

Du diagnostic communal au projet de territoire

Engagée mi-2021, la révision du PLU se poursuit. La première étape a porté sur l'élaboration d'un diagnostic détaillé du territoire d'Aubord, qui a permis d'identifier les principaux enjeux communaux (sociaux, économiques, urbanistiques, paysagers ou environnementaux). Le second semestre 2022 a ensuite été consacré à la définition du projet communal. La réflexion de l'équipe municipale a notamment concerné l'objectif démographique à horizon PLU, l'offre en logements, les secteurs de développement urbain prioritaires, la préservation du cadre de vie... La définition de ce projet a du intégrer de nombreux éléments extérieurs qui encadrent, si ce n'est contraignent, les possibilités offertes à la Commune pour déterminer les axes de son évolution. Il s'agit en effet d'un travail complexe qui doit prendre en compte, à la fois un cadre réglementaire de plus en plus strict (lié à la prise en compte des exigences de la loi Climat et Résilience), et des orientations intercommunales inscrites dans le SCOT Sud Gard (en cours de révision).



Un projet ambitieux pour la commune d'Aubord

- O RIENTATION 1 – UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ
- O RIENTATION 2 – UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DURABLE
- O RIENTATION 3 – UN VILLAGE ATTRACTIF ET DES DÉPLACEMENTS APAISÉS
- O RIENTATION 4 – UN DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ
- O RIENTATION 5 – UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ

Croissance annuelle de 1%
(compatibilité SCOT)

2 725 habitants en 2035

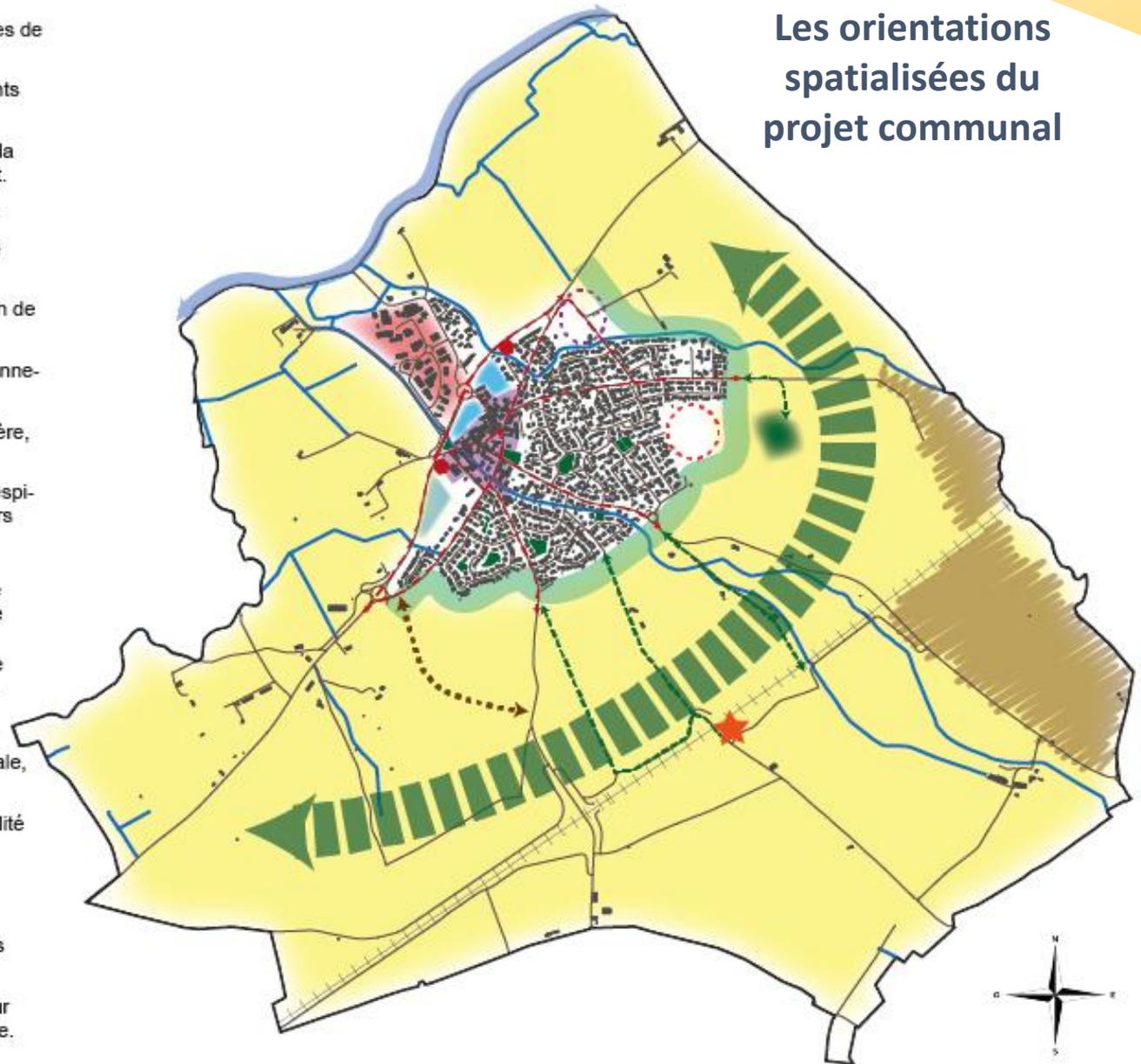
165 nouveaux
logements (2023-2035)



Plan Local d'Urbanisme d'Aubord

Les orientations spatialisées du projet communal

-  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.



Plan Local d'Urbanisme d'Aubord



Une emprise urbanisable classée en « zone à urbaniser » au futur PLU d'environ 6 ha (maintien en zone agricole d'une bande tampon au Sud – mesure de préservation de l'Outarde Canepetière).



« La dernière opportunité de développement urbain pour la commune »

Une orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée dans le cadre du PLU afin d'encadrer l'urbanisation future du secteur de projet et garantir la prise en compte de l'ensemble des contraintes techniques et environnementales.



Composition urbaine

- Périmètre de l'OAP
- Zone préférentielle pour l'habitat collectif / intermédiaire
- Zone réservée à de l'habitat individuel (transition urbaine)
- Principe d'espace vert structurant au sein de l'opération
- Principe de placette

Accessibilité et déplacements

- Principaux accès à aménager
- Principe de desserte interne primaire (sens unique à privilégier)
- Principe de desserte interne secondaire
- Bouclage avec la voie existante
- Bouclage cheminement doux

Hydraulique et risque inondation

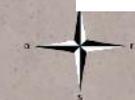
- Bassin de rétention (positionnement de principe)
- Prendre en compte le risque inondation dans la conception du projet urbain

Espaces agricoles et environnement

- Interface avec les espaces agricoles (haies anti-dérive à créer)

Mesures de protection de l'Outarde

- Bande tampon non bâtie
- Haie végétale à renforcer / créer



Plan Local d'Urbanisme d'Aubord

Les étapes à venir
jusqu'à l'approbation du PLU

En cours

**Traduction réglementaire
du projet communal**
OAP, zonage, règlement

**Elaboration du dossier de PLU
pour arrêt**
Justifications, finalisation de
l'ensemble des pièces

**Avis des Personnes Publiques
Associées** sur le projet de PLU

Enquête publique

Approbation du PLU

ARRIVÉE

Une concertation élargie qui va se poursuivre

L'élaboration du PLU est avant tout un travail partenarial qui s'est appuyé sur la mise en œuvre d'une concertation élargie tout au long de la procédure.

- Une concertation auprès de la population qui s'est traduite par la réalisation d'un questionnaire auprès des habitants de la commune au démarrage de la révision du PLU, puis la tenue de réunions publiques à chaque étape clé de la procédure.
- Des temps d'échange spécifiques avec les agriculteurs de la commune, et avec les propriétaires concernés par le secteur de projet d'extension urbaine.
- Une association des Personnes Publiques Associées à la définition du projet communal, afin d'aboutir à un choix consensuel concernant la localisation du projet d'extension urbaine.

L'équipe municipale va poursuivre son travail afin de finaliser le projet de PLU d'ici la fin de l'année 2023. Le projet de PLU sera ensuite soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, puis fera l'objet d'une enquête publique où vous pourrez venir consulter le dossier de PLU et émettre vos observations. Une fois ces dernières étapes franchies, le PLU pourra être approuvé par le conseil municipal, nous l'espérons à l'automne 2024.

En vous remerciant pour votre attention.

Le maire,
André BRUNDU