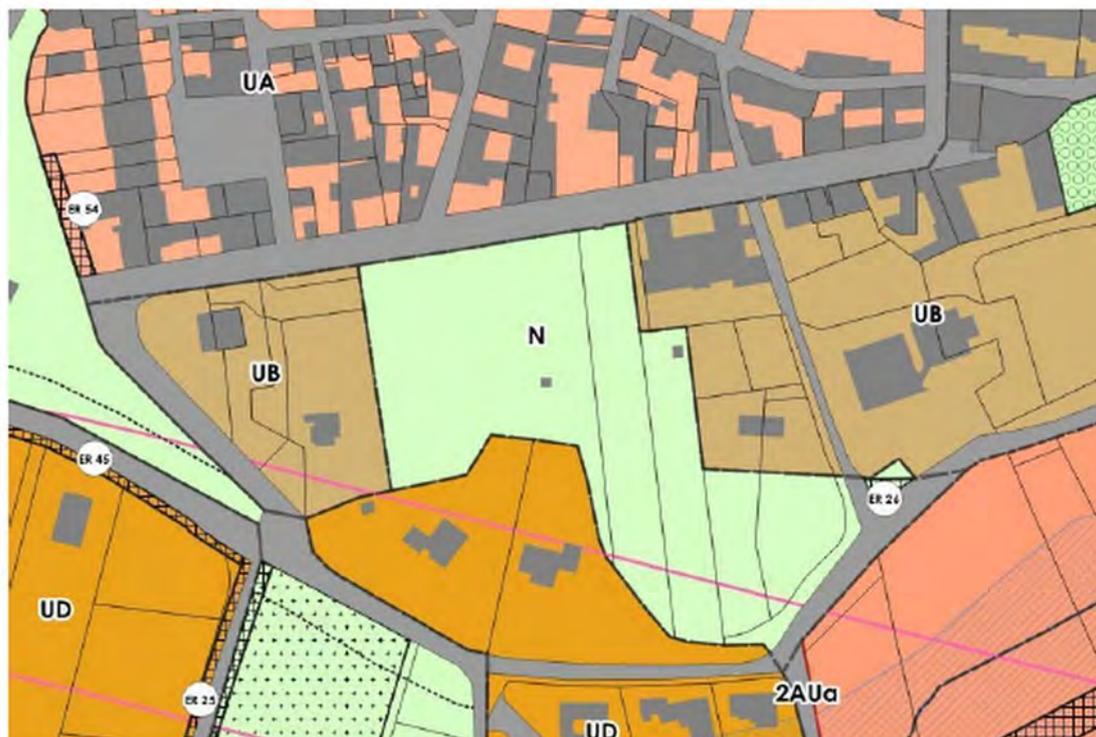
De fait, la réalisation du projet nécessite de mettre en compatibilité le PLU de la commune et ainsi de modifier certaines de ses pièces, notamment :

- la carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « afin de supprimer l'identification du secteur "Au Cluz" comme un secteur agricole à préserver ; ce dernier étant actuellement artificialisé et ne présentant aucun enjeu agricole » (voir figure 2) ;
- le plan de zonage « par le reclassement de la zone naturelle (N) actuelle en zone urbanisée (UB), zonage actuellement défini pour le bâtiment de la Mairie et de l'école primaire. L'ensemble du secteur "Au Cluz" sera classé en zone UB » (voir figure 3) ;

Par ailleurs, afin de traduire le projet d'aménagement du secteur, la mise en compatibilité prévoit la création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP), présentée à la figure 4.



### Extrait du règlement graphique AVANT mise en compatibilité



### Extrait du règlement graphique APRES mise en compatibilité



Figure 3 : évolution du plan de zonage proposée par la mise en comptabilité du PLU (extrait de la page 8 du dossier de mise en compatibilité)

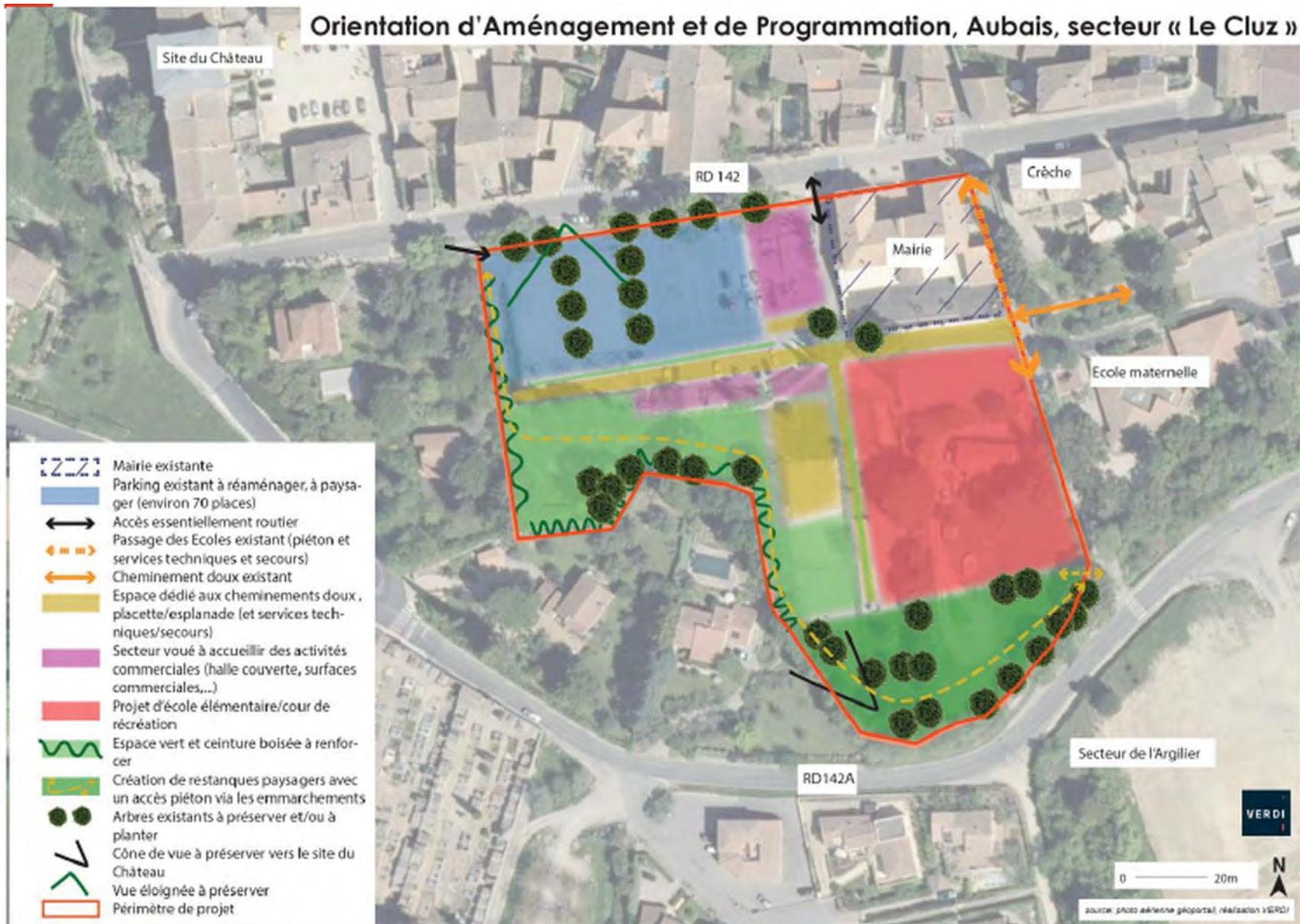


Figure 4 : OAP proposée par la mise en comptabilité du PLU (extrait de la page 11 du dossier de mise en compatibilité)

## 2 Analyse de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement

La MRAe relève que dans sa décision de dispense d'étude d'impact du 23 juin 2022, relative au projet d'aménagement, l'autorité 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<sup>3</sup> »*

Elle a en outre mentionné que « *le projet est conditionné à la mise en compatibilité du document d'urbanisme dont l'évaluation environnementale devra notamment démontrer l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la capacité des dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement* ».

Or, en l'état, la MRAe considère que l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du document d'urbanisme, n'apporte pas les éléments permettant de répondre à cette attente.

En effet, la page 26 du dossier de présentation et d'évaluation environnementale mentionne que le projet "*n'aura pas d'impact sur le champ captant de Liverna*", mais ne démontre pas l'adéquation besoins / ressources en eau potable. Il en est de même pour le chapitre sur les eaux usées qui évoque une "*capacité de la STEP<sup>4</sup> de 1 500 EH*" alors que la commune en comprend 2 895 (INSEE 2019) et qui précise enfin que « *des besoins éventuels en renforcement de réseau seront à étudier dans le cadre du projet* ».

L'évaluation environnementale doit ainsi être complétée afin de démontrer que les dispositifs d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées sont bien en capacité optimale pour répondre aux besoins engendrés par la réalisation du projet, à long terme et dans un contexte de changement climatique.

Il conviendra ainsi de prendre en compte les besoins actuels et à venir de la commune d'Aubais et des autres collectivités éventuellement reliées aux mêmes dispositifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

**La MRAe recommande que l'évaluation environnementale 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.**

3 Les mesures évoquées sont listées dans la décision

4 Station d'épuration des eaux usées