

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AUBORD

Réunion Publique 25 avril 2022



- ✓ Prise en compte du cadre règlementaire et des documents supracommunaux
- ✓ Prise en compte du SCOT Sud Gard approuvé en 2019



- ✓ Les études environnementales complémentaires demandées par l'Etat :
 - Avril/Mai/Juin : inventaires naturalistes
 - Juillet : restitution de l'étude



CONCERTATION PUBLIQUE

S'exprimer, s'informer et participer à l'évolution du PLU

- ✓ Un questionnaire en ligne au début du diagnostic (125 réponses)
- ✓ Un registre de concertation à disposition en Mairie
- ✓ Des réunions publiques
- ✓ Un questionnaire auprès des exploitants et un atelier agricole
- ✓ Une enquête publique

62% des personnes ayant répondu habitent Aubord depuis plus de 10 ans.
95% habitent une maison individuelle

Qu'est ce qui vous a amené à choisir Aubord comme lieu de vie?

- ✓ Natif de la commune, raison familiale 27%
- ✓ Raison professionnelle 24%
- ✓ Opportunité de logement 19%
- ✓ Autres (29%) :
 - Achat immobilier, terrain pour la construction, prix du foncier
 - Proximité de Nîmes, positionnement géographique
 - Tranquillité, campagne



Comment qualifiez-vous votre attachement à la commune ?

- ✓ Attachement faible à moyen 23%
- ✓ Attachement fort 38,5%
- ✓ Attachement très fort 38,5%

Comment qualifiez-vous le cadre de vie de la commune d'Aubord ?

- ✓ 16% peu satisfaisant
- ✓ 57% satisfaisant
- ✓ 27% très satisfaisant

Que faut-il absolument préserver ?

- ✓ Cadre de vie ruralité
- ✓ Tranquillité, calme
- ✓ Vie de village, convivialité
- ✓ Village à taille humaine
- ✓ Sécurité
- ✓ Authenticité, traditions, fêtes camarguaises
- ✓ Espaces verts (square Saint Jean), campagne, oliveraie, complexe sportif
- ✓ Commerces et services de proximité, écoles
- ✓ Evènements, festivités
- ✓ Maîtrise des constructions

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



2031 - 2041



2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du **rythme d'artificialisation** par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2050

Atteinte de l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'échelle de la France

2021 - 2031

Réduire la **consommation d'espaces naturels et agricoles** observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

2021

Une territorialisation des objectifs doit être engagée au niveau régional via le Sraddet

Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles **d'au moins 50%** à horizon PLU (2031) (par rapport à la période 2011 – 2021)

Sans PLU « climatisé » en vigueur au 22 août 2027 : aucune autorisation d'urbanisme délivrée dans une zone à urbaniser d'un PLU ou secteurs constructibles carte communale

LES GRANDES THEMATIQUES DU DIAGNOSTIC

DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

AIR – CLIMAT – ENERGIE

RESSOURCE EN EAU - ASSAINISSEMENT

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

POLLUTIONS ET NUISANCES

PAYSAGES

CADRE DE VIE

RESILIENCE DU TERRITOIRE

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

PARC DE LOGEMENTS

ECONOMIE

TOURISME

AGRICULTURE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

DEVELOPPEMENT URBAIN

PATRIMOINE BATI

TRANSITION ECOLOGIQUE



Une commune en perte de dynamisme démographique.

Un profil de population qui reste encore familial malgré une tendance au vieillissement de la population et une diminution régulière de la taille des ménages.

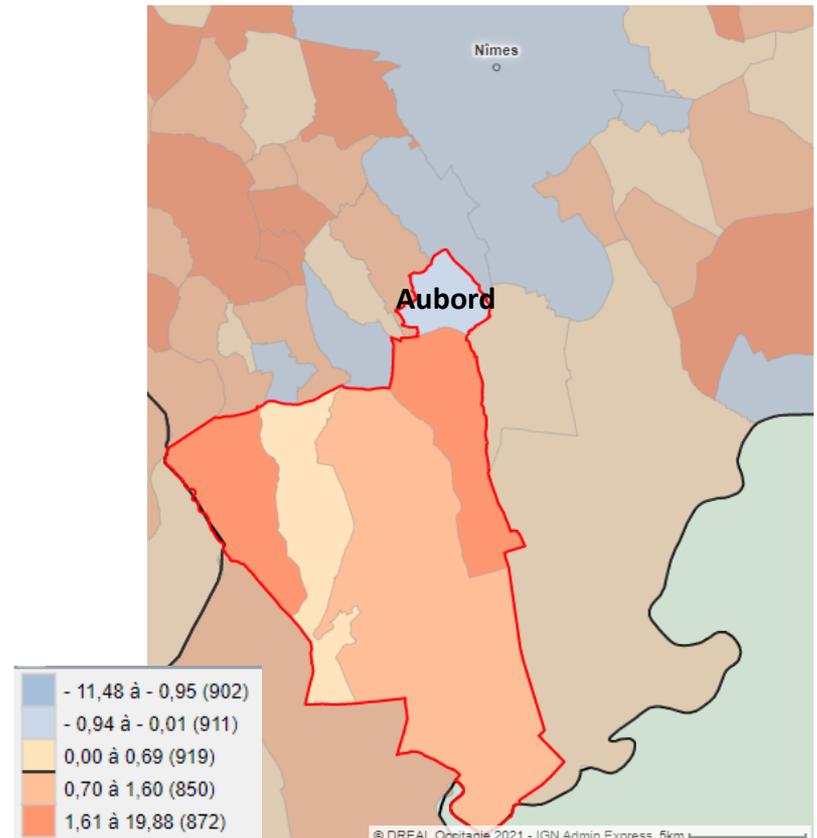
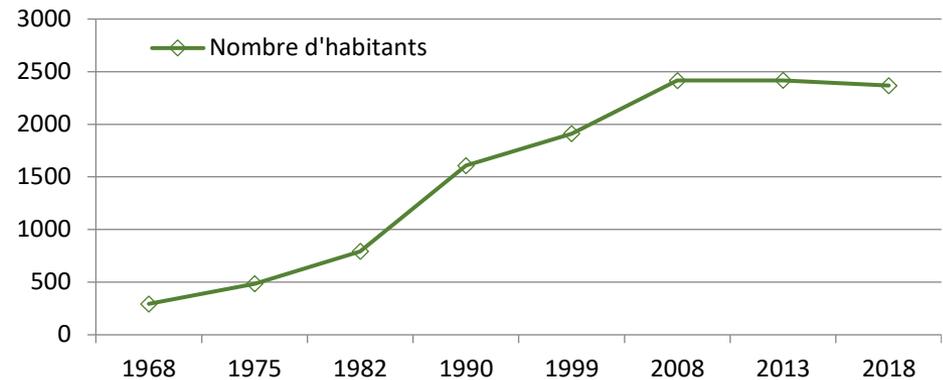
Un taux d'activités supérieur à la moyenne intercommunale.

Les catégories les plus représentées dans la population active sont les professions intermédiaires, suivies des employés puis des ouvriers.

Le territoire communal connaît une dynamique favorable à l'emploi mais conserve une vocation résidentielle prédominante.

Enjeux :

- ✓ **La relance de la croissance démographique** en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire.
- ✓ **La prise en compte de l'évolution de la structure démographique** dans la définition des besoins en logements, en services et équipements de proximité afin de permettre une mixité sociale et générationnelle sur le territoire communal



Une commune résidentielle avec un parc de logements récent et une prédominance des résidences principales.

Un déséquilibre entre habitat villageois ou collectif (centre-ville) et habitat pavillonnaire.

Des logements non adaptés aux évolutions sociologiques de la commune, et un parcours résidentiel contraint par la structuration actuelle du parc.

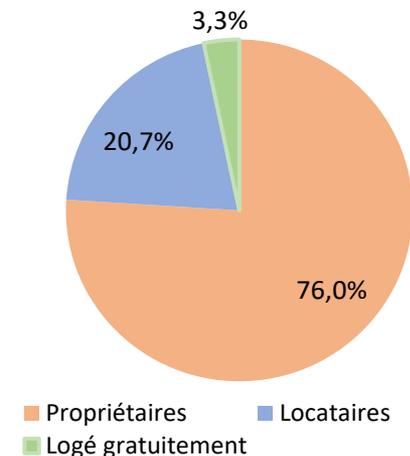
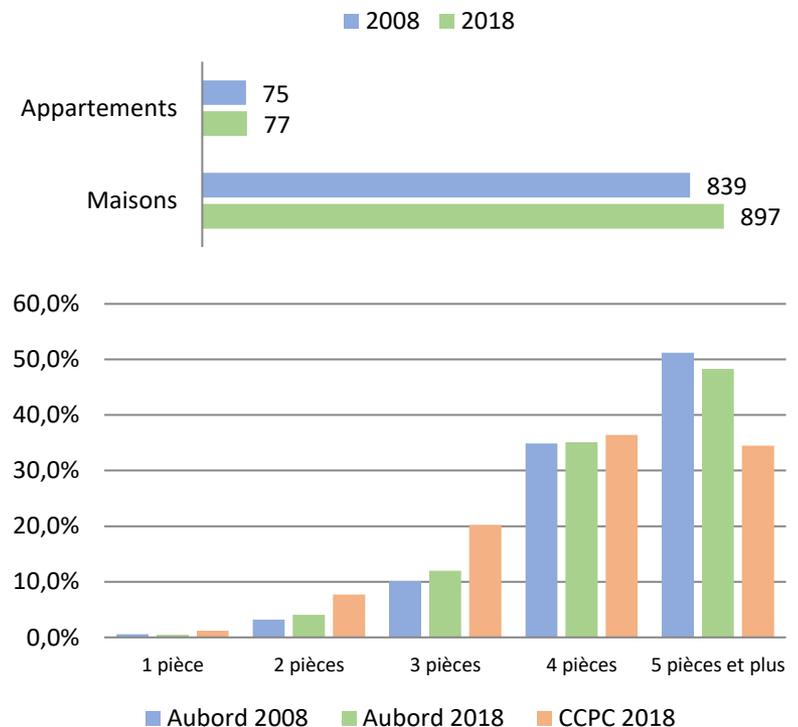
Un potentiel foncier urbanisable non renouvelé.

Des prix du foncier en augmentation ne permettant pas à certains ménages de s'installer sur la commune.

Un parc locatif social insuffisant (moins de 5% de LLS - une quarantaine de logements sociaux dont 12 vendus à des particuliers). Un projet de 8 maisons en partage en centre village.

Enjeux :

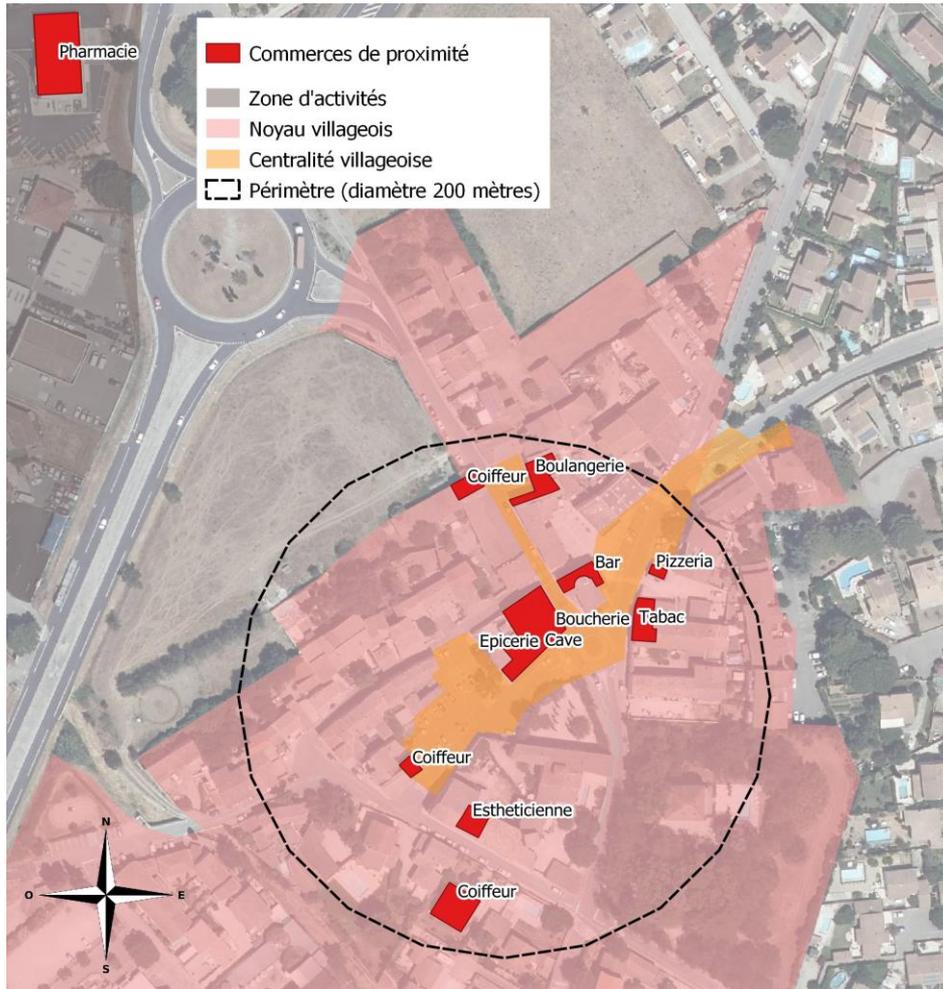
- ✓ **La diversification du parc de logements** et le développement d'une offre locative afin d'attirer de jeunes ménages sur la commune, mais également proposer aux personnes âgées des logements adaptés à leur parcours résidentiel.
- ✓ **Le renforcement de l'offre en logements sociaux** afin de pouvoir répondre aux demandes en attente sur le territoire communal.
- ✓ **La réhabilitation des logements anciens et/ou dégradés** dans le centre village afin de remettre sur le marché une partie de ces logements vacants.



L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Enveloppe urbaine
- Périmètre (diamètre 400 mètres)
- Equipements
- Squares et espaces verts





Enjeux :

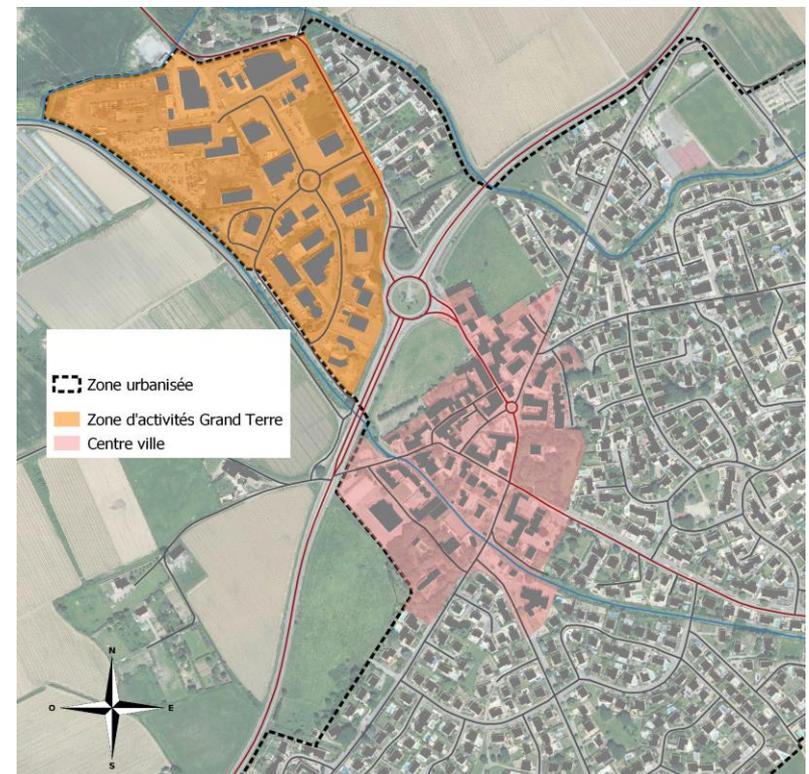
- ✓ Le maintien des commerces et équipements dans le centre village afin de conforter la dynamique villageoise
- ✓ La requalification des espaces publics de centralité.
- ✓ La valorisation du foncier économique existant au sein de la zone d'activités de la Grand Terre.

L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES

Les commerces de proximité sont regroupés dans le centre village en entrée de ville par la RD 14 et autour des principales places (Place de la Mairie, Place du Temple et Place Silhol).

LA ZONE D'ACTIVITES DE LA GRAND TERRE

La présence d'une zone d'activités sur le territoire communal, qui constitue un pôle d'emplois local.





La commune dispose d'une offre d'équipements publics qui répond à mes besoins
(0 = pas du tout → 4 = totalement)

0	1	2	3	4
1	6	32	30	15
1.19 %	7.14 %	38.1 %	35.71 %	17.86 %



Le centre-ville dispose d'une offre de commerces et services qui répond à mes besoins.

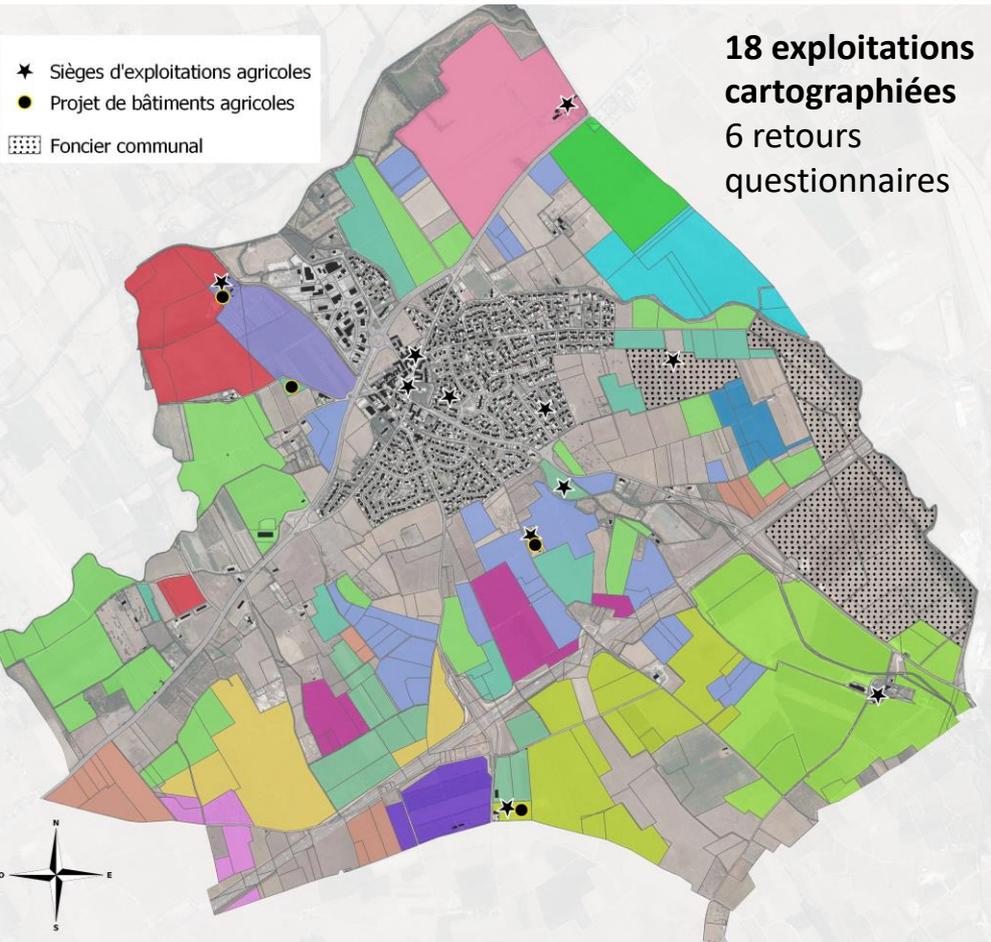
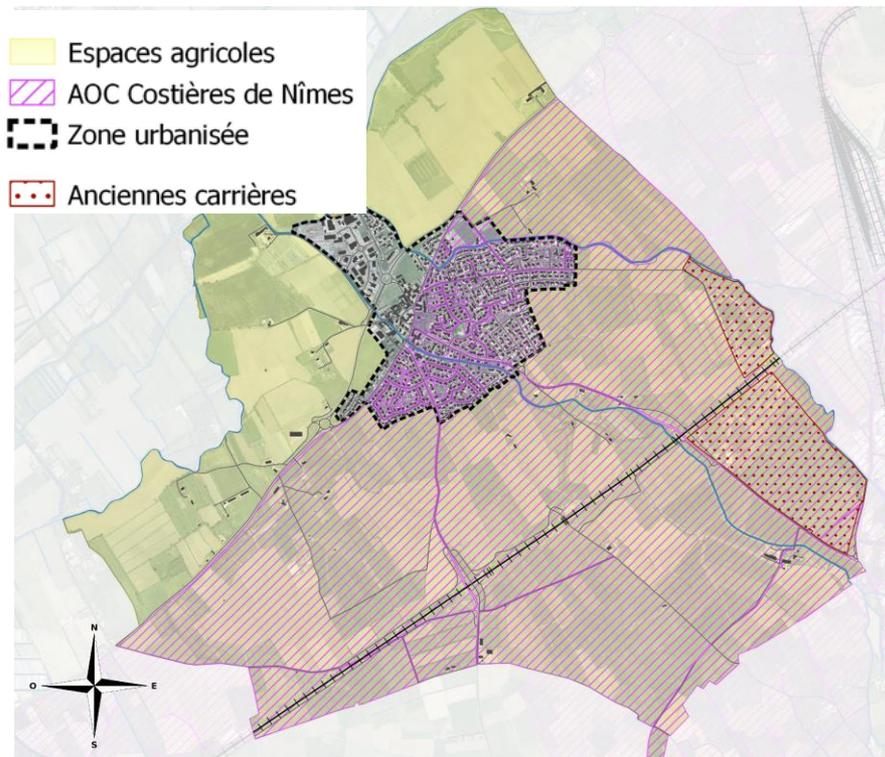
0	1	2	3	4
3	13	35	19	14
3.57 %	15.48 %	41.67 %	22.62 %	16.67 %

Equipements...Que faut-il faire évoluer ?

- ✓ Collège et gymnase
- ✓ Piste d'athlétisme, salle multisport, piscine
- ✓ Espace pour les jeunes/ados
- ✓ Un distributeur de billets
- ✓ Développement des associations, maison des associations (hangar surbooké)
- ✓ Un centre social
- ✓ L'offre culturelle : bibliothèque/médiathèque, conférences, films...
- ✓ Arène
- ✓ Lieu de rencontre en centre village
- ✓ Développer les espaces verts comme l'oliveraie
- ✓ Aire pique-nique plus grande et mieux aménagée
- ✓ Jardins partagés, potager solidaire
- ✓ Une ressourcerie
- ✓ Pas assez d'endroits pour se promener à pieds et tranquillement

Commerces et services...Que faut-il faire évoluer ?

- ✓ Davantage de commerces en centre ville
- ✓ Vraie boulangerie
- ✓ Restaurant
- ✓ Petit supermarché
- ✓ Fleuriste
- ✓ Banque
- ✓ Marché local hebdomadaire
- ✓ Primeur
- ✓ Poissonnerie
- ✓ Station service
- ✓ Spécialiste médical



Enjeux :

- ✓ La préservation des terres cultivables, et le maintien de l'activité agricole locale.
- ✓ La valorisation des produits locaux en s'appuyant notamment sur les signes de qualité et développer les circuits courts.

Aubord bénéficie d'une bonne accessibilité routière et autoroutière, à proximité de l'A9 et de l'A54. La commune est traversée d'Est en Ouest, par un axe majeur de communication sur le territoire, la RD 135. La commune dispose d'un réseau de voiries satisfaisants avec de nombreuses voies équipées de trottoirs notamment pour les déplacements piétons.



Près de 150 places de stationnement recensées en centre-ville, et à proximité des principaux secteurs d'équipements.



Deux lignes de bus interurbains (réseau liO) desservent Aubord: les lignes 133 et 134.

Comment qualifiez-vous la mobilité et l'offre en transports ?

0	1	2	3	4
2	3	35	25	15
2.5 %	3.75 %	43.75 %	31.25 %	18.75 %



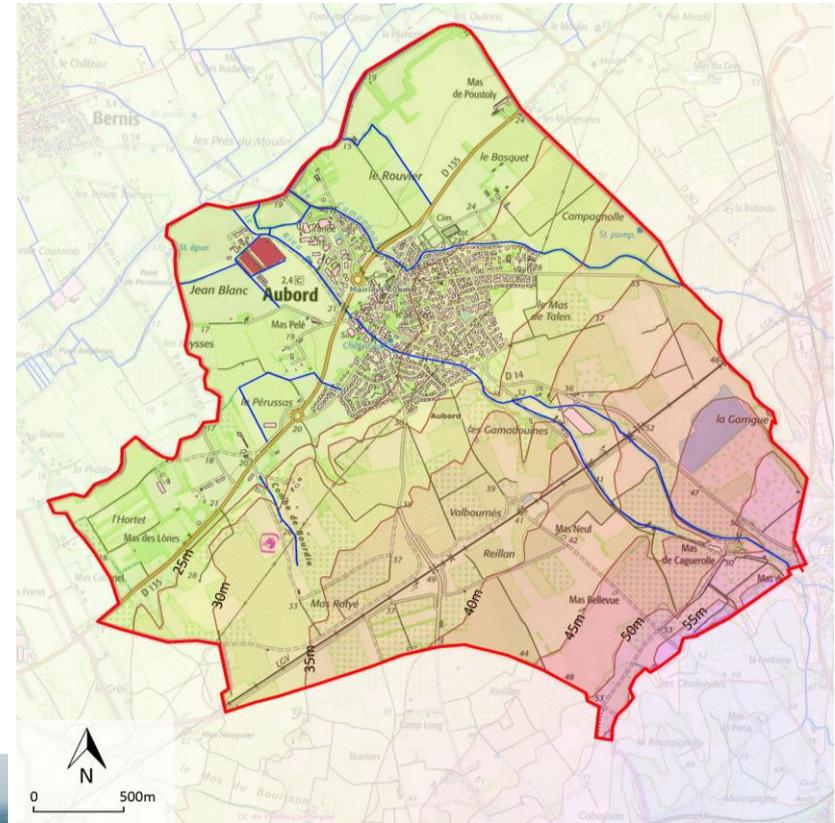
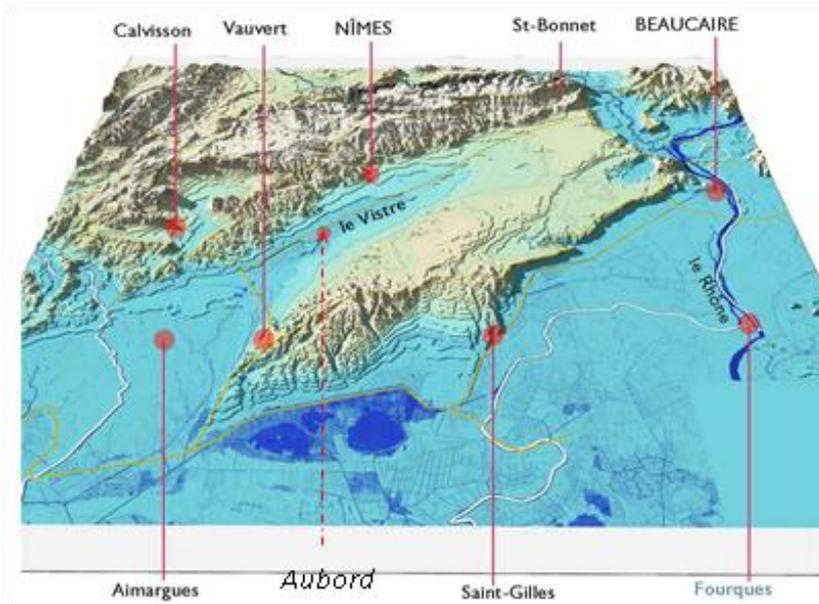
Que faut-il faire évoluer ?

- ✓ Espace vélos, location ou prêt de vélos
- ✓ Voie verte (rejoindre la voie verte de Vauvert, le long du chemin des Canaux...), voies cyclables
- ✓ Traitement des trottoirs et des passages piétons (ex. du rond-point)
- ✓ Traitement des chaussées, davantage de cheminements piétons et de trottoirs
- ✓ Sécurité routière, sécurisation des piétons
- ✓ Passage vers le stade
- ✓ Davantage de bancs
- ✓ Problème de stationnement (notamment lors des fêtes votives), stationnement gênant sur les trottoirs
- ✓ Davantage de transports collectifs
- ✓ Point de covoiturage
- ✓ Transports scolaires, ramassage scolaire associatif comme à Beauvoisin
- ✓ Navette personnes âgées



LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE : SPECIFICITES ET ENJEUX

Un paysage horizontal de plaine drainée par le Vistre



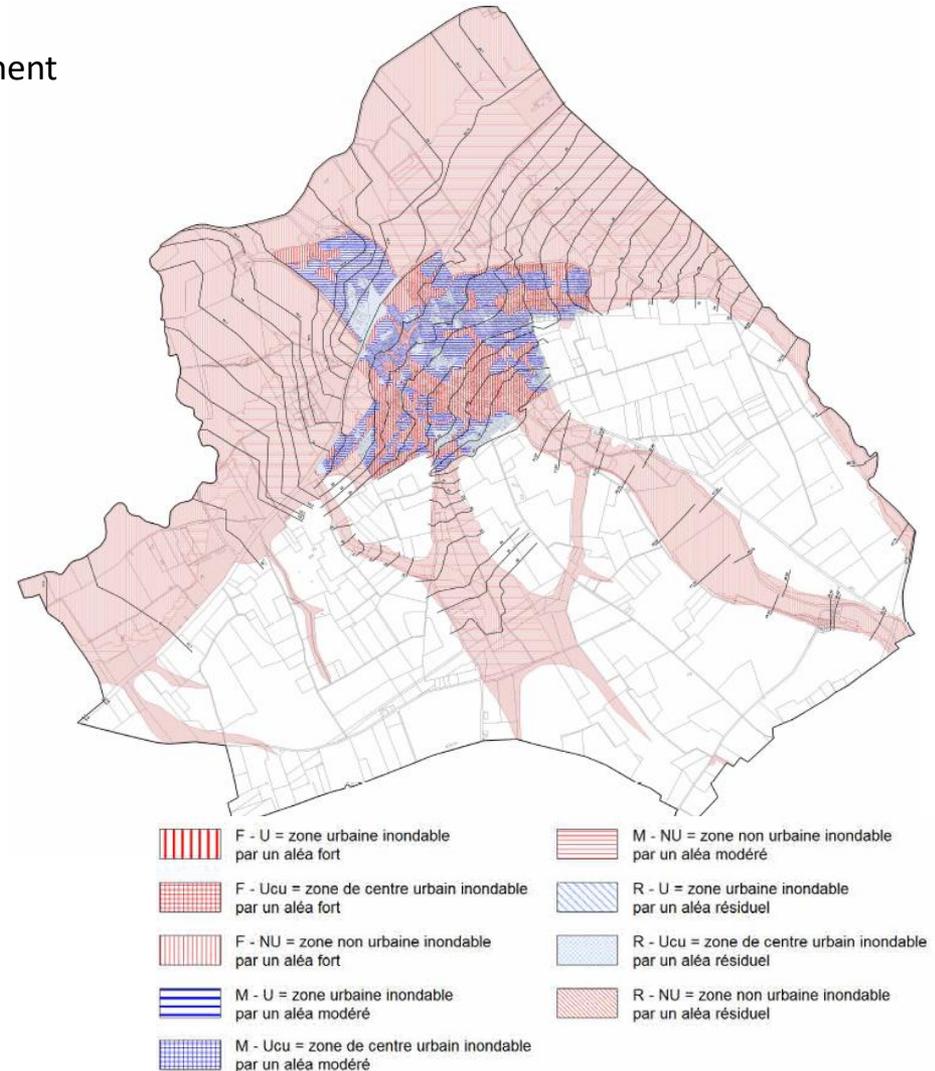
La silhouette Sud d'Aubord offrant un paysage à dominante résidentielle



- Risque inondations avec un PPRI approuvé
- Eaux pluviales : certains secteurs soumis au ruissellement (étude EXZECO)
- Alimentation en eau potable : gestion en régie
Zonage AEP existant (2012)
- Assainissement collectif : SMTTEU Bernis et Aubord
Zonage d'assainissement existant (2012)
STEP Aubord/Bernis de capacité suffisante: 7000 EH

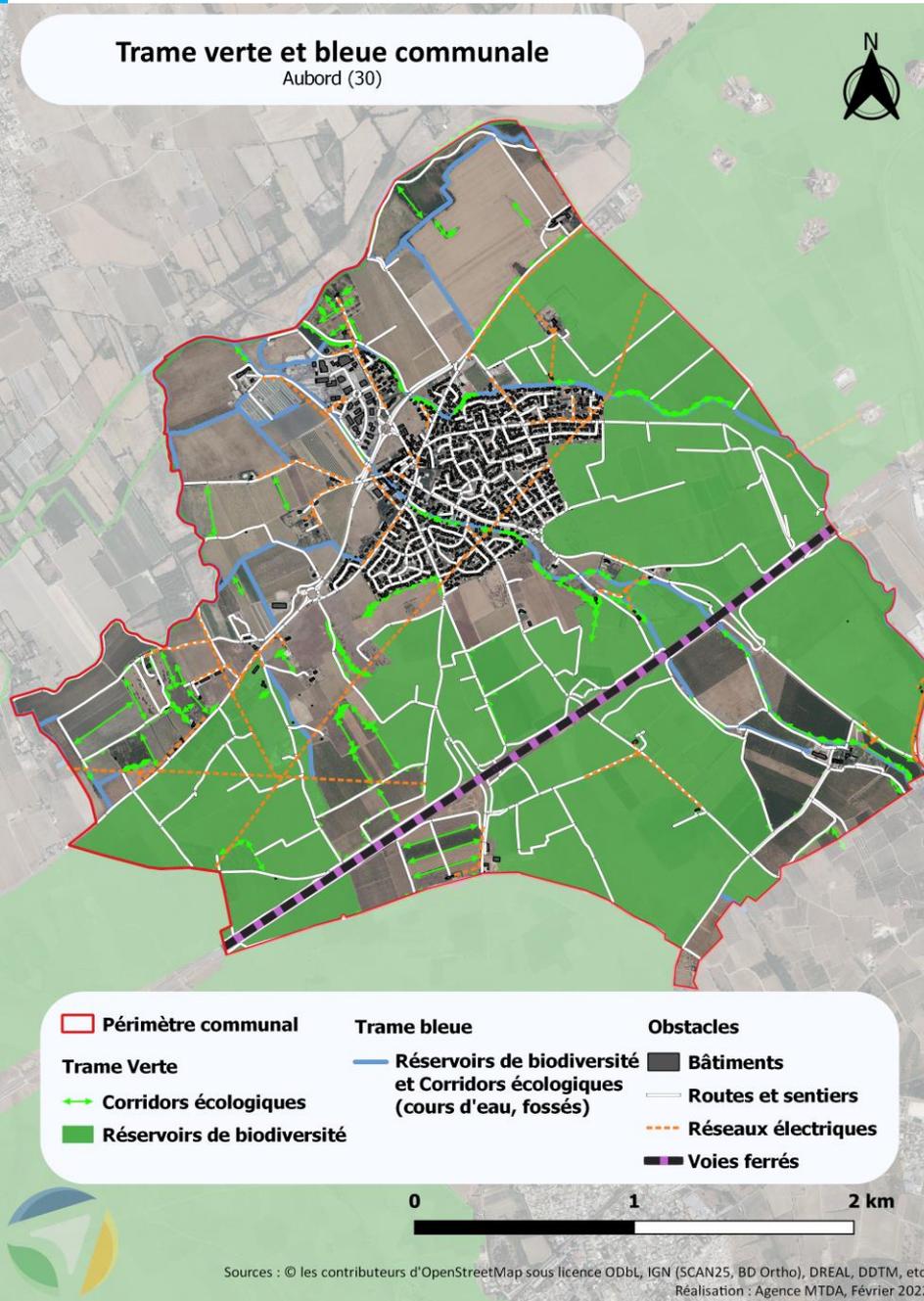
Les enjeux

- ✓ L'amélioration de la qualité des cours d'eau
- ✓ La prise en compte des secteurs à risques identifiés dans le futur document d'urbanisme
- ✓ La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau
- ✓ L'adaptation du développement urbain du territoire à la ressource en eau et à la capacité des réseaux
- ✓ L'adaptation du développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement performants
- ✓ La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements



Trame verte et bleue communale

Aubord (30)



Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN (SCAN25, BD Ortho), DREAL, DDTM, etc.
Réalisation : Agence MTD, Février 2022

Zonages sur la commune :

- 1 site Natura 2000 ZPS « Costières nîmoises »
- 2 ZNIEFF de type 1 « Costières de Beauvoisin » et « Plaines de Caissargues et Aubord »
- 2 ENS « Costières nîmoises » et « Vistre moyen »
- 2 PNA Outarde canepetière et Lézard ocellé

Continuités écologiques et Trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité : Mosaïque agricole des costières
- Corridors écologiques : haies
- Trame bleue : cours d'eau réservoirs et corridors
- Obstacles : réseau routier et ferré, ligne HT, bâti

Les enjeux

- ✓ La limitation de la consommation d'espaces agricoles
- ✓ La présence d'une mosaïque de milieux diverses, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire
- ✓ Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement
- ✓ La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes (ripisylves)
- ✓ La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes

Un développement urbain résidentiel



Aubord en 1942



Aubord en 1970



Aubord en 1990



Aubord Aujourd'hui



*L'ancienne voie principale
Nîmes/Montpellier déviée en 1982*

L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Evolution de la tâche bâtie depuis 1990

Tâche bâtie 1990 : 76,62 ha

Tâche bâtie 1999 : 96,95 ha (+20,3ha)

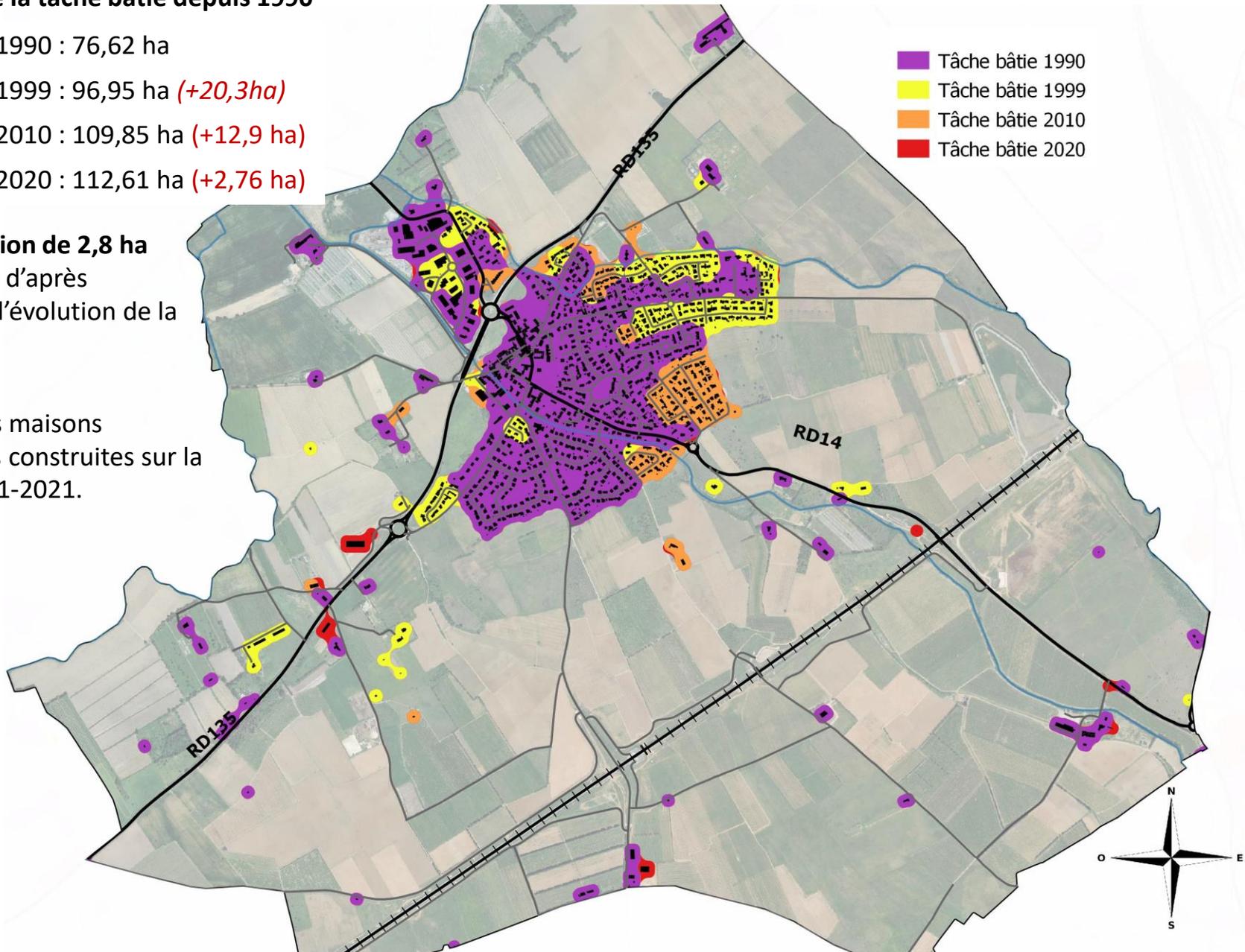
Tâche bâtie 2010 : 109,85 ha (+12,9 ha)

Tâche bâtie 2020 : 112,61 ha (+2,76 ha)

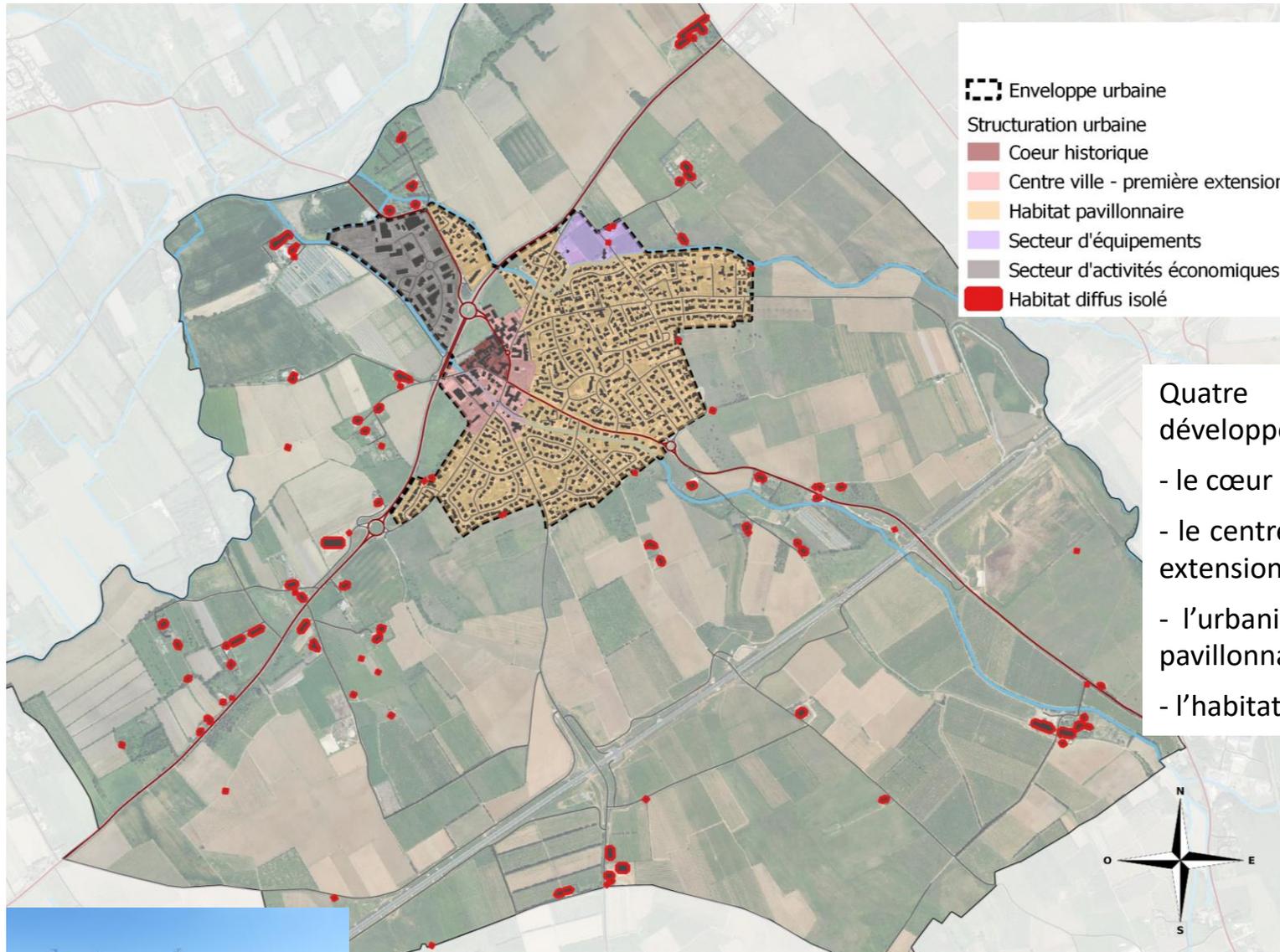
Consommation de 2,8 ha

depuis 2010 d'après
l'analyse de l'évolution de la
tâche bâtie.

30 nouvelles maisons
individuelles construites sur la
période 2011-2021.



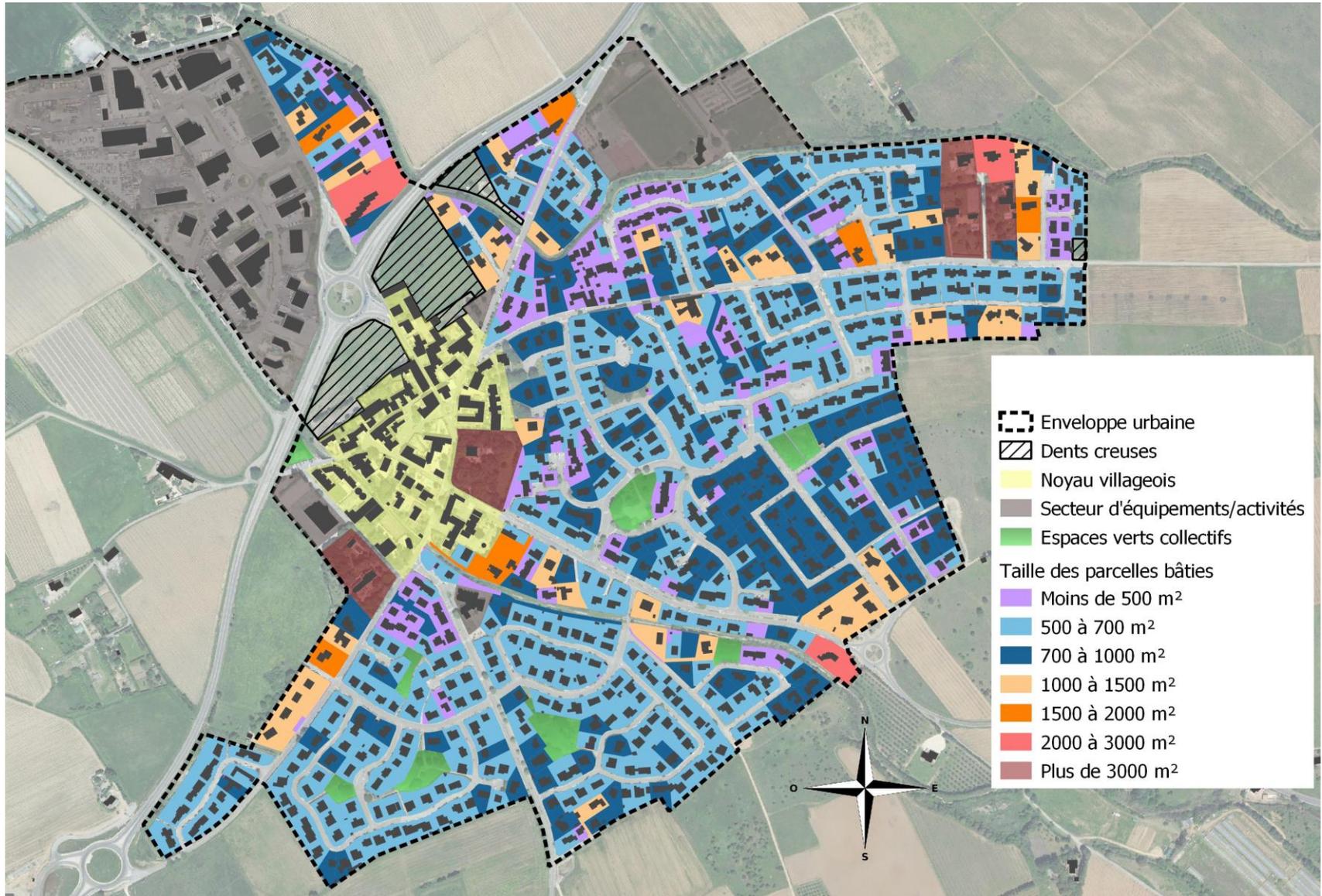
LA STRUCTURATION URBAINE : SPECIFICITES ET ENJEUX



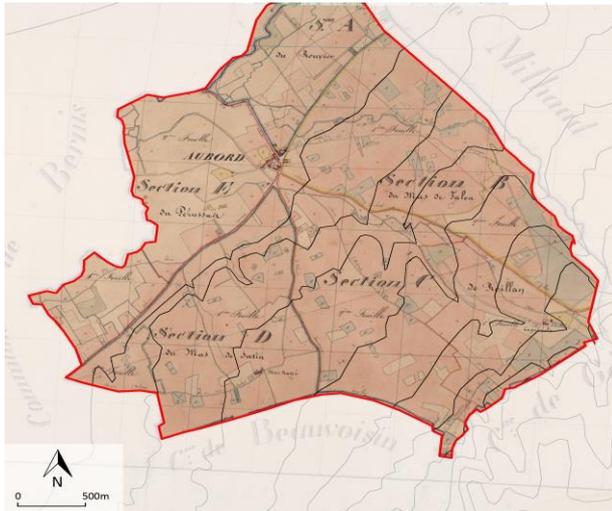
Mas situé sur le quartier de la Caguerolle

ANALYSE URBAINE ET POTENTIEL FONCIER

La commune d'Aubord ne dispose que de très peu de potentiel foncier urbanisable, une seule parcelle d'environ 1000m² pourrait accueillir un projet de logements au Nord de l'impasse de la Fontaine (projet en cours d'étude).



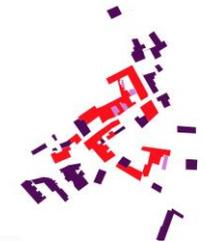
Un petit village rue d'origine agricole



Evolution du centre du village depuis 1831



Aubord au début du Xxe siècle



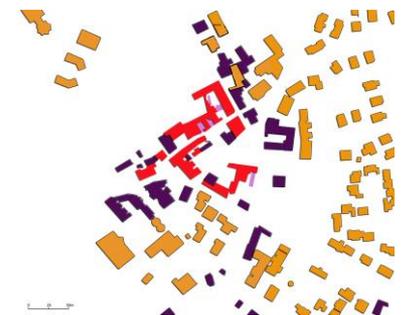
Aubord en 1831

Un village rue-encadrée par deux places « faubourgs »

Le quartier du Plan

Le faubourg du temple

Le cœur historique d'Aubord



Aubord aujourd'hui

Des espaces publics à forts enjeux : Recoudre le centre village

Les trois places publiques « historiques » d'Aubord offrent des enjeux « urbains » importants.



La place du Plan

La place du Temple

La place de Silhol

47% des participants au questionnaire ne sont pas satisfaits par l'offre en espace public.

Que faut-il faire évoluer ?

- ✓ Les aménagements urbains (sécurité, parc enfants, bancs afin de faciliter les parcours pédestres)
- ✓ Valoriser le village, propreté du village
- ✓ Lieu de rencontre en centre village
- ✓ La place silhol pourrait devenir plus attractive.
- ✓ Végétalisation des rues
- ✓ L'entrée principale du village (terrains à l'abandon).

Un cœur de village à valoriser



La place de la mairie au début du XXe siècle



La place du Plan au début du XXe siècle



La place de la mairie aujourd'hui



La place du Plan aujourd'hui



Le parvis de la mairie encombré de stationnements



La rue de l'église, voie historique principale peu mise en valeur

PAYSAGE URBAIN : SPECIFICITES ET ENJEUX

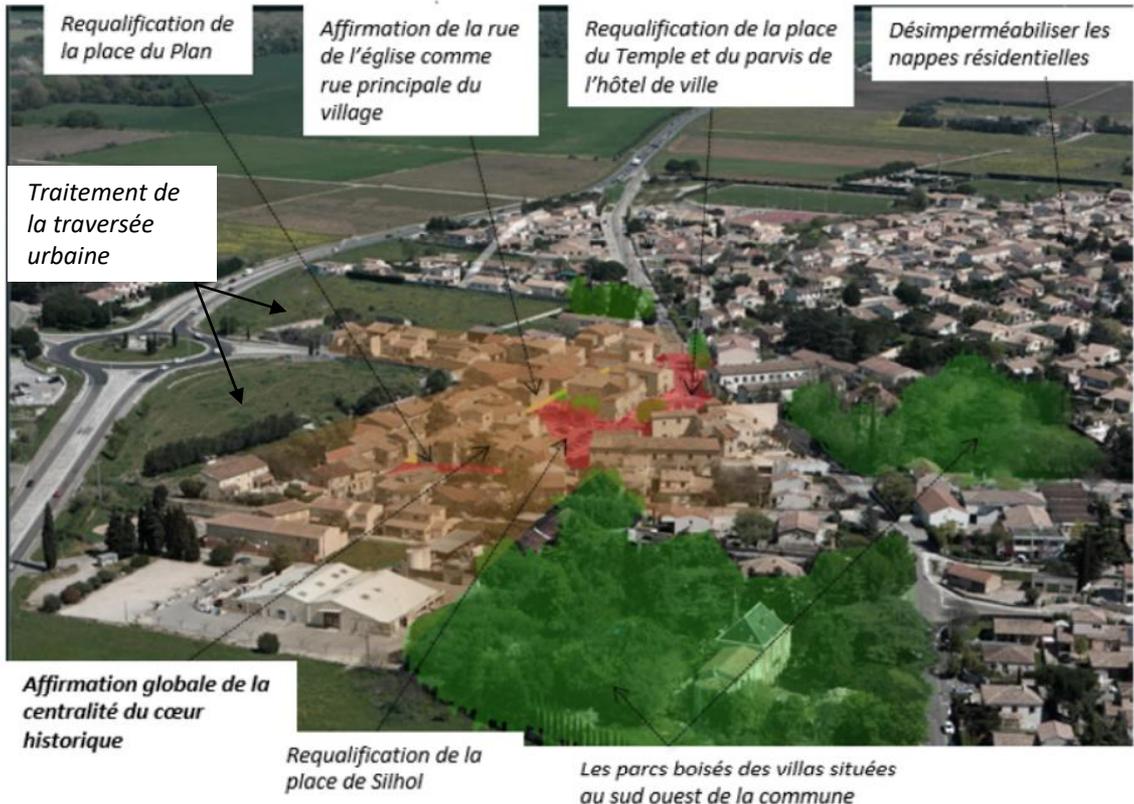
Des éléments « repères » et « signaux » assez rares à préserver



Quelques points végétalisés importants pour les qualités urbaines d'Aubord



Les enjeux :



Enjeu très fort d'affirmation d'un cœur de village qui croise des fonctions commerciales, d'aménité, de services capables de fédérer l'étendue des espaces résidentiels.