



Communauté de Communes Rhône - Vistre - Vidourle

2, avenue de la Fontanisse
30660 GALLARGUES-le-MONTUEUX
Tél.:04 66 35 55 55 Fax :04 66 35 42 19
E-mail : contact@ccrvv.fr
www.cc-rhony-vistre-vidourle.fr

A Gallargues-le-Montueux.

Le 22 septembre 2020.

MAIRIE DE MUS

29 SEP. 2020

Courrier arrivé le

Mairie de Mus
Monsieur le Maire
15, Place de la Mairie
30 121 MUS

Objet : Avis PPA pour modification N°1 PLU de la commune de Mus.

Réf : PG/GC/LL 2020.

Monsieur le Maire,

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre nos observations, dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées, concernant le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Mus.

Après analyse du dossier, j'ai l'honneur de vous formuler un avis favorable accompagné de quelques réserves. Ainsi, certains points du projet de modification de votre document d'urbanisme soulèvent quelques remarques constructives.

D'une part, dans l'OAP du « Pont Neuf » sur le terrain d'assiette permettant d'accueillir de l'activité économique, il s'avère que les accès au site mentionnés dans le document comme « accès de principe » ne correspondent pas au projet d'implantation d'une nouvelle activité économique dans la mesure où le flux des véhicules légers se situent sur la RD 742, et l'entrée/sortie des poids lourds se feraient rue du Pont Neuf.

De plus, même si le volume de constructibilité (10 000 m² maximum) semble satisfaisant, il s'avère que l'emprise de constructibilité du futur bâtiment mentionné dans le schéma de l'OAP serait légèrement différente dans la mesure où un bâtiment regroupant les bureaux administratifs pourrait être implanté plus au sud de la parcelle coté RD 742.

D'autre part, concernant l'OAP du « Champ de Mars » dont l'objectif est d'aménager une zone d'habitation dans la partie sud et une zone d'activité dans la partie Nord qui sera réalisée par la Communauté de Communes ultérieurement, nous sommes bien sûr tout à fait favorables à la mise en place d'une coulée verte afin de séparer les deux zones sur ce secteur mais nous souhaiterions une légère réduction de la largeur de cette coupure verte qui permettra d'augmenter l'aspect qualitatif en assurant une meilleure fonctionnalité de chacun des espaces (habitat, économique, coulée verte).



Aigues-Vives



Aubais



Boissières



Codognan



Gallargues le
Montueux



Mus



Nages



Uchaud



Vergèze



Vestric et Candiac

En effet, comme nous l'avions déjà évoqué avec la précédente municipalité, la création d'une coulée verte d'une largeur de 6 m sur environ 160 mètres de linéaire représente potentiellement une perte importante de terrains cessibles pour la Communauté de Communes en vue d'accueillir un futur projet d'activité économique mais également un surcoût non négligeable de fonctionnement en matière d'exploitation de cet espace paysager.

De plus, l'OAP prévoit la possibilité d'avoir partiellement du stationnement sur cette coulée verte sous réserve de ne pas être imperméabilisé et avec des obligations de plantations à raison d'un arbre par stationnement. Sur ce point précis, la mise en œuvre d'un véritable écran végétalisé d'une largeur de 3 mètres me paraît plus cohérent au regard des objectifs de qualité paysager du site plutôt que des stationnements type « ever green », avec beaucoup moins d'arbres plantés, et qui ne sont pas satisfaisants au niveau de la gestion hydraulique.

Ne doutant pas que ces éléments soient prises en compte dans le cadre du projet de modification de votre PLU, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

 Le Président,
Philippe GRAS.