

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AUBORD

Du projet communal à la traduction
réglementaire du projet

Réunion publique du 26 septembre 2023



- ✓ Prise en compte du cadre règlementaire et des documents supracommunaux
- ✓ Prise en compte du SCOT Sud Gard approuvé en 2019, et mise en révision en juin 2023.





Rappel des grandes orientations du projet communal

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

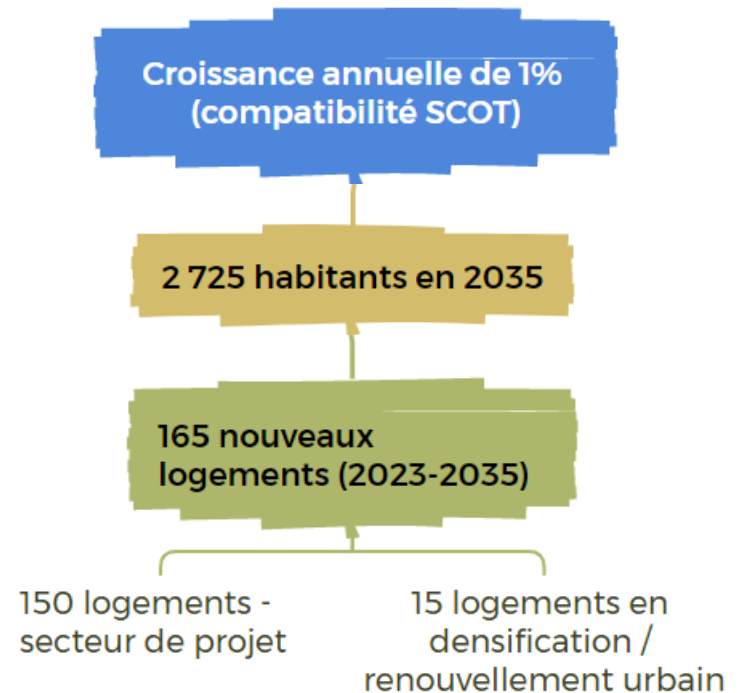
ORIENTATION 1 – UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ

ORIENTATION 2 – UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DURABLE


ORIENTATION 3 – UN VILLAGE ATTRACTIF ET DES DÉPLACEMENTS APAISÉS

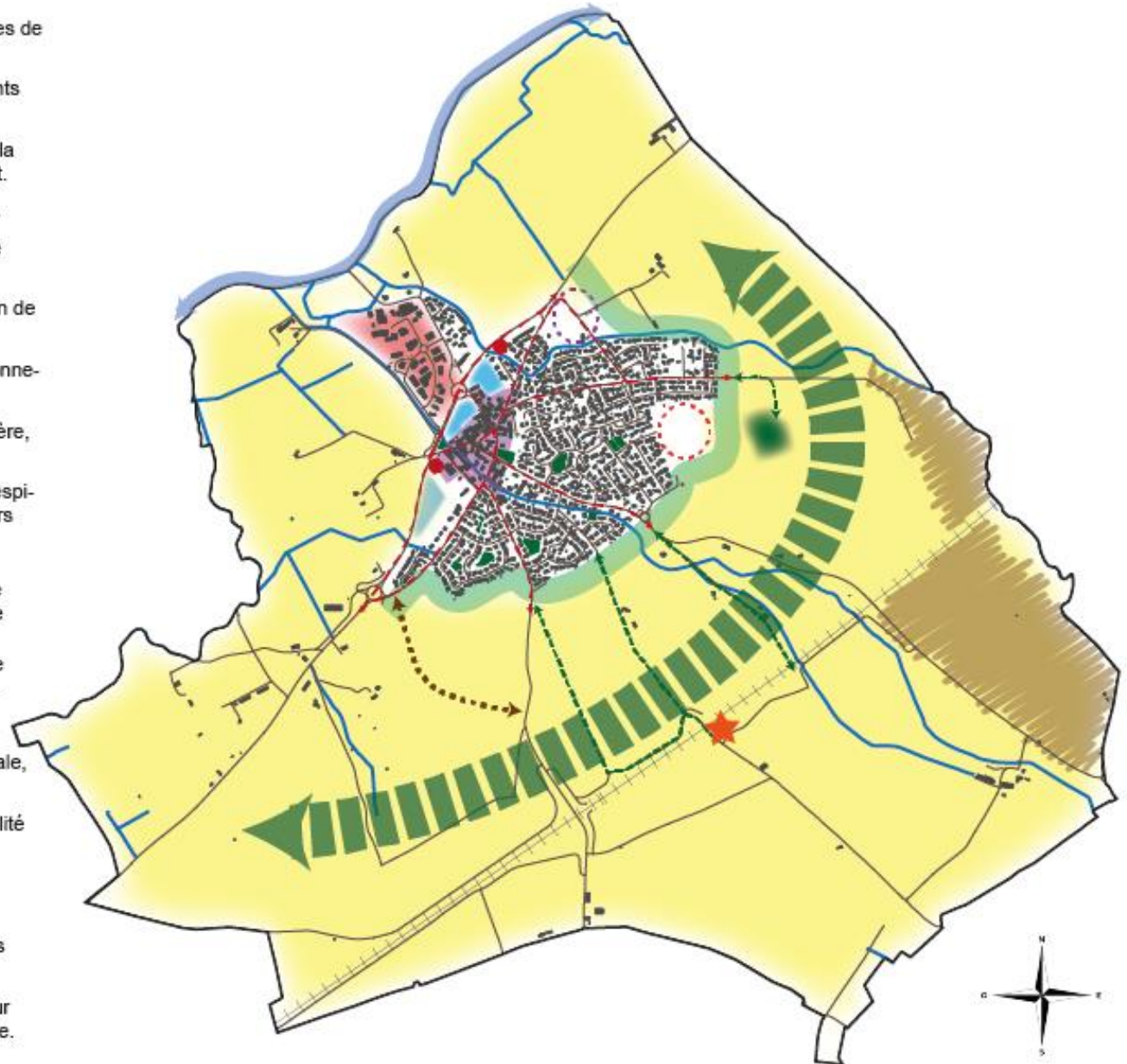
ORIENTATION 4 – UN DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ

ORIENTATION 5 – UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ



CARTE D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

-  Traiter et redynamiser les espaces de centralité
-  Conforter le secteur d'équipements au Nord-Est du village.
-  Prévoir une extension limitée de la zone urbaine à vocation d'habitat.
-  Optimiser le foncier économique.
-  Traiter les abords de la traversée urbaine.
-  Apaiser les déplacements au sein de la zone urbaine.
-  Aménager des espaces de stationnement et de covoiturage.
-  Créer un barreau de liaison routière, et créer un ouvrage hydraulique
-  Maintenir les espaces verts de respiration, et conforter le site de loisirs des olivettes.
-  Aménager des cheminements de loisirs au sein de la zone agricole
-  Gérer les interfaces entre la zone urbaine et les espaces agricoles.
-  Préserver les espaces agricoles.
-  Protéger la trame verte communale, support de biodiversité
-  Protéger la trame bleue et la qualité des eaux.
-  Poursuivre la renaturation des berges du Vistre.
-  Créer une aire de lavage pour les engins agricoles.
-  Valoriser les sites de carrière pour l'accueil de projets photovoltaïques.



Explications des choix de la localisation du secteur d'extension Est



UN PEU D'HISTORIQUE : ABANDON DU PROJET DE ZAC DE LA FARIGOULE

Environ 35 ha de zones de projet divisées en deux parties : Est (Mas de Talen) et Ouest (la Puechas)

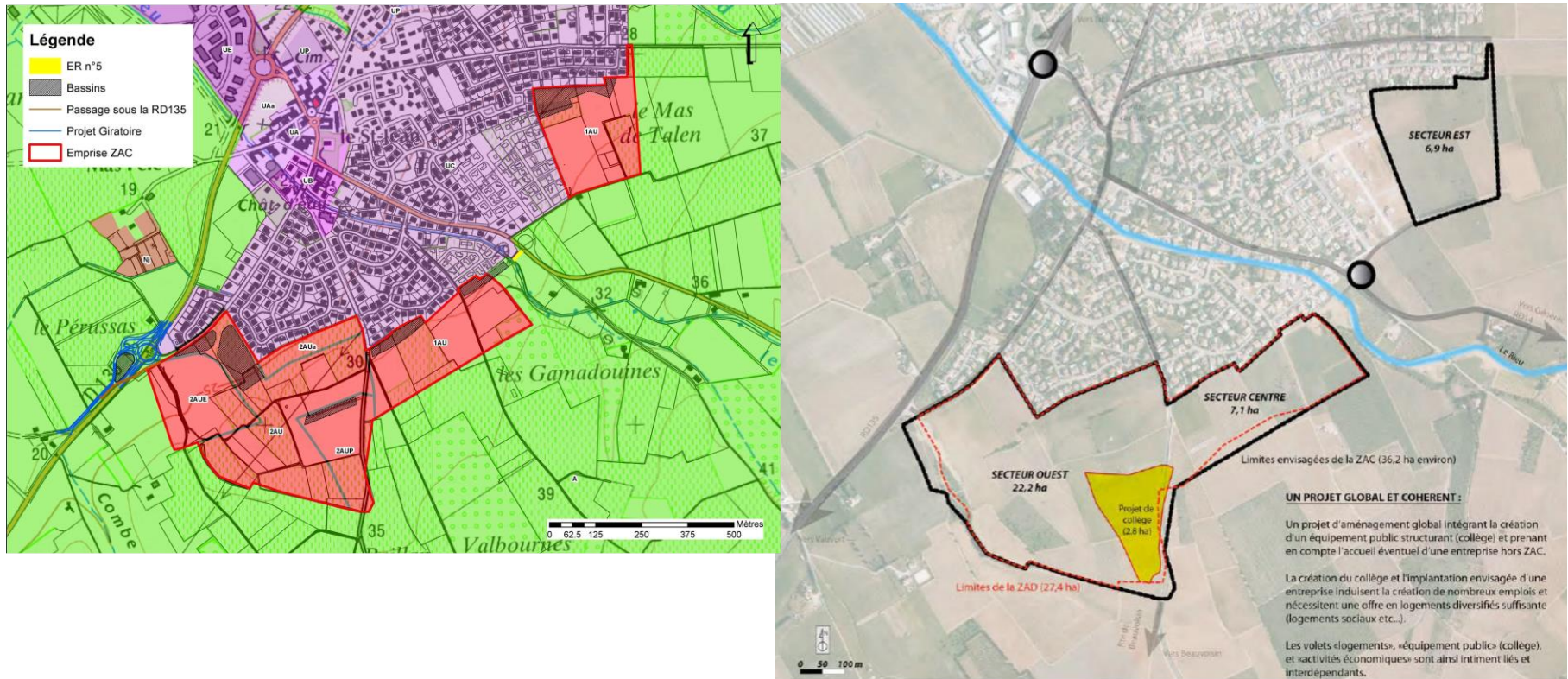
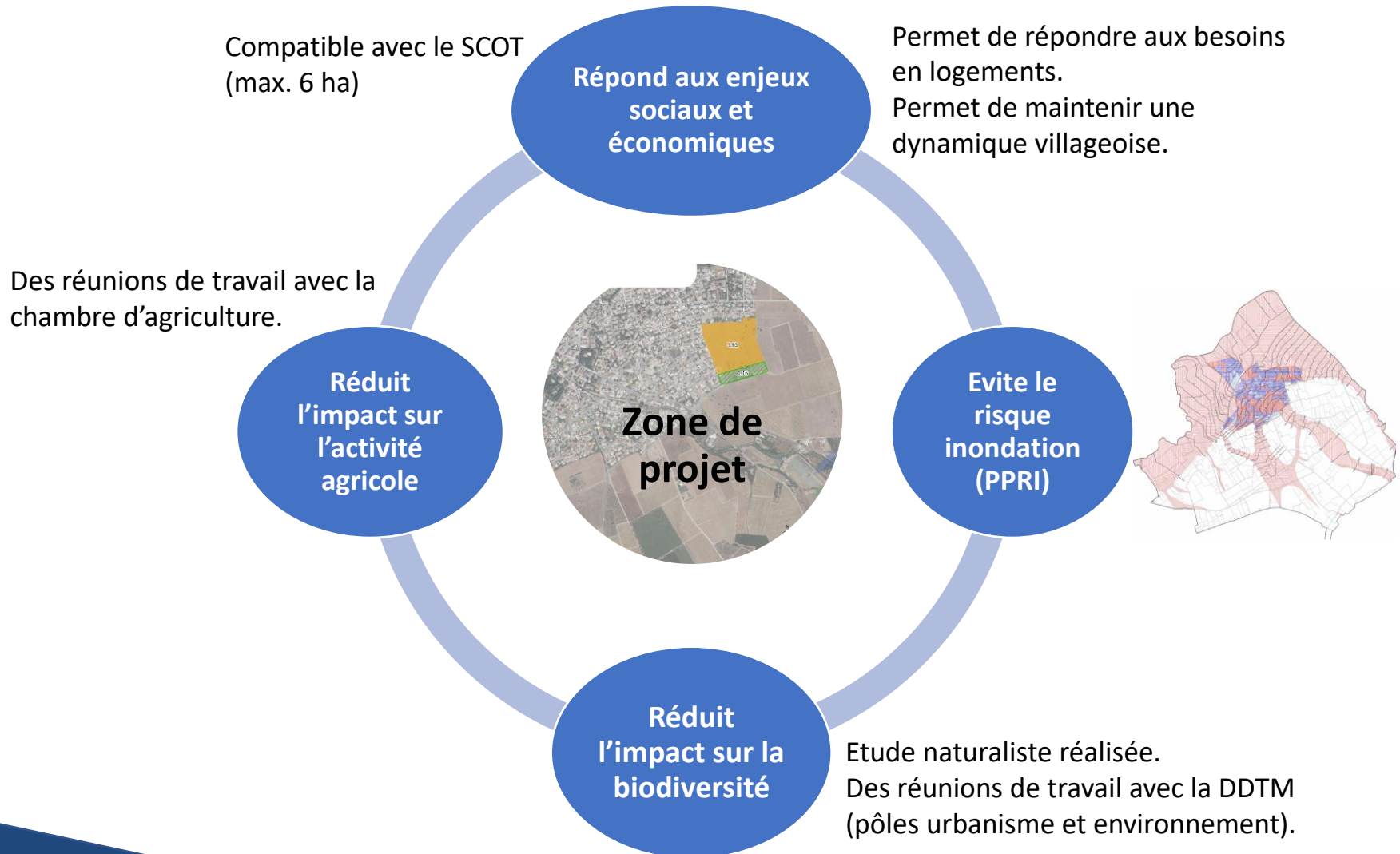


Figure 2 : localisation du projet

Avis défavorable de la CNPN (commission nationale de la protection de la nature).

Nécessité de définir un nouveau projet communal compatible avec les contraintes environnementales, et moins consommateur d'espace.

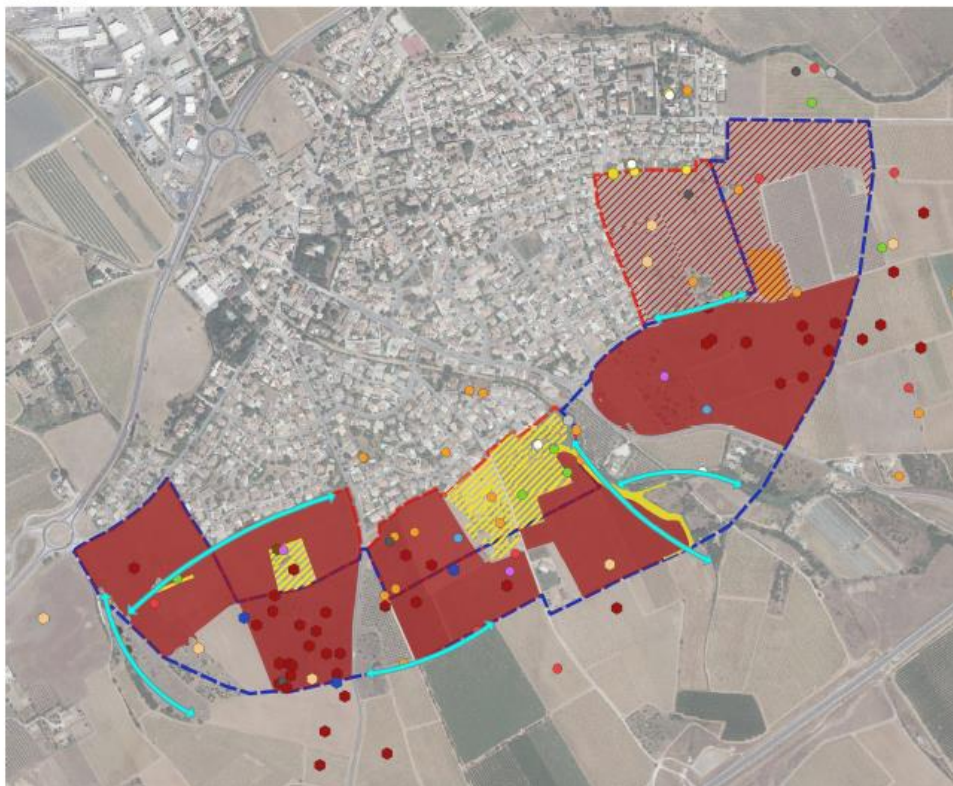
JUSTIFICATION DE LA LOCALISATION DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (BIODIVERSITÉ, RISQUE INONDATION), ET AGRICOLES



CHOIX DU SITE DE PROJET : rappel des enjeux environnementaux

Synthèse des enjeux de conservation du patrimoine naturel

Aubord



Enjeux de conservation - Fort

- Bruant ortolan
- Oedicnème criard
- Outarde canepetière
- Coucou geai
- Petit-duc scops
- Pipit rousseline
- Milieux ouverts végétalisés
- Outarde canepetière et Oedicnème criard
- Milieux ouverts nu
- Oedicnème criard

Enjeux de conservation - Modéré

- Alouette lulu
- Chevêche d'Athéna
- Huppe fasciée
- Linotte mélodieuse
- Milan noir
- Tourterelle des bois
- Moineau soulcie
- Rougequeue à front blanc
- Pelouses sèches méditerranéennes à Serapias ssp.
- ↔ Corridors de déplacement des chiroptères
- ▨ Activité de chasse modérée des chiroptères
- Gîtes potentiels pour les chiroptères

Espèce floristique à enjeu fort :

Anémone couronnée (issue de données bibliographiques, données datant de 2016).



Relevés floristiques complémentaires concernant l'Anémone réalisés en mars 2023 : **pas de présence avérée de l'Anémone.**

Espèces faunistiques à enjeu fort :

■ **Oedicnème criard** : compensation et dossier de dérogation à prévoir par l'aménageur.

■ **Outarde canepetière** : une zone tampon de 50 m au nord du chemin des pêcheurs sera à prévoir, ainsi que le maintien/confortement de la haie de cyprès existante le long de ce chemin.

Espèce floristique à enjeu modéré :

Présence de **pelouses sèches méditerranéennes.**

Etude urbaine - présentation du scénario retenu pour le secteur d'extension Est



LOCALISATION DU SITE DE PROJET



Le site de projet se positionne à l'extrémité Sud-Est de la zone urbaine, en continuité immédiate de l'urbanisation existante (lotissements).

Vue depuis le Sud de la zone de projet



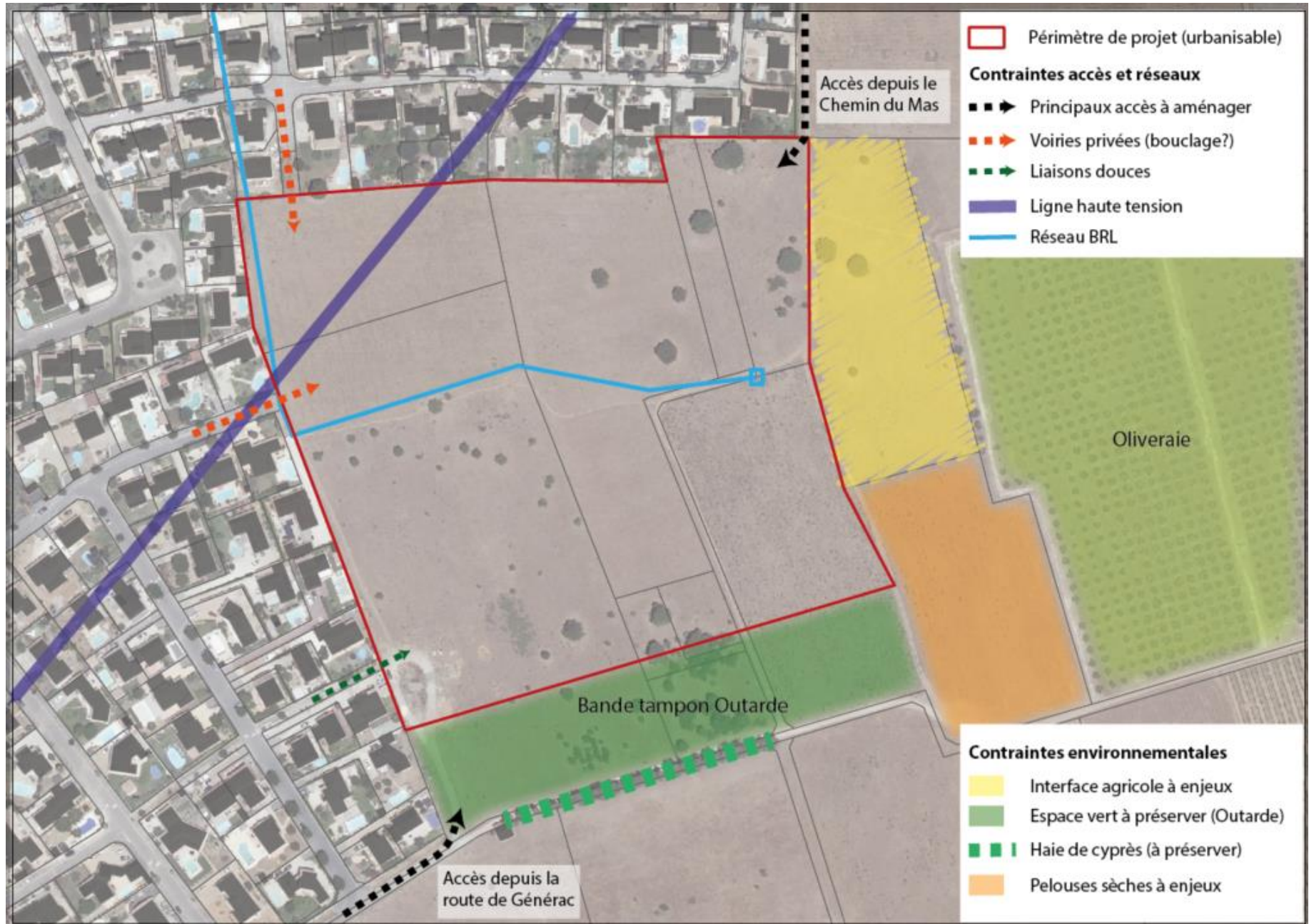
Vue depuis le Nord de l'espace tampon (Outarde)



Bande tampon (protection de l'Outarde) :
50 m au Nord du chemin des Pêcheurs

Une emprise urbanisable classée en « à urbaniser » au futur PLU d'environ 6 ha (maintien en A de la bande tampon au Sud).

LE SITE DE PROJET : état des lieux et synthèse des contraintes

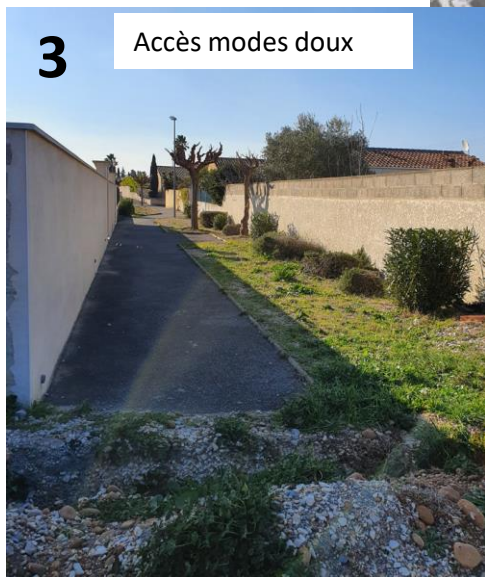


LE SITE DE PROJET : les accès



Accès privés depuis la rue des Mallons

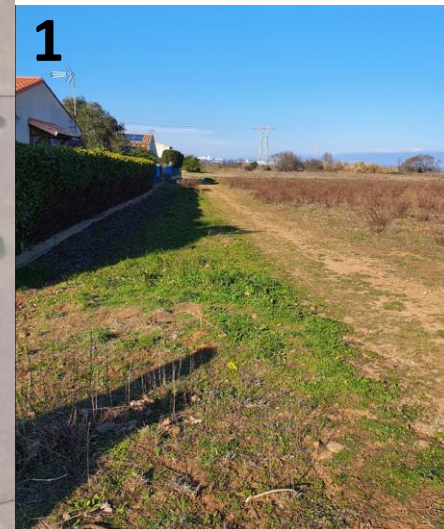
Rue Robert Schuman
(« bouchon » en bout de voie)



Accès modes doux



Accès depuis le chemin des Mas



Chemin des Pêcheurs



LE SCENARIO RETENU – A TITRE ILLUSTRATIF



Densité 25 log/ha (*objectif SCOT*)
Environ 150 logements



Échelle 1 : 2 397

0 50 m

LE SCENARIO RETENU – A TITRE ILLUSTRATIF

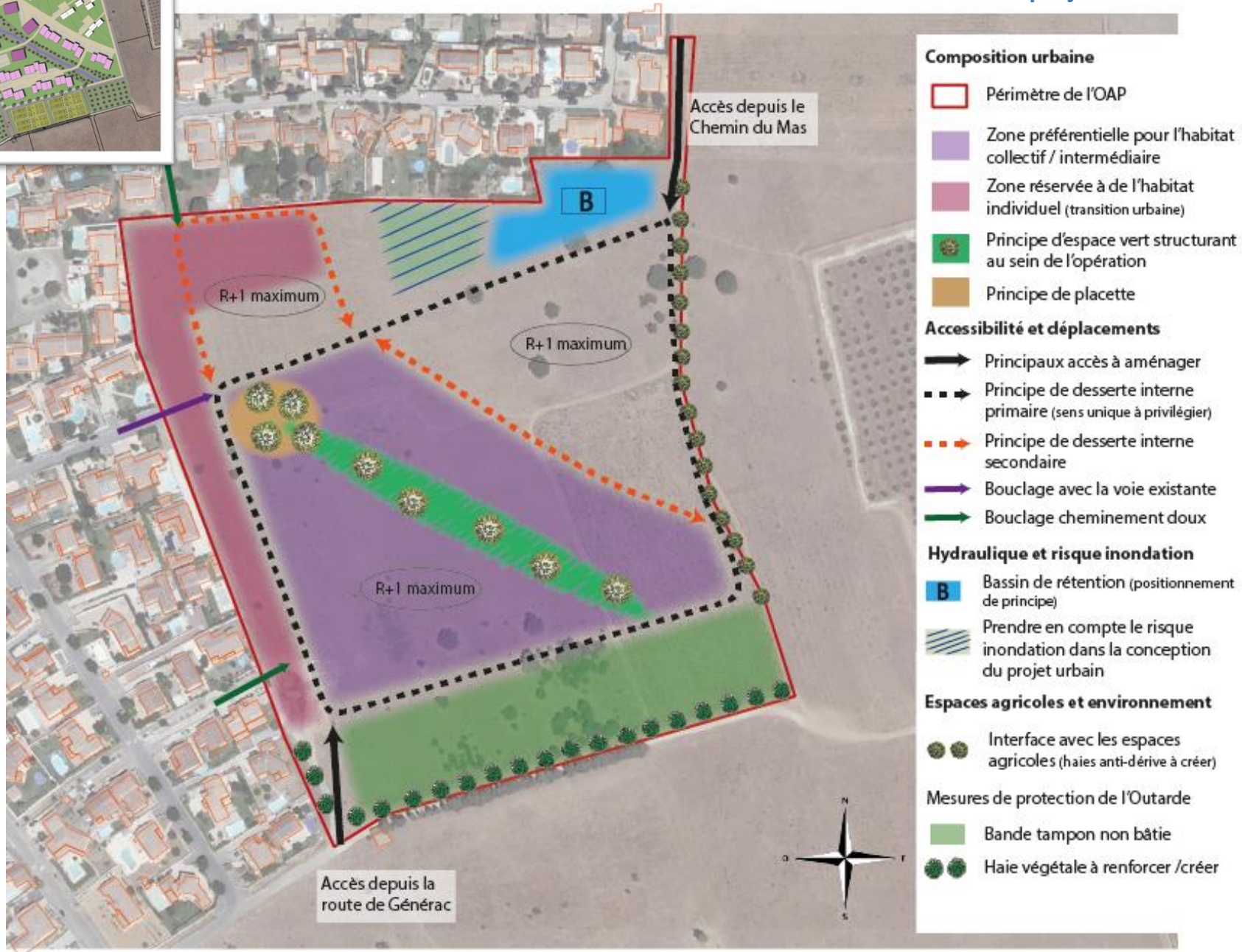


Etude urbaine : traduction réglementaire en OAP



De l'étude urbaine à l'OAP : la traduction règlementaire du projet

La traduction du projet en OAP



Le projet urbain



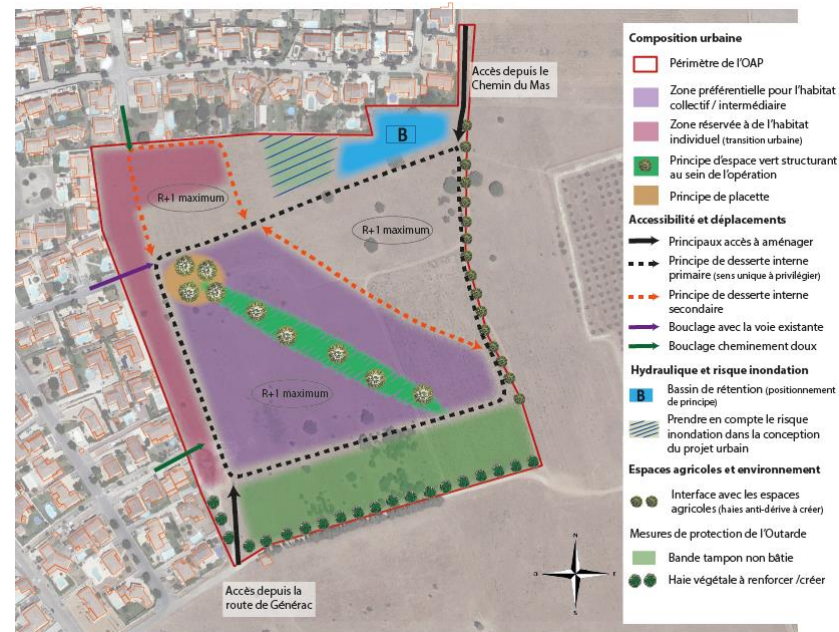
La traduction du projet dans les principes de l'OAP

Programmation urbaine :

- ✓ Objectif de densité 25 log/ha – Environ 150 logements dont 20% de logements sociaux.
- ✓ Programmation :
 - 65 à 80% d'habitat collectif ou intermédiaire avec une majorité d'habitat intermédiaire.
 - 20% à 35% d'habitat individuel.

Composition urbaine et paysagère

- ✓ Une densité urbaine plus importante en cœur de programme, et une transition urbaine progressive avec les lotissements périphériques (habitat individuel).
- ✓ Des hauteurs limitées (R+1 maximum).
- ✓ Un quartier organisé autour d'espaces verts structurants.



De l'étude urbaine à l'OAP : la traduction règlementaire du projet

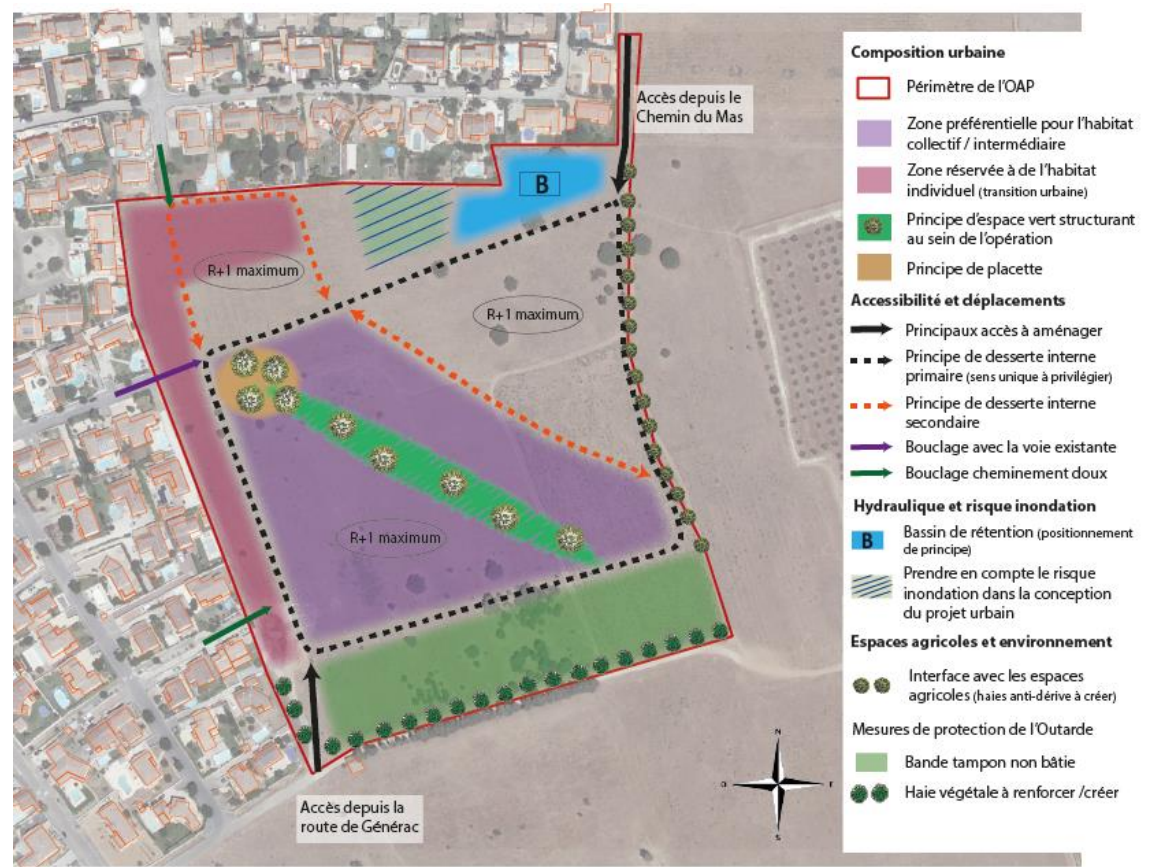
Le projet urbain



- ✓ Un principe de bouclage avec les lotissements périphériques.
 - Bouclage si possible routier avec la rue Robert Schuman
 - Bouclages piétons/vélos avec la rue des Mallons et le cheminement doux existant au Sud Ouest de la zone de projet.

Accessibilité et déplacements

- ✓ Deux principaux accès à aménager depuis le Chemin du Mas et depuis la route de Générac (RD14) via le chemin des Pêchers.
- ✓ Un principe de bouclage routier principal, à privilégier en sens unique, afin de limiter les emprises de voirie, et prévoir des cheminements doux sécurisés et des places de stationnement le long de cette voirie principale.
- ✓ Un traitement différencié des voiries de desserte secondaires (traitement moins routier).



De l'étude urbaine à l'OAP : la traduction règlementaire du projet

Le projet urbain

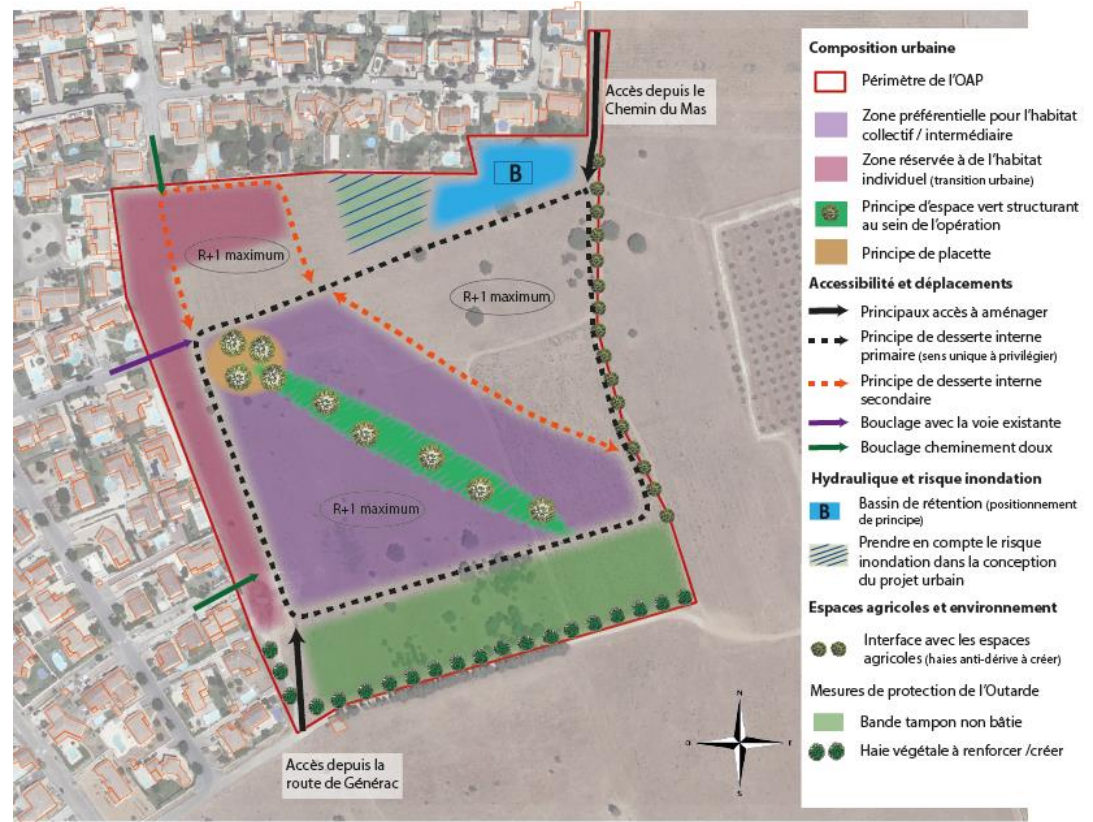


Risques inondation et gestion des eaux pluviales

- ✓ Maintien d'un espace vert inconstructible au Nord afin de prendre en compte le risque inondation (PPRI : zone aléa modéré).
- ✓ Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, privilégier des revêtements perméables dans la mesure du possible (espaces publics, cheminements doux, stationnements...), et donner une large part aux espaces verts.
- ✓ Compenser l'imperméabilisation des sols avec l'aménagement de noues et d'un bassin de rétention (réalisation d'un volume minimum de rétention de 100 l/m² de surface imperméabilisée).

Environnement

- ✓ Mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet sur l'Outarde Canepetière.
 - Maintien d'une bande tampon d'au moins 50 mètres non constructible et végétalisée au Sud du projet Cet espace vert sera intégré au projet et pourra accueillir un espace de jardins partagés.
 - Confortement de la haie végétale au Sud de la zone de projet.
- ✓ Mesures de compensation pour l'Oedicnème criard.



Le projet urbain

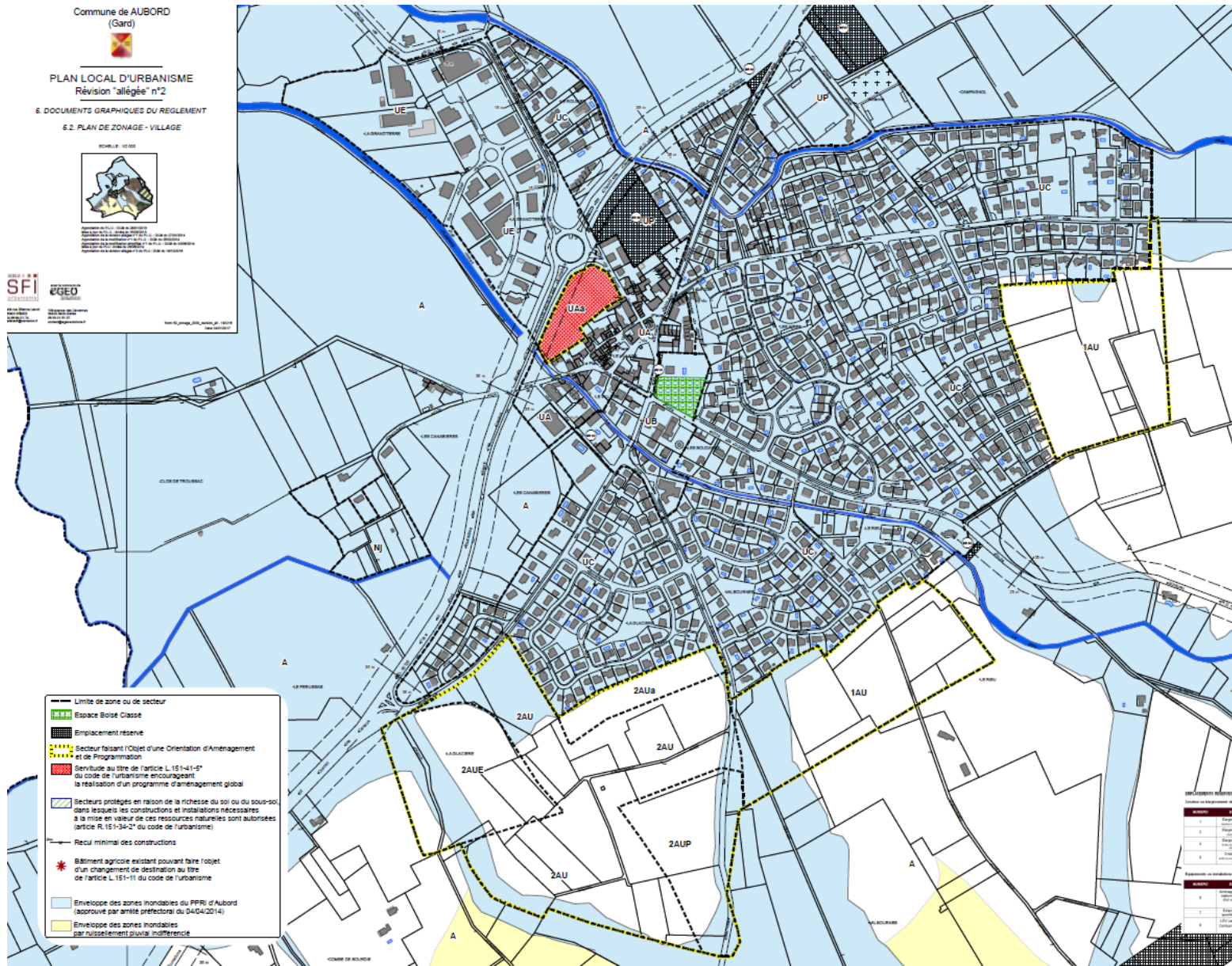


Gestion des interfaces agricoles

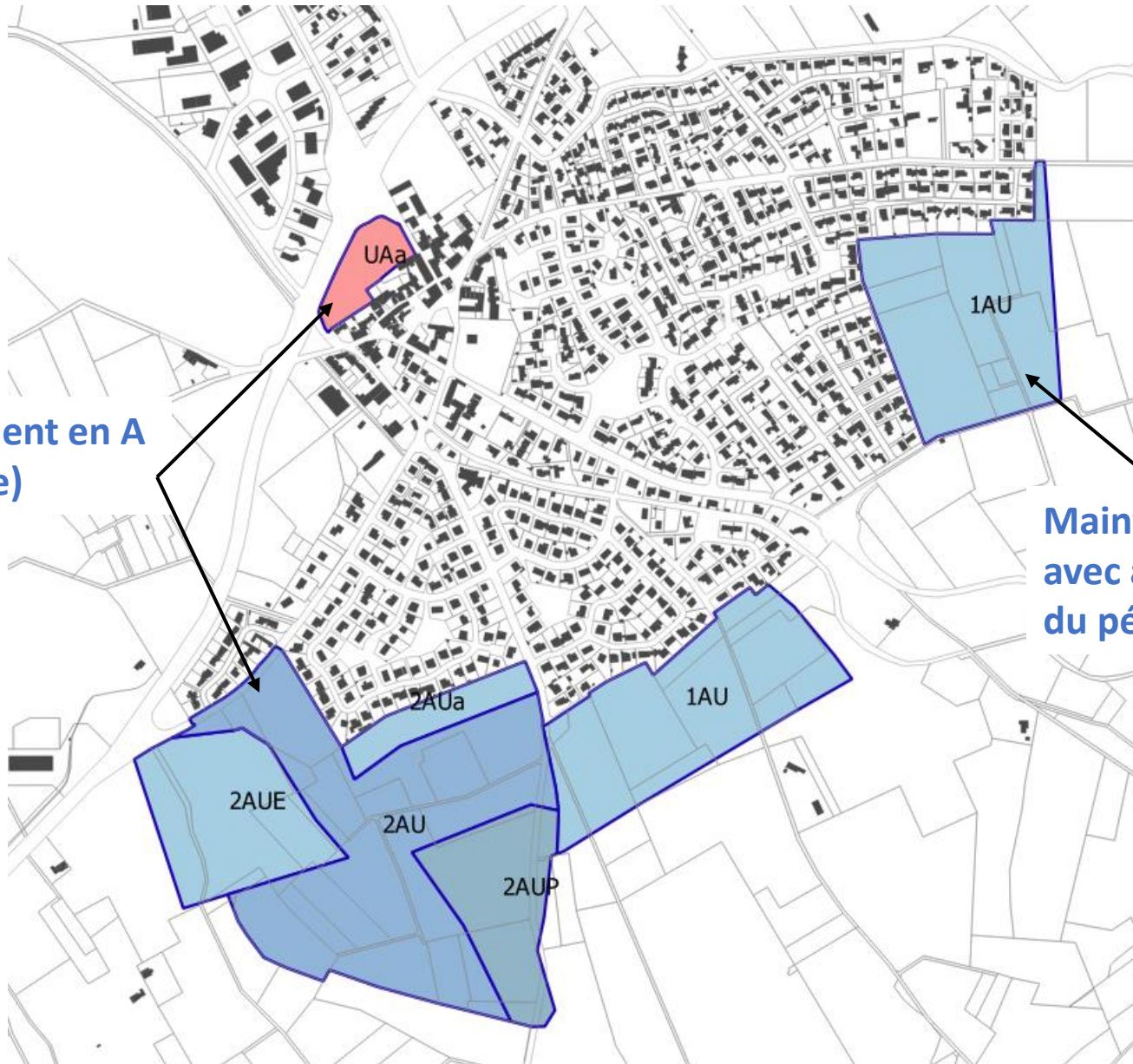
- ✓ Traiter les interfaces avec les espaces agricoles à l'Est et au Sud, prévoir une bande tampon d'au moins 10 mètres entre les constructions et les espaces agricoles.
- ✓ Plantation de haies anti-dérive en limite de la zone agricole.



Ajustement du zonage du PLU



**Classement en A
(agricole)**



**Maintien en AU
avec ajustement
du périmètre**

Ajustement du zonage du PLU

Ajustement de la zone 1AU à l'Est – secteur de projet

