

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'AUBORD

Procédures



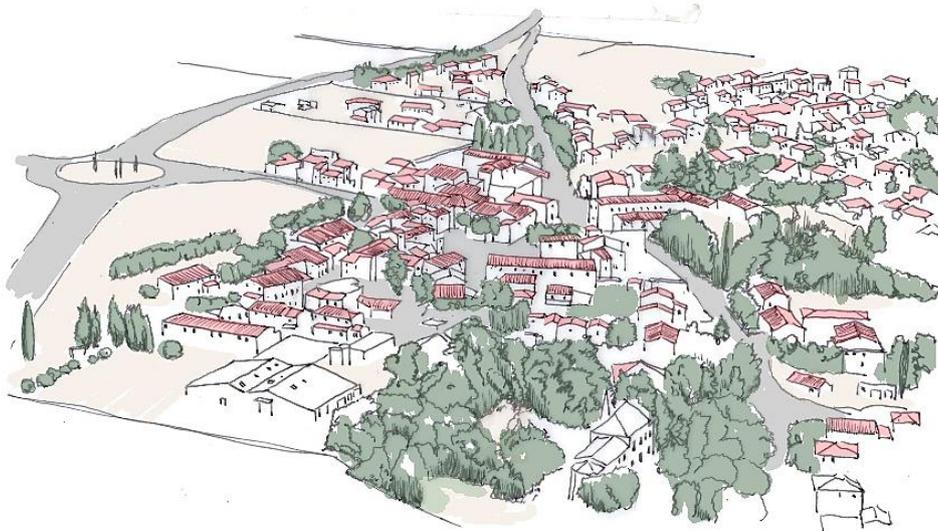
PLU prescrit par DCM du 14/12/2020
PLU arrêté par DCM du 15/07/2024
PLU approuvé par DCM du 28/04/2025

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'AUBORD

Délibérations



NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part au vote
19	19	17

Date de la convocation :
22/04/2025

Date de l'affichage :
22/04/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 28 avril à 18 heures 30,
le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Arnaud Beltrame
sous la présidence de Monsieur André Brundu,

Présents : Mesdames et Messieurs André Brundu, Jean-Jacques Andrieu,
Pierre Philippe Carpentier, Christian Carteyrade, Sylvie Devassine,
Isabelle Dos Reis, Elodie Dolhadille Jansen, Fabian Herrero, Lebois
Didier, Jean-Pierre Matini, Kati Moulet, Tricou Sébastien, Françoise
Turribio, Daniel Weyh.

Procurations :
Madame Karine Noguera donne procuration à Monsieur Jean-Jacques Andrieu
Madame Isabelle Pinon donne procuration à Madame Françoise Turribio
Madame Josiane Julien donne procuration à Madame Sylvie Devassine

Absents excusés : Monsieur Alain Courtois, Madame Mireille Gassier

En début de séance et en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Monsieur Daniel Weyh

Délibération n°D2025_26 : Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUBORD

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
Vu la délibération D2020_055 du 14 décembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 27 février 2023 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal D2024_36 en date du 15 juillet 2024, dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
Vu l'arrêté municipal n°171-2024 en date du 3 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique conjointe relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Aubord et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique ;
Vu l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 12 novembre 2024 au 12 décembre 2024 inclus,
Vu les observations du public ;
Vu le rapport d'enquête publique, l'ensemble des conclusions et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur ;

Considérant les objectifs poursuivis de révision du Plan Local d'Urbanisme définis dans la délibération D 2020_055 du 14 décembre 2020 :

- Prendre en compte des exigences législatives récentes et notamment les lois Grenelle et ALUR,
- De prendre en compte des évolutions et documents supra communaux, et notamment la mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019,
- Inscrire l'aménagement de la ville dans une perspective de développement durable, prendre en compte les enjeux de l'adaptation au changement climatique ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant la modernisation du parc de logement, en soutenant les commerces, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacement et en améliorant le stationnement,

- Développer une offre de logements diversifiée en termes de typologie pour permettre la réalisation des parcours résidentiels afin que la ville soit attractive pour les adultes, les familles et les retraités
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique, en conservant un équilibre au sein des typologie d'activités.
- Préserver les espaces agricoles cultivés ainsi que leurs conditions d'exploitation,
- Préserver les espaces naturels présentant un intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques,
- Augmenter les exigences en matière de qualité urbaine, paysagère et de développement durable pour les opérations d'ensemble et les nouvelles constructions par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

Considérant que des modifications ont été apportées au dossier pour approbation comme décrit ci-dessous pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées consignés dans le dossier soumis à l'enquête publique et les observations du public formulées pendant l'enquête publique et du commissaire enquêteur dans son rapport :

Pièces du dossier de PLU : modifications apportées

Support de présentation

- Tome 1 – partie 6.4 « tourisme » : ajout d'une carte des itinéraires inscrits au PDIPR sur la commune d'Aubord et de la voie verte.
- Tome 1 – partie 6.5 « activité agricole » : mention de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017, ainsi que de la charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard.
- Tome 1 – partie 8.4 « voies cyclables » : mise à jour de la carte relative à la Voie Verte.
- Tome 2 – partie 5.1.4 « risque incendie de forêt » : mise à jour de la formulation : « L'imprudence, l'accident ou la malveillance sont à la base d'environ 90 % des départs d'incendie, la plupart due à l'emploi du feu (brûlage, barbecue...), aux mégots, aux dépôts d'ordures... ou à la mise à feu volontaire qui génère souvent les feux les plus grands ».
- mention du PAC de 2021 sur le risque feu de forêt et du PDPFCI 2024-2034.
- mention des arrêtés relatifs aux OLD.
- Mise à jour du tome 3 afin de prendre en compte les modifications apportées aux différentes pièces du dossier (OAP, zonage, règlement).
- Tome 3 – partie 4.4.5.4 « risque feux de forêts » : modification de la formulation (« peu » à la place de « pas ») : « La commune est peu concernée par le risque feux de forêt ».
- Tome 3 – partie 4.4.4.2 « eau potable » : mise à jour en tenant compte des éléments du mémoire de CEREG concernant les besoins en eau potable.

ADD

Pas de modification.

orientations aménagement de programmation

- Modification de la formulation suivante (ajout du terme « principale » afin de ne pas interdire les équipements publics) : « Ce secteur d'OAP a vocation à accueillir un projet à vocation principale d'habitat ».
- Nouvelle formulation pour l'habitat intermédiaire : « *La définition de l'habitat intermédiaire est ici posée en tant que forme urbaine, indépendamment du mode de financement. La définition de « habitat intermédiaire » retenue pour cette OAP est la suivante : une forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et l'appartement en immeuble collectif. Cette forme urbaine se caractérise principalement par un groupement de logements (imbriqués/superposés/juxtaposés) au sein d'une même cellule bâtie avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé extérieur aux logements, espaces extérieurs privatifs pour chaque logement (jardin, cour, terrasse), des vis-à-vis limités (dans la mesure du possible), des espaces collectifs de qualité ».*

zonage / descriptions spéciales

- Classement en A de la zone UP (impasse des Cévennes) avec réduction de l'ER n°2 (maintien uniquement de l'accès à la parcelle).
- Modification de la surface de l'ER n°2 dans la liste des emplacements réservés.
- Ajout des zones d'aléas feux de forêt subi sur les plans de zonage + zonage spécifique précisant les niveaux d'aléas au 1/10 000 ème.
- Mise à jour des marges de recul liées aux RD sur les plans de zonage du PLU.
- Ajout de la marge de recul liée à la voie verte (15 m de part et d'autre de l'axe).
- Au sud de la commune, les parcelles bâties regroupant déjà des constructions (maison, bergerie) ont été réintégrées à la zone A dans un souci de continuité (parties des parcelles ZD 143 et 144).
- Mise à jour du fond cadastral PCI 2024 + ajout des lieux dits et des principaux noms de voies.

Règlement écrit

- Compléments apportés à l'article 6 des dispositions générales du règlement afin de prendre en compte le risque de nuisances sonores induites par la zone d'activités.
« La zone d'activités (UE) jouxte une zone d'habitat. Il est rappelé que toutes les activités envisagées (hors ICPE) devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006, ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes. »
- Compléments apportés à l'article 8 des dispositions générales concernant le réseau GRT gaz.
- L'article 9 des dispositions générales du règlement a été complété concernant l'eau sur le volet relatif aux adductions privées en l'absence de possibilité de raccordement au réseau public AEP. Un renvoi aux dispositions générales a été ajouté dans les articles 12 des différentes zones du PLU.
- Complément apporté à l'article 10 des DG : mentionner l'exception prévue à l'article 9 : « Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées pour les dossiers soumis DLE ou AEU, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique ».
- Prise en compte du risque feux de forêt :
- Ajout d'un article 14 « risque incendie de forêt » dans les dispositions générales du règlement.
- Ajout de la mention du règlement Départemental de DECI du SDIS 30 dans l'article 14 des dispositions générales et dans les articles 12 des zones du PLU.
- Renvoi à l'article 14 des dispositions générales dans les zones du PLU concernées par l'aléa feu de forêt.
- Ajout dans l'article A 4 « La hauteur totale des annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres maximum ».
- Le règlement de la zone agricole a été modifié pour intégrer ces remarques :
Interdiction des exploitations forestières (article A1.1)
En préambule, remplacement du terme « services publics » par « équipements collectifs ».
- Des compléments ont été apportés aux articles 9 des zones urbaines (afin de limiter les espèces végétales allergènes, en particulier les Cyprès).
- Ajout de l'arrêté du 16/04/2024 relatif au classement des infrastructures du réseau routier du Gard dans les annexes du PLU, et de l'arrêté du 18/10/2023 relatif au classement sonore du réseau ferré du Gard.
- Ajout des deux arrêtés relatifs aux OLD dans les annexes du PLU.
- Ajout du PAC feu de forêt dans les annexes du PLU.
- Ajout de la délibération relative au PDIPR avec les plans.
- Ajout de la délibération relative à la taxe d'aménagement
- Ajout de la délibération relative à la protection des captages exploités par Vauvert
- Mise à jour de l'annexe concernant le DPU (avec le nouveau périmètre des zones U et AU)
- Ajout de la délibération relative à l'instauration de la procédure de déclaration préalable pour les travaux relatifs aux clôtures

Annexes

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU arrêté ne modifient pas l'économie générale du projet ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;
Le Conseil Municipal à l'unanimité après en avoir délibéré :**

Article 1 : APPROUVE le plan local d'urbanisme révisé de la commune de AUBORD, tel qu'il est joint en annexe 3 de la présente délibération.

Article 2 : INFORME que conformément à l'article R153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 : DIT que la présente délibération et le PLU révisé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès la transmission au préfet de la présente délibération, sous réserve de la publication au Géoportail de l'urbanisme.

Article 5 : PRECISE que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie et consultable aux heures et ours habituels d'ouverture.

ARTICLE 6 : AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la délibération.

ANNEXE 1 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

ANNEXE 2 : Document synthétique

ANNEXE 3 : PLU approuvé

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°2 : PADD

Pièce n°3 : Règlement

Pièce n°4 : Annexes

Pièce n°5 : Orientations d'aménagement

Le secrétaire de séance



Le Maire,
André BRUNDU



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'AUBORD

Envoyé en préfecture le 29/04/2025

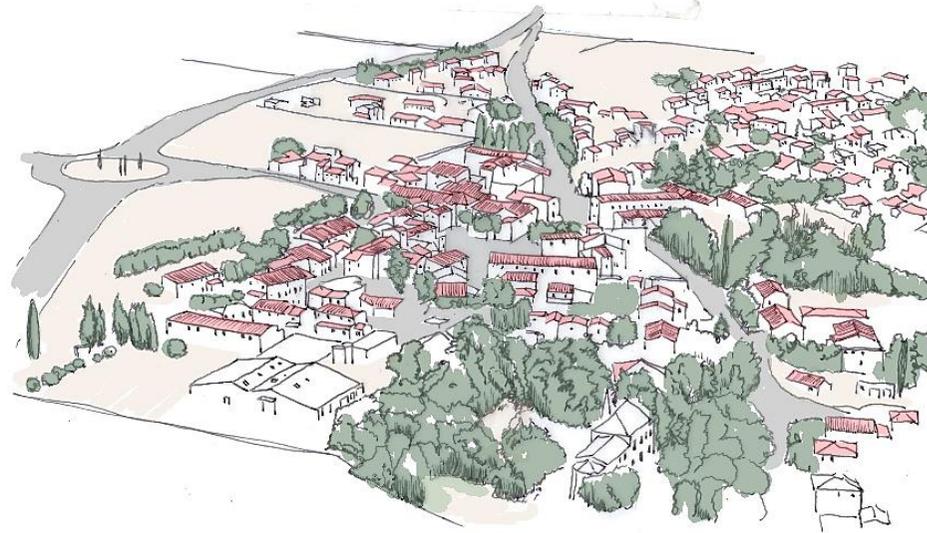
Reçu en préfecture le 29/04/2025

Publié le

ID : 030-213000201-20250428-D2025_26-DE



Annexe : Synthèse des modifications apportées au dossier de PLU pour approbation



Le tableau ci-dessous synthétise les modifications apportées au dossier de PLU pour approbation afin de prendre en compte les avis des PPA, et les conclusions du commissaire enquêteur.

Pièces du dossier de PLU	Modifications apportées
Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> • Tome 1 – partie 6.4 « tourisme » : ajout d’une carte des itinéraires inscrits au PDIPR sur la commune d’Aubord et de la voie verte. • Tome 1 – partie 6.5 « activité agricole » : mention de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017, ainsi que de la charte d’engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard. • Tome 1 – partie 8.4 « voies cyclables » : mise à jour de la carte relative à la Voie Verte. • Tome 2 – partie 5.1.4 « risque incendie de forêt » : <ul style="list-style-type: none"> • mise à jour de la formulation : « L’imprudence, l’accident ou la malveillance sont à la base d’environ 90 % des départs d’incendie, la plupart due à l’emploi du feu (brûlage, barbecue…), aux mégots, aux dépôts d’ordures… ou à la mise à feu volontaire qui génère souvent les feux les plus grands ». • mention du PAC de 2021 sur le risque feu de forêt et du PDPFCI 2024-2034. • mention des arrêtés relatifs aux OLD. • Mise à jour du tome 3 afin de prendre en compte les modifications apportées aux différentes pièces du dossier (OAP, zonage, règlement). • Tome 3 – partie 4.4.5.4 « risque feux de forêts » : modification de la formulation (« peu » à la place de « pas ») : « La commune est peu concernée par le risque feux de forêt ». • Tome 3 – partie 4.4.4.2 « eau potable » : mise à jour en tenant compte des éléments du mémoire de CEREG concernant les besoins en eau potable.
PADD	Pas de modification.
Orientations d’aménagement et de programmation	<ul style="list-style-type: none"> • Modification de la formulation suivante (ajout du terme « principale » afin de ne pas interdire les équipements publics) : « Ce secteur d’OAP a vocation à accueillir un projet à vocation principale d’habitat ». • Nouvelle formulation pour l’habitat intermédiaire : « <i>La définition de l’habitat intermédiaire est ici posée en tant que forme urbaine, indépendamment du mode de financement. La définition de « habitat intermédiaire » retenue pour cette OAP est la suivante : une forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et l’appartement en immeuble collectif. Cette forme urbaine se caractérise principalement par un groupement de logements (imbriqués/superposés/juxtaposés) au sein d’une même cellule bâtie</i>

	<p><i>avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individuels aux espaces extérieurs privés pour chaque logement (jardin, cour, terrasse), des vis-à-vis limités (dans la mesure du possible), des espaces collectifs de qualité ».</i></p>
<p>Zonage / prescriptions spéciales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en A de la zone UP (impasse des Cévennes) avec réduction de l'ER n°2 (maintien uniquement de l'accès à la parcelle). • Modification de la surface de l'ER n°2 dans la liste des emplacements réservés. • Ajout des zones d'aléas feux de forêt subi sur les plans de zonage + zonage spécifique précisant les niveaux d'aléas au 1/10 000 ème. • Mise à jour des marges de recul liées aux RD sur les plans de zonage du PLU. • Ajout de la marge de recul liée à la voie verte (15 m de part et d'autre de l'axe). • Au sud de la commune, les parcelles bâties regroupant déjà des constructions (maison, bergerie) ont été réintégrées à la zone A dans un souci de continuité (parties des parcelles ZD 143 et 144). • Mise à jour du fond cadastral PCI 2024 + ajout des lieux dits et des principaux noms de voies.
<p>Règlement écrit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Compléments apportés à l'article 6 des dispositions générales du règlement afin de prendre en compte le risque de nuisances sonores induites par la zone d'activités. <i>« La zone d'activités (UE) jouxte une zone d'habitat. Il est rappelé que toutes les activités envisagées (hors ICPE) devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006, ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes. »</i> • Compléments apportés à l'article 8 des dispositions générales concernant le réseau GRT gaz. • L'article 9 des dispositions générales du règlement a été complété concernant l'eau sur le volet relatif aux adductions privées en l'absence de possibilité de raccordement au réseau public AEP. Un renvoi aux dispositions générales a été ajouté dans les articles 12 des différentes zones du PLU. • Complément apporté à l'article 10 des DG : mentionner l'exception prévue à l'article 9 : <i>« Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées pour les dossiers soumis DLE ou AEU, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique ».</i> • Prise en compte du risque feux de forêt : <ul style="list-style-type: none"> - Ajout d'un article 14 « risque incendie de forêt » dans les dispositions générales du règlement. - Ajout de la mention du règlement Départemental de DECI du SDIS 30 dans l'article 14 des dispositions générales et dans les articles 12 des zones du PLU.

	<ul style="list-style-type: none"> - Renvoi à l'article 14 des dispositions générales dans les zones du PLU forêt. • Ajout dans l'article A 4 « La hauteur totale des annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres maximum ». • Le règlement de la zone agricole a été modifié pour intégrer ces remarques : <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des exploitations forestières (article A1.1) - En préambule, remplacement du terme « services publics » par « équipements collectifs ». • Des compléments ont été apportés aux articles 9 des zones urbaines (afin de limiter les espèces végétales allergènes, en particulier les Cyprès).
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout de l'arrêté du 16/04/2024 relatif au classement des infrastructures du réseau routier du Gard dans les annexes du PLU, et de l'arrêté du 18/10/2023 relatif au classement sonore du réseau ferré du Gard. • Ajout des deux arrêtés relatifs aux OLD dans les annexes du PLU. • Ajout du PAC feu de forêt dans les annexes du PLU. • Ajout de la délibération relative au PDIPR avec les plans. • Ajout de la délibération relative à la taxe d'aménagement • Ajout de la délibération relative à la protection des captages exploités par Vauvert • Mise à jour de l'annexe concernant le DPU (avec le nouveau périmètre des zones U et AU) • Ajout de la délibération relative à l'instauration de la procédure de déclaration préalable pour les travaux relatifs aux clôtures

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	19

Date de la convocation :
09/12/2020

L'an deux mille vingt, et le 14 décembre à 18 heures 30,
le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des fêtes le Hangar
sous la présidence de M. BRUNDU André, Maire.

Date de l'affichage :
09/12/2020

Présents : Mesdames et Messieurs André Brundu, Jean-Jacques Andrieu,
Christian Carteyrade, Pierre-Philippe Carpentier, Alain Courtois, Sylvie
Devassine, Elodie Dolhadille Jansen, Isabelle Dos Reis, Mireille Gassier,
Fabian Herrero, Josiane Julien, Didier Lebois, Jean-Pierre Matini, Kati
Moulet, Karine Noguera, Isabelle Pinon, Sébastien Tricou, Françoise
Turribio, Daniel Weyh.

Monsieur Carpentier rejoint la séance pour la délibération n°D2020_055 à
18h45 et participe au vote.

En début de séance et en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été
procédé à la désignation du secrétaire de séance :
A été désigné, M. Isabelle Pinon.

Délibération prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation

Exposé Monsieur Sébastien Tricou :

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 ;
Vu le PLU approuvé le 28 janvier 2013 et modifié successivement, selon les procédures suivantes :

- Mise à jour approuvée le 15 mai 2013
- Révision allégée n°1 approuvée le 27 janvier 2014
- Modification n°1 du PLU du 25 février 2014
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 juin 2014
- Mise à jour approuvée le 26 juin 2014
- Révision allégée n°2 approuvée le 19 décembre 2016
- Modification simplifiée n°2 prescrite le 22 juillet 2020, approuvée le 14 décembre 2020

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue
nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Depuis l'adoption du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 28 janvier 2013, le contexte
législatif dans lequel se placent les documents d'urbanisme a évolué avec notamment les lois ALUR et
Grenelle II, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, le
décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la loi ELAN du
23 août 2018. Ainsi, le PLU de Aubord ne correspond plus aux exigences réglementaires actuelles, il ne
définit pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, ni de trame verte et bleue.

Par ailleurs, le zonage et les projets de développement urbain faisant l'objet d'orientations d'aménagement et
de programmation, telles l'entrée nord de la commune et le projet de ZAC de la Farigoule, ne sont plus
compatibles avec les prescriptions générales en matière de foncier mobilisable en extension, du SCOT Sud
Gard, approuvé le 10 décembre 2019.

Le projet de ZAC de la Farigoule devait permettre l'accueil d'un collège et à l'horizon 2025, la création de de
315 logements. La population envisagée à l'horizon 2025 était alors de 3 150 habitants. A ce jour, la

population est restée stable, l'ouverture de la ZAC n'a pas eu lieu, et ne maîtrise du développement urbain, de réduction de la consommation de biodiversité. Néanmoins, la commune est régulièrement sollicitée pour l'accueil d'activités artisanales, de services, de demandes en matière de location ou d'accession à la propriété. Par conséquent, il convient d'organiser le développement urbain de la commune en compatibilité avec les orientations du SCOT Sud Gard.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose également la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. De prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU avec pour objectifs de :

- Prendre en compte des exigences législatives récentes et notamment les lois Grenelle et ALUR,
- De prendre en compte des évolutions et documents supra communaux, et notamment la mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019,
- Inscrire l'aménagement de la ville dans une perspective de développement durable, prendre en compte les enjeux de l'adaptation au changement climatique ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant la modernisation du parc de logement, en soutenant les commerces, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacement et en améliorant le stationnement,
- Développer une offre de logements diversifiée en termes de typologie et de statut d'occupation pour permettre la réalisation des parcours résidentiels afin que la ville soit attractive pour les jeunes adultes, les familles et les retraités
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique, en conservant un équilibre au sein des typologie d'activités.
- Préserver les espaces agricoles cultivés ainsi que leurs conditions d'exploitation,
- Préserver les espaces naturels présentant un intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques,
- Augmenter les exigences en matière de qualité urbaine, paysagère et de développement durable pour les opérations d'ensemble et les nouvelles constructions par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

2. D'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

3. De définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public en mairie d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,

- Parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans des bulletins ou feuilles d'informations municipales,
 - La tenue de réunions publiques
- 4. De confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme ou pluridisciplinaires non choisi à ce jour.**
 - 5. De donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.**
 - 6. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice 2021 en section d'investissement.**
 - 7. D'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.**
 - 8. De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.**

De solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation dans le cadre de la DGD soit allouée à la collectivité pour compenser une partie des dépenses nécessaires à la révision du POS ou du PLU.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Gard ;
- à la DDTM du Gard,
- à l'ARS du Gard,
- à la présidente du Conseil Régional ;
- au président du Conseil Départemental ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au président de la Communauté de Communes de Petite Camargue ;
- aux maires des communes limitrophes ;
- au président du SCOT Sud Gard.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
André BRUNDU



Envoyé en préfecture le 15/12/2020

Reçu en préfecture le 15/12/2020

Affiché le



ID : 030-213000201-20201214-D2020_055-DE

DEPARTEMENT
GARD

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part au débat
19	19	16

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE AUBORD N° D2023_14

Envoyé en préfecture le 28/02/2023
Reçu en préfecture le 28/02/2023
Publié le
ID : 030-213000201-20230227-D2023_14-DE

Date de la convocation :
23/02/2023

L'an deux mille vingt-trois, et le 27 février à 18 heures 30,
le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Arnaud Beltrame
sous la présidence de M. BRUNDU André, Maire.

Date de l'affichage :
23/02/2023

Présents : Mesdames et Messieurs André Brundu, Jean-Jacques Andrieu, Christian Carteyrade, Pierre-Philippe Carpentier, Sylvie Devassine, Mireille Gassier, Fabian Herrero, Josiane Julien, Jean-Pierre Matini, Sébastien Tricou, Karine Noguera Isabelle Pinon, Didier Lebois, Françoise Turribio.

Procurations : Daniel Weyh donne procuration à Sébastien Tricou
Kati Moulet donne procuration à Didier Lebois

Absents excusés : Alain Courtois, Elodie Dolhadille Jansen, Isabelle Dos Reis,

En début de séance et en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Madame Isabelle Pinon

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil Municipal :

Par délibération en date du 14 décembre 2020, le conseil municipal de la commune d'Aubord a prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable élaboré après la phase de diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées au cours d'une réunion de travail qui s'est déroulée le 9 novembre 2022 en mairie de Aubord. Les observations formulées ont été prises en compte dans le document final.

Le 1^{er} décembre 2022, une réunion publique s'est tenue en mairie de Aubord afin de présenter le projet aux personnes présentes. Le PADD est tenu à disposition du public dans un registre de concertation situé à l'accueil de la mairie.

Les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- **Axe 1 : Un développement démographique maîtrisé**
- **Axe 2 : Un développement urbain maîtrisé et durable**
- **Axe 3 : Un village attractif et des déplacements apaisés**
- **Axe 4 : Un développement économique de proximité**
- **Axe 5 : Un environnement naturel préservé**

Les conseillers sont appelés à débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui leur a été adressé sans qu'à l'issue du débat un vote ne soit nécessaire.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme est acté par la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Isabella Pinon



Le Maire,
André BRUNDU



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture le 28/02/2023
Et publication ou notification du 28/02/2023

DEPARTEMENT
GARD

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE AUBORD N° D2024_36

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le 17/07/2024

ID : 030-213000201-20240715-D2024_36-DE

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part au débat
19	19	17

Date de la convocation :
04/07/2024

Date de l'affichage :
04/07/2024

L'an deux mille vingt-quatre, et le 15 juillet à 18 heures 30,
le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Arnaud Beltrame
sous la présidence de M. BRUNDU André, Maire.

Présents :

Mesdames et Messieurs André Brundu, Jean-Jacques Andricu, Pierre Philippe Carpentier, Christian Carteyrade, Alain Courtois, Sylvie Devassine, Mireille Gassier, Fabian Herrero, Elodie Dolhadille Jansen, Lebois Didier, Jean-Pierre Matini, Kati Moulet, Karine Noguera, Isabelle Pinon, Tricou Sébastien, Françoise Turribio, Daniel Weyh.

Procurations :

Madame Isabelle Dos Reis donne procuration à Madame Isabelle Pinon
Madame Josiane Julien donne procuration à Madame Karine Noguéra

En début de séance et en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Madame Isabelle Pinon

Révision du Plan Local d'Urbanisme : bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le maire rappelle que par délibération en date du 14 décembre 2020, le conseil municipal de la commune a prescrit la révision du Plan Local D'Urbanisme (PLU), et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation du public.

La mise en révision du PLU a été motivée par plusieurs objectifs :

- Prendre en compte des exigences législatives récentes et notamment les lois Grenelle et ALUR,
- De prendre en compte des évolutions et documents supra communaux, et notamment la mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019,
- Inscrire l'aménagement de la ville dans une perspective de développement durable, prendre en compte les enjeux de l'adaptation au changement climatique ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant la modernisation du parc de logement, en soutenant les commerces, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacement et en améliorant le stationnement,
- Développer une offre de logements diversifiée en termes de typologie et de statut d'occupation pour permettre la réalisation des parcours résidentiels afin que la ville soit attractive pour les jeunes adultes, les familles et les retraités,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique, en conservant un équilibre au sein des typologie d'activités.
- Préserver les espaces agricoles cultivés ainsi que leurs conditions d'exploitation,
- Préserver les espaces naturels présentant un intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques,
- Augmenter les exigences en matière de qualité urbaine, paysagère et de développement durable pour les opérations d'ensemble et les nouvelles constructions par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont fait l'objet de présentations aux personnes publiques associées le 9 novembre 2022 et en réunion publique le 1^{er} décembre 2022. Le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD lors de sa séance du 27 février 2023.

S'appuyant sur les éléments du diagnostic, le PADD a fixé les ambitions et orientations générales qui sont traduites dans les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme. Le PADD est composé de 5 axes :

- **Axe 1 : Un développement démographique maîtrisé**

- **Axe 2 : Un développement urbain maîtrisé et durable**
- **Axe 3 : Un village attractif et des déplacements apaisés**
- **Axe 4 : Un développement économique de proximité**
- **Axe 5 : Un environnement naturel préservé**

Par la présente délibération, le conseil municipal est amené à tirer le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

S'agissant de la concertation :

Conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du conseil municipal n°D2020_055 en date du 14 décembre 2020, elles ont été strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- *Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la procédure,*
 - *Mise à disposition du public en mairie d'un dossier de concertation qui est complété pendant la procédure,*
 - *Mise à disposition du public, en mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,*
 - *Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,*
 - *Parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans les feuilles d'informations municipales,*
- *La tenue de réunions publique, les 25 avril 2022, 1er décembre 2022 et 26 septembre 2023.*

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération tire le bilan des moyens mis en place pour permettre une concertation efficiente et établit la synthèse des observations formulées.

Le projet de PLU apporte des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic à travers les principales pièces qui le composent, dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en accord avec les politiques conduites à l'échelle du territoire.

S'agissant du Plan Local d'Urbanisme :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme peut être arrêté conformément aux dispositions des articles L153-14 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera soumis aux personnes publiques associées. Le projet de Plan Local d'Urbanisme sera susceptible d'évoluer au moment de l'approbation en fonction des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique.

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-4 et R122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-14 et suivants

Vu les différentes lois relatives à l'urbanisation d'une commune,

Vu la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et ayant fixé les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'Urbanisme ayant eu lieu lors du conseil municipal du 27 février 2023,

Vu la délibération en date du 8 avril 2024 approuvant le plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune,

Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), le règlement écrit et ses documents graphiques, ainsi que les annexes,

Vu la concertation menée depuis la prescription de la révision du PLU et son bilan ci-annexé,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à cette élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées ou directement intéressées,

Considérant que le projet de PLU s'inscrit pleinement dans les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune et satisfait aux objectifs définis dans la délibération du 14 décembre 2020,

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le 17/07/2024

ID : 030-213000201-20240715-D2024_36-DE

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante dans la délibération du 14 décembre 2020,

Le conseil municipal :

Entendu l'exposé,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

ARTICLE 1 : Tire le bilan de la concertation en application de l'article 1103-6 du code de l'urbanisme relatif à la révision du plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 2 : Arrête le projet de Plan Local D'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aubord tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 3 : Met à la disposition du public dossier de révision du PLU arrêté aux heures et aux jours d'ouverture de la mairie au public ;

ARTICLE 4 : Précise que le projet de Plan Local D'Urbanisme (PLU) en cours de révision sera communiqué pour avis :

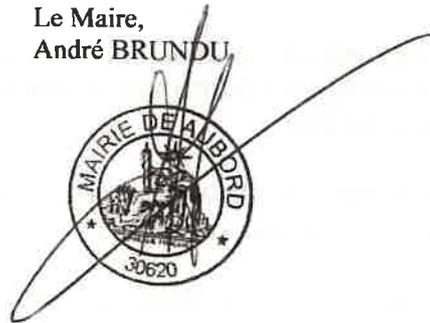
- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du Plan Local D'Urbanisme,
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

ARTICLE 5 : indique que la présent délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R153-3 du code de l'urbanisme.

Le secrétaire de séance



Le Maire,
André BRUNDU





ANNEXE DELIBERATION N°D2024_036

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le

ID : 030-213000201-20240715-D2024_36-DE

SLOW

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de AUBORD : Bilan de la concertation

1 – Modalités de la concertation

Conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du conseil municipal n°D2020_055 en date du 14 décembre 2020, elles ont été strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public en mairie d'un dossier de concertation qui est complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,
- Parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans des bulletins ou feuilles d'informations municipales,
- La tenue de réunions publiques.

2 – Moyens dédiés à la concertation

La délibération prescrivant le PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation n°D2020_055 en date du 14 décembre 2020 est affichée en mairie depuis le 15 décembre 2020.

Le 14 décembre 2020, un registre des observations du public est ouvert et mis à disposition à l'accueil de la mairie de Aubord.

Le registre des observations du public est accompagné d'un dossier comportant les documents qui composent l'élaboration du PLU et leur mise à jour au fil des études : Diagnostic, Etat initial de l'environnement, orientations d'aménagements programmées, règlement du PLU, cartographie, plan zonage, délibérations...

Sur le site internet de la commune : deux pages sont dédiées à la révision du PLU. Rubrique actualités : procédure en cours révision du PLU et Urbanisme : révision générale du PLU. La page d'accueil du site conduit en cliquant vers les informations mises en ligne.

Une adresse mail : mairie@aubord.fr est disponible pour recueillir les observations du public, elle est visible sur le site internet.

Des articles sont diffusés dans les boîtes aux lettres des administrés :

- Informations municipale de décembre 2021 expliquant la procédure d'élaboration du PLU ;
- Informations municipale de décembre 2023 : du diagnostic communal au projet de territoire.

Trois réunions publiques ont été organisées :

- 25 avril 2022 : Planning, démarche et diagnostic
- 1^{er} décembre 2022 : Présentation du PADD
- 26 septembre 2023 : Du projet communal à la traduction réglementaire du projet

3- Bilan de la concertation

Contenu du registre des observations du public

Une dizaine d'observations ont été formulées et transmises à la commune par mail ou courrier. Toutes ces observations ont fait l'objet d'une analyse lors des différentes réunions de travail afin de décider des suites à donner dans la procédure d'élaboration du PLU.

- Mail en date du 14 octobre 2022, de Monsieur Richard Martzel requérant conformément à plusieurs entretiens en mairie l'intégration de la parcelle AA 225 d'une surface de 7 945 m², lui appartenant dans la zone U du plan Local d'Urbanisme. Précision faite que la parcelle AA220 de 490m² mitoyenne lui appartient, ce qui formerait un ensemble homogène. Ce mail est consigné dans le registre de concertation du public.
- Par un courrier en date du 15 novembre 2022, Monsieur Richard Martzel sollicite le maire pour l'intégration d'une partie de la parcelle AA225 (entre 1000 et 2 000m²). Un plan est consigné dans le registre. Cette observation renforce la précédente.
- Monsieur Buckenmeyer Pierre, apprécie le rapport du PLU bien documentés, basés essentiellement sur des constats.

Il demande à quand :

- la voie verte entre Aubord et Milhaud ;
- la révision des dispositifs anti-inondations sur le Rieu ;
- la réfection et l'aménagement des traversées à l'entrée du village pour le rendre plus accueillant ;
- favoriser les portes et grillages avec des fils à casser, des barres « relevantes » pour améliorer la sécurité autour de l'école maternelle ;
- revoir la position de la vanne du bassin écrêteur de crue ;

Il questionne sur l'intérêt d'étendre le PLU dans la situation actuelle d'inondabilité de la commune. Il donne des solutions en corrélation avec la maîtrise des inondations : large fossé au travers de la Costière...

Il met en avant la population séniors qui va monter à 50% dans 10 ans. Précise qu'il faut densifier l'habitat afin de permettre aux jeunes couples de s'établir, et permettre l'extension des bâtiments existants pour de petits logements.

●Par deux courriers l'un en date du 23 novembre 2023 et le second en date du 3 janvier 2024 consignés dans le registre de concertation, Messieurs et Madame Billuart Eric, Taulègne Serge, Amblard Eric, Spanogeorges Nicole et Lizarot Jérémy indiquent :

- Par référence au courrier en date du 24/10/23 adressé à M. le maire, faire part de leurs inquiétudes au regard des inondations dans l'Impasse Sébastien où ils résident. Position en aval du ruissellement de l'Impasse Sébastien par rapport au projet d'extension urbaine. Constat, que l'Impasse à pente négative, stocke l'eau à chaque précipitations importantes, et ne s'évacue pas. Redoutent l'impact de l'imperméabilisation d'une nouvelle zone sur l'inondabilité de leur zone d'habitation.

- que l'efficacité du bassin de rétention prévu par le projet est en rapport à la pluviométrie moyenne.

- leurs demandes afin de réduire les sinistres sont restés lettres mortes.

- l'insuffisance des premiers travaux d'entretien effectués dans le Campagnol saturé de végétation.

- que le bassin de rétention du Campagnol ne correspond ni dans sa capacité, ni dans son positionnement à l'étude de décembre 2011, « aménagement hydraulique et de protection des zones habitées contre les inondations ».

- Le dossier PLU en mairie ne contient qu'une page sur le risque inondation : chapitre très vague.

- approuver la valorisation du village mais en y intégrant une maintenance appropriée afin de ne pas dévaloriser l'environnement ou l'immobilier et en renforçant la sécurité des habitants.

- Qu'une position favorable émergera sur le projet de leur part, si la mairie prend en compte toutes les remarques, active les services concernés, études ou actions afin de limiter voire supprimer le débordement du campagnol à hauteur du nouveau projet qui aurait pour conséquence au mieux de supprimer le risque inondation sur toute partie du Chemin des Mas et Impasse Sébastien jusqu'au centre du village.

Le complément au premier courrier précise :

- réitérer leurs préoccupations.

- Le risque d'inondation sur le Chemin des Mas et l'Impasse Sébastien concentre leurs inquiétudes.

- Constatent que les travaux du Campagnol sont minimes et ne suppriment pas les écrans végétaux qui freinent l'écoulement des eaux. Ils citent des barrages de roseaux évités délibérément en amont des premières habitations par la coupe et qui produiront un débordement en direction du Chemin des Mas et de leur impasse.

- Souhaiteraient raccorder obligatoirement le réseau d'assainissement pluvial au dispositif de gestion des eaux pluviales.

- Le projet de PLU ne peut engendrer que des conséquences préjudiciables pour les zones déjà sinistrées du village (en particulier l'Impasse Sébastien) si aucune mesure de prévention n'est mise en place au préalable.

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'AUBORD

Avis PPA et Mrae





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Aubord (Gard)

N°saisine : 2024-013555

N°MRAe : 2024AO110

Montpellier, le 21 octobre 2024

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 18 juillet 2024, la Commune d'Aubord a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Aubord (Gard) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 18 octobre 2024 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



**PRÉFET
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Ana PARRA
Tél. : 04 66 62 66 08
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le **23 OCT. 2024**

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Séance du 16 octobre 2024

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
AUBORD	Révision du PLU	15/07/24

La commune de AUBORD est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard approuvé en 2009.

L'avis de la commission porte sur **les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A.**

Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes des habitations et piscines en zones A :

Le règlement de la zone A n'indique pas la hauteur des annexes. Il est demandé de manière générale de limiter les annexes à un rez-de-chaussée.

En conclusion, la commission donne sur les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones A, **un avis FAVORABLE à l'unanimité** en recommandant de réglementer la hauteur des annexes et de les limiter à un rez-de-chaussée.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Jean-Emmanuel BOUCHUT



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet
à
Monsieur le maire d'Aubord

30 620 AUBORD

Nîmes, le 21/10/2024

Service aménagement territorial sud et urbanisme

Affaire suivie par : Sandrine LEONCEL
Tél. : 04 66 62 64 01
sandrine.leoncel@gard.gouv.fr

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme d'Aubord
P.J. : Annexe à l'avis

Par délibération du 15/07/2024, le conseil municipal de la commune d'Aubord a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été déposé en préfecture le 30 juillet 2024.

La procédure de révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2020. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu par le conseil municipal en sa séance du 27 février 2023.

En application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

Accueil de population, production de logements et consommation d'espace :

La commune d'Aubord est identifiée comme « Autres villes/villages » par le SCoT Sud Gard.

Les projections d'évolution démographique estiment la population communale à 2725 **habitants** soit un **gain d'environ 358 habitants** à l'horizon 2035 avec un taux de croissance annuel de 1 %/an. Le besoin de production de logements du PLU est quant à lui évalué à **180 logements environ : 30 logements dans le tissu urbain existant** ainsi que **150 logements en extension urbaine via une OAP sectorielle du « Mazet d'Etienne 3 » générant une consommation foncière de 6 ha.**

Le projet de plan est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard en vigueur, au regard du respect des règles de croissance démographique, de production de logements, de densité de construction et de consommation d'espace.

Pour rappel, les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espace posés par la loi dite « Climat et Résilience » se traduisent concrètement par des obligations de mesure de la consommation d'espace qui doit être réalisée sur 2 périodes pour expliciter les tendances à l'œuvre et les trajectoires de maîtrise de la consommation foncière et de sobriété foncière que porte le projet de plan :

- 08/2011 – 08/2021 au titre de la loi « **Climat et Résilience** », ;
- les 10 dernières années précédant l'arrêt du projet ou depuis la dernière révision du PLU au titre du droit commun (**L.151-4 du Code de l'urbanisme**).

Par ailleurs, la consommation d'espace survenue **depuis août 2021** doit être également mesurée et prise en compte dans la consommation d'espace réalisée depuis l'application de la loi « Climat et Résilience » ou prévue au titre du PLU en cours d'élaboration ou de révision à l'horizon de 2031 pour la comparaison à faire avec la période 2011 – 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit démontrer que le projet communal s'inscrit dans une dynamique vertueuse de préservation des terres naturelles et agricoles en fixant des objectifs de modération de consommation d'espace.

Le rapport de présentation affiche une **consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) de 0,7 ha entre 2011 et 2021**, période de référence pour établir les objectifs de réduction du rythme de consommation foncière pour la période **2024-2035** en application de la loi « Climat et Résilience ». **Ce faible développement urbain a été très limité depuis 2011 en raison de contraintes environnementales, du risque inondation, de l'abandon du projet de ZAC de la Farigoule (31 ha) et du peu de potentiel foncier mobilisable au sein de la zone urbaine relativement dense.**

Pour ces raisons au regard de la consommation passée, il est impossible pour la commune d'atteindre ses objectifs de développement en respectant une réduction de la consommation d'ENAF à l'horizon PLU. Il est à noter que **ce projet de PLU est plus vertueux** que le précédent qui prévoyait la réalisation de la ZAC de la Farigoule d'une surface de 37 ha dont 31 ha ont été classés en zone agricole dans le cadre de ce nouveau PLU.

Le projet porté par le PLU a ainsi pour ambition de donner un cadre opérationnel à une opération redimensionnée aux besoins actuels et justifiés. Il tire les conséquences des études préalables conduites pour le projet de ZAC qui a été abandonné.

Conformément à l'article L.154-4 du Code de l'urbanisme, il expose également le bilan de la **consommation des espaces sur les 10 dernières années (depuis le PLU en vigueur de 2013) avec une surface totale consommée de 630 m² en extension urbaine.**

Il est à noter que l'emplacement réservé n°2 d'une surface de 1,22 ha, correspondant à la réalisation d'un parking en zone UP du PLU, **doit être exclu de l'enveloppe urbaine et devra compter comme de la consommation d'ENAF.**

La consommation projetée de 2021 à l'horizon du PLU (2035) **s'élève donc à 7,283 ha en extension urbaine (6 ha + 630 m² + 1,22 ha).**

Les formes urbaines et les processus d'aménagement :

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au sein du rapport de présentation, justifie que la commune ne pourra pas respecter le taux de renouvellement urbain de 70 % édicté par le SCoT Sud Gard **en raison d'un fort impact du risque inondation sur la constructibilité de la partie centrale de l'enveloppe urbaine, d'une volonté de préserver certains espaces non bâtis (aires de jeux, espaces verts communs, parcs arborés privés et bassins de rétention) et du respect de la présence de marges de recul le long des routes départementales contraignant la constructibilité de certaines parcelles.**

Pour densifier le tissu urbain, un potentiel mobilisable a été recensé de 4 700 m² en densification, 4 îlots en mutation ainsi que 2 permis en cours de 2 800 m² au total, soit un potentiel de production d'environ une trentaine de logements.

Il est à noter que le PADD prévoit dans l'orientation 2 / objectif 1 de **traiter les franges urbaines et de gérer les interfaces avec les espaces agricoles**. Cet objectif est identifié dans la carte d'orientations générales du PADD par une lisière à traiter sur l'ensemble de la limite Sud et Est de l'enveloppe urbaine.

Or, la traduction de cet objectif est insuffisamment retranscrite dans les règles du PLU : l'OAP relative aux continuités écologiques identifie partiellement ces franges urbaines par la représentation de haies, et l'OAP sectorielle prévoit un espace tampon au Sud de la zone à urbaniser, alors que le règlement écrit et graphique ne prévoit rien sur ce point.

Par conséquent, il convient de **renforcer la déclinaison réglementaire de cet objectif** dans le règlement écrit et graphique des zones concernées, au sein de l'OAP TVB ou via une OAP thématique spécifique.

L'association des services de l'État (DDTM) et du SCoT Sud Gard tout au long de cette démarche menée par la commune, a accompagné la conception d'une **OAP sectorielle** générant **150 logements** environ en extension de l'enveloppe urbaine.

OAP sectorielle « secteur d'extension urbaine du chemin de Mazet d'Etienne 3 » :

L'urbanisation de ce secteur situé à l'extrémité Est de la zone urbaine et en continuité immédiate de l'urbanisation existante (lotissements) prévoit la création de **150 logements** dont 50 % d'habitat intermédiaire/collectif et de l'habitat individuel majoritairement groupé, qui sera réalisée au travers d'une à deux opérations d'ensemble. Chacune de ces opérations pourra comporter plusieurs phases de réalisation.

Il est à noter que le règlement et le rapport de présentation (tome 3) du PLU indiquent qu'il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat qui pourra accueillir, en complément, des services et équipements publics ou d'intérêt collectif. Or l'OAP précise uniquement une vocation à destination habitat. Il conviendra de **mettre en cohérence les pièces du PLU concernant la vocation de ce secteur**.

Dans le règlement graphique, ce secteur d'OAP est zoné en « AU ouvert » pour l'espace dédié aux constructions et en N pour la bande tampon non bâtie. Il présente une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme avec une obligation de produire 20 % de LLS afin d'assurer le minimum de mixité sociale fixé par le SCoT Sud Gard.

C'est un secteur à urbaniser à court terme, sous la forme d'une ou deux opérations d'ensemble, dont les voies et réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur le plan des risques naturels, une partie du secteur Nord **du périmètre de l'OAP** est concernée par l'aléa modéré du PPRi au sein duquel sera créé des espaces verts d'agrément ou parking paysager.

Sur le plan de la **biodiversité**, il n'y a pas d'incidence significative, y compris sur l'œdicnème criard qui a été observé au sein du site de l'OAP. L'éventuelle compensation, suite aux aménagements prévus, interviendra au moment du projet et sera étudiée précisément par le porteur de projet.

Concernant l'outarde canepetière, observée également sur le site de l'OAP, une mesure d'évitement a été intégrée au projet par un recul de l'aménagement et la mise en place d'une bande tampon de 50 m au Sud du site en tant qu'interface entre les constructions et les habitats favorables à l'outarde.

Cette bande tampon non bâtie au sud de l'opération servira également d'interface qualitative paysagère avec les espaces agricoles limitrophes et de recul par rapport aux zones traitées en cas de traitements phytosanitaires.

Biodiversité :

Le projet de plan a bien intégré une **OAP de mise en valeur des continuités écologiques aussi appelée « trames verte et bleue (TVB) »** conformément aux obligations portées par la loi « Climat et résilience » du 22/08/2021.

Risque feux de forêt :

Le feu de forêt a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) spécifique le 11 octobre 2021. Si sa prise en compte est globalement satisfaisante, il convient néanmoins d'apporter les modifications précisées dans l'annexe jointe au présent avis, notamment la retranscription de l'aléa feu de forêt sur le plan de zonage du PLU faisant apparaître tous les niveaux d'aléa.

En effet, une **carte d'aléas feux de forêt doit être retranscrite sur le zonage du PLU à minima à l'échelle 1/10 000 pour rendre les prescriptions afférentes aux différentes zones d'aléas opposables.**

Il est à noter toutefois que, même s'il ne fait pas apparaître les zones d'aléa incendie de forêt, le **zonage proposé est cohérent avec le risque feu de forêt.**

Risque inondation :

Le territoire communal est couvert par un PPRI approuvé en 2014 dont l'enveloppe est retranscrite sur le plan de zonage.

De plus, le territoire est également impacté par du **ruissellement pluvial** indifférencié reporté comme il se doit sur le plan de zonage et dans le règlement écrit du PLU. La détermination des secteurs s'est faite sur la base d'une étude hydraulique réalisée par BRL ingénierie en 2012, validée par l'État.

Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

L'article L.151-12 du Code de l'urbanisme indique que le règlement du PLU peut autoriser en zones A et N les **extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation existants**, à condition de préciser leurs zones d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité. Ces dispositions du règlement sont soumis à l'avis simple de la CDPENAF. Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

Lignes HT :

Plusieurs lignes à haute tension (63 kV) traversent le territoire communal pour lesquelles vous trouverez quelques observations en annexe.

En conclusion, j'émet **un avis favorable à ce projet de PLU** arrêté en date du 15 juillet 2024 en vous demandant de bien vouloir prendre en compte les observations susvisées.

Je vous invite également à prendre en considération les **recommandations décrites dans l'annexe jointe** au présent avis.

Le préfet,


Jérôme BONET

ANNEXE

à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté d'Aubord

Rapport de présentation :

page 37 Tome 2 concernant l'état initial de l'environnement :

- « L'imprudence ou l'accident sont à la base d'environ 90 % des départs d'incendie ».

Le nombre de 90 % se rapporte aux nombres d'incendie causés par les activités humaines, incluant la malveillance.

- Mentionner le porter-à-connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt de 2021 et le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) 2024-2034.

- Mentionner l'arrêté en vigueur sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) et rappeler que la commune fait partie des communes nouvellement à risque et soumises aux OLD.

page 92 Tome 3 concernant le changement de destination :

Il est indiqué dans le rapport de présentation et le règlement écrit d'autoriser le changement de destination « pour le mas de Poustouly et ses annexes ». Pour rappel, ces bâtiments situés en zone d'aléa résiduel non urbain du PPRi d'Aubord devront respecter le règlement du PPRi, notamment ne pas porter de projet entraînant une augmentation de la vulnérabilité.

page 131 Tome 3 concernant la justification des choix et évaluation environnementale :

« La commune n'est pas concernée par le risque feux de forêt » à modifier par « La commune est peu concernée par le risque feux de forêt ».

Règlement écrit :

Zone A et N :

Le règlement de ces 2 zones devra **indiquer clairement** la hauteur des extensions et annexes prévues pour les bâtiments d'habitation existants. La hauteur de l'annexe doit être raisonnable et ne peut être autorisée à 9 m au faîtage qui correspondrait à la hauteur de l'habitation.

Zone A :

- page 62 du règlement écrit :

il est indiqué *"Seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou à des services publics"*.

Concernant le développement d'exploitations forestières, **elles ne pourront s'installer qu'au sein de zones destinées à accueillir les exploitations forestières, soit la zone N (article R.151-25 CU)**. L'activité forestière n'est pas autorisée en zone A (art. R.151-23 CU). **Les éléments dans le tableau p.63, relatifs à l'exploitation forestière ne sont donc pas corrects (pas autorisée en zone A).**

Concernant les constructions/installations nécessaires à des services publics (comprenant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées) sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, **il convient d'utiliser le terme « équipements collectifs » comme prévu à l'article L.151-11 CU (et non « services publics »).**

Observations sur le Risque incendie dans le règlement écrit et graphique :

- Dans les dispositions générales du règlement écrit, un article doit traiter du risque incendie de forêt et faire référence au PAC. Il doit indiquer que les préconisations du PAC incendie de forêt s'appliquent quel que soit le zonage du PLU dans la mesure où aucun secteur n'a été spécifiquement étudié au regard du risque incendie de forêt durant la procédure d'élaboration du projet de PLU.
- Dans le règlement graphique, pour rendre opposable les prescriptions du PAC feu de forêt, il convient de retranscrire la carte d'aléa sur le zonage du PLU à minima à l'échelle 1/10 000. Pour des raisons de lisibilité cartographique et éviter de superposer les aléas feux de forêt en sus des autres couches sur le zonage du PLU, il est conseillé de faire un deuxième zonage du PLU spécifique pour intégrer les aléas feux de forêt.
- Dans les paragraphes se référant aux voiries, citer le guide de desserte et d'accessibilité du SDIS 30
- Dans les paragraphes sur les Points d'Eau Incendie (p. 25, 35, 44, 51, 61, 71) citer le Règlement Départemental de DECI du SDIS 30.

Observations de l'agence régionale de la santé (ARS) :

1/ Protection de la ressource en eau potable :

Le captage du Mas Rouvier et ses 2 forages, Nord et Sud, sont réglementés par une DUP du 19 /09/2011 (et un rapport hydrogeo du 03/12/2007).

A noter que la DUP ne comporte qu'un PPR, l'hydrogéologue laissant le soin à la commune de déterminer le bassin d'alimentation du captage.



De ce fait, dans le PLU, CEREG a fait un « mémoire justificatif » dont une pièce graphique est l'estimation de l'AAC (aire d'alimentation du captage). La Zone 1a, la plus sensible, est au Nord-Est de l'agglomération d'Aubord et s'étend vers l'Est / Sud-Est.

Sur la prise en compte de la DUP : elle est correctement cartographiée, en annexe avec les SUP + un indice spécial pour la zone « Ac ».

2/ Prévision des besoins en eau :

Une note CEREG récente (2022) en annexe et complément du schéma AEP, évalue que les besoins en eau ne seront pas supérieurs à 1 200 m³/j en pointe à l'horizon 2045 (270 000 m³/an max selon DUP), en intégrant les propositions de développement de la commune (+ 1 % par an, soit 180 personnes en sus). CEREG propose de réactualiser le schéma AEP en conclusion.

Selon cette note CEREG, p 50, les scénarios de développement sont compatibles et maîtrisés.

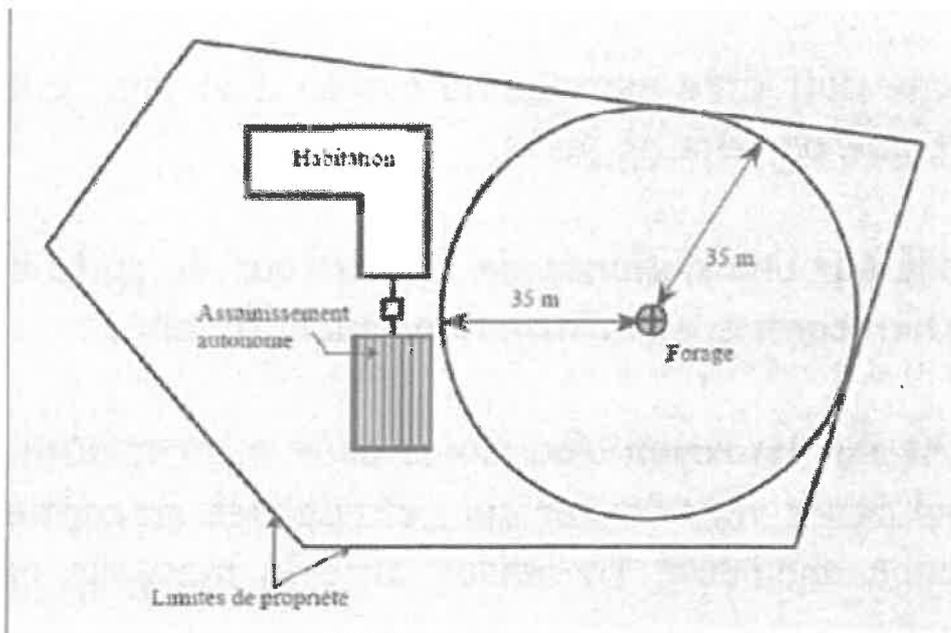
Mais selon le rapport de présentation Tome 3, p. 124 : le calcul des besoins est autre et comporte des erreurs (« autorisation maximale de prélèvement : 1 600 m³/j). Il convient de mettre en cohérence les deux chapitres entre mémoire justificatif CEREG et rapport de présentation PLU.

3/ Règlement (eau et assainissement) :

Concernant l'eau (adductions privées en l'absence de possibilité de raccordement au réseau public AEP) : La **rédaction du règlement sur cet aspect apparaît insuffisante**. Il convient de rappeler que pour les zones A et N, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions qui sont rappelées ici (sauf pour « Les constructions ou installations recevant du public » qui « doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes » selon la rédaction adoptée dans le présent PLU) :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à l'avis du Maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau (prélèvement et analyse de type P1 par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, (barré car exclu par la commune ce qui est une précaution sanitaire compréhensible mais avec un impact sur les projets à prendre en compte) activité agro-alimentaire,...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du RSD (arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Exemple de schéma d'implantation pour une habitation (en évitant toute source de pollution dans les 35 m autour du captage et en préservant aussi le dispositif d'ANC comme évoqué ci-avant) :



4/ Bruit :

Zones d'activités :

La zone d'activité existante (UE) jouxte une zone d'habitat. Aucune « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés. À toutes fins utiles, je vous fais part du très bon document « Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur », (accessible par ce lien <http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>) qui fait état des possibilités pour minimiser le risque de nuisances sonores.

Il sera utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

5/ Allergènes :

Le PLU comporte une liste positive d'espèces de plantes recommandées (arbres, arbustes, plantes basses...) et une autre liste de plantes interdites du fait de leur potentiel invasif mais les cyprès ne figurent pas dans les interdits...

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations mais aussi en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...), ...

Les allergies dues aux pollens semblent venir de plusieurs causes :

- les pollens sont plus irritants du fait de la pollution de l'air ;
- certains arbres très allergisants sont plantés en grande quantité (tel le cyprès dans notre région).

Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon avait déjà identifié par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : « L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon ». La synthèse du PRSE 2 est accessible par ce lien :

http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PRSE2-LR-Synthese_2010-2014_cle2eab5e.pdf

Le PRSE 4 maintient toujours cet objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants. Pourtant l'article concerné (article 2.3) ne fait aucune mention de ces précautions possibles : la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.

A toute fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>

6/ Lignes à haute tension :

Une ligne à haute tension (63 kV) traverse le territoire communal. Elle concerne des zones A (c'est-à-dire des zones qui ne sont quasiment pas construites et à constructibilité limitée) mais également la zone urbaine (UC et AU). Si l'impact direct sur la santé de ces lignes électriques n'a pu, à ce jour, être clairement établi, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. C'est le sens de l'instruction du 15 avril 2013 « relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité » qui recommande l'établissement d'une zone de prudence pour l'implantation d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants,...) pour les zones correspondant à un champ magnétique supérieur à 1µT (microtesla). Ce texte, non publié au Journal Officiel est accessible par ce lien :

http://www.bulletinofficiel.developpement-durable.gouv.fr/fiches/BO20138/met_20130008_0100_0052.pdf

La Direction Générale de la Santé (bureau EA1) répondant le 5 mai 2011 à des préconisations d'éloignement d'établissements sensibles (rapport du 29 mars 2010 de l'AFSSET - Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail, devenue depuis ANSES - Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) avançait justement que « la logique de cette recommandation pousserait d'ailleurs aussi à déconseiller l'emménagement dans un nouveau logement situé dans cette zone d'exclusion de familles comportant des enfants aux âges les plus jeunes (1 à 3 ans) ».

Dans la mesure du possible et en particulier lorsque ces espaces ne sont pas ou peu construits, je recommande de respecter cette précaution en interdisant dans les zones concernées, la construction d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants,...) mais également de toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Cela concernerait en théorie^[1] des bandes de 30 mètres pour les lignes de 63 kV et de 100 mètres pour les lignes de 225 kV ; à vérifier par des mesures de champ magnétique.

Les lignes HT/THT et les zones de prudence méritent également d'être reportées sur les cartes de zonage.



Nos réf. : Etudes/eg.pr.fm.sa/24.35
Dossier suivi par :
Fabrice Machelart
☎ 04 66 87 99 16
urbanisme@gard.cci.fr



Monsieur André BRUNDU
Maire
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
30620 Aubord

Nîmes, le 9 octobre 2024

Objet :
Révision du PLU d'Aubord

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre correspondance du 18 juillet 2024 concernant la révision du PLU d'Aubord. Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier.

Nous notons que le développement économique est au cœur de la démarche. La stratégie économique déployée pour répondre notamment aux enjeux d'emploi et de développement des entreprises se traduit dans les différentes parties du PLU.

En effet, l'objectif 1 de l'orientation 3 du PADD « Un village attractif et des déplacements apaisés » vise notamment à renforcer l'offre en commerce de proximité afin de conforter la dynamique villageoise. L'orientation 4 plus spécifiquement, fixe des objectifs pour mettre en œuvre un développement économique de proximité, comprenant la sauvegarde d'une offre commerciale dans le centre-village et l'optimisation du foncier économique. Sur ce dernier aspect, nous regrettons néanmoins l'absence de disponibilité foncière afin d'accueillir de nouvelles entreprises.

Concernant le commerce de proximité en centre-village, nous saluons l'attention qui lui est portée avec l'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée dédiés au commerce et aux activités de service sur les trois linéaires identifiés.

Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet de PLU de la commune d'Aubord.

Nous sommes satisfaits des objectifs portés par le PLU et sommes convaincus de leurs impacts futurs en faveur du développement de la commune d'Aubord.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Éric Giraudier
Président



Nîmes, le 17 OCT. 2024

**Direction
Générale Adjointe
Développement et
Cadre de Vie**

**Direction de
l'Attractivité
du Territoire**

**Direction Adjointe
Aménagement du
Territoire et
Fonds Européens**

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66

Courriel :

christophe.dumas@gard.fr

Réf : CD/CM/2024/48

Objet : Avis du Département - Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

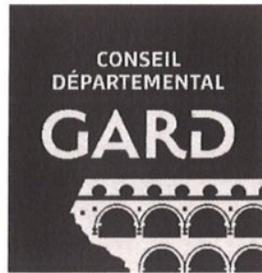
- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable (clé USB ou lien de téléchargement du dossier complet).

Les documents seront adressés à la Direction de l'Attractivité du Territoire, en charge notamment de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,

Document signé électroniquement
le 17/10/2024
Olivier GAILLARD
Conseiller départemental (Olivier
Gaillard)



AVIS DU DEPARTEMENT
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE
Commune d'AUBORD

La commune d'Aubord a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 14 décembre 2020. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 15 juillet 2024.

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel limité à la Communauté de Communes et au SCOT du Sud du Gard et n'intègre pas l'échelon départemental.

Le PLU se situant à la croisée de nombreuses politiques publiques à différentes échelles, et bien que certaines données et schémas soient ponctuellement mentionnés en fonction des thématiques abordées, il conviendrait de le compléter en se référant à l'annexe 1.

II. Environnement et Activités de Pleine Nature

*Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en :*

- *déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),*
- *sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux***
- *développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de **sites d'activités de pleine nature** labellisés.*

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 2 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du Département.

A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion)

Le site n° 138 « Vistre moyen », d'enjeu départemental, issu de l'atlas des ENS du Gard et le site n° 128 « Costières nîmoises » d'enjeu prioritaire, ont été identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement pour y être intégrés au document de planification.

Ainsi, dans le schéma de la trame verte et bleue proposé (page 23 de l'EIE), ainsi que dans l'OAP thématique dédiée, ils occupent une place prépondérante en tant que réservoir de biodiversité ou corridor : le cours d'eau du Vistre et affluents pour le premier et l'ensemble du périmètre identifié dans l'Atlas pour le second.

Pour autant, la connexion entre ces deux espaces pourrait être renforcée en impliquant davantage d'espaces végétalisés à l'intérieur de la trame bâtie et en identifiant des espaces où la trame végétale peut être consolidée, là où elle est dégradée.

Les points végétalisés les plus importants ont été inventoriés (page 28 du Diagnostic) et un certain nombre a fait l'objet d'une identification au document graphique du PLU au titre du L151.23 et 23 (parc arboré, haies ripisylve et alignements).

Il est donc proposé de poursuivre cet exercice vers la définition d'une « coulée verte » finement cartographiée, étoffée dans l'OAP trame verte et bleue. L'Espace Naturel Sensible le « Vistre moyen » tel qu'il est représenté au suivi du Rieu et du Grand Campagnolle, peut suggérer une ligne directrice en la matière.

Les ENS issus de l'atlas du Gard trouvent également une traduction dans le Règlement graphique du PLU au bénéfice d'un classement en zone A ou N (plus marginalement).

Pour les boisements rivulaires les plus significatifs, pourrait s'y ajouter un classement au titre des Espaces Boisés Classés.

Il n'y a pas de zone de préemption instituée sur la commune de Aubord.

Enfin, quant à la zone d'accélération des énergies renouvelables identifiée sur la commune (page 32 de l'EIE), on peut s'interroger sur sa position au sein de l'ENS prioritaire des Costières nîmoises lui-même identifié comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue communale.

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le réseau d'itinéraires de randonnée, présent sur la commune n'est pas décrit.

Le Carto-guide de la collection des espaces naturels gardois « Des costières aux étangs de Camargue, autour du chemin de Saint-Jacques » figure ce réseau d'itinéraires qui bénéficie de la démarche qualifiée Gard pleine nature.

La Communauté des Communes de Petite Camargue en assure la gestion (entretien, signalétique et promotion).

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme « un élément de paysage à protéger ». Ce type de préservation peut être appliqué à l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

Le PLU pourrait en tenir compte et le tracé des itinéraires être reporté sur le Règlement graphique.

Enfin, le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins et continuité des itinéraires) ainsi que sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.

III. Les infrastructures de déplacements

Schéma Départemental des Mobilités (SDM)

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM, adopté par l'Assemblée départementale le 21 avril 2023, poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Le Règlement de Voirie Départemental (RVD)

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 le Règlement de voirie Départemental. Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic.

- voirie de niveau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voirie de niveau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voirie de niveau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,
- voie verte : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application, en avril 2023 pour le SMD et en juillet pour le RVD. Ces mises à jour ont impacté la classification des voies qui desservent la commune. Les communes ont été informées par courrier de leurs mises en application, pour prise en compte lors de l'élaboration, la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme.

La commune projette d'atteindre une population de 2 725 habitants à l'horizon 2035, et envisage pour cela de produire 180 logements, dont 150 logements dans la zone d'extension urbaine faisant l'objet d'une OAP, le reste dans l'enveloppe urbaine existante.

L'OAP sectorielle « Secteur d'extension urbaine du Mazet d'Etienne 3 » est le secteur d'extension urbaine a vocation principale de logement, avec une mixité de typologie (collectif, groupé, individuel) et une mixité urbaine (habitat, équipements, espaces publics). L'OAP prévoit la construction de 150 logements environ. Sa superficie totale de 6.0 ha est classée en zone AU.

Le dossier de présentation indique une voirie de desserte connectée au nord depuis le chemin du Mas et au sud au chemin des pêcheurs. Ces accès sont éloignés des routes

départementales bien que le chemin des pêcheurs se connecte directement au giratoire situé en entrée d'agglomération sur la RD14.

Des remarques techniques sont par ailleurs portées dans l'Annexe 3.

IV. Tourisme et Agriculture

A. L'activité touristique

Le 16 décembre 2022, l'assemblée départementale a adopté son nouveau « Schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité du Gard 2023-2028 ». Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région. Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux (cf. annexe 4)

En outre, le Département accompagne l'investissement des Collectivités à travers un dispositif de soutien aux aménagements en faveur d'un tourisme durable.

Le schéma départemental du tourisme est mentionné et actualisé.

Le diagnostic touristique est assez complet et aborde différentes échelles (départementale, intercommunale et communale) mais pourrait cependant être affiné, notamment en identifiant :

- Les taux de fréquentation des établissements d'hébergement communaux qu'il conviendrait de qualifier en termes de classements (les hébergements sont traités à l'échelle intercommunale),
- L'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans le territoire (Cf. Annexe 4)

B. L'activité agricole

a. La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard

Il conviendra de mentionner la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. Cette charte, à l'initiative du Département, a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat.

Celle-ci vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois, et à définir un programme d'actions collectives dans un Département, 1^{er} en nombre d'AOP et 2^{ème} pour le bio en France.

Ainsi, le Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

A ce titre la Charte fixe dix objectifs :

- 1 Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
- 2 Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
- 3 Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
- 4 Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
- 5 Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
- 6 Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
- 7 Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
- 8 Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
- 9 Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
- 10 Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

b. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace agricole, il conviendrait de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux.
- doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte institutionnel dressé dans le rapport de présentation doit pouvoir être complété, pour l'échelon départemental, par les Schémas et orientations du Conseil Départemental du Gard suivants :

- le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;
- le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;
- le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard (2016) ;
- le Label « Gard Pleine Nature » adoptée en 2008 ;
- la Charte des Espaces Naturels Sensibles adoptée le 27 juin 2008 ;
- le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature adopté le 17 décembre 2019 ;
- le Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020 ;
- le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022.
- Le schéma départemental de la Mobilité adopté le 21 avril 2023 et le Règlement de Voirie Départemental adopté le 30 juin 2023.

Il s'agira notamment d'identifier les axes du PLU qui prennent en compte ces orientations.

Annexe 2

La prise en compte de la politique environnementale du Département

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités), en sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux** et en développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et des **sites des activités de pleine nature** labellisés.

I. Les Espaces Naturels Sensibles

A. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

1. Les Aires Protégées

« Les aires protégées contribuent directement à l'atténuation du changement climatique et à la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Leur développement est fondamental pour préserver la nature et inventer de nouvelles manières de vivre avec elle ».

La Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) propose la protection de la biodiversité de façon dynamique, en s'appuyant sur deux niveaux de protection : les aires protégées et les zones de protection forte faisant l'objet d'une protection plus élevée, afin d'y limiter ou de supprimer les pressions engendrées par les activités humaines.

A ce titre, la stratégie vise à la création d'aires protégées supplémentaires et à garantir que celles-ci et celles déjà identifiées soient représentatives de la diversité des écosystèmes, qu'elles soient bien gérées, interconnectées et disposent des moyens suffisants, afin de créer un réseau robuste d'aires protégées résilient aux changements globaux.

Parmi les mesures proposées par la stratégie nationale (horizon 2030), la Mesure 10 intéresse plus particulièrement les Collectivités Territoriales : mieux intégrer les aires protégées dans les différentes politiques publiques et dans les projets de territoire.

2. Le Schéma Départemental des Espaces Naturel Sensible du Gard (SDENS, 2017)

Depuis plus de 30 ans, le Conseil Départemental du Gard travaille à la préservation des écosystèmes du territoire gardois au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Dès 1979 les premiers « périmètres sensibles » sont créés sur les communes d'Aigues-Mortes, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze. A partir de 1984 ce périmètre est étendu à l'ensemble du Département et la Taxe Départementale d'Espaces Verts entre en application au taux fixé à 1 %.

Dans cette logique et afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté en 2007, d'un « Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard » sans valeur juridique. Cette politique raisonnée se poursuit aujourd'hui au travers du « Schéma Départemental des ENS gardois » pour la période 2017-2027.

L'élaboration du schéma s'est appuyée sur une évaluation détaillée de la politique engagée depuis plus de 30 ans, ainsi que sur l'inventaire environnemental du territoire existant depuis 2007. Ces approches ont été enrichies par des expertises et des consultations externes (Conservatoire du Littoral, Région, ONF, Etat, Syndicats mixtes, Conservatoire d'Espaces Naturels, associations locales de protection de l'environnement...) pour aboutir à la définition de pistes d'actions hiérarchisées.

Le schéma s'articule autour d'orientations transversales bâties sur des principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- Agir en faveur de la bio et de la « géodiversité » en participant au confortement du réseau des Espaces Naturels Sensibles du Gard : Pérenniser et Développer le réseau des espaces naturels préservés, dans une démarche multi-partenariale associant le Département et les autres gestionnaires et piloter la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;
- Faire du patrimoine naturel un atout dans le développement des territoires : Sensibiliser aux rôles et fonctions des écosystèmes ; Accompagner le développement des activités de loisirs en espace naturel et communiquer sur les spécificités du patrimoine naturel gardois ;
- Consolider une politique transversale et partenariale de préservation des espèces et de leurs milieux : Accompagner les acteurs de la préservation des espaces naturels dans la mise en place de leurs actions ; Créer du lien avec les autres politiques portées par le Département et accueillir durablement le public sur les espaces naturels.

En compléments à ces orientations partenariales, 5 axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe I - Préserver la biodiversité,
- Axe II - Restaurer la fonctionnalité des Trames Vertes et Bleues,
- Axe III - Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN),
- Axe IV - Valoriser la « géodiversité » comme éléments d'identité territoriale,
- Axe V - Lutter contre le réchauffement climatique.

Avec ce document, la politique départementale s'élargit donc à de nouveaux champs d'intervention :

- **Un volet « Accompagnement différencié des politiques d'acquisition et de gestion d'espaces naturels »**

A partir d'une première armature d'un réseau de sites préservés au titre de la faune, de la flore et des habitats naturels acquis par le Département - plus de 4 500 ha - le diagnostic a mis en évidence des enjeux naturels forts pour le Département du Gard. Ainsi, l'accompagnement à l'acquisition et à la gestion de sites reste un des piliers centraux de la stratégie mise en place par le Département destinée à réduire la forte pression démographique, à prévenir les effets du changement climatique en préservant la biodiversité et en offrant aux gardois et aux visiteurs des lieux de loisirs durables ;

- **Un volet "Agriculture"**

Il vise à développer des « ceintures vertes » autour des villes et de l'agriculture périurbaine. Ainsi, le Département souhaite initier, en lien avec les collectivités locales concernées, la Chambre d'agriculture et la SAFER, une démarche PAEN en complémentarité avec le SDENS et en articulation avec les dispositifs agricoles en vigueur ;

- **Un volet "Trame Verte et Bleue"**

Celui-ci prévoit la restauration de continuités écologiques et la création d'un maillage de liaisons douces entre la ville et les espaces naturels, en accord avec les objectifs des lois Grenelle I et II et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;

- **Un volet "Protection de la ressource en eau"**

Le Département incite les Communes à protéger leurs Zones Humides par la création de périmètres de préemption au titre des ENS (outil ZP ENS).

Si la commune souhaite aller plus avant dans la gestion patrimoniale de son territoire, la stratégie peut être développée au travers du PADD dans un chapitre dédié.

La traduction au volet réglementaire du PLU et au Plan doit pouvoir s'envisager par l'usage des outils mis à disposition des PLU (Zone N, EBC, Article L151.19 et L 151.23 du CU...).

II. La trame verte et bleue – Le paysage

Dans le cadre de la valorisation des paysages du Gard, le Département attribue à titre gratuit des végétaux aux communes, aux collèges et ponctuellement aux intercommunalités.

Cette opération a pour objectif de soutenir les projets d'aménagement des espaces verts et jardins publics, des cours d'écoles. Les végétaux distribués répondent aux critères suivants :

- Ils sont caractéristiques des différentes entités paysagères gardoises,
- Ils sont adaptés à la sécheresse,
- Ils sont non envahissants.

Ainsi, pour aller plus loin dans la prise en compte du réchauffement climatique et de la biodiversité, il est envisagé d'intégrer de façon progressive, le concept et label du « Végétal Local » dans ce dispositif. Ce label apportera la garantie d'une origine génétique locale des végétaux proposés et donc une meilleure adaptation aux conditions climatiques de plus en plus difficiles (sécheresse, maladies).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 (SDEC 3.0) au titre de l'objectif de désartificialisation, mais aussi de l'axe 3 du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles au titre du maintien de la biodiversité.

III. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

A. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR)

Le Département du Gard, dans le cadre de ses compétences en matière de randonnée et d'activités de pleine nature élabore un plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR.) et un plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI).

A ce titre, le Département est gestionnaire de plus de 3 500 km de sentiers départementaux inscrits au PDIPR comprenant l'ensemble des sentiers de grande randonnée (GR®), de GR de Pays (GRP®) et de promenade et randonnée (PR) décrits dans le topo-guide « Le Gard à pied » et certains sites d'intérêt départemental pour l'escalade ou le vol libre inscrits au PDESI.

A ce titre, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions : le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan (zonages, voir OAP) comme les pistes cyclables et voies vertes.

Le Département demande ainsi à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

Le Département demande donc la mise en place de ce type de préservation pour l'ensemble des sentiers balisés et conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature », qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

B. Le Schéma Départemental de Cohérence des Activités de Pleine Nature (SDCAPN)

Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature a été adopté par délibération N°59 du Conseil Départemental en date du 17 décembre 2019.

Il propose une stratégie susceptible de :

- Renforcer l'attractivité des territoires gardois au travers de leur potentialité en matière d'itinérances et d'activités de pleine nature,
- Organiser la fréquentation, assurer sa mise en cohérence et favoriser la cohabitation des pratiques dans les espaces naturels par la mise en place de réseaux de sentiers et de sites destinés à l'ensemble des pratiques de pleine nature,
- Faciliter l'accès des différents publics aux sites de pratiques d'A.P.N ainsi qu'à la découverte et la connaissance des espaces naturels gardois,
- Mettre en valeur les chemins ruraux et les sites de pleine nature du Gard,
- Accompagner la gestion locale des espaces, sites et itinéraires,
- Structurer l'offre « sites de pratique » pour s'adapter au contexte local :
 - Pôles Nature Départementaux,
 - Les Grandes itinérances (structurantes),
 - Les RLESI, réseaux multi-activités d'intérêt général (structurants),
 - Les ESI d'intérêt départemental (structurants),
 - Les ESI d'intérêt local.

C. Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)

Le Conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), en lien avec les fédérations sportives concernées. Il facilite ainsi la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.

Il soutient également les initiatives locales en faveur du développement d'une offre de randonnée, d'activités de pleine nature et de découverte du patrimoine naturel au travers de la mise en œuvre du PDESI et via la création de Réseau Locaux d'Espaces Sites et Itinéraires (RLESI).

D. La démarche « Gard pleine nature »

La démarche qualifiante "Gard pleine nature", lancée en 2008, identifie des sites, itinéraires, évènements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

Les EPCI assurent l'entretien de près de 7 500 km de sentiers inscrits au PDIPR sous maîtrise d'ouvrage locale et ce, conformément aux critères de la démarche qualifiée « Gard pleine nature ».

Par ailleurs, depuis 2021, le Département, Gard Tourisme et ses partenaires assurent la gestion et la promotion numérique de ces activités au travers de « Randogard » (web et application).

Annexe 3

Les infrastructures départementales de déplacement

I. Infrastructures routières.

Le Schéma Départemental et le Règlement de Voirie Départemental ont été approuvés en 2023 (avril et juillet).

Classement départemental des voies

La commune d'Aubord est traversée par 3 routes départementales, dont le niveau de classement au Schéma Départemental des mobilités (SDM) du Gard est donné ci-après :

Niveau SRD	RD135	RD13	RD14
Réseau structurant	X		
Réseau de liaison		X	
Réseau de Proximité			X

La RD135 est un itinéraire de convois exceptionnels (réseau « 94 tonnes »).

La commune souhaite réaliser un barreau de liaison entre la RD135 et la route de Beauvoisin. Si le principe de cette liaison figure bien sur la carte du PADD, elle ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé sur le plan général du règlement et dans la liste des emplacements réservés.

Marges de retrait par rapport aux voies

Les marges de retrait par rapport à l'axe des routes départementales sont définies par le Règlement de Voirie Départemental :

Niveau SDM	Recul	Sur Aubord :
Réseau structurant	25 m	RD 135
Réseau de liaison	25 m	RD 13
Réseau de proximité	15 m	RD 14

Ces marges de retrait figurent sur le plan de zonage.

On notera que les marges de retrait figurant sur le plan du règlement général ne sont pas dessinées jusqu'aux limites communales pour la RD135 et que le Giratoire de la RD14 situé au sud-est de l'agglomération n'est pas pris en compte pour les marges de recul.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

En 2014, la DDTM30 a procédé à la révision du classement sonore de 1998, pour le réseau routier national non concédé, le réseau routier départemental, le réseau routier communal et le réseau de transports en commun en site propre ; et en 2016 pour le réseau ferroviaire.

Le classement sonore de 1998 reste en vigueur pour le réseau routier national concédé.

Pour la commune d'Aubord, l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12/03/2014 classe la RD135 en infrastructures bruyantes de catégorie 3 ou 4, avec des largeurs de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie de respectivement 100 et 30 m.

La délimitation de ces secteurs ne vise pas à interdire la construction, mais à garantir que les bâtiments soient correctement insonorisés. L'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 donne les performances d'isolement acoustique minimales à atteindre pour les bâtiments situés dans ces secteurs.

Cartes de bruit stratégiques des RD

Dans le Gard, la mise en œuvre de la 4ème échéance de la directive européenne a été formalisée par l'arrêté préfectoral n° 2023-01-16-00007 du 16/01/2023 portant approbation des cartes de bruit du réseau routier non concédé dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le Département du Gard.

Sur la commune d'Aubord, la RD135 fait l'objet de cartes de bruit stratégiques approuvées par cet arrêté.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le Département du Gard a adopté son PPBE le 14 février 2019. Ce plan concerne les routes départementales dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an. Ses principales orientations consistent à développer les modes actifs, rechercher et créer des itinéraires de déviation des communes très impactées par la circulation de transit ou du quotidien, et accompagner les communes dans la recherche de solution afin de limiter les vitesses sur RD en agglomération par des aménagements de voirie.

II. Le transport collectif

La commune d'Aubord est desservie par les lignes du réseau de bus régional liO, qui assurent les liaisons régulières de voyageurs et les services de ramassage scolaire.

Trois points d'arrêts sont desservis sur la commune :

- ligne 132 Le Grau du roi – Nîmes
- ligne 133 Le Cailar - Nîmes
- ligne 134 Vauvert - Nîmes

III. Le transport doux

Le Département du Gard a défini ses objectifs et les moyens qu'il souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables dans son Schéma Départemental des Mobilités approuvé en 2023.

Les axes de déplacements cyclables suivants, intégrés au Schéma Départemental des Mobilités, intéressent la commune de Aubord :

- la véloroute « Ocvia » longeant la ligne SNCF à grande vitesse Nîmes-Montpellier, qui reliera Manduel à Gallargues en itinéraire principalement partagé et jalonné. A Aubord, elle se situe au sud de la ligne ferroviaire, depuis la RD13 à Milhau, traverse la RD14, emprunte des chemins communaux et des voies nouvelles créées lors de la réalisation de la ligne ferroviaire, puis rejoint Bernis et Beauvoisin.

- la véloroute « Nîmes à la Mer » qui reliera Nîmes au Grau du Roi, longeant le Vistre à Nîmes, puis via Milhaud et Aubord empruntant la véloroute « Ocvia », pour rejoindre à Vestric-et-Candiac la future voie verte vers Vauvert, puis rejoindre la Via Rhôna via Gallician.

En précisant qu'une véloroute est un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies sécurisées dont les voies vertes ainsi que les voiries secondaires à faible trafic et vitesse pratiquée permettant de proposer des aménagements en site partagé par la pose d'un jalonnement adapté.

Ces équipements structurants peuvent favoriser un réseau plus local de boucles cyclo-découvertes. Le territoire communal de Aubord est susceptible d'être concerné par des projets de boucles cyclo-découvertes dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale, voire intercommunale. Le Département pourra accompagner ce type de démarche qui ne relève toutefois pas de son initiative.

Enfin, à noter que le Règlement de Voirie Départemental concerne également les itinéraires doux départementaux : une marge de recul des constructions est donc à appliquer de 15m de part et d'autre de l'axe des véloroutes (voies vertes).

Annexe 4

La question du tourisme dans les PLU

I. Le Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'Attractivité 2023-2028

Le 16 décembre 2022, le Département a adopté son nouveau Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028. Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région.

Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur, pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux

1. LE CADRE DIRECTEUR DU SCHEMA

❖ S'appuyer sur l'ensemble des politiques départementales et particulièrement ses schémas

Dans sa naturelle transversalité, l'activité touristique est concernée tant par les politiques sociales et de solidarités (envers les personnes et les territoires), que l'entretien des routes et la mobilité, les activités sportives et culturelles... Ainsi, un certain nombre de dispositifs et/ou schémas départementaux issus des politiques départementales doivent nécessairement être pris en considération dans leurs impacts touristiques : schéma de Cohérence des Activités de Pleines Natures, Contrats Territoriaux, Culture, Eau et Climat, Espaces Naturels Sensibles, Mobilités, Solidarités, Sport, Transition écologique...

❖ Instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur les territoires, incluant :

- **Les questions de mobilités extra et intra territoriales**, en collaboration avec la Région, les agglomérations et acteurs concernés. L'objectif sera d'inciter au recours à des mobilités alternatives au tout-voiture, gage d'une décarbonisation du tourisme, mais également d'un usage vertueux des destinations et des populations résidentes.
- **L'essor des pratiques et équipements de mobilités douces**, forte demande à la fois des touristes et des résidents. L'usage du vélo – au quotidien pour se déplacer, en loisir, ou en pratique sportive – est facilité par l'existence d'un réseau important, grâce à ceux des Voies vertes, des boucles de cyclo-découverte, des 2 itinéraires européens traversant le territoire, formant un maillage à développer et équiper en fonction des besoins de leurs usagers. Le Gard est irrigué par de nombreux itinéraires empruntables par des modes de déplacements doux dont il conviendra de poursuivre la valorisation de leurs atouts.
- **Des dispositifs d'ingénierie et de conseil** permettant aux zones ou sites en sur ou sous-tension de fréquentation, et/ou en état de vulnérabilité écologique, climatique, de répondre à leurs besoins et nécessités, comprenant une culture de la gestion des risques et de la gestion de crise. Une sensibilisation des usagers et acteurs aux bonnes pratiques, une prise de conscience à la fragilité des ressources sont des leviers d'action non négligeables dans cette optique. Exploiter rationnellement et de façon innovante les particularités de chaque destination, repenser le temps de leur communication et de leur promotion, accompagner les territoires et leurs acteurs dans la valorisation de leurs activités permettra d'aller vers un tourisme déconcentré dans l'espace et dans le temps, plus compétitif et attractif économiquement, et accessible à tous.

❖ **Faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardois au cœur des stratégies et des actions**

- **Tendre vers une requalification selon son sens originel du tourisme comme outil d'appréhension et d'appropriation culturelle et patrimoniale par les habitants** des richesses et singularités de leur territoire permettra d'instaurer une dynamique d'ancrage et de tisser - ou retisser - des liens aux territoires, d'agir pour un tourisme local pour tous grâce auquel chaque Gardois sera désireux de (re)découvrir son département, contribuera à sa notoriété et sa préservation, ainsi qu'à sa vivacité économique.
- **Ouvrir le tourisme dans le Gard à tous les Gardois.** Chaque habitant du département se doit de pouvoir accéder aux loisirs, aux vacances, à la culture des territoires qui le composent. Cet axe à déployer fortement est garant d'un impact social positif, pilier d'un tourisme vertueux, et s'inscrit dans une dynamique de soutenabilité.
- **Renforcer la poursuite de la transition énergétique des équipements, établissements et services.** S'il est acquis, notamment par la mise en place d'outils d'aides financières et d'ingénierie aux divers échelons des collectivités, que la transition énergétique – et son corollaire, la sobriété - est d'une manière irréfragable la voie à emprunter pour boucler la boucle d'un tourisme maîtrisé et raisonné, un accompagnement des acteurs du secteur est indispensable dans le fléchage des dispositifs et solutions mobilisables.

❖ **Se projeter et anticiper le développement touristique à 10, 20 et 30 ans**

En cohérence avec le Schéma Eau et climat 3.0, ce cadre directeur a pour vocation d'instaurer une démarche et une vision allant au-delà de sa seule période d'application 2023-2028.

Une vision à moyen et long termes, construite grâce à une observation et une veille fines des usages et pratiques, des comportements des populations, de la législation, de l'économie générale et de la filière tourisme, des évolutions climatiques, etc., une intégration de la prospective à la réflexion stratégique, une évaluation régulière des stratégies adoptées dans le cadre du schéma, conditionneront et autoriseront une grande plasticité dans l'adaptation aux contraintes, de quelque ordre qu'elles soient, et ainsi une juste orientation des stratégies concourant à un équilibre des forces en jeu.

Au travers de ce schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité nous invitons l'ensemble des acteurs à projeter leurs développements, idées créatrices, dispositifs, moyens, projets... dans ce cadre directeur. Des choix courageux et lucides, garants des bons chemins pour nos communs, seront indispensables à faire. À ce titre, le Département du Gard se réservera la possibilité de conditionner certains dispositifs au respect de ce cadre ou d'adopter d'autres mesures plus coercitives avant que les aléas pouvant subvenir ne nous les imposent.

Il est donc nécessaire de penser le développement touristique et économique sur des échéances à plus longue terme, dès aujourd'hui et collectivement ; tous les acteurs publics et privés sont concernés car nous devons faire en sorte que notre territoire départemental conserve l'ensemble de ses richesses dans son intégrité et continue d'attirer (et de retenir, éventuellement), dans les mesures de soutenabilité qui lui sont propres et suffisantes.

Ce cadre directeur et le schéma qui en découle s'inscrivent dans les objectifs de développement durable de l'ONU.

2. LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES

Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises

4 enjeux autour de la mobilité, la gestion des flux, la stratégie marketing et les démarches qualitatives.

Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local

3 enjeux relatifs à la mise en marché, la valorisation d'un Gard multiple, le développement du tourisme local et d'appartenance

Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires

2 enjeux liés à l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets touristiques et celui de l'observation touristique et des usages ainsi que l'ingénierie et l'innovation

Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques

3 enjeux de coordination : à l'échelle des destinations, celle départementale et enfin l'échelle supra-départemental

II. Contenu attendu du diagnostic touristique du PLU

Aujourd'hui par le développement des infrastructures de transport permettant un accès rapide aux zones de détente et de court séjour recherchées par les clientèles urbaines, par la création de nouveaux équipements de loisirs près des grandes métropoles, par l'équipement de l'espace rural, de nombreuses régions ont su mettre en valeur leur propre attractivité touristique et compléter utilement le maillage touristique national, dans lequel le Gard a clairement une place de choix (3^{ème} destination touristique d'Occitanie).

D'autre part le phénomène résidentiel qui s'est amplifié avec l'augmentation des tranches d'âges disposant de moyens financiers et désireux de s'installer dans des régions attractives, vient accentuer ce mouvement de résidentialisation.

A l'inverse, le développement de l'urbanisation et de la résidentialisation entraîne une saturation des territoires touristiques les plus emblématiques, posant la question du maintien de l'activité touristique sur ces territoires, avec un recul de l'hébergement marchand au bénéfice de résidences secondaires ou principales, modifiant les rythmes de fréquentation touristique.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine touristique, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche concertée, afin de mieux étayer le PADD et le cas échéant les OAP.

A. Recueil des données touristiques brutes

- Nombre et évolution du nombre de structures d'hébergements, par type de structures (source : Commune, Office de Tourisme, INSEE et Internet) et nombre de lits marchands (Office de Tourisme, principales plateformes de réservation de locations) ;
- Nombre de résidences secondaires ;
- Liste des Labels des hébergements (source : Internet) ;
- Identification des structures économiques en lien avec le tourisme (musées, lieux de visite marchands...) sur la commune, l'intercommunalité (principaux pôles locaux à vocation touristique) et ses environs (identification des « poids lourds » touristiques non loin) ;
- Carte de localisations des structures d'hébergements.

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux hébergeurs, gestionnaires de structures de loisirs ou culturelles à vocation touristique afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments (délocalisation à envisager ou non, besoin de nouveaux bâtiments...);
- Projets d'évolution des structures pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de « stecal »..., à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage (nuisances éventuelles) ;

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux.



Monsieur le Maire
1 Place de la Mairie
30620 Aubord

Nîmes, le 10 Octobre 2024

Pôle Territoires

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

Objet. : Avis concernant la révision générale du PLU

Courrier suivi par : Grégoire GERARD
t: 04 66 04 50 68 e: gregoire.gerard@gard.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet de révision générale de votre PLU arrêté le 15 Juillet 2024.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de notre analyse.

Le travail sur le diagnostic se révèle assez complet mais aurait nécessité une analyse de l'historique de l'activité agricole sur la commune : l'évolution du nombre de sièges d'exploitation, d'actifs ainsi que la caractérisation de ces actifs (âge, départ la retraite...).

Nous saluons la mise en place d'une concertation avec les agriculteurs qui s'avère nécessaire afin d'identifier les potentiels projets de constructions agricoles sur la commune.

Cependant nous regrettons qu'aucun enjeu ne ressorte du diagnostic. Ce document a pour but d'identifier les enjeux à traiter dans le projet communal et donc les règles à mettre en place, le zonage à adapter...

Par ailleurs, la consommation passée de la commune s'élève à 0,7 hectares entre 2011 et 2021, le projet politique de la commune a pour ambition la consommation de 6 nouveaux hectares pour ce PLU. Nous constatons donc que votre projet de PLU ne correspond pas aux objectifs de la loi ZAN.

Cependant, le secteur d'extension choisi est le secteur avec le moins d'impact agricole et compte tenu des contraintes (PPRI, ZPS Natura2000), nous constatons qu'il vous est difficile de vous conformer à ce cadre réglementaire.





Néanmoins, **étant donnée la consommation de 6 hectares de parcelles agricoles cultivées, déclarées à la PAC, la compensation collective agricole nous paraît nécessaire.** Bien que votre projet n'y soit pas soumis réglementairement (décret n° 2016-1190 du 31 août 2016), nous souhaitons que vous vous engagiez au respect de la Charte départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017, dont les signataires sont la SAFER, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, la Préfecture, le Conseil Régional Occitanie, l'Association des Maires du Gard. **Nous invitons la commune à mettre en place une compensation volontaire pour les terres agricoles changeant de vocation.**

Concernant le secteur d'extension du Mazet d'Etienne, Nous saluons la mise en place d'une zone tampon à l'intérieur de l'OAP sur la frange Est afin de préserver l'agriculture sur ce côté de l'OAP.

Concernant la zone tampon au sud de l'opération nous demandons que cette zone, classée N, soit intégrée à l'intérieur de l'OAP. En effet, selon les préconisations de la CDPENAF, les zones tampons doivent être comptées comme consommation d'espace. **Nous vous demandons d'intégrer cette zone dans l'OAP et donc dans la consommation d'espace de la commune.**

En termes chiffrés, concernant le zonage de la plaine agricole, au total 797 hectares sont classés en zone agricole. Sur ces 797 hectares seulement 384 sont constructibles au vu du règlement, 375 hectares étant en zone Ae, non constructibles. Or sur ces 384 hectares restants 184 sont impactés par le risque inondation et donc inconstructibles pour les bâtiments et équipements nécessaires à l'activité agricole.

Dans l'ancien PLU, **747 hectares** étaient disponibles pour les projets de construction agricole

Il resterait dans le projet actuel de PLU un total d'environ **200 hectares** disponibles pour les projets des agriculteurs, soit 1/4 de la zone agricole.

Cette raréfaction du foncier agricole constructible est due au PPRi et à la mise en place de la zone Ae.

Or, nous ne comprenons pas en quoi la construction d'un bâtiment agricole viendrait impacter la qualité environnementale de la zone.

En effet, la présence de l'Outarde canepetière est inféodée aux milieux agricoles. Agriculture et Biodiversité sont intrinsèquement liées sur ce territoire. Freiner les possibilités de développement agricole ne serait pas cohérent avec l'objectif de protection de l'Outarde et de son milieu.



Par ailleurs, nous ne comprenons pas la justification du maintien de zones A au milieu de zones Ae.

Ainsi, la création d'un zonage Ae ne nous semble pas nécessaire. Nous vous demandons de supprimer le sous zonage Ae et de le transformer en A.

De plus, le secteur Nb de 53,5 hectares ne permet pas la construction de bâtiments agricoles. Or, ce secteur est cultivé car déclaré au RPG en tant que vergers, prairies et surfaces pastorales.

Nous demandons que ces surfaces agricoles exploitées soit intégrées à la zone A.

En vous demandant de prendre en compte nos réserves, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente

Magali SAUMADE





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par : Valérie CHIVAS
N/Réf : GF/ED/LY/108/24



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Monsieur le Maire
Mairie d'Aubord
Place de la Mairie
30620 AUBORD

Montreuil, le 10 octobre 2024

**Objet : Projet de révision du PLU
Commune d'Aubord**

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 18 juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de votre commune.

La commune d'Aubord est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) ou Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Costières de Nîmes", "Taureau de Camargue", "Huile d'olive de Nîmes" et "Olive de Nîmes". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Volailles du Languedoc", "Miel de Provence", "Fraises de Nîmes" et IGP viticoles "Pays d'Oc", "Gard", "Coteaux du Pont du Gard" et "Terres du Midi".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet communal porte sur la révision générale du PLU qui avait été approuvé en janvier 2013.

Cette révision qui, en application de la loi « Climat et résilience », doit s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière, procède à une nette réduction des zones AU préexistantes. Néanmoins, l'objectif d'accueillir 378 nouveaux habitants d'ici 2034 (soit un taux de croissance moyen annuel de la population de 1%, alors qu'il était légèrement négatif sur les 10 dernières années) nécessite la création de 180 nouveaux logements, dont 150 à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine.

Dans ce contexte, la zone AU (6ha) projetée, à vocation d'habitat, associée au sud à une zone N (1ha), en guise de zone-tampon entre la trame urbaine et la zone agricole, viennent consommer près de 7 ha de terres agricoles classées en AOC/AOP « Costières de Nîmes », aujourd'hui non cultivées en raison de la rétention foncière, mais précédemment en vigne et potentiellement aptes à la production d'AOC/AOP « Costières de Nîmes », « Huile d'olive de Nîmes » ou « Olive de Nîmes ».

La commune est certes confrontée à deux contraintes majeures pour construire de nouveaux logements : d'une part un tissu urbain très dense ne permettant quasiment plus de densification et, d'autre part, des zones à risques d'inondation couvrant une partie importante du territoire communal.

Pour autant, cette extension urbaine de 7 ha ne s'inscrit pas dans les attendus de la loi climat et résilience puisqu'elle correspond à près de deux fois ce qui a été consommé en foncier entre 2010 et 2021 (la référence 2011-2021 n'étant pas adaptée au calcul selon la commune).

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Par ailleurs, l'aire parcellaire de l'AOC/AOP « Costières de Nîmes » est fortement impactée, or elle a déjà été fortement consommée sur le territoire communal, du fait de l'urbanisation passée (perte d'environ 60 ha) ou de l'extraction de matériaux pour la ligne LGV (environ 50 ha). Ainsi, sa superficie théorique de 670 ha ne couvre plus actuellement qu'environ 550 ha d'espace à vocation ou à usage agricole.

En conséquence, compte tenu de l'importante consommation d'espace agricole à vocation de production sous AOP « Costières de Nîmes », « Huile d'olive de Nîmes » et « Olive de Nîmes » engendrée par le projet, l'INAO émet un avis défavorable à son encontre.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le directeur adjoint,

Sylvain
REVERCHON
ID



Signature numérique
de Sylvain REVERCHON
ID
Date : 2024.10.14
16:04:30 +02'00'

Sylvain REVERCHON

Copie : DDTM 30

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

BORDEREAU DE TRANSMISSION

Date d'envoi	N° du bordereau	Téléphone
13/11/2024	24/11/13/1	04-66-02-55-31

EXPEDITEUR : Syndicat Mixte du S.CO.T. Sud Gard
Pascal Laburthe - Directeur

DESTINATAIRE : Monsieur le Maire de la commune d'Aubord

Nb d'exemplaire	OBJET
1	<p><u>Transmission de documents :</u></p> <p>Objet : avis du Comité Syndical du SCoT Sud Gard du 22 octobre 2024 concernant l'arrêt du PLU d'Aubord</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Veuillez trouver ci-joint la délibération du Comité Syndical du SCoT Sud Gard qui s'est tenu le 22 octobre 2024 ; concernant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubord.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Pascal LABURTHE Directeur du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard Syndicat Mixte du S.CO.T. Sud Gard Ligne directe : 04-66-02-55-31 pascal.laburthe@scot-sud-gard.fr</p> 

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

N° | 2024-10-22-01d |



**COMITE SYNDICAL
 REGISTRE DES DELIBERATIONS
 SEANCE DU : 22 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt deux octobre à dix-huit heures, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le 10/10/2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Constat de non-quorum lors de la séance du jeudi 10 octobre 2024

Référence du service :	Objet de la délibération :
Avis : FT/PL/GS-01d	<p align="center">AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD</p> <p align="center">ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUBORD</p>

Etaient présents(es) (25) :

Frédéric TOUZELLIER, *Président*

André BRUNDU, Gaël DUPRET, Gilles GADILLES, Jean-François LAURENT, Julien PLANTIER, *Vice-Président(es) présent(e)s*

Michel DEBOUVERIE, Jean DENAT, Jean-Luc DESCLOUX, Gilles DONADA, Jean-Christophe GREGOIRE, Bernard JULLIEN, Catherine LECERF, Renaud LEROI, Denis MALAVAL, Jean-Claude MAZAUDIEN, Ombeline MERCEREAU, Maurice MOURET, Olivier PENIN, Laure PERRIGAULT-LAUNAY, Patrice PLANES, Marie-France RAINVILLE, Joël TENA, Alain THEROND, Richard TIBERINO *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (6)

Audrey CIMINO donne pouvoir à Gilles DONADA, Fabienne DHUISME donne pouvoir à Catherine LECERF, Philippe GRAS donne pouvoir à Jean-François LAURENT, Cécile MARQUIER donne pouvoir à Alain THEROND, Véronique POIGNET SENGHER donne pouvoir à Marie-France RAINVILLE, Patricia VAN DER donne pouvoir à Frédéric TOUZELLIER,

Etaient excusés(ées), absents(es) (57)

Bernard ANGELRAS Frédéric BEAUME, Patrick BENEZECH, François BERTIER, Olivier BONNE, Vincent BOUGET, Jean-Marc CAMPELLO, Pascale CAVALIER, Mylène CAYZAC-PRAME, Jean-Luc CHAILAN, Bernard CLEMENT, Ivan COUDERC, François COURDIL, Robert CRAUSTE, Claude DE GIRARDI, Xavier DUBOURG, Brigitte DUPONT, Frédéric ESCOJIDO, Thierry FELINE, Bruno FERRIER, Laurence GARDET, Maryse GIANNACCINI, Jean-Jacques GRANAT, Lisbeth GUERIN-GRAIL, Robert HEBRARD, Joffrey LEON, Loïc LEPHAY, Antoine MARCOS, Juan-Antoine MARTINEZ, Florent MARTINEZ, Jean-Pierre MEDAN, Brigitte MIRANDE, Rémi NICOLAS, Bruno PASCAL, Jérémy PEREDES, Thierry PESENTI, Angel POBO, Jean-Louis POUEVIGNE, Gaëtan PREVOTEAU, Patrice QUITTARD, Jean-Marie RAYMOND, Jacky REY, Géraldine REY-DESCHAMPS, Fabienne RICHARD-TRINQUIER, Olivier RIGAL, Josiane ROSIER-DUFOND, David Alexandre ROUX, Rodolphe RUBIO, André SAUZEDE, Catherine TOUNIER-BARNIER, Gilles TIXADOR, Eddy VALADIER, Véronique VAUTRIN, Pascale VENTURINI, Régis VIANNET, Lucien VIGOUROUX, Valentine WOLBER *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

Sièges : 88 Membres en exercice : 88

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

N° |_2024-10-22-01d |

Monsieur **Frédéric TOUZELLIER**, Président rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu l'avis favorable en bureau syndical en date du 24 septembre 2024 portant sur l'arrêt du PLU de la commune d'AUBORD

Par transmission du dossier, la Commune d'AUBORD, sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard sur l'arrêt de son PLU.

Considérant les principaux éléments du DIAGNOSTIC qui sont :

La commune d'Aubord compte 2 367 habitants en 2018 (2 347 habitants en 2020). La commune a connu une croissance démographique importante jusque dans les années 1990, largement supérieure à la croissance observée au niveau intercommunal. Cette croissance était essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. La commune a ensuite connu une période de croissance démographique plus faible entre 1990 et 2008 avec une forte diminution du nombre de nouveaux arrivants. A partir de 2008, la croissance devient même nulle puis négative avec un solde migratoire négatif et un solde naturel faible. Alors que les autres communes de l'intercommunalité connaissent une croissance démographique plus soutenue, la commune d'Aubord suit la tendance de la ville de Nîmes et sa périphérie proche (Milhaud, Rodilhan, Gajan...) avec un déclin de population. La densité de population a augmenté jusqu'en 2008 pour se stabiliser depuis autour de 250 habitants/km², cette densité est presque deux fois supérieure à la moyenne intercommunale (132 habitants/km² en 2018 pour la CCPC).

Considérant l'analyse de la consommation d'espace entre 2011 à 2021 :

La consommation d'ENAF de référence pour la période du 22 août 2011 au 22 août 2021 est de 0,7 ha. On comptabilise au total 1,44 ha consommés entre septembre 2011 et septembre 2021 correspondant principalement à la construction de maisons individuelles, une seule parcelle à vocation d'activité a été consommée. Cette urbanisation nouvelle s'est majoritairement faite au sein de l'enveloppe urbaine de 2011, **seulement 0,7 ha ont été consommés hors l'enveloppe urbaine et correspondent à la consommation**



OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

d'ENAF. Ces 0,7 ha comprennent un secteur d'extension au Nord-Est de la zone urbaine, ainsi qu'une « enclave urbaine » au sein de la zone urbanisée (lotissement)

La consommation d'ENAF de référence depuis le 22 août 2021 est de 630 m².

La consommation depuis le 22 août 2021 est très faible avec environ 1500 m² (quelques maisons individuelles) dont 630 m² consommés hors enveloppe urbaine au Nord-Est de la zone urbaine. Pour information, deux PC ont été accordés (sans démarrage des travaux à ce jour) au sein de la zone urbaine :

- un projet de 10 appartements (impasse de la Fontaine)
- un projet de 8 maisons en partage (passage du Prytanée) Ces 2 « coups partis » correspondent à des projets de densification urbaine et représentent une superficie environ 2800 m² (non ENAF) proche du noyau villageois. Ils sont comptabilisés à ce stade comme du potentiel foncier mobilisable et sont intégrés dans les projections à horizon PLU concernant les besoins en logements.

Considérant l'analyse du logement, du point mort démographique, de l'emploi, de l'économie, des transports, des déplacements, des commerces, équipements de proximité, des réseaux, et du traitement des déchets :

Le logement et l'habitat :

La commune d'Aubord compte 993 logements en 2018. C'est une commune résidentielle avec une large prédominance des résidences principales (95% en 2018). La commune compte très peu de résidences secondaires (5 logements en 2018) et leur nombre a diminué depuis 1990. On recense également une quarantaine de logements vacants en 2018 (idem en 2020)*, cela représente environ 4% du parc de logements, ce qui est inférieur à la moyenne intercommunale (7%). Une partie des logements vacants sont nécessaires au parcours résidentiel des habitants, mais certains logements sont actuellement indisponibles (logements vétustes, dégradés, rétention des propriétaires) et pourraient être remis sur le marché.

D'après le PAC de l'état, 3% des logements sont en mauvais état (parc privé potentiellement indigne), et 5 logements en situation d'indécence ont été signalés depuis 2010.

Concernant la taille des logements, 83% des résidences principales ont 4 pièces ou plus. Cette proportion est nettement supérieure à la moyenne intercommunale (71%). Ces logements répondent aux besoins des ménages avec famille souvent composées de couples avec enfants.

La commune d'Aubord dispose d'un parc de logements récent essentiellement construit à partir des années 1970. Les logements construits avant 1970 représentent moins de 10% des résidences principales (32% au niveau intercommunal).

Les logements sociaux présents sur la commune sont répartis au sein de deux ensembles :

- La résidence LE PRYTANEE (date de 1994) qui regroupent des logements sociaux locatifs et en accession à la propriété :

- 12 logements vendus à des particuliers et sortis du parc de logements sociaux
- 16 logements sont restés la propriété de SFHE Arcade

- La résidence le Patio de l'Hortus qui compte 13 logements autorisés en 1998 rue de la cave SFHE Arcade. Une dizaine de demandes de logements sociaux restent en attente annuellement (données PAC de l'Etat)

Analyse du point mort démographique pour estimer les besoins en logement et perspectives de croissance et traduction en besoin en logements à l'horizon du futur PLU :

La zone urbaine d'Aubord est fortement impactée par le risque inondation. Les zones rouges « inconstructibles » du PPRI couvrent une grande partie des espaces déjà urbanisés et limitent les possibilités

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

N° | 2024-10-22-01d |

de densification urbaine. Par ailleurs, certains espaces non bâtis au sein de la zone urbaine méritent également d'être préservés et ne sont donc pas mobilisables pour l'urbanisation future, il s'agit :

- des aires de jeux et de loisirs,
- des espaces verts communs liés aux lotissements (le maintien de ces espaces de respiration sont importants dans une trame urbaine relativement dense),
- des parcs arborés privés (maison de maître, château : intérêt patrimonial), - des bassins de rétention liés à la réalisation des lotissements.

Trois grandes entités foncières non urbanisées se trouvent en bordure Sud de la route départementale 135 en périphérie immédiate au Nord du noyau villageois, cependant **elles ne peuvent pas être valorisées pour des projets d'urbanisation au regard des contraintes d'inondabilité et de desserte.**

Le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine est très limité. Les capacités résiduelles urbanisables concernent :

- 2 dents creuses (1300 m²).
- 3 fonciers pouvant faire l'objet d'une division foncière (environ 3 400 m²).

L'analyse du potentiel de mutation des espaces bâtis permet d'identifier 4 ilots pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Il s'agit :

- de la parcelle AD100 dans le centre ancien ;
- d'une grange sur la parcelle AD65 - d'une ancienne cave avec sa cour (parcelle AD218) ;
- d'un bâtiment désaffecté (parcelle AD33).

A cela, s'ajoute **la prise en compte des coups partis** (PC accordés sans démarrage des travaux). 2800 m² sont concernés par 2 PC accordés, ce qui représente un potentiel d'une vingtaine de logements :

- un projet de 10 appartements (impasse de la Fontaine)
 - un projet de 8 maisons en partage (passage du Prytanée)
- L'ensemble du potentiel de densification urbaine et de mutation des espaces bâtis (y compris les coups partis) représentent **un potentiel théorique d'environ une trentaine de logements**

Emploi et économie:

La commune compte 87 actifs de moins en 2018 qu'en 2008. Cela est lié aux départs de population auxquels la commune est confrontée ces dernières années. La part des actifs ayant un emploi est restée stable entre 2008 et 2018 sur la commune avec un taux de 66,3% en 2018 supérieur à la moyenne intercommunale (63,5%). La part des chômeurs sur la commune d'Aubord est de 8,7% en 2018. Malgré une légère hausse entre 2008 et 2018, la part des chômeurs sur la commune d'Aubord reste inférieure à la moyenne intercommunale (11% à l'échelle de la CCPC).

Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté entre 2008 et 2018. Cependant, l'indicateur de concentration d'emploi* reste nettement inférieur à la moyenne intercommunale. La majorité des actifs de la commune d'Aubord vont travailler sur d'autres communes que leur commune de résidence (bassin d'emplois de Nîmes en grande partie). Le territoire communal connaît une dynamique favorable à l'emploi mais conserve une vocation résidentielle prédominante.

Sur la commune d'Aubord, la majorité des emplois sont issus du secteur tertiaire, ils représentent 58% des emplois. Cela témoigne d'une économie présente liée en partie aux besoins de la population locale. Les secteurs liés au commerce, aux transports et aux services arrivent en tête avec 44% des emplois, viennent ensuite les administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale (14,5%). L'industrie et la construction cumulent au total 24% des emplois. L'agriculture est bien représentée sur la commune avec 14% des emplois.

Les transports et les déplacements :

Aubord bénéficie d'une bonne accessibilité routière et autoroutière, puisqu'elle est à 17 km de l'A9 (échangeur autoroutier Gallargues-le-Montueux) et à 15 km de l'A54 (échangeur de Garons). En terme ferroviaire, Aubord est accessible par les gares TER de Beauvoisin et de Générac. La gare TGV la plus

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

N° | 2024-10-22-01d |

proche est celle de Nîmes (à 13 km). Les Aéroports de Montpellier-Méditerranée et Nîmes-Arles-Camargue à Saint-Gilles, offre une accessibilité (Métropoles Européennes et Maghreb principalement) à respectivement 48 km et 14 km (soit 35 minutes et 16 minutes). Par ailleurs, il convient de ne pas oublier l'importance de la navigation fluviale : le Rhône et le Petit Rhône à l'Est, ainsi que le canal du Rhône à Sète sont des voies utilisées pour le tourisme fluvial et le transport de marchandises. La commune est par ailleurs traversée d'Est en Ouest, par un axe majeur de communication sur le territoire, la RD 135 (dite « chemin des canaux »). De ce fait, le territoire réellement vécu par les Aubordois dépasse largement les limites de la commune. La voiture est omniprésente sur le territoire et engendre des nuisances importantes en termes de sécurité et d'environnement. Cet axe de déplacement majeur structurant sur la commune pose des problèmes de connexions entre la zone d'activité et le quartier d'habitation à proximité au Nord et le reste de la commune. La marche à pied est l'élément de base du système de déplacements. Le piéton doit pouvoir se sentir à l'aise et en sécurité partout et à tout moment car aucun secteur de la ville n'échappe à une circulation piétonne. Néanmoins, il est des secteurs où les flux piétonniers sont plus importants qu'ailleurs, du fait de la présence de générateurs de déplacements piétonniers que sont pour la commune :

- les équipements publics,
- les établissements d'enseignement,
- les commerces de proximité du centre du village,
- les parkings.

Les commerces, producteurs, services de proximité et les équipements :

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 commune regroupe dans son centre village : 1 boulangerie, 1 épicerie, 1 caveau viticole, 1 bar, 1 pizzeria, 1 boucherie traiteur, 1 tabac-journaux, 3 coiffeurs, 1 esthéticienne. Tous les commerces de proximité sont regroupés dans un périmètre de 100 mètres autour de la Place Silhol. Seule exception, la pharmacie qui est implantée dans la zone d'activités de la Grand Terre.

De nombreux artisans sont également implantés dans le village d'Aubord, il s'agit notamment d'artisans du bâtiment : 2 plombiers, 2 électriciens, 3 maçon, entreprises de maçonnerie, 1 façadier, 1 plâtrier, 1 plaquiste menuisier, 2 peintres, 1 entreprise de reprographie, 1 entreprise de marbre funéraire.

Les activités artisanales et industrielles sont en majorité regroupées au sein de la zone d'activité de la Grand Terre créée en 1989 et située au nord de la RD 35 en entrée de ville. Sur une surface totale d'environ 10 ha, sont installées plus d'une vingtaine d'entreprises. Cette zone d'activités ne dispose plus de disponibilités foncières.

Les écoles ont aujourd'hui une capacité suffisante pour accueillir les enfants de la commune ; en cas d'augmentation potentielle des effectifs scolaires, des salles de classes reconverties en atelier peuvent être réaffectées à des classes aussi bien pour l'école maternelle que pour l'école primaire. L'école maternelle a été agrandie et l'espace supplémentaire a été livré en 2007. Quant à l'école primaire, trois nouvelles salles de classes ont été construites en 2005. L'école maternelle et l'école primaire comptent respectivement 3 et 7 postes. On note une baisse des effectifs scolaires des dernières années.

On recense :

- un centre socio-culturel et une salle multi-activités au sud du centre ancien sur le site du « hangar »,
- le parc public pédagogique et de loisirs de culture camarguaise,
- une bibliothèque proche de la Mairie, - une crèche de 20 places, une halte-garderie qui couplée à un réseau d'assistantes maternelles permettent l'accueil des enfants.

La commune d'Aubord possède un boulodrome, ainsi qu'un complexe sportif avec terrains de football, terrains de tennis, skate parc, et city stade. Deux aires de jeux pour les enfants sont situées l'une Square Saint Jean, l'autre Patio de l'Hortus et plusieurs espaces verts sont également disséminés dans les lotissements Un centre équestre est également présent sur la commune.

Une pharmacie est localisée dans la zone d'activités commerciales de la Grand Terre. Les professions paramédicales sont également très présentes :

- 3 médecins,

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES
DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES
ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

N° [2024-10-22-01d]

- 2 kinésithérapeutes,
- 1 ostéopathe,
- 2 sage-femmes,
- 8 infirmières,
- 1 pédicure podologue,
- 1 sophrologue,
- 1 praticien de l'hypnose,
- 1 orthophoniste,
- 1 praticien médecine chinoise,
- 1 diététicienne.

Les réseaux secs et humides et les déchets :

La commune comprend un captage d'eau potable pour le captage du Rouvier. En 2021, Le rendement net du réseau d'eau potable est de 63 % ce qui est insuffisant. L'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins est calculée par rapport à l'autorisation de prélèvement maximal du forage du Rouvier et ce captage est suffisant pour desservir la population future prévue dans le PLU. Les périmètres de protection (immédiat et rapproché) du « champ captant du Rouvier » sont identifiés en tant que SUP dans le PLU. Ce captage est classé en zone Ac, sur lequel les nouvelles installations sont fortement règlementé et limité, notamment les ICPE y sont interdit.

Le développement communal va entraîner un besoin de raccordement au réseau d'assainissement, ainsi qu'une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration. La station d'épuration d'Aubord/Bernis sur la commune de Bernis a été mise en service en 1999. Cette STEP a une capacité nominale de 7 000 EH, 1 400 m³/j et 420 kgDBO₅/j. La station présente une capacité résiduelle de traitement relativement importante (75% actuellement) et suffisante à horizon PLU (80% en 2035)

L'artificialisation de nouvelles surfaces pourrait augmenter le ruissellement pluvial. L'OAP TVB préconise dans les principes généraux d'aménagement de limiter l'imperméabilisation des sols et désimperméabiliser les sols. Aussi, dans l'OAP sectorielle est prévu un emplacement pour un bassin de rétention. Le règlement intègre aussi des dispositions pour la régulation des eaux pluviales

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune par le gestionnaire.

Considérant les principaux éléments de l'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et notamment, l'agriculture, le tourisme, le paysage, le patrimoine, l'environnement, la Trame Verte et Bleue, les nuisances, et les risques, qui sont :

L'agriculture :

L'agriculture joue un rôle important sur la commune d'Aubord, tant sur le plan des paysages et du cadre de vie que de l'activité économique. La viticulture et l'arboriculture sont fortement représentées. Quelques données clés du RGA 2020 Source : Données Agreste, recensement général agricole 2020 Selon la carte de la spécialisation de la production agricole du RGA 2020, Aubord est une commune agricole orienté vers la production de « fruits », tout comme les communes voisines de Bernis, Milhaud et Générac. La commune d'Aubord a vu sa SAU augmenté entre 2010 et 2020 (51,3%), ce qui représente une dizaine d'hectares supplémentaires. La SAU communale en 2020 est de 424 hectares.

Selon les données du RGA 2020, la commune compte 17 exploitations, ce qui est relativement proche des données observées sur les communes situées en périphérie Nord et Est telles que Bernis, Milhaud, Uchaud, Vestric-et-Candiac. En revanche, les communes en périphérie Sud, de plus grande taille, compte un nombre d'exploitations beaucoup plus important (Générac, Beauvoisin, Vauvert, Saint Gilles).



OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

N° | 2024-10-22-01d |

Avec presque 3000 milliers d'euros de production brute standard en 2020, la commune de Beauvoisin fait partie des communes du territoire ayant une PBS moyenne. Ce sont notamment les grandes communes limitrophes situées plus au Sud de la commune d'Aubord qui présentent les valeurs de PBS les plus élevées (Saint Gilles...)

Afin de prendre en compte les enjeux agricoles du territoire et les besoins des exploitations, une concertation spécifique a été menée auprès des exploitants (fin 2021-début 2022) qui s'est appuyée sur :

- des questionnaires individuels afin de mieux connaître les caractéristiques des exploitations présentes sur la commune,

- un atelier « carte sur table » qui a permis d'effectuer un travail de repérage des surfaces exploitées, de la localisation des sièges d'exploitation et des éventuels projets agricoles. 17 exploitations ont pu être identifiées dans le cadre de cette concertation agricole dont 9 d'entre elles ont leur siège d'exploitation sur la commune d'Aubord. Selon l'analyse des réponses aux questionnaires agricoles. Des exploitations viticoles bien implantées sur le territoire.

L'exploitation la plus importante ayant son siège sur la commune cultive environ 120 hectares dont 70 hectares (vignes et pâturages) sur le territoire d'Aubord. C'est un domaine viticole (2 exploitants associés) qui emploie une dizaine de salariés à temps plein. 4 autres exploitations viticoles ayant leur siège sur la commune ont été identifiées, elles cultivent au total environ 110 hectares sur la commune d'Aubord. Une de ces exploitations fait également de l'élevage (brebis). La plupart des exploitations viticoles sont converties à l'agriculture biologique (ou en cours de conversion). Ce mode de culture plus écologique induit également de nouveaux besoins pour les exploitations (extension de bâtiments agricoles, nouveaux hangars pour le stockage de matériel...). Deux autres projets liés à la transformation et à la commercialisation ont été répertoriés : caveau de vente directe, vinification en cave particulière.

Tourisme :

De la mer à la montagne en 2 heures de trajet, du plus grand des aqueducs romains à la pépite cachée d'une chapelle dans la garrigue, ses richesses environnementales, patrimoniales, culturelles, sportives, traditionnelles et coutumières, font du département du Gard un lieu touristique d'exception. Pour autant, au regard des changements de pratiques liés à l'impact de la crise sanitaire, le Schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 2023-2028 se veut une réponse pratique, simple et rationnelle aux enjeux auxquels le territoire gardois est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux.

La capacité d'accueil touristique en Petite Camargue est de 2 515 lits. Les deux communes qui regroupent la majorité de l'offre en hébergements touristiques sont Aimargues et Vauvert. La commune d'Aubord est la moins touristique de l'intercommunalité.

L'activité touristique est quasiment inexistante sur la commune. La capacité d'hébergement est d'environ 54 personnes (6 meublés + 4 chambres). La création de la LGV a permis la réalisation d'une Véloroute en parallèle de celle-ci sur 32 km. Cette Véloroute traverse Aubord (cf. partie déplacements 7.4). Dans le village, 4 sites d'intérêt patrimonial sont mis en avant à travers une balade proposée par l'office de tourisme Cœur de Petite Camargue :

L'église, La Maison MARGAROT, Le Temple-Café-Horloge et l'Olivette.

Le paysage, le patrimoine, l'environnement, et la Trame Verte et Bleue :

Le paysage d'Aubord se caractérise par une très grande horizontalité inscrite au cœur de la plaine de la vallée du Vistre.

Cette implantation a permis le développement d'un terroir agricole particulièrement fertile. En effet, la plaine du Vistre est composée d'alluvions déposés par le Rhône recouverts en surface de limons dus en grande partie aux débordements de la rivière. Une nappe phréatique, alimentée par des courants venant des



OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

N° | 2024-10-22-01d |

garrigues, coule sous ses alluvions à une profondeur moyenne de 12 mètres. C'est la nature de ces terrains particulièrement fertile qui on permis le développement important de l'agriculture à Aubord

D'ailleurs l'histoire d'Aubord est principalement liée au passé agricole et à la mise en valeur de ces terres favorables à la viticulture, l'oléiculture ou la céréaliculture.

En effet, il apparaît qu'à l'origine du bourg, dont les premières traces remontent au XIe siècles, Aubord était un hameau agricole dépendant du village voisin, Bernis. Ce hameau agricole est attesté dès le IXe siècle sous le nom d'Alburnum. Il semble également que la commune ait accueilli plusieurs moulins, le long du Vistre, à l'époque médiévale. Ces moulins avaient néanmoins totalement disparu au début du XIXe siècle, date à laquelle a été établi le cadastre napoléonien.

Le paysage urbain des communes périphériques de Nîmes a connu des transformations importantes depuis les années soixante-dix. Les villages de ce territoire de plaine, hier essentiellement rural, ont accueilli une croissance urbaine résidentielle, sous forme d'habitat individuel isolé ou en lotissement.

Aubord, implanté dans la vaste plaine du Vistre n'offre pas de paysage spectaculaire. En outre, le développement de vastes nappes résidentielles très horizontales et minérales renforce cette perception d'un paysage peu contrasté. Le centre « ancien » d'Aubord accueille néanmoins quelques édifices qui soulignent et identifient la silhouette d'Aubord depuis des points de vue plus ou moins lointains. Ces effets de « signals » sont offerts par la monumentalité des constructions, leur caractère singulier ou leur insertion dans le tissu urbain : L'église Sainte Marie, le temple, l'hôtel de ville, le château d'eau, le laupio du parc public font partis de ces éléments essentiels à la lecture urbaine.

Paradoxalement, malgré la proximité des nappes phréatiques et l'inscription de la commune dans la plaine du Vistre, la commune présente une minéralité très importante (emprise des voies de circulations, des stationnements, murs de clôtures...) La ville offre peu d'ilots de fraîcheur, peu de frondaisons importantes susceptibles de qualifier les espaces publics. De rares éléments arborés sont essentiels à préserver : Le parc du château, le parc de la villa, les micocouliers de l'hôtel de ville, les cyprès du cimetière, les micocouliers de l'école

Les nuisances et les risques :

Le principal risque naturel est le risque d'inondation lié aux débordements aux ruissellement. La commune est dotée d'un PPRi annexé au règlement du PLU. L'artificialisation de nouvelles surfaces pourrait augmenter le ruissellement pluvial et le risque lié à ce phénomène. Les zones soumises au risque ruissellement sont en secteur A ou Ae. Le secteur Up, est soumis au PPRi pour prendre en compte le risque inondation. L'OAP TVB préconise dans les principes généraux d'aménagement de limiter l'imperméabilisation des sols et désimperméabiliser les sols. Aussi, dans l'OAP sectorielle est prévu un emplacement pour un bassin de rétention. Les risques technologiques sont présents sur la commune par le biais du risque industriel et du risque de transport de matières dangereuses (TMD). Les ICPE soumises au régime d'enregistrement ou d'autorisation environnementale sont interdites en zone UA, UC, UP, AU, Ae, Ac, Nb. Les ICPE soumises au régime de déclaration environnementale sont admises sous réserve d'être compatibles avec la vie urbaine en zone UE.

Des voies bruyantes se situent sur la commune. Le règlement expose un article concernant les zones de bruits, il y est dit que le classement sonore correspond à une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Le règlement impose aussi un recul des constructions par rapports aux voiries.

Considérant l'analyse urbaine et projet urbain :

Le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine est très limité. Les capacités résiduelles urbanisables concernent :

- 2 dents creuses (1300 m²).

- 3 fonciers pouvant faire l'objet d'une division foncière (environ 3 400 m²).

L'analyse du potentiel de mutation des espaces bâtis permet d'identifier 4 ilots pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Il s'agit :



OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

- de la parcelle AD100 dans le centre ancien ;
- d'une grange sur la parcelle AD65 - d'une ancienne cave avec sa cour (parcelle AD218) ;
- d'un bâtiment désaffecté (parcelle AD33).

A cela, s'ajoute la prise en compte des coups partis (PC accordés sans démarrage des travaux). 2800 m² sont concernés par 2 PC accordés, ce qui représente un potentiel d'une vingtaine de logements :

- un projet de 10 appartements (impasse de la Fontaine)
- un projet de 8 maisons en partage (passage du Prytanée) L'ensemble du potentiel de densification urbaine et de mutation des espaces bâtis (y compris les coups partis) représentent **un potentiel théorique d'environ une trentaine de logements**

Considérant les objectifs du PADD suivants :

Les objectifs du PADD

LE PADD S'ORGANISE EN QUATRE ORIENTATIONS MAJEURES

Le PADD d'Aubord est structuré autour de 5 grandes orientations générales qui se déclinent en une quinzaine d'objectifs, et qui sont synthétisés sur une carte d'orientations générales

ORIENTATION 1 – UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ

OBJECTIF 1 : MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

OBJECTIF 2 : ACCROÎTRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

ORIENTATION 2 – UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DURABLE

OBJECTIF 1 : ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES

OBJECTIF 2 : CONCEVOIR UN PROJET D'EXTENSION URBAINE DURABLE

ORIENTATION 3 – UN VILLAGE ATTRACTIF ET DES DÉPLACEMENTS APAISÉS

OBJECTIF 1 : CONFORTER LA DYNAMIQUE VILLAGEOISE

OBJECTIF 2 : ORGANISER ET APAISER LES DÉPLACEMENTS

OBJECTIF 3 : AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE

OBJECTIF 4 : METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DE PAYSAGE

ORIENTATION 4 – UN DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ

OBJECTIF 1 : SAUVEGARDER UNE OFFRE COMMERCIALE DANS LE CENTRE VILLAGE

OBJECTIF 2 : OPTIMISER LE FONCIER ÉCONOMIQUE

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

ORIENTATION 5 – UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ

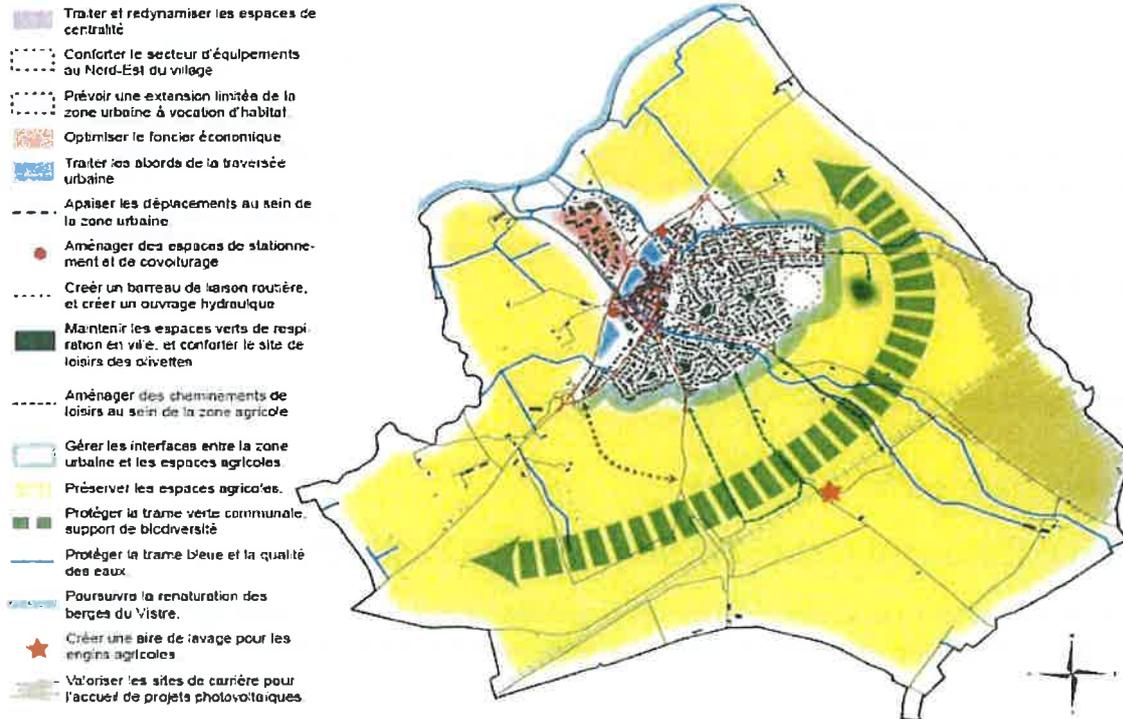
OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES NATURELLES

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

OBJECTIF 3 : PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

OBJECTIF 4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)



Considérants les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Une seule OAP en extension

Programme de logements : 137 logements Emprise bâtie totale < 25% du terrain d'assiette du projet.

- 35 logements individuels
 - Emprise au sol bâtie moyenne de 80 m²
 - Surface de terrain moyenne de 500m² (400-600m²)
 - Maisons en R+1 avec possibilité de garage
 - Des produits mixtes (individuel groupé et non groupé)
- 70 logements intermédiaires
 - Emprise au sol de 95 à 160 m² permettant une diversité de produits (du T2 au T4)
 - Bâti en R+1 avec logements superposés (RDC et étage)
- 32 logements collectifs
 - Emprise au sol d'environ 400 m²
 - Petit collectif en R+1 : 4 logements par niveau

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 030-253003297-20241022-2024_10_22_01D-DE



OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (AUBORD)

N° | 2024-10-22-01d |



Considérant que le projet de PLU respecte les orientations du SCOT SUD GARD,

Le COMITE SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 30 (dont 6 pouvoirs)

Monsieur André BRUNDU, Maire d'AUBORD, ne prend pas part au vote

Pour :30.....

Contre :0.....

Abstention0.....

ARTICLE 1^{er} : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de cet arrêt du PLU de la Commune de AUBORD,

ARTICLE 2^{ème} : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

**Le Président du Syndicat Mixte
du S.CO.T. du Sud Gard**



Frédéric TOUZELLIER

Maire de Générac

1^{er} Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération de Nîmes métropole

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'AUBORD

Enquête publique



Département du Gard
Commune d'AUBORD

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme, mise à jour du
zonage d'assainissement des eaux usées**

**Rapport d'enquête du
Commissaire Enquêteur**

Enquête publique du 12 novembre 2024 au 12 décembre 2024



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

YVES BENDÉJAC

9 janvier 2025

TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	4
Chapitre 1 : Généralités et objet de l'enquête.....	4
1.1: Présentation de la commune.....	4
1.2: Historique du Plan Local d'Urbanisme.....	5
1.3: Objectifs du PADD.....	5
1.4 : Les documents supra-communaux applicables au PLU.....	6
1.5 : Concertation préalable à l'enquête publique	8
1.6 : Objet et contexte de l'enquête conjointe.....	9
1.6.1 : Concernant la révision générale du PLU	9
1.6.2 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.....	13
1.7 : Cadre juridique et réglementaire.....	15
1.7.1 : Concernant l'enquête publique conjointe.....	15
1.7.2 : Concernant la révision générale du PLU	15
1.7.2 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.....	16
1.8 : Composition des dossiers d'enquête	16
1.8.1 : Concernant la révision générale du PLU	16
1.8.2 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.....	17
1.8.3 : Documents complémentaires.....	18
Chapitre 2 : Organisation de l'enquête publique.....	18
2.1 : Désignation du commissaire enquêteur.....	18
2.2 : Réunions et entretiens préalables	18
2.3 : Visite des lieux	19
2.4 : Modalités de la procédure	19
2.4.1 : Ouverture de l'enquête.....	19
2.4.2 : Publicité et information du public	19
Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête publique	20
3.1 : Permanences du commissaire enquêteur.....	20
3.2 : Climat de l'enquête.....	20
3.3 : Analyse comptable des observations.....	21
3.4 : Clôture de l'enquête.....	21
Chapitre 4 : Les éléments de l'enquête	21
4.1 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	21
4.1.1 : Concernant la révision générale du PLU (Document n°8).....	21
4.1.2 : Concernant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées (Document n°9).....	21
4.2 : Avis des Personnes Publiques Associées	22
4.3 : Analyse des observations du public.....	29

TITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA REVISION GENERALE DU PLU.....	39
Chapitre1 : Généralités.....	39
1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête	39
1.2 : La procédure de l'enquête publique	41
Chapitre 2 : Conclusions motivées	42
2.1: Sur le projet de PLU	42
2.2: Sur la concertation préalable	43
2.3: Sur la procédure de l'enquête publique	44
2.4: Sur le dossier soumis à l'enquête.....	45
2.5: Sur les avis des Personnes Publiques Associées.....	46
2.6: Sur les observations du Public	47
Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur.....	48
TITRE 3 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES.....	52
Chapitre1 : Généralités.....	52
1.1: Rappel du projet soumis à l'enquête	52
1.2: La procédure de l'enquête publique	53
Chapitre 2 : Conclusions motivées	53
2.1: Sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées	53
2.2: Sur la procédure de l'enquête	54
2.3: Sur le dossier soumis à l'enquête.....	55
2.4: Sur les avis des Personnes Publiques Associées.....	55
2.5: Sur les observations du Public	56
Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur.....	56
ANNEXES AU RAPPORT (Documents).....	59

Ces quatre documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de consultation et afin d'éviter qu'un document ne s'égaré.

TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Chapitre 1 : Généralités et objet de l'enquête

1.1: Présentation de la commune

La commune d'Aubord se situe au sein de la région Occitanie, au Sud-Ouest du département du Gard, à 12 km de Nîmes et à 50 km de Montpellier. Elle dispose d'une bonne accessibilité routière et autoroutière depuis ces agglomérations.

Le territoire communal, qui a su garder son caractère de village agricole, s'étend sur 940 ha et est composé dans sa majorité d'espaces agricoles et naturels.

La commune est traversée d'Est en Ouest par un axe majeur de communication sur le territoire, la RD 135 dite « chemin des canaux ». Cet axe de déplacement majeur structurant pose des problèmes de connexions entre la zone d'activité et le reste de la commune.

La commune d'Aubord fait partie du bassin versant du Vistre qui prend sa source au niveau de la commune de Bezouce et se jette dans le canal du Rhône à Sète.

Deux affluents du Vistre sont présents sur la commune :

- Le ruisseau du Grand Campagnolle qui passe au Nord du village.
- Le ruisseau du Rieu qui traverse le village du Sud-Est au Nord-Ouest.

Deux entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune :

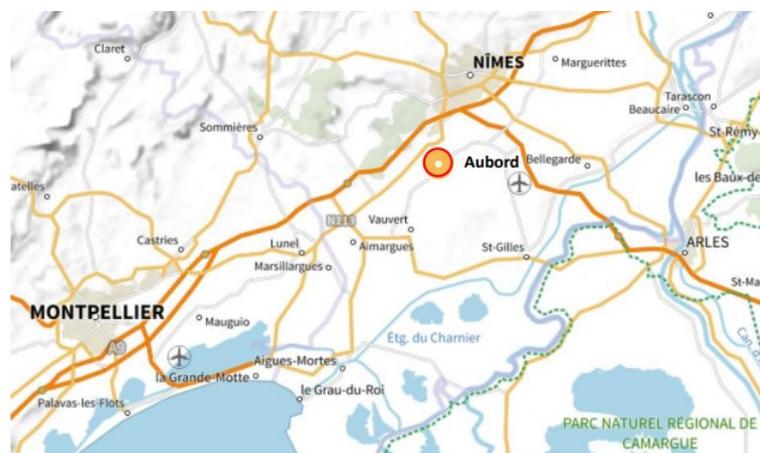
- La plaine du Vistre au Nord de la RD 135.
- Le plateau de la Costière qui occupe les deux tiers du territoire au-delà de la RD 135.

Aubord fait partie de la Communauté de Communes de Petite Camargue, appartient au périmètre du SCoT Sud Gard.

L'urbanisation de la commune est fortement concernée par le risque inondation. En effet, les zones urbaines existantes ainsi que le centre historique sont situés en zone inondable, par ruissellement et débordement du Rieu, du Grand Campagnolle et du Vistre.

Après une forte croissance jusqu'en 2013, Aubord connaît depuis cette date une légère diminution de sa population et compte près de 2347 habitants en 2020 (2417 habitants en 2013).

La commune présente un profil de population familiale mais montre également une tendance orientée vers un vieillissement de la population. La part des personnes de moins de 45 ans a diminué depuis 2008 alors que la part des personnes de plus 60 ans a augmenté.



1.2: Historique du Plan Local d'Urbanisme.

La commune a approuvé son PLU le 28 janvier 2013. Depuis cette date, ce PLU a fait l'objet d'une :

- Mise à jour approuvée le 15 mai 2013.
- Révision allégée n°1 approuvée le 27 janvier 2014.
- Modification n°1 le 25 février 2014.
- Modification simplifiée n°1 le 20 juin 2014 intégrant le nouveau Plan Prévention des Risques Inondations (PPRI) arrêté en avril 2014.
- Mise à jour approuvée le 26 juin 2014.
- Révision allégée n°2 approuvée le 19 décembre 2016.
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 décembre 2020.

Par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020, la municipalité a engagé une procédure de révision, objet de cette enquête publique.

1.3: Objectifs du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Ainsi il doit exposer le projet de ville en intégrant ses contraintes, et répondre aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Le PADD n'est pas opposable directement depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003. Ce sont le règlement, ses annexes graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'encadrer l'urbanisation des nouvelles zones.

L'objectif de la commune est de respecter les dernières réglementations, qui imposent aux PLU d'être compatibles avec les documents supra communaux, mais aussi de répondre aux difficultés d'accès au logement et soutenir le dynamisme de ses équipements et activités en accueillant de nouveaux ménages.

Le conseil municipal d'Aubord a débattu du PADD le 27 février 2023 et arrêté le projet le 15 juillet 2024. Ce PADD transcrit la vision des élus municipaux et notamment la volonté de prendre en compte les enjeux écologiques locaux afin de définir la localisation la moins impactante pour une future opération d'aménagement à vocation d'habitat.

Le PADD d'Aubord est structuré autour de 5 grandes orientations générales qui se déclinent en une quinzaine d'objectifs.

- **Un développement démographique maîtrisé.**
 - Maîtriser la croissance démographique.
 - Accroître et diversifier l'offre en logements
- **Un développement urbain maîtrisé et durable.**
 - Adapter le développement urbain aux contraintes environnementales et agricoles.
 - Concevoir un projet d'extension urbaine durable.

- **Un village attractif et des déplacements apaisés.**
 - Conforter la dynamique villageoise.
 - Organiser et apaiser les déplacements.
 - Améliorer la qualité urbaine.
 - Mettre en valeur les éléments de paysage.

- **Un développement économique de proximité.**
 - Sauvegarder une offre commerciale dans le centre du village.
 - Optimiser le foncier économique.
 - Préserver et soutenir l'activité agricole.

- **Un environnement naturel préservé.**
 - Préserver la biodiversité et les ressources naturelles.
 - Préserver les paysages naturels et agricoles.
 - Promouvoir les énergies renouvelables.
 - Prendre en compte les risques et limiter les nuisances.

1.4 : Les documents supra-communaux applicables au PLU.

- **Le PLU D'Aubord doit être compatible avec les documents suivants :**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Le projet de SRADDET de la région Occitanie a été adopté par le Conseil régional le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. La Région Occitanie a engagé en février 2023 la modification de son SRADDET afin d'intégrer de nouvelles dispositions réglementaires, notamment liées à la loi Climat et Résilience.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE a vocation à proposer une cartographie des continuités écologiques à l'échelle régionale et des mesures pour assurer la préservation et la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.

Le SRCE est intégré au SRADDET Occitanie.

Le SCoT Sud Gard.

Aubord est inclus dans le périmètre du SCoT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 et opposable depuis le 10 février 2020.

Le SCoT précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, l'habitat, les implantations commerciales, les déplacements, le développement économique et l'environnement.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux(SDAGE).

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, approuvé le 27 février 2001. Il a été révisé à deux reprises depuis l'élaboration du PLU de la commune en 2014.

Le dernier SDAGE pour la période 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022.

Le SDAGE définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin, ainsi que les actions à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

Le SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières.

L'objectif principal du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages. Pour cela, il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptés aux enjeux locaux. Cet instrument juridique et opérationnel vise également à satisfaire l'objectif de bon état des masses d'eau, introduit par la Directive Cadre Européenne (DCE) du 23 octobre 2000.

Le SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 avril 2020. Le PAGD du SAGE fixe 5 enjeux :

- Gestion quantitative des eaux souterraines.
- Qualité de la ressource en eau souterraine.
- Qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques associés.
- Risque inondation.
- Gouvernance et communication.

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée.

Elaboré à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée, le PGRI fixe les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risques d'inondation importants (TRI).

Le PGRI Rhône Méditerranée a été approuvé en mars 2021 et adopté fin mars 2022.

Il établit, sur 2022-2027, des mesures visant à la réduction du risque inondation.

La compatibilité des documents d'urbanisme avec les principes d'aménagement des zones à risques d'inondation est précisée dans la disposition suivante « Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque »

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Petite Camargue.

Les EPCI à fiscalité propre de plus de 20000 habitants ont pour obligation de mettre en œuvre un Plan Climat-Air-Energie Territorial.

La communauté de communes de Petite Camargue a réalisé son PCAET en 2018 pour la période 2018-2023.

Le PCAET de Petite Camargue ayant été approuvé le 21 décembre 2018 avant le SCoT, a été intégré à celui-ci lors de son élaboration.

➤ **Le PLU d'Aubord doit prendre en compte les plans relatifs à l'urbanisme et à l'environnement suivants**

- Le Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA).
- Le Plan Régional Santé Environnement Occitanie (PRSE).
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Occitanie.
- Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et le Schéma Régional de l'intermodalité (SRI) d'Occitanie.
- Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) du Languedoc Roussillon.
- Le Plan Climat.
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) du Gard.
- Le Plan Départemental du Bruit dans l'Environnement (PDBE) du Gard.
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 ».
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) du Gard.
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU) du Gard.

1.5 : Concertation préalable à l'enquête publique.

Conformément à la réglementation du code de l'urbanisme et de son article L103-2, l'élaboration du PADD et du projet de révision du PLU a été précédé d'une concertation préalable avec la population, les Personnes Publiques Associées, les communes et EPCI limitrophes. Celle-ci vise à associer le plus tôt possible les habitants, les associations locales ainsi que toutes les autres personnes concernées.

Cette concertation s'est déroulée durant toute la durée de la révision du PLU selon les modalités suivantes :

-Information du public :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU depuis le 15 décembre 2020 et pendant toute la durée de la procédure.
- Parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans des bulletins ou feuilles d'informations municipales.
- Articles diffusés dans les boîtes à lettres des administrés :
 - Information municipale de décembre 2021 expliquant la procédure de révision du PLU.
 - Information municipale de décembre 2023 intitulée : du diagnostic communal au projet de territoire.
- Site internet de la commune : deux pages sont dédiées à la révision du PLU.

-Réunions publiques :

- 25 avril 2022 : Planning, démarche et diagnostic.
- 1 décembre 2022 : présentation du PADD.
- 26 septembre 2023 : du projet communal à la traduction réglementaire du projet.

-Mise à disposition d'informations :

- Sur le site internet de la commune.
- Dossier de concertation consultable en mairie.

-Mise en place de moyens d'expression :

- Registre des observations du public ouvert le 14 décembre 2020, mis à la disposition à l'accueil de la mairie d'Aubord.
- Courriers adressés à Monsieur le Maire.
- Boîte courriel de la commune.

-Bilan de la concertation :

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération D2024-036 du conseil municipal en date 4/07/2024 arrêtant le projet.

Dans cette phase de concertation une dizaine d'observations ont été formulées et transmises à la commune par mail ou courriel.

- Courriel d'un administré demandant que la parcelle dont il est propriétaire soit intégrée dans la zone U.
- Même demande du même propriétaire, sous forme de courrier, demandant la constructibilité que d'une partie de la dite parcelle.
- Les autres courriers soulignent notamment la situation actuelle de risque inondation de la commune et l'impact négatif de l'imperméabilisation du projet d'une nouvelle zone d'urbanisation d'environ 6 ha.
Ils soulignent que le projet de PLU ne peut engendrer que des conséquences préjudiciables sur les zones déjà sinistrées du village et en particulier le chemin des Mas et l'impasse Sébastien, si aucune mesure de prévention n'est mise en place au préalable.

-Concertation avec les Personnes Publiques associées :

- Durant toute la concertation, les PPA ont été associées au projet de révision du PLU.

1.6 : Objet et contexte de l'enquête conjointe.

1.6.1 : Concernant la révision générale du PLU

L'objectif premier de cette révision générale du PLU est sa mise en conformité avec la loi SRU, les lois « Grenelle », la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), la loi ALUR du 24 mars 2014, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, la loi (ELAN) du 23 novembre 2018 et enfin la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 dont un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols.

Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire, plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports et des risques.

Le PLU de 2013 avait prévu 37 ha de zones d'urbanisation future sur tout le pourtour sud de la zone urbaine. Cela correspondait en partie à la ZAC de la Farigoule qui n'a finalement pas aboutie.

Ces zones d'urbanisation future prévues au PLU de 2013 ont fait l'objet, en grande majorité, d'un classement en zone agricole dans le nouveau PLU.

Seul, 6ha à l'Est de la zone urbaine ont été maintenus en zone AU.

La commune a donc décidé de définir un nouveau projet communal, traduit dans le PADD, qui permettra au village de continuer à vivre et à se développer, en compatibilité avec les orientations supra-communales en vigueur.

La mise à jour de ce document d'urbanisme, après un bilan général de son application pratique, constitue donc pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme.

Cette révision générale doit donc répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte les exigences législatives récentes et notamment les lois Grenelle et ALUR.
- Prendre en compte les évolutions et documents supra communaux, et notamment la mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019.
- Inscrire l'aménagement de la commune dans une perspective de développement durable, prendre en compte les enjeux de l'adaptation au changement climatique ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité.
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant la modernisation du parc de logement, en soutenant les commerces, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacement et en améliorant le stationnement.
- Développer une offre de logements diversifiée en termes de typologie et de statut d'occupation pour permettre la réalisation des parcours résidentiels afin que la commune soit attractive pour les jeunes adultes, les familles et les retraités.
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique, en conservant un équilibre au sein des typologies d'activités.
- Préserver les espaces agricoles cultivés ainsi que leurs conditions d'exploitation.
- Préserver les espaces naturels présentant un intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques.
- Augmenter les exigences en matière de qualité urbaine, paysagère et de développement durable pour les opérations d'ensemble et les nouvelles constructions par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

La commune souhaite relancer sa croissance démographique de manière raisonnée tout en conservant son caractère villageois et son identité, facteur important du cadre de vie.

L'enjeu principal est de pouvoir maintenir une dynamique villageoise forte (équipements, commerces ...), et proposer une offre en logements adaptée pour les jeunes ménages, les personnes à revenus modestes ou les personnes âgées isolées.

Le projet communal porte une ambition démographique de 2725 habitants à l'horizon 2035, soit près de 358 habitants supplémentaires en 15 ans et génère un besoin de production estimé à 196 logements. Il est ramené à 180 afin de tenir compte des 16 logements déjà réalisés entre 2020 et 2024.

Ce choix de développement est basé sur un objectif de croissance annuelle de 1%, compatible avec les orientations du SCoT Sud Gard.

Afin de répondre à cet objectif de développement, le projet de révision du PLU projette :

- De mobiliser en priorité le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine.

La zone urbaine d'Aubord est fortement impactée par le risque inondation.

Les capacités résiduelles d'urbanisation au sein de la zone urbaine sont très limitées.

Il n'y a quasiment plus de terrains urbanisables au sein de la zone urbaine et le potentiel de divisions foncières est très faible.

Ces possibilités de densification urbaine peuvent se résumer en :

- 5 logements en densification urbaine.
- 4 îlots de renouvellement urbain : 10 logements.
- 18 logements en projet (permis de construire accordés).

- D'ouvrir à urbanisation une zone de 6 hectares

Le périmètre de cette OAP sectorielle dite du « Mazet D'Etienne 3 » correspond à la zone à urbaniser située à l'Est de la zone urbaine anciennement classée 1AU dans le PLU 2013.

Ce secteur d'OAP a vocation à accueillir un projet d'habitat. L'objectif de production est d'environ 150 logements dont 20% de logements sociaux.

Ce programme de logements devra présenter une mixité avec de l'habitat intermédiaire/collectif et de l'habitat individuel groupé.

Dans le cadre de la révision du PLU, le choix des élus a été de redéfinir les limites des zones.

De manière générale, le projet de PLU ne remet pas en cause les grands équilibres entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels.

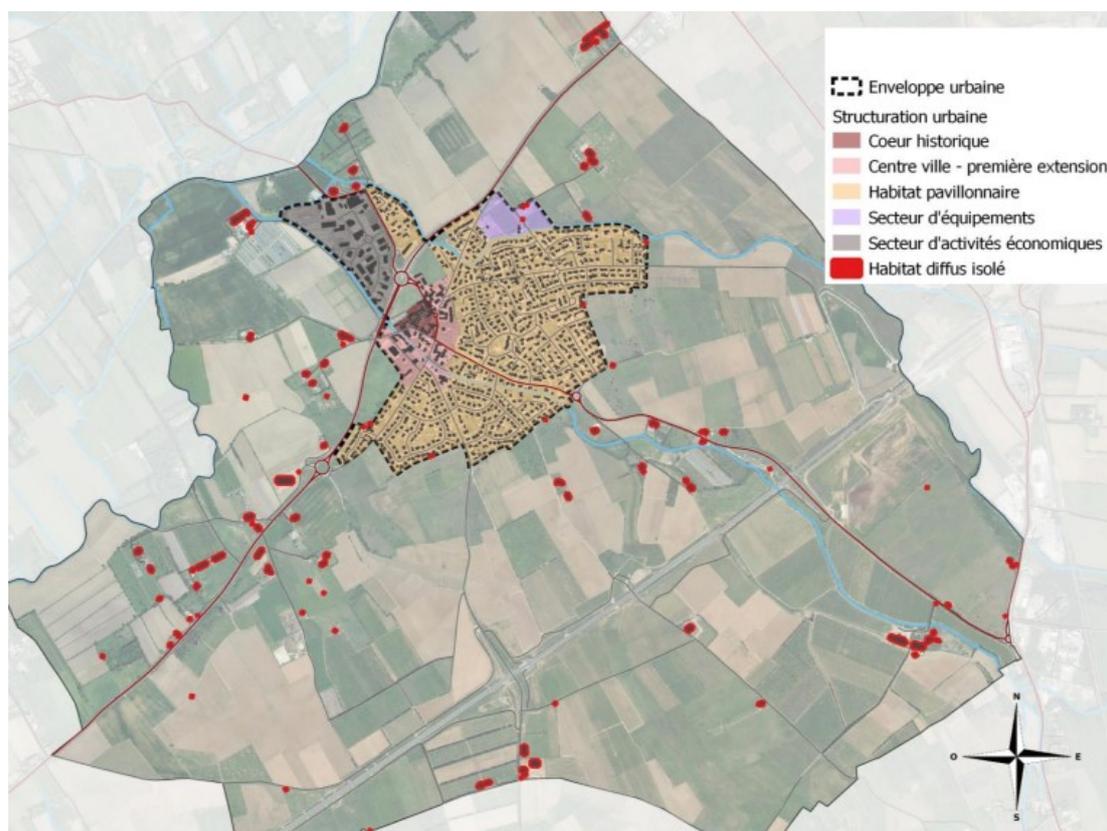
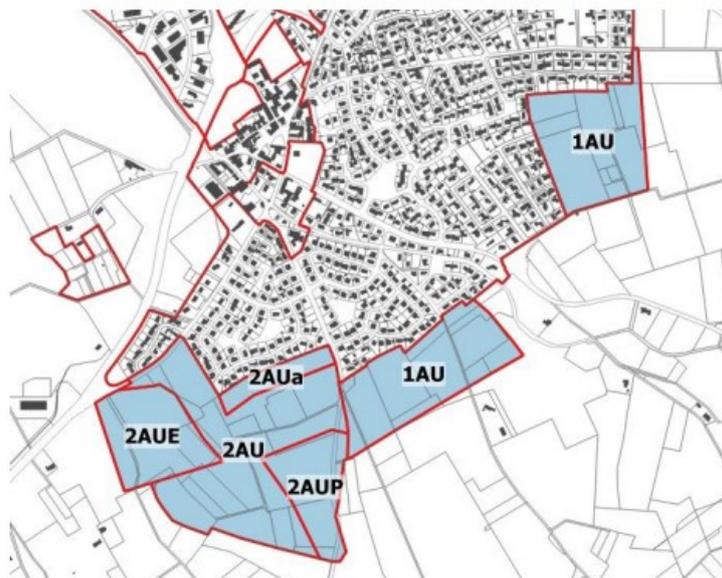
Les espaces naturels et agricoles sont confortés dans le projet communal et représentent près de 90% du territoire. Le projet de PLU prévoit une forte diminution des zones d'urbanisation future. En effet, les zones AU passent de 37 ha dans le PLU de 2013 à 6 ha dans le projet de PLU.

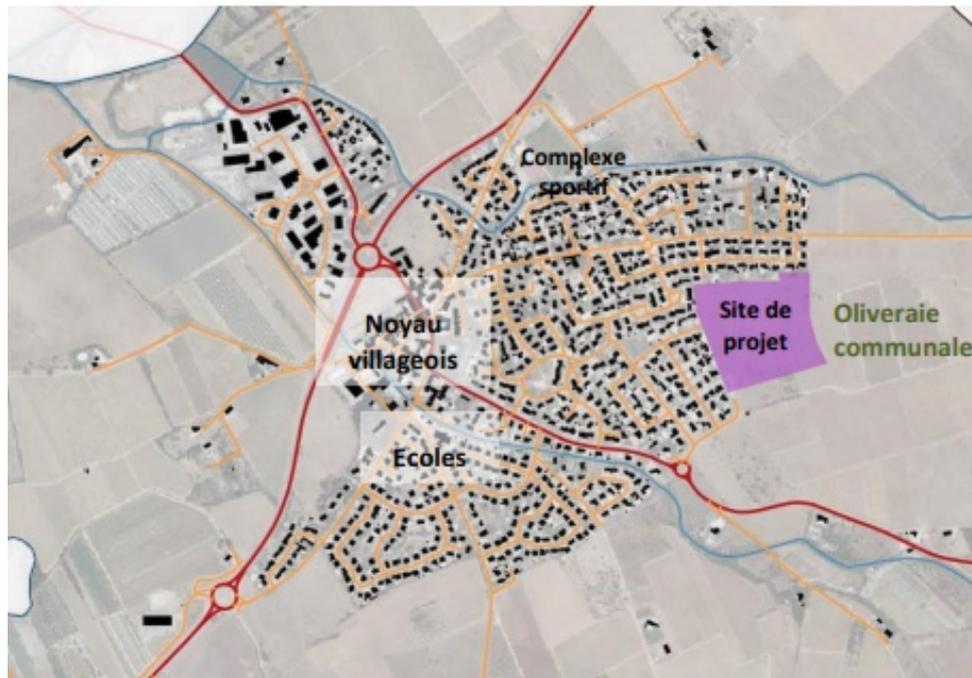
Le nouveau PLU se caractérise par un effort de simplification et de clarification par rapport aux zones du PLU de 2013. Ce projet de PLU comprend désormais une dizaine de zones et sous zones qui correspondent aux grandes entités urbaines, agricoles et naturelles de la commune.

C'est donc au regard de ces différents critères que certaines zones d'urbanisation future (AU) prévues au PLU de 2013 ont fait l'objet en grande majorité d'un classement en zone agricole dans le nouveau PLU. Ces 37 ha de zones (1AU, 2 AU, 2AUa, 2AUe, 2AUp) correspondaient en partie au projet de ZAC de la Farigoule qui n'a finalement pas abouti. Seul 6 ha à l'Est de la zone urbaine ont été maintenus en zone AU en cohérence avec les besoins en logements à l'horizon 2035 et en conformité avec les orientations du SCoT Sud Gard.

En résumé, et en conformité avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols, ce projet de PLU renonce à urbaniser certaines zones AU définies au PLU de 2013.

Zones AU (1AU, 2AU, 2AUa, 2AUe, 2AUp) du PLU approuvé en 2013





1.6.2 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.

La commune d'Aubord souhaite disposer d'un zonage d'assainissement cohérent avec son projet de révision de PLU conformément à la réglementation en vigueur.

Le zonage d'assainissement en vigueur a été élaboré par la CEREG en novembre 2011 à l'occasion du précédent schéma directeur d'assainissement.

• Réseau d'assainissement collectif existant :

Les ouvrages de collecte appartiennent à la commune d'Aubord. L'assainissement collectif est exploité en délégation par la société Suez.

Le réseau de collecte est constitué d'un linéaire d'environ 13,8 km entièrement séparatif :

- 13 km sont en collecte gravitaire.
- 400 m correspondent aux conduites de refoulement.

Les effluents sont dirigés jusqu'à la station d'épuration intercommunale (Aubord-Bernis), mise en service en 1999, d'une capacité nominale **7000** équivalents habitants.

• Assainissement non collectif actuel :

Sur le territoire communal, les dispositifs d'assainissement non collectifs concernent les habitations autour de l'enveloppe urbaine ainsi que certaines habitations ou groupement d'habitations isolés.

48 installations en assainissement non collectifs sont recensées à ce jour.

Les relevés de contrôles effectués par le SPANC font état de 41 dispositifs conformes et 7 dispositifs non conformes.

• Projet de zonage d'assainissement retenu et objet de la présente enquête.

Pour rappel les principaux enjeux de la révision générale du PLU sont :

- L'abandon de la ZAC de Farigoule d'une surface 31 ha avec un reclassement en zone agricole
- La mobilisation du potentiel de logements au sein du tissu urbain existant.

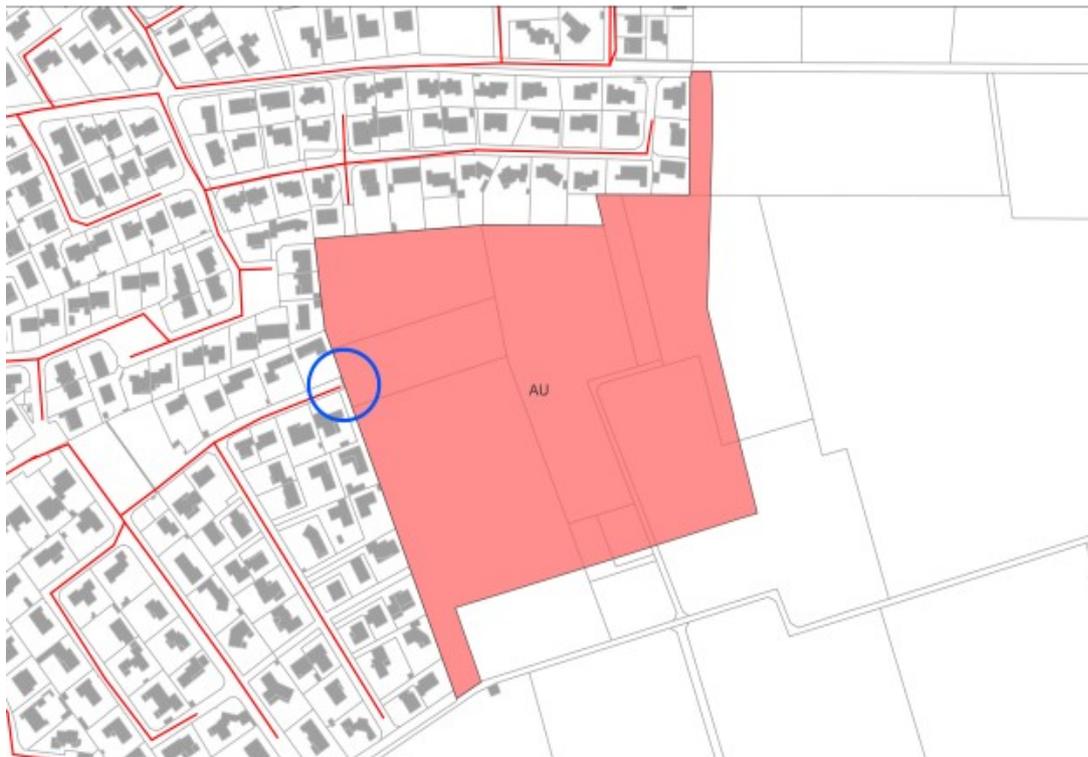
- L'ouverture à urbanisation de l'OAP sectorielle du « Mazet d'Etienne 3 » pour la construction d'environ 150 logements.
- La construction de 30 logements dans le tissu urbain existant.

Il peut être considéré que la totalité des nouveaux arrivants sera raccordée au système de collecte de l'assainissement.

Au total, les besoins en logements sont estimés à 180 à l'horizon 2035.

Par conséquent et face à ces choix, aucune extension du réseau d'assainissement des eaux usées n'est nécessaire. Le raccordement à l'assainissement collectif de la zone OAP sera à la charge de l'aménageur.

Le point de raccordement est visible sur la carte ci-dessous.



En résumé :

- Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement collectif sont maintenues en assainissement collectif.
- La zone à urbaniser AU est classée en assainissement collectif futur.
- Les autres zones de la commune, actuellement en assainissement non collectif sont maintenues ainsi.

1.7 : Cadre juridique et réglementaire

1.7.1 : Concernant l'enquête publique conjointe.

L'enquête publique conjointe porte sur la révision générale du PLU de la commune d'Aubord, ainsi que sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Ces deux procédures font l'objet d'une seule enquête publique unique en application des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront séparées du rapport comme suit :

- Titre 2 : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
- Titre 3 : Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

1.7.2 : Concernant la révision générale du PLU

Plusieurs textes et lois encadrent ce projet de révision de PLU d'Aubord, en particulier :

- Le code des collectivités territoriales.
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153-31 à L.153-35, R.153-11 et L.153-12.
- Le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-19 à R.123-27.
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).
- Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.
- Loi n°2006-872 du 3 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.
- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I).
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II).
- Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014.
- Décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme du 28 décembre 2015.
- Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat & Résilience ».
- Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

1.7.2 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.

Le cadre juridique de ce dossier d'enquête est notamment soumis aux textes suivants:

- Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2224-10.
- Code de l'environnement et notamment les articles R.122-17 et R.122-18.
- Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006 obligeant les communes et leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.
- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 concernant les choix d'évacuation des eaux usées traitées.
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.
- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.
- Arrêté préfectoral n°2013290-0004 du 17 octobre 2013 relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif.
- Arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif.
- Avis de l'autorité environnementale.

1.8 : Composition des dossiers d'enquête

1.8.1 : Concernant la révision générale du PLU

La documentation présente dans le dossier est conforme à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme. Elle a été élaborée par l'agence TERRE D'URBA avec la collaboration de l'agence MTDA- bureau d'études environnement-, Cyril Gins-Paysagiste-, SARL Raphaneau Fonseca-Architectes-.

Sa composition est la suivante :

- **1- Rapports de présentation**
 - Procédure (9 pages).
 - 1.1 : Rapport de présentation- Diagnostic - (70 pages).
 - 1.2 : Rapport de présentation –Etat initial de l'environnement- (54 pages).
 - 1.3 : Rapport de présentation – Justifications des choix et évaluation environnementale (155 pages).
- **2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 15 pages.**
- **3 - Pièces réglementaires .**
 - 3.1 : Règlement écrit (98 pages).
 - 3.2 : Plan de zonage de la commune au 5000^{ème}.
 - 3.2 : Plan de zonage de l'agglomération au 2000^{ème}.
 - 3.3 : Liste des emplacements réservés (2 pages).
- **4 - Annexes.**
 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 69 pages.
 - Plan des Servitudes d'Utilité Publique au 5000^{ème}.
 - Plan de Prévention du Risque Inondation - carte des aléas-.
 - Règlement du PPRI (45 pages).
 - Plan du zonage réglementaire du PPRI.
 - PPRI : Analyse du fonctionnement du bassin versant et ses enjeux (162 pages).
 - PPRI : Etude des aléas (110 pages).

- Plan des réseaux exploités par BRLE.
- Diagnostic écologique dans le cadre de la révision du PLU (34 pages).
- Entités archéologiques (9 pages).
- Droit de préemption urbain (8 pages).
- Zonage d'alimentation en eau potable (55 pages).
- Classement sonore des infrastructures (14 pages).
- Carte de l'aléa feu de forêt subi.
- Schéma d'aménagement hydraulique et de protection des zones habitées contre les inondations (66 pages).
- 5 : Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) 19 pages.
- 6 - Divers.
 - Porter à connaissance « retrait gonflement des argiles » (13 pages).
 - Porter à connaissance « évolution du zonage sismique Gard » (9 pages).
 - Cartographie des potentialités d'émanation du radon dans le Gard.

1.8.2 : Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.

Ce document fait partie du dossier de révision générale du PLU, en annexe 4. Il a été élaboré par Cereg ingénierie, 589 rue Favre de Saint Castor – 34080 Montpellier.

Sa composition est la suivante :

- Contexte réglementaire.
 - Définition de l'assainissement non collectif.
 - Le zonage de l'assainissement.
 - Contrôle de l'assainissement non collectif.
 - Conformité des dispositifs.
 - Cas des dispositifs d'assainissement non collectifs.
 - Rôle des SPANC.
 - Exploitation des dispositifs.
 - Textes applicables.
- Présentation générale de la commune.
 - Données géographiques.
 - Analyse démographique.
- L'assainissement non collectif.
 - Etat des lieux de l'assainissement non collectif.
 - Aptitude à l'assainissement non collectif.
- L'assainissement collectif.
 - L'assainissement collectif existant.
 - Zonage actuel et délimitation des zones d'études.
- Bilan besoins / capacité de traitement.
 - Bilan besoins / capacité de traitement.
 - Synthèse.
- Zonage de l'assainissement.
 - Zonage de l'assainissement retenu.
 - Modalités de service d'assainissement non collectif.
 - Incidence financière du zonage.
- Annexes.

1.8.3 : Documents complémentaires.

- La délibération du conseil municipal n° D2020-055 du 14 décembre 2020 prescrivant une révision générale du PLU.
- La décision n° E24000094/30 du Tribunal Administratif de Nîmes désignant un commissaire enquêteur.
- L'arrêté municipal n°171-2024 en date du 3 octobre 2024 portant sur l'organisation de l'enquête.
- Les extraits de publication de l'avis d'enquête dans la presse :
 - Le Midi libre du 25/10/2024 et 15/11/2024.
 - Le Réveil du Midi n°2853 du 25/10/2024 et n°2856 du 15/11/2024.
- Une chemise contenant les avis des Personnes Publiques Associées.
- La notification de la MRAe n°2024-013555 en date du 21 octobre 2024 notifiant l'absence d'observation dans le délai sur la révision du PLU d'Aubord (**Document n°8**).
- La décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas émise par la MRAe sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées (**Document n°9**).

Un registre ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur est mis à la disposition du public.

Chapitre 2 : Organisation de l'enquête publique

2.1 : Désignation du commissaire enquêteur

A la suite d'un courrier enregistré le 04/09/2024, par lequel Monsieur le Maire de la commune d'Aubord demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes par décision N° E24000094/30 du 5 septembre 2024 a désigné Monsieur Yves Bendéjac géomètre, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique et Monsieur André Carrière en qualité de commissaire enquêteur suppléant (**Document n°2**).

2.2 : Réunions et entretiens préalables

Dès la notification de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec la commune d'Aubord afin de préciser les modalités d'enquête et de pouvoir disposer, dans les meilleurs délais, du dossier d'enquête publique conjointe.

Un premier contact téléphonique a eu donc lieu le **16 septembre 2024** avec Madame Chivas, Directrice Générale des Services de la commune. A cette occasion, une date de rendez-vous a été convenue pour la remise du dossier.

Lundi 30 septembre 2024 : Réunion de concertation à la mairie d'Aubord en présence de Monsieur Brundu –Maire, Monsieur Tricou – 1^{er} Adjoint, Monsieur Weyh –Adjoint à l'urbanisme et Madame Chivas, Directrice Générale des Services.

Après une présentation du dossier et de ses enjeux par Madame Chivas, cette réunion a été l'occasion de préciser les termes de l'arrêté municipal devant déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique et de fixer les dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur.

Un dossier complet a été remis au commissaire enquêteur.

2.3 : Visite des lieux

Suite à la réunion du 30 septembre 2024 et lors du contrôle d'affichage, le commissaire enquêteur a parcouru le territoire de la commune afin de visualiser les différents secteurs concernés par le projet de révision du PLU et en particulier le secteur retenu pour une future extension urbaine.

2.4 : Modalités de la procédure

2.4.1 : Ouverture de l'enquête

Par arrêté n°171-2024 du 3 octobre 2024, Monsieur le Maire d'Aubord a ouvert et défini les modalités de la procédure. **(Document n°3)**

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 31 jours consécutifs du mardi 12 novembre 2024 (9h) au jeudi 12 décembre 2024 (17h) à la mairie d'Aubord.

Les dossiers et le registre d'enquête ont été déposés dans la mairie d'Aubord pour y être tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture depuis le début de l'enquête, le 12 novembre 2024 (9h) jusqu'au dernier jour de l'enquête le 12 décembre 2024 (17h).

2.4.2 : Publicité et information du public

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché à la mairie d'Aubord à partir du 22 octobre 2024 ainsi que sur tous les panneaux municipaux. **(Document n°6)**

Le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage le 24 octobre et lors des permanences les 12 novembre, 27 novembre et 12 décembre 2024.

Cet affichage est resté visible pendant toute la durée de l'enquête.

De plus, l'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- **Midi libre** les 25/10/2024 et 15/11/2024. **(Document n°4)**
- **Le Réveil du Midi** les 25/10/2024 et 15/11/2024. **(Document n°5)**

Ainsi que sur le site internet de la commune.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

Un registre, coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été ouvert dans la mairie d'Aubord afin de recueillir les observations et réclamations des intéressés.

Ces observations écrites pouvaient également être adressées par écrit à :

Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie d'Aubord

Place de la mairie

30620 Aubord

Ou par courriel à l'adresse dédiée : mairie@aubord.fr

Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête publique

3.1 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu les observations orales et écrites du public lors de ses permanences à la mairie d'Aubord les :

- Mardi 12 novembre 2024 de 9h à 12h. (Ouverture)
- Mercredi 27 novembre 2024 de 9h à 12h.
- Jeudi 12 décembre 2024 de 14h à 17h. (Clôture)

3.2 : Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, aucun incident n'est à déplorer.

Les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation en mairie d'Aubord.

Les élus et le personnel municipal ont tout mis en œuvre pour faciliter l'accueil du public et la tâche du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur tient à remercier tout particulièrement Madame Chivas, Directrice Générale des Services, pour sa disponibilité et sa réactivité à toutes les demandes de renseignements et documents.

3.3 : Analyse comptable des observations

THÈME	OBSERVATIONS RECUES AU COURS DE L'ENQUÊTE				
	VERBALEMENT	COURRIER	REGISTRE	COURRIEL	TOTAL
REVISION DU PLU	1	0	6	0	7
ZONAGE D'ASSAINEMENT DES EAUX USEES	0	0	0	0	0
TOTAL	1	0	6	0	7

3.4 : Clôture de l'enquête.

Le 12 décembre 2024, à l'expiration du délai d'enquête le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête en présence de Madame Chivas, Directrice Générale des Services.

Le dossier et documents ont été récupérés par le commissaire enquêteur pour les remettre avec son rapport à l'Autorité Organisatrice en l'occurrence la mairie d'Aubord.

Chapitre 4 : Les éléments de l'enquête**4.1 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)****4.1.1 : Concernant la révision générale du PLU (Document n°8).**

Par sa décision n° 2024-013555 du 21 octobre 2024, la MRAe notifie l'absence d'observation, dans le délai du 18 octobre 2024, sur la révision du PLU.

4.1.2 : Concernant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées (Document n°9).

La commune d'Aubord a déposé son projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées en vue d'un examen au cas par cas le 12 mars 2024 sous le numéro 2024-012972.

Par sa décision du 23 avril 2024, la MRAe a considéré qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis, le projet limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement.

En conséquence, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas soumise à évaluation environnementale.

4.2 : Avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier complet a été envoyé aux 15 personnes publiques associées (PPA) par courrier ou par courriel (WeTransfer) avec accusé de réception. Certaines ont transmis leurs réponses et tous les avis ont été insérés dans la chemise PPA jointe au dossier de l'enquête publique.

PPA consultées	Date envoi du dossier	Date de réception	Date de la réponse	Avis des PPA
Préfecture du Gard	30/07/2024	30/07/2024		
DDTM	18/07/2024	18/07/2024	21/10/2024	Favorable avec recommandations
CDPENAF	25 /07/2024	25 /07/2024	23/10/2024	Favorable avec recommandations
DREAL-MRAE	18/07/2024	18/07/2024	18/10/2024	Absence d'avis
SCoT Sud Gard	18/07/2024	18/07/2024	Reçu hors délai le 19/11/2024	Avis favorable
Chambre d'agriculture du Gard	18/07/2024	18/07/2024	10/10/2024	Favorable avec réserves
Conseil Départemental du Gard	18/07/2024	18/07/2024	17/10/2024	Favorable avec recommandations
CCI du Gard	18/07/2024	18/07/2024	09/10/2024	Avis favorable
Chambre des métiers et artisanat du Gard	18/07/2024	18/07/2024		Pas de réponse
Communauté de communes de Petite Camargue	18/07/2024	18/07/2024		Pas de réponse
Institut National Origine et Qualité	18/07/2024	18/07/2024	10/10/2024 reçu le 16/10/2024	Avis défavorable
Syndicat AOC costières de Nîmes	18/07/2024	18/07/2024		Pas de réponse
ARS	18/07/2024	18/07/2024		Pas de réponse
Mairie de Beauvoisin	18/07/2024	18/07/2024		Pas de réponse
Mairie de Bernis	18/07/2024	18/07/2024		Pas de réponse
Mairie de Générac	18/07/2024	18/07/2024		Pas de réponse
Mairie de Milhaud	18/07/2024	18/07/2024		Pas de réponse

L'avis favorable du SCoT Sud Gard est arrivé hors délai le 19/11/2024 après l'ouverture de l'enquête publique. A la demande du commissaire enquêteur, cet avis a été joint au dossier comme document complémentaire en date du 19/11/2024.

Seuls les avis des Personnes Publiques Associées qui ont émis un avis défavorable, des réserves ou des recommandations sont traités ci-après, les autres ayant donné un avis favorable sans réserve. Tous les avis sont consultables sur le site internet de la commune.

PPA	Principales observations formulées dans les avis PPA nécessitant des éventuelles adaptations des pièces du PLU	Réponses / choix de la commune sur la prise en compte des remarques des PPA
Remarques générales ou transversales à plusieurs pièces du PLU		
INAO	<p>La zone AU (6ha) projetée, à vocation d'habitat, associée au sud à une zone N (1ha), en guise de zone-tampon entre la trame urbaine et la zone agricole, viennent consommer près de 7 ha de terres agricoles classées en AOC/AOP « Costières de Nîmes », aujourd'hui non cultivées en raison de la rétention foncière, mais précédemment en vigne et potentiellement aptes à la production d'AOC/AOP « Costières de Nîmes », « Huile d'olive de Nîmes » ou « Olive de Nîmes ». Cette extension urbaine ne s'inscrit pas dans les attendus de la loi climat et résilience puisqu'elle correspond à près de deux fois ce qui a été consommé en foncier entre 2010 et 2021.</p> <p>Par ailleurs, l'aire parcellaire de l'AOC/AOP « Costières de Nîmes » est fortement impactée, or elle a déjà été fortement consommée sur le territoire communal, du fait de l'urbanisation passée ou de l'extraction de matériaux pour la ligne LGV. Ainsi, sa superficie théorique de 670 ha ne couvre plus actuellement qu'environ 550 ha d'espace à vocation ou à usage agricole.</p> <p>En conséquence, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre du projet.</p>	<p>Le projet est compatible avec les objectifs de consommation foncière déclinée par le SCOT Sud Gard sur la commune d'Aubord. Il répond aux besoins en logements de la commune qui doit faire face à une problématique de rareté foncière.</p> <p>Le secteur de projet a été travaillé en amont avec les PPA dont l'INAO qui a été représenté lors des réunions de travail sur la délimitation de ce projet communal, et avait donné un accord de principe au regard du contexte particulier de la commune.</p> <p>Ce projet constitue la dernière possibilité de développement de la commune au regard des contraintes environnementales et hydrauliques.</p>
Chambre d'agriculture	<p>Mentionner la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017.</p> <p>La compensation collective agricole paraît nécessaire (6 ha agricoles consommés déclarés à la PAC).</p>	<p>La charte sera mentionnée dans le rapport de présentation.</p> <p>La commune étudiera les possibilités de compensation volontaire pour les terres agricoles changeant de vocation.</p> <p>Cette zone n'a pas été le support d'activités agricoles depuis plus de 5 ans.</p>
CD30	Réflexion sur la définition d'une coulée verte, notamment au sein de	Les principaux espaces présentant un enjeu écologique ont déjà été protégés

CD30	la zone urbaine finement cartographiée et étoffée dans l'OAP TVB. L'ENS du Vistre moyen peut suggérer une ligne directrice en la matière.	et traduits réglementairement (OAP TVB, zonage spécifique Ae, prescriptions spéciales L151-23...).
CD30	Le réseau d'itinéraires de randonnée présent sur la commune n'est pas décrit. Ces itinéraires peuvent être considérés comme « éléments de paysage » et protégés à ce titre. Le PLU pourrait en tenir compte et le tracé des itinéraires être reporté sur le règlement graphique. Le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de la rendre opposable.	Le diagnostic sera complété sur le volet concernant le réseau d'itinéraires de randonnée. Si certains itinéraires présentent un enjeu paysager / patrimonial, ils pourront être reportés et protégés sur le plan de zonage du PLU (une analyse au cas par cas sera faite par la commune). Le PDIPR sera annexé au PLU.
CD30	La commune souhaite réaliser un barreau de liaison entre la RD135 et la route de Beauvoisin. Ce principe figure sur la carte du PADD mais ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé.	A ce stade, aucun projet n'est suffisamment avancé pour permettre de positionner un emplacement réservé. La commune se rapprochera du service compétent du département afin d'étudier les possibilités de création de ce barreau et d'accroche sur les RD concernées.
CD30	Prise en compte des projets de véloroutes passant par Aubord. Le règlement de voirie départemental prévoit une marge de recul de 15 m de part et d'autre de l'axe des véloroutes.	Le rapport de présentation sera complété si nécessaire sur ce point : mention des véloroutes passant par Aubord. Des marges de recul seront également ajoutées, si nécessaire, sur le plan de zonage du PLU.
Observations relatives au rapport de présentation		
DDTM	Tome 2 page 37 : - « L'imprudence ou l'accident sont à la base de 90% des départs d'incendie » : le nombre 90% se rapporte aux nombres d'incendie causés par les activités humaines, incluant la malveillance. - Mentionner le PAC de 2021 sur le risque feu de forêt et le PDPFCI 2024-2034. - Mentionner l'arrêté sur les OLD.	Le tome 2 du rapport de présentation, ainsi que l'annexe relative aux OLD seront mis à jour sur ces points.
DDTM	Tome 3 p131 : « La commune n'est pas concernée par le risque feux de forêt » à modifier par « la commune est <u>peu</u> concernée par le risque feux de forêt ».	Le tome 3 du rapport de présentation sera mis à jour afin d'intégrer cette remarque.

DDTM	Mettre à jour le rapport de présentation (tome 3, p 124) en tenant compte des éléments du mémoire justification de CEREG concernant les besoins en eau potable.	Le tome 3 du rapport de présentation sera mis à jour afin d'intégrer cette remarque.
Chambre d'agriculture	Le diagnostic est assez complet mais aurait nécessité une analyse de l'historique de l'activité agricole sur la commune. Peu d'enjeux ressortent du diagnostic agricole.	Le diagnostic agricole s'appuie sur les données disponibles au moment de l'élaboration de l'analyse agricole : dernières données RGA 2020, le RGP 2022, analyse des questionnaires agricoles, données AOC, données sols de la DRAAF Occitanie. Les enjeux agricoles ont bien été pris en compte dans la définition du projet communal, et sa retranscription réglementaire.
CD 30	Le rapport de présentation dresse un contexte limité à l'échelon intercommunal (à compléter).	Les documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible sont analysés dans le tome 3 partie 1. De plus, les analyses thématiques du diagnostic et de l'EIE intègrent également les orientations des documents supra-communaux.
CD 30	Le diagnostic touristique pourrait être affiné (taux fréquentation des établissements, identification d'un manque d'hébergements...)	Toutes les données disponibles ont été intégrées dans le diagnostic touristique (office de tourisme Cœur de Petite Camargue). La commune d'Aubord est la moins touristique de l'intercommunalité avec des enjeux faibles sur cette thématique (vocation davantage résidentielle).
CD30	Il conviendra de mentionner la charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard.	Le diagnostic sera complété sur ce point.
Observations relatives à l'OAP		
DDTM	Mettre en cohérence les pièces du PLU : l'OAP indique uniquement une vocation à destination d'habitat alors que le règlement permet l'implantation de services et équipements publics ou collectifs.	Modification des termes de l'OAP : « Ce secteur d'OAP a vocation à accueillir un projet à vocation <u>principale</u> d'habitat ».
Observations relatives au zonage et aux prescriptions spéciales		
DDTM	L'ER n°2, parking classé en zone UP du PLU (1,22 ha), doit être exclu de l'enveloppe urbaine et devra compter comme de la consommation d'ENAF.	Reclassement A avec réduction de l'ER (seulement l'accès à la parcelle)
	Retranscription de la carte d'aléas feux de forêt dans le zonage du PLU (échelle minimale 1/10 000) pour	Le zonage proposé est cohérent avec le risque feux de forêt. Les zones d'aléas forts à très forts sont classées

DDTM	<p>rendre les prescriptions opposables.</p> <p>Pour des raisons de lisibilité, faire un deuxième zonage spécifique pour intégrer les aléas feux de forêt.</p>	<p>en zones A ou N du PLU.</p> <p>La nécessité d'un deuxième zonage spécifique pour intégrer les aléas feux de forêt sera étudié en lien avec la DDTM (cartographie déjà annexée au PLU + peu de risques sur la commune).</p>
Chambre d'agriculture	<p>Intégrer la zone tampon au Sud du secteur d'extension dans l'OAP, et la comptabiliser dans la consommation d'espace.</p>	<p>La zone tampon est bien intégrée au périmètre de l'OAP (cf. carte p 19 de l'OAP).</p> <p>Comme indiqué dans les principes de l'OAP : cet espace vert restera non bâti, il sera traité paysagèrement. Aucune artificialisation n'est admise, l'occupation du sol devra rester végétalisée.</p> <p>Cette zone gardera bien <u>un usage naturel, sans artificialisation des sols</u>. Elle n'a pas vocation à accueillir des équipements ou aménagements propres à l'opération (accès, bassin de rétention...).</p>
Chambre d'agriculture	<p>La création d'un zonage Ae ne nous semble pas nécessaire. Demande de suppression du sous-zonage Ae et de le transformer en A.</p>	<p>Les zonages Ae correspondent aux principaux réservoirs de biodiversité en lien avec l'OAP TVB (cf. carte OAP TVB p8).</p> <p>Le zonage Ae intègre le site Natura 2000, ainsi les habitats à enjeux forts et modérés issus des inventaires naturalistes : les habitats favorables à l'outarde ou à l'œdicnème et la pelouse sèche méditerranéenne. Ces éléments justifient l'interdiction de nouvelles constructions afin de ne pas fragmenter, ni perturber le milieu naturel.</p> <p>De plus, aucun projet agricole n'a été recensé dans ces zones lors de l'atelier de concertation agricole. Cependant, les nouvelles demandes seront étudiées au cas par cas en fonction des contraintes écologiques.</p>
Chambre d'agriculture	<p>Classement du secteur Nb en zone agricole (car exploité).</p>	<p>Ces secteurs correspondent aux anciennes carrières de la LGV réhabilitées en bassins écreteurs de crues. Ils étaient déjà classés en zones naturelles dans le PLU de 2013 (Nc).</p> <p>De plus, ces secteurs sont identifiés dans le PADD comme des secteurs potentiels d'accueil pour des projets photovoltaïques. Une évolution ultérieure du PLU pourra être</p>

Chambre d'agriculture	Classement du secteur Nb en zone agricole (car exploité).	envisagée dès qu'un projet sera suffisamment abouti. De plus, ces secteurs sont identifiés dans les zones d'accélération pour les énergies renouvelables. Leur classement en zones naturelles est donc justifié.
CD 30	Les marges de retrait figurant sur le plan de zonage ne sont pas dessinées jusqu'aux limites communales pour la RD135 et que le giratoire de la RD14 situé au sud-est de l'agglomération n'est pas pris en compte pour les marges de recul.	Les marges de recul seront mises à jour sur le plan de zonage du PLU.
Observations relatives au règlement écrit		
DDTM	Renforcer la déclinaison réglementaire de l'objectif du PADD « traiter les franges urbaines et gérer les interfaces avec les espaces agricoles ».	Une bande tampon de 10 mètres est déjà prévue pour le règlement de la zone AU. Pour les zones U, il n'y a pas d'enjeu compte tenu des formes urbaines et du peu de disponibilités foncières (anciens lotissements...).
DDTM	Le règlement des zones A et N devra indiquer clairement la hauteur des extensions et annexes prévues pour les bâtiments d'habitation existants.	Il n'y a pas de construction existante en zone N du PLU. Le règlement de la zone A sera modifié afin d'encadrer la hauteur des annexes (4 mètres au faitage).
CDPENAF	Le règlement de la zone A n'indique pas la hauteur des annexes (limiter les annexes à un RDC).	
DDTM	P62 il est indiqué « seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou à des services publics ». - Les exploitations forestières ne sont pas autorisées au sein des zones A du PLU. - Utiliser le terme « équipements collectifs » (et non services publics)	Le règlement p 62 et 63 sera modifié pour intégrer ces remarques : - Interdiction des exploitations forestières, - Remplacement du terme « services publics » par équipements collectifs ».
DDTM	Ajout d'un article « risque incendie de forêt » dans les dispositions générales du règlement en faisant référence au PAC, et en indiquant les préconisations du PAC incendie de forêt. Dans les paragraphes se référant aux voiries : citer le guide de desserte et	Ajout d'un article « risque incendie de forêt » dans les dispositions générales du règlement afin d'intégrer les différentes remarques. Renvoi dans les articles concernés des différentes zones (accès, points d'eau incendie) à l'article des dispositions générales du règlement sur le risque

DDTM	d'accessibilité du SDIS 30. Dans les paragraphes sur les points d'Eau Incendie : citer le règlement Départemental de DECI du SDIS 30.	incendie de forêt.
DDTM	Le règlement doit être complété concernant l'eau sur le volet relatif aux adductions privées en l'absence de possibilité de raccordement au réseau public AEP (cf. avis sur les éléments à intégrer)	L'article 9 des dispositions générales du règlement sera complété en intégrant l'avis de la DDTM. Un renvoi aux dispositions générales sera ajouté dans l'article A12.
DDTM	Rappeler dans le règlement que toutes les activités envisagées (hors ICPE) devront satisfaire aux dispositions ces réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006, ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Cet arrêté (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.	Compléments apportés à l'article 6 des dispositions générales du règlement afin d'intégrer les différentes remarques relatives aux nuisances sonores potentielles induites par la zone d'activités.
DDTM	Limiter dans le règlement du PLU les espèces de plantes allergisantes, particulièrement le cyprès (cf. détail dans l'avis de la DDTM).	Des compléments seront apportés aux articles 9 des différentes zones (interdiction des cyprès notamment).
DDTM	Précautions dans les zones concernées par le passage de la ligne HT (63 Kv) : interdire la construction d'établissements sensibles mais également de toute habitation (bande 30 mètres pour les lignes de 63 KV, à vérifier par la mesure des champs magnétiques (cf. avis). Reporter les lignes HT sur le plan de zonage et les zones de prudence.	La ligne HT (63 KV) traverse : <ul style="list-style-type: none"> - la zone UC déjà construite (pas de dent creuse identifiée sous la ligne HT) - la zone AU : limitation des hauteurs à R+1 dans le secteur concerné par le passage de la ligne HT, et implantation préférentielle du bassin de rétention afin de limiter le nombre d'habitations exposées aux champs magnétiques. L'ajout d'une bande inconstructible de 30 mètres au sein de la zone AU semble compliquée à stade au regard des objectifs de production de logements. Cette bande de précaution ne figurait pas dans le courrier de RTE du 15/01/2021 (PAC). De plus, l'emplacement du bassin de rétention devra être précisé dans le cadre des études techniques menées par l'aménageur.

Observations relatives aux annexes

Chambre d'agriculture	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres, et prévention du bruit : la RD 135 est concernée par plusieurs mesures (cf. avis).	Il sera vérifié que les annexes du PLU soient bien complètes sur cette thématique.
-----------------------	--	--

Analyse du Commissaire Enquêteur

Sur les 7 avis retournés par les PPA (dont celui du SCoT Sud Gard arrivé hors délai) on note un avis défavorable (INAO), deux avis favorables, trois avis favorables avec recommandations et un avis favorable avec réserves.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a répondu, point par point, à l'ensemble de ces observations. Pour certaines d'entre elles, il a d'ores et déjà pris en compte la modification de plusieurs éléments du dossier.

Conformément à la circulaire du Conseil d'Etat du 20 janvier 2022, le commissaire enquêteur n'a pas à donner « un avis sur l'avis » des Personnes Publiques Associées. Il s'agit d'un élément à prendre en compte, au même titre que les observations du public, pour se forger une opinion et prendre une position dans l'avis final.

4.3 : Analyse des observations du public

M : courriel

R : registre

C : courrier

Date	N° Registre	Nom Prénom	Thème
27/11/2024	R1	Mr BUCKENMEYER Pierre	PLU
27/11/2024	R2	Mr DOMINGUEZ Jean Michel	PLU
04/12/2024	R3	Mr GUTIERREZ André	PLU
12/12/2024	R4	Mme BARTHE romane - société BALMA Mr VALERY Guilhem – société HECTARE	PLU
12/12/2024	R5	Mr PONTALIER	PLU
12/12/2024	R6	Mr MARTZEL Richard	PLU

L'analyse des observations du public fait l'objet d'un procès verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur et envoyé à la Mairie d'Aubord le 16/12/2024. Le mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur par voie dématérialisée le 19/12/2024.

Observation R1 : Mr BUCKENMEYER Paul.

Mr BUCKENMEYER rappelle tout d'abord que le village d'Aubord et la région nîmoise sont exposés à un phénomène de « goutte froide » qui provoque des déluges pluviaux.

➤ Concernant la révision du PLU :

Cette révision du PLU est pour lui l'occasion d'adopter des mesures claires et lucides afin de limiter les dégradations de l'habitat face aux risques encourus.

Si la réalisation d'un bassin excréteur a été un point fort pour la protection des biens et des personnes, il souligne le dysfonctionnement d'une vanne lors des inondations de septembre 2021.

La priorité, selon lui, est d'éviter des zones constructibles supplémentaires sans réaliser un large fossé de récupération des eaux en amont du village avec des passages d'écoulement sous la RD 135. De plus, il préconise de concentrer au maximum l'habitat sur les parcelles existantes, favoriser les extensions, le long de la RD 135.

A titre personnel, il demande que la commune revoie l'écoulement des eaux pluviales devant chez lui, au 7 rue Georges Brassens, car la canalisation des eaux pluviales est bouchée suite à la modification du chemin par des propriétaires indécents pour implanter leurs piscines.

De plus, l'évacuation du collecteur pluvial qui se trouve dans le lit du Rieu, est bouchée en permanence par des cailloux et alluvions. Il serait préférable de placer cet exutoire sur le flanc du ruisseau.

➤ Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées :

Mr BUCKENMEYER dénonce le risque de pollution des nappes phréatiques par le chlore des piscines. Il préconise notamment que la vidange des piscines se fasse dans le réseau des eaux usées et non sur les trottoirs fréquentés par les enfants.

Réponse de la commune

➤ Concernant la révision du PLU :

Sur les considérations d'ordre général, la commune est soumise à un risque d'inondation avec des niveaux d'aléas différents.

Lors des inondations de septembre 2021, aucun dysfonctionnement n'a été révélé dans le rôle joué par la martellière du bassin écrêteur de crue du Campagnol. Comme le souligne M. Buckenmeyer les 2 bassins écrêteurs de crue ont atténué les effets du débordement du Rieu et du Campagnol sur l'emprise urbanisée du village.

Le secteur de développement de la commune a fait l'objet d'une large concertation avec les personnes publiques associées qui a consisté à croiser les différents enjeux, agricoles, risques, environnement, tissu urbain existant afin de retenir une zone de projet la moins impactante possible. La zone retenue a été validée par les services de l'état.

La majorité des projets implique une imperméabilisation (toitures, voiries, parkings...) plus ou moins importante du terrain initial. Cette imperméabilisation entraîne l'augmentation des débits et des volumes d'eau de ruissellement avec parfois des conséquences sur le milieu récepteur en aval (réseaux d'eaux pluviales, cours d'eau, zones urbanisées...).

Pour contrer ce phénomène, une étude hydraulique permet d'analyser les caractéristiques du projet, d'évaluer son impact sur le milieu récepteur et de définir les mesures compensatoires pour le préserver (ouvrages de rétention et/ou d'infiltration, rejet à débit contrôlé...).

Pour les projets de plus de 1 ha, un dossier de déclaration au titre de la [Loi sur l'Eau \(art. L 214.1 et suivants du code de l'environnement\)](#) est nécessaire. La future zone d'extension urbaine y est soumise. Cette étude ne fait pas partie du Plan Local d'Urbanisme. Elle interviendra au moment du dépôt de la demande de permis d'aménager par les aménageurs de la zone AU.

M. Buckenmeyer précise que la canalisation qui permettait l'écoulement des eaux de sa parcelle dans le Rieu est bouchée par les travaux du voisin qui a positionné sa piscine sur ce réseau. Il s'agit d'un réseau privé sur lequel la commune ne peut pas intervenir. Par ailleurs, la commune a créé des exutoires en direction de la cour de l'école maternelle afin de permettre l'évacuation des eaux contenues sur le terrain de M. Buckenmeyer.

Le collecteur pluvial positionné dans le Rieu est régulièrement entretenu et débouché par la commune.

➤ [Concernant la mise à jour du zonage des eaux usées :](#)

Le Code de la Santé Publique dispose qu'il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées les eaux de vidange des bassins de natation et piscines privées.

Dans la mesure du possible, l'évacuation de l'eau de vidange doit se faire par infiltration dans le sol (puits ou épandage). S'il s'agit d'un bassin traité à l'eau salée, il est impératif de faire appel à un vidangeur professionnel. Aucun déversement d'eau salée ne peut avoir lieu dans le sol ou dans les réseaux. A défaut de pouvoir faire infiltrer l'eau, c'est-à-dire en cas d'impossibilité technique liée à la dimension du terrain ou à la nature du sol, cette évacuation peut se faire dans le réseau d'eaux pluviales.

Par courriers en date des 7 février 2022 et 31 août 2023, et faisant suite à des sollicitations et de nombreux échanges, concernant l'évacuation des eaux chlorées de la piscine de M. Buckenmeyer, deux solutions lui ont été proposées. A l'utilisation, une seule a été retenue afin de limiter les nuisances sur le domaine public et notamment dans la cour de l'école maternelle. Un arrêt de traitement au chlore des eaux de la piscine doit avoir lieu pendant un minimum de 15 jours, et précéder leur rejet dans les collecteurs de réseau pluvial situés à proximité des propriétés privées.

Pour ce qui résulterait de l'envoi des eaux de piscine dans le réseau public d'eaux usées, son utilisation est soumise à tarification car les eaux usées sont envoyées à la station d'épuration dans laquelle le traitement des eaux fait l'objet d'un processus complexe.

Analyse du commissaire enquêteur

Lors de la dernière permanence du 12/12/2024, j'ai reçu Mr Buckenmeyer pour un échange courtois et constructif.

Ses observations portent essentiellement sur le risque inondation de la zone urbaine existante et des solutions à trouver. Il souligne le dysfonctionnement des infrastructures existantes.

Il propose également un développement de la commune différent que celui envisagé dans ce projet de PLU.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur la pertinence des choix politiques de développement urbain de la commune qui appartiennent aux élus du conseil municipal.

En ce qui concerne l'éventualité de l'aggravation du risque inondation suite à l'urbanisation du secteur « Mas d'Etienne », ce projet sera encadré par la Loi sur l'Eau et une étude hydraulique qui permettra de définir les caractéristiques des ouvrages de rétention des eaux pluviales afin de pallier à l'impact du projet par rapport à l'imperméabilisation des sols.

Observation R2 : EARL DOMINGUEZ gérant Mr DOMINGUEZ Jean Michel.

Propriétaire des parcelles cadastrées ZD 131, 132, 143,144 Mr DOMINGUEZ demande la rectification de la limite de zonage entre la zone A et la zone Ae au droit de sa propriété. En effet, à la lecture du projet de PLU, les parcelles ZD 131 et 132 restent en zone A, tandis que sont affectées dans la nouvelle zone Ae les parcelles ZD 143 et 144. Sa maison et sa bergerie, édifiées récemment sur la parcelle ZD 143, se retrouvent donc en zone Ae. Par ailleurs, Mr DOMINGUEZ note que le règlement écrit de cette nouvelle zone Ae interdit toute nouvelle construction ou addition de construction.

Réponse de la commune

La commune prend en compte cette observation. Lors du zonage, le plan à disposition ne permettait pas de prendre connaissance des constructions récentes, notamment sur les parcelles situées en zone Ae du projet. Afin d'éviter, l'essaimage des constructions accompagnant les installations agricoles, il paraît utile de positionner les parcelles ZD143 et ZD144 en zone A, ces parcelles regroupant déjà des constructions. Par conséquent, les 2 parcelles seront réintégrées à la zone A dans un souci de continuité du bâti.

Analyse du commissaire enquêteur

Le projet de PLU crée un sous-zonage Ae correspondant à une zone agricole protégée compte tenu de sa sensibilité environnementale. Dans cette zone les nouvelles constructions sont interdites afin de ne pas perturber le milieu naturel.

Dans son avis, la Chambre d'Agriculture souligne que la création de ce sous-zonage n'est pas nécessaire et demande sa suppression en l'intégrant dans la zone A. Dans son mémoire en réponse, la commune a justifié son maintien.

A la lecture du projet de règlement graphique, je note que cette sous-zone est particulièrement étendue et occupe une grande partie du territoire agricole de la commune.

La volonté de la municipalité est d'éviter le mitage des bâtiments agricoles en les concentrant en divers lieux de la commune.

Je pense que si le plan servant de base à l'élaboration du zonage avait été à jour des nouvelles constructions, ces parcelles déjà bâties auraient été intégrées à la zone A.

Pour ces diverses raisons, je suis favorable à l'intégration des parcelles cadastrées ZD 143 et 144 à la zone A.

Observation R3 : Mr GUTIERREZ André ;

Mr Gutierrez a pris connaissance de l'ensemble des pièces du PLU (écrites et graphiques) le 04/12/2024 et des observations du public annotées à ce jour sur le registre. Il n'apporte aucun commentaire particulier.

**Observation R4 : Mme BARTHE Romane – société BAMA
Mr VALERY Guilhem – société HECTARE**

En tant qu'aménageurs ayant la maîtrise foncière de la zone AU du PLU (OAP sectorielle dite du Mazet d'Etienne 3), les sociétés BAMA et HECTARE précisent en préambule avoir accompagné et conseillé la commune lors du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour veiller à ce que celui-ci réponde au mieux aux réalités opérationnelles de l'aménagement.

Suite à une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique, ils souhaitent porter à l'attention du Maître d'ouvrage leurs observations concernant certains points de l'OAP et de Programmation (OAP) et du règlement, relatifs à la zone AU.

I - Lecture de l'OAP Secteur d'extension urbaine du Mazet d'Etienne 3 de la zone AU

Programmation urbaine (page 13)

L'OAP prévoit qu'à l'échelle du secteur, 50 % des logements soient constitués d'habitat intermédiaire ou collectif. La définition donnée pour l'habitat intermédiaire est la suivante :

« Une forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et l'appartement en immeuble collectif. Il se caractérise principalement par un groupement de logements (superposés ou juxtaposés/jumelés) au sein d'une même cellule bâtie avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements, espaces extérieurs privatifs pour chaque logement, intimité de vie. »

Ils relèvent toutefois que la notion de « cellule bâtie » peut poser une difficulté. Ce terme n'est pas défini dans les textes réglementaires, ni dans le code de l'urbanisme, ni dans le code de la construction. Cette notion pourrait engendrer des problèmes d'interprétation ainsi que des complications lors de l'application concrète de cette disposition, sans pour autant apporter une valeur ajoutée significative à la définition.

Proposition d'adaptation

Afin de lever cette ambiguïté et d'assurer une application fluide tout en préservant l'esprit de la définition, ils suggèrent une reformulation :

« Une forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et l'appartement en immeuble collectif. Elle se caractérise principalement par un groupement de logements (superposés ou juxtaposés/jumelés) présentant des caractéristiques proches de l'habitat individuel telles qu'un accès individualisé aux logements et des espaces extérieurs privatifs à chaque logement, permettant ainsi une intimité de vie ».

Préconisation en faveur de l'Édicnème Criard : principe de Compensation (page 17)

L'OAP évoque des préconisations spécifiques concernant l'Édicnème criard, notamment des mesures de compensation éventuelles et une possible dérogation au titre des espèces protégées.

Le plan local d'urbanisme peut relater les principes Éviter, Réduire, Compenser (ERC) dans le cadre de l'OAP. Toutefois, à ce stade, il leur semble inapproprié d'évoquer des préconisations qui ne sont pas encore établies et qui relèvent de mesures spécifiques.

Proposition de reformulation

Ils suggèrent de reformuler ce passage pour adopter une approche plus générale, conforme aux principes Éviter, Réduire, Compenser (ERC), comme suit :

« Mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser)

Le projet devra respecter les principes ERC (Éviter, Réduire, Compenser) dans sa conception et sa réalisation, dans le respect des exigences réglementaires. Ces mesures, adaptées aux

enjeux environnementaux spécifiques du secteur, seront définies par les services compétents de l'État dans le cadre de procédures dédiées. »

Cette reformulation garantit une prise en compte appropriée des enjeux environnementaux liés au projet, sans préjuger des mesures spécifiques qui seront déterminées ultérieurement. Elle permet également d'éviter un risque de recours dans le cas où le projet ne nécessiterait ni compensation ni dérogation au titre des espèces protégées.

Leur demande s'inscrit dans la position de la DDTM du Gard, formulée dans l'avis en date du 21/10/2024, dans le cadre de la consultation des PPA :

Sur le plan de la **biodiversité**, il n'y a pas d'incidence significative, y compris sur l'œdicnème criard qui a été observé au sein du site de l'OAP. L'éventuelle compensation, suite aux aménagements prévus, interviendra au moment du projet et sera étudiée précisément par le porteur de projet.

(Extrait de l'avis de la DDTM du 21/10/2024, page ¾)

II - Relecture du règlement de la zone AU

Dispositions générales –Eaux pluviales (page 7 et 8) :

L'article 9 relatif aux eaux pluviales prévoit une possibilité d'adaptation des règles énoncées, sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique, pour les projets soumis à une Déclaration Loi sur l'Eau (DLE):

« Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées pour les dossiers soumis DLE ou AEU, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique. »

Cependant, à l'article 10, qui traite également de l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales, le PLU fait référence aux règles du SAGE Vistre, sans mentionner cette exception prévue à l'article 9. Cela peut engendrer une contradiction, notamment dans les cas où des études spécifiques liées à un DLE permettraient de déroger à la règle générale du SAGE.

Proposition d'ajustement

Pour éviter toute incohérence, ils suggèrent de reprendre la formulation suivante à l'article 10 également : *«Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées pour les dossiers soumis DLE ou AEU, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique ».*

Réponse de la commune

I - Lecture de l'OAP Secteur d'extension urbaine du Mazet d'Etienne 3 de la zone AU

Programmation urbaine (page 13) :

La commune étudiera les possibilités de reformulation pour permettre une lisibilité claire de la programmation urbaine, échappant à l'interprétation et afin d'éviter lors de la phase opérationnelle les alignements de logements « accolés en bande », tout en respectant la densité et la volonté de créer des espaces arborés paysagers sur le secteur d'extension du Mazet d'Etienne 3.

Préconisation en faveur de l'Œdicnème Criard : principe de Compensation (page 17) :

L'OAP évoque des préconisations spécifiques concernant l'Œdicnème criard, notamment des mesures de compensation **éventuelles** et **une possible dérogation** au titre des espèces protégées.

Le sujet de la compensation éventuelle a été abordé à maintes reprises avec les services de l'état, ce qui a permis de déterminer la formulation actuelle contenue dans le PLU.

La demande de l'aménageur a reçu une réponse de la part de la commune et du bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale du PLU apportée en mai 2024 qui insistait sur la nécessité d'intégrer des mesures de compensation dans l'analyse des effets de l'urbanisation du secteur Est de la commune sur les espèces protégées. Afin de ne pas fragiliser le document d'urbanisme porté à l'enquête publique et considérant que la **compensation éventuelle** sera déterminée au stade du projet suite aux aménagements prévus, il ne sera pas apporté de modification à la formulation du principe de compensation au stade de la révision du PLU.

II - Règlement de la zone AU

Dispositions générales –Eaux pluviales (page 7 et 8) :

L'exception prévue à l'article 9 sera reprise à l'article 10, conformément à la proposition de Mme BARTHE Romane – société BAMA et de Mr VALERY Guilhem – société HECTARE.

Analyse du commissaire enquêteur

La commune prend en compte deux propositions sur les trois formulées par les représentants des sociétés BAMA et HECTARE. Cette clarification dans la rédaction des articles en question évitera toute interprétation lors de l'instruction du permis d'aménager de l'OAP « Mazet d'Etienne 3 ».

En ce qui concerne la préconisation en faveur de l'Œdicnème Criard, le porteur de projet rappelle que le sujet de la compensation a été débattu à maintes reprises avec tous les intervenants à ce projet et notamment la DDTM. Je prends donc acte de cette décision de la commune de garder la formulation actuelle.

Observation R5 : Mr PONTALIER

L'OAP sectorielle dite du Mas d'Etienne 3 pose deux problèmes majeurs à Mr PONTALIER :

- La construction prévue de logements R+1 en limite de sa propriété du 14 rue des Mallons, va occasionner une gêne certaine au niveau du respect de sa vie quotidienne et celle de sa famille en créant une vue plongeante et directe sur son jardin, son salon, sa cuisine.
- L'urbanisation de ce secteur et son artificialisation peut créer de forts risques d'inondation de son jardin, comme ceux déjà vécus en 2006. Il considère, que dans ce secteur, le sol naturel est une aide précieuse dans l'absorption des eaux lors de phénomènes de fortes pluies.

Réponse de la commune

1-A ce jour, le principe d'aménagement décrit dans l'Orientation d'Aménagement Programmée du PLU est un tracé d'intention. Sur la partie nord de la zone d'extension urbaine seront positionnés des aménagements hydrauliques et notamment un bassin de rétention. Sa localisation sera déterminée dans le dossier Loi sur l'Eau qui accompagnera la demande de permis d'aménager de la zone.

L'orientation d'aménagement programmée (OAP) a pour principe d'éloigner les collectifs de l'habitat existant et de positionner l'habitat de type individuel R+1 en frange de la partie actuellement urbanisée. Le règlement de la zone d'extension est calqué sur le règlement existant sur la zone déjà bâtie et contiguë au secteur d'extension. La forme urbaine contiguë aux zones bâties qui en découlera sera identique à ce qui existe actuellement en zone U dans les lotissements.

2- La majorité des projets implique une imperméabilisation (toitures, voiries, parkings...) plus ou moins importante du terrain initial. Cette imperméabilisation entraîne l'augmentation des débits et des volumes d'eau de ruissellement avec parfois des conséquences sur le milieu récepteur en aval (réseaux d'eaux pluviales, cours d'eau, zones urbanisées...).

Pour contrer ce phénomène, une étude hydraulique permet d'analyser les caractéristiques du projet, d'évaluer son impact sur le milieu récepteur et de définir les mesures compensatoires pour le préserver (ouvrages de rétention et/ou d'infiltration, rejet à débit contrôlé...).

Pour le projet de développement de la zone Est, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (art. L 214.1 et suivants du code de l'environnement) est nécessaire. La future zone d'extension urbaine y est soumise. Cette étude ne fait pas partie du Plan Local d'Urbanisme. Elle interviendra au moment du dépôt de la demande de permis d'aménager par les aménageurs de la zone AU et proposera des aménagements destinés à compenser les effets de l'imperméabilisation.

Analyse du commissaire enquêteur

Le permis d'aménager de cette OAP ne fait pas l'objet de cette enquête publique conjointe. Un principe d'aménagement de cette OAP sectorielle est joint page 19 de la pièce 5 du dossier intitulé : Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans son avis, le SCoT Sud Gard joint (page 11) un plan (dont on ignore l'origine) de principe différent.

Le commissaire enquêteur conseille à Mr PONTALIER d'attendre le dépôt du permis d'aménager et de faire valoir ses droits et désidératas auprès des élus de la commune et de l'aménageur.

En ce qui concerne l'aggravation du risque inondation, la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante et suffisamment explicite.

Observation R6: Mr MARTZEL Richard

Dans un courrier déposé lors de la permanence du 12/12/2024, Mr MARTZEL demande que dans le cadre de la révision du PLU, une bande de 2230m² soit détachée de la parcelle cadastrée ZA 225 et intégrée dans la zone UC afin de devenir constructible.

Cette bande serait rattachée à la parcelle AA 258 (classée en zone UC, viabilisée, accès direct au chemin des Mas) dont il est propriétaire.

Réponse de la commune

Monsieur Martzel s'est entretenu à plusieurs reprises et tout au long de la procédure de révision du document d'urbanisme, avec les services de la commune et Monsieur le maire, de la possibilité d'intégration en zone urbaine de la parcelle ZA225 lui appartenant.

Lors de la concertation du PLU, Monsieur Martzel est intervenu par mail le 14/10/2022 puis par courrier du 15/11/2022, consignés dans le registre de concertation de révision du PLU.

Une réponse écrite qui a succédé aux entretiens oraux a été formalisée en date du 18/04/2024. Son contenu est identique à la réponse apportée ci-dessous.

La parcelle ZA225 est intégralement située en zone d'aléa Fort Non Urbain (FNU) du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la commune de Aubord.

La commune a soumis à l'analyse des services de l'état, en réunion de travail avec les personnes publiques associées, la demande de Monsieur Martzel portant sur l'intégration dans la zone à urbaniser du prochain PLU, de tout ou partie de la parcelle ZA225.

Au regard, de son classement en zone d'aléa Fort Non Urbain (FNU) du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la commune de Aubord, le classement de tout ou partie de la parcelle ZA225 en zone à urbaniser ou urbanisable ne peut être retenue.

Analyse du commissaire enquêteur

Effectivement, la parcelle est située dans la zone d'aléa fort au risque inondation. Le règlement du PPRI y interdit, en raison du risque de précaution, toute nouvelle construction. L'avis défavorable à cette demande est donc justifié.

Département du Gard

Commune d'AUBORD

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**Conclusions et Avis du Commissaire
Enquêteur**

Enquête publique du 12 novembre 2024 au 12 décembre 2024



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

YVES BENDÉJAC

9 janvier 2025

TITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA REVISION GENERALE DU PLU.

Chapitre 1 : Généralités

1.1 : Rappel du projet soumis à l'enquête

L'objectif premier de cette révision générale du PLU est sa mise en conformité avec la loi SRU, les lois « Grenelle », la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), la loi ALUR du 24 mars 2014, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, la loi (ELAN) du 23 novembre 2018 et enfin la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 dont un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols.

Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire, plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports et des risques.

Le PLU de 2013 avait prévu 37 ha de zones d'urbanisation future sur tout le pourtour Sud de la zone urbaine. Cela correspondait en partie à la ZAC de la Farigoule qui n'a finalement pas aboutie.

Ces zones d'urbanisation future prévues au PLU de 2013 ont fait l'objet, en grande majorité, d'un classement en zone agricole dans le nouveau PLU.

Seul, 6ha à l'Est de la zone urbaine ont été maintenus en zone AU.

La commune a donc décidé de définir un nouveau projet communal, traduit dans le PADD, qui permettra au village de continuer à vivre et à se développer, en compatibilité avec les orientations supra-communales en vigueur.

La mise à jour de ce document d'urbanisme, après un bilan général de son application pratique, constitue donc pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme.

Cette révision générale doit donc répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte les exigences législatives récentes et notamment les lois Grenelle et ALUR.
- Prendre en compte les évolutions et documents supra communaux, et notamment la mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019.
- Inscrire l'aménagement de la commune dans une perspective de développement durable, prendre en compte les enjeux de l'adaptation au changement climatique ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité.
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant la modernisation du parc de logement, en soutenant les commerces, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacement et en améliorant le stationnement.
- Développer une offre de logements diversifiée en termes de typologie et de statut d'occupation pour permettre la réalisation des parcours résidentiels afin que la commune soit attractive pour les jeunes adultes, les familles et les retraités.
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique, en conservant un équilibre au sein des typologies d'activités.
- Préserver les espaces agricoles cultivés ainsi que leurs conditions d'exploitation.

- Préserver les espaces naturels présentant un intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques.
- Augmenter les exigences en matière de qualité urbaine, paysagère et de développement durable pour les opérations d'ensemble et les nouvelles constructions par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU

La commune souhaite relancer sa croissance démographique de manière raisonnée tout en conservant son caractère villageois et son identité, facteur important du cadre de vie. L'enjeu principal est de pouvoir maintenir une dynamique villageoise forte (équipements, commerces ...), et proposer une offre en logements adaptée pour les jeunes ménages, les personnes à revenus modestes ou les personnes âgées isolées.

Le projet communal porte une ambition démographique de 2725 habitants à l'horizon 2035, soit près de 358 habitants supplémentaires en 15 ans et génère un besoin de production estimé à 196 logements. Il est ramené à 180 afin de tenir compte des 16 logements déjà réalisés entre 2020 et 2024.

Ce choix de développement est basé sur un objectif de croissance annuelle de 1%, compatible avec les orientations du SCoT Sud Gard.

Afin de répondre à cet objectif de développement, le projet de révision du PLU projette :

- De mobiliser en priorité le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine.

La zone urbaine d'Aubord est fortement impactée par le risque inondation.

Les capacités résiduelles d'urbanisation au sein de la zone urbaine sont très limitées.

Il n'y a quasiment plus de terrains urbanisables au sein de la zone urbaine et le potentiel de divisions foncières est très faible.

Ces possibilités de densification urbaine peuvent se résumer en :

- 5 logements en densification urbaine.
- 4 îlots de renouvellement urbain : 10 logements.
- 18 logements en projet (permis de construire accordés).

- D'ouvrir à urbanisation une zone de 6 hectares

Le périmètre de cette OAP sectorielle dite du « Mazet D'Etienne 3 » correspond à la zone à urbaniser située à l'Est de la zone urbaine anciennement classée 1AU dans le PLU 2013.

Ce secteur d'OAP a vocation à accueillir un projet d'habitat. L'objectif de production est d'environ 150 logements dont 20% de logements sociaux.

Ce programme de logements devra présenter une mixité avec de l'habitat intermédiaire/collectif et de l'habitat individuel groupé.

Dans le cadre de la révision du PLU, le choix des élus a été de redéfinir les limites des zones.

De manière générale, le projet de PLU ne remet pas en cause les grands équilibres entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels.

Les espaces naturels et agricoles sont confortés dans le projet communal et représentent près de 90% du territoire. Le projet de PLU prévoit une forte diminution des zones d'urbanisation future. En effet, les zones AU passent de 37 ha dans le PLU de 2013 à 6 ha dans le projet de PLU.

Le nouveau PLU se caractérise par un effort de simplification et de clarification par rapport aux zones du PLU de 2013. Ce projet de PLU comprend désormais une dizaine de zones et sous zones qui correspondent aux grandes entités urbaines, agricoles et naturelles de la commune.

C'est donc au regard de ces différents critères que certaines zones d'urbanisation future (AU) prévues au PLU de 2013 ont fait l'objet en grande majorité d'un classement en zone agricole dans le nouveau PLU. Ces 37 ha de zones (1AU, 2 AU, 2AUa, 2AUe, 2AUp) correspondaient en partie au projet de ZAC de la Farigoule qui n'a finalement pas abouti. Seul 6 ha à l'Est de la zone urbaine ont été maintenus en zone AU en cohérence avec les besoins en logements à l'horizon 2035 et en conformité avec les orientations du SCoT Sud Gard.

En résumé, et en conformité avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols, ce projet de PLU renonce à urbaniser certaines zones AU définies au PLU de 2013.

1.2 : La procédure de l'enquête publique

Dans le but d'organiser l'enquête publique sur la révision générale du PLU, Monsieur le Maire d'Aubord a sollicité auprès du Président Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision N°E24000094/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 5 septembre 2024, Monsieur Yves Bendéjac, géomètre retraité, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté N°171-2024 en date du 3 octobre 2024, Monsieur le Maire d'Aubord prenait la décision de réaliser une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le dossier complet a été transmis par les services de la mairie d'Aubord aux Personnes Publiques Associées par courriel avec accusé de réception.

Le projet de révision générale du PLU d'Aubord a été soumis à évaluation environnementale (n° saisine 2024-013555) car il était susceptible d'entraîner des incidences sur l'environnement. La MRAe a notifié l'absence d'observation dans le délai du 18 octobre 2024.

L'enquête publique a duré 31 jours, du 12 novembre 2024 au 12 décembre 2024 inclus, en application de l'arrêté municipal n°171-2024 en date du 3 octobre 2024.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie d'Aubord aux dates précisées par l'arrêté municipal.

L'information du public a été effectuée par voies d'affiches en mairie et sur les panneaux municipaux, sur les annonces légales du Midi libre et le Réveil du Midi, 15 jours avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours.

Dans un délai inférieur à huit jours suivant la fin de l'enquête, le 16 décembre 2024, le commissaire enquêteur a transmis au maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse des observations recueillies des PPA et du Public.

Le mémoire en réponse m'a été transmis par courriel le 19 décembre 2024.

Chapitre 2 : Conclusions motivées

2.1: Sur le projet de PLU

Le projet de révision du PLU, présenté par la commune d'Aubord a été établi en tenant compte des contraintes habituellement imposées à ce document d'urbanisme par les documents supra-communaux et les textes de lois en vigueur.

Le projet de révision du PLU d'Aubord est structuré autour de cinq orientations traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- 1) Un développement démographique maîtrisé.**
- 2) Un développement urbain maîtrisé et durable.**
- 3) Un village attractif et des déplacements apaisés.**
- 4) Un développement économique de proximité.**
- 5) Un environnement naturel préservé.**

Le projet communal porte une ambition démographique de 2725 habitants à l'horizon 2035, soit près de 358 habitants supplémentaires en 11 ans et génère un besoin de production estimé à 180 logements : 30 logements dans le tissu urbain existant ainsi que 150 logements en extension urbaine via une OAP sectorielle dite du « Mazet d'Etienne 3 » générant une consommation foncière de 6 hectares.

Conclusions du commissaire enquêteur

La commune d'Aubord doit faire face, au réchauffement climatique, à un risque fort d'inondation, soit par débordement des cours d'eaux du Rieu et du Grand Campagnolle, soit par ruissellement au regard de sa topographie.

La consommation foncière observée de 2011-2021 est de 0,7 ha. Ce faible développement urbain a été très limité depuis 2011 en raison de contraintes environnementales, de l'abandon du projet de la ZAC de la Farigoule, du faible potentiel foncier mobilisable au sein de la zone urbaine, d'une zone urbanisée inondable classée en majorité en aléa fort dans le PPRI.

Le besoin de production de logements à l'horizon 2035 est évalué à 180 logements environ, basé sur un objectif de croissance de 1% compatible avec les orientations du SCoT Sud Gard.

Le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine est très limité et concerne entre autres 2 dents creuses et 3 propriétés pouvant faire l'objet d'une division parcellaire.

Le choix de la municipalité est de créer un programme de 150 logements dans le cadre d'une OAP en extension dite « Mazet d'Etienne 3 » qui représente à elle seule une consommation ENAF d'environ 6 hectares.

Cette consommation foncière ne respecte pas les objectifs de la consommation d'espace de 50% par rapport à la période de référence et n'est pas en adéquation avec les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cependant si elle veut respecter ses objectifs de croissance, la commune n'a donc pas d'autre choix que de créer cette OAP ouverte en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Il est à noter que les services de la DDTM et du SCoT Sud Gard ont accompagné la commune dans la conception de cette OAP sectorielle.

Je considère donc que ce projet de PLU est plus vertueux en matière de consommation d'espace que le PLU de 2013 en vigueur car il réorganise de manière cohérente, raisonné et responsable le développement de la commune :

- En réduisant la surface de la zone AU de 37 ha à 6 ha.
- En reclassant ces 31 ha en zone agricole.
- En créant une zone Ae.
- En évitant l'étalement urbain et les déplacements qu'il génère, par le choix de la zone de création de l'OAP du « Mazet d'Etienne 3 » située dans la continuité de la zone urbaine existante. Ce choix stratégique permet de lutter contre le réchauffement climatique.
- En dimensionnant au plus juste les éventuels besoins de nouveaux logements dus à une croissance démographique estimée à 1%/an, il permet de réduire les coûts d'aménagement en réseaux d'eau, d'électricité, de communication et infrastructures de transport.

Je considère également que le projet de création de cette OAP est justifié, malgré sa consommation ENAF de 6 ha, pour les raisons suivantes :

- Le centre urbain offre une faible capacité de développement en raison de contraintes environnementales, du classement en aléa fort au risque inondation et du peu de potentiel foncier mobilisable. Ces possibilités de densification urbaine et de renouvellement urbain couvrent à peine 15 à 20% des besoins en logements identifiés.
- Sans la création de cette future zone urbanisée, il est impossible pour la commune d'atteindre ses objectifs de développement basés sur une croissance annuelle de 1%. En relançant sa croissance démographique, la commune veut proposer une offre en logements adaptés pour les jeunes ménages, les personnes à revenus modestes et les personnes âgées isolées.
- Depuis quelques années, on assiste à une tendance au vieillissement de la population qui entraîne notamment la fermeture de classes à l'école communale. Par la construction de logements adaptés, les élus espèrent accueillir sur le territoire communal de jeunes ménages.

Compte tenu de ces éléments, je considère que la commune n'a donc d'autre choix que d'étendre la zone urbaine au Sud-Est en continuité de l'urbanisation existante composée de lotissements.

2.2: Sur la concertation préalable

Dans le cadre d'une révision générale du PLU, la concertation préalable est obligatoire. Dans le cas présent, en amont de l'enquête publique, la commune d'Aubord a communiqué avec le public.

Le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une démarche participative spécifique. Trois réunions publiques ont été organisées et des articles ont été diffusés dans les boîtes à lettres des administrés. Un dossier de concertation et un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie d'Aubord.

-Bilan de la concertation :

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération D2024-036 du conseil municipal en date 4/07/2024 arrêtant le projet.

Dans cette phase de concertation une dizaine d'observations ont été formulées et transmises à la commune par mail ou courriel.

- Courriel d'un administré demandant que la parcelle dont il est propriétaire soit intégrée dans la zone U.
- Même demande du même propriétaire, sous forme de courrier, demandant la constructibilité que d'une partie de la dite parcelle.
- Les autres courriers soulignent notamment la situation actuelle de risque inondation de la commune et l'impact négatif de l'imperméabilisation du projet d'une nouvelle zone d'urbanisation d'environ 6 ha.

Ils soulignent également que le projet de PLU ne peut engendrer que des conséquences préjudiciables sur les zones déjà sinistrées du village et en particulier le chemin des Mas et l'impasse Sébastien, si aucune mesure de prévention n'est mise en place au préalable.

Conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que la concertation préalable a permis au public de participer à l'élaboration du diagnostic territorial et au processus de décision avant l'enquête publique en apportant des observations.

Des rencontres plus personnelles avec les élus en charge du dossier ont également permis à ceux qui le désiraient de compléter leur information.

Il est cependant fait le constat que le registre est vierge de toute observation. Seulement quelques courriers formulant des observations ont été transmis à la commune. Ces observations ont fait l'objet d'une analyse lors des différentes réunions de travail afin de décider des suites à donner dans la procédure de révision du PLU.

Monsieur le maire a présenté le bilan de cette concertation préalable au conseil municipal du 15 juillet 2024 et la délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois conformément aux dispositions de l'article R153-3 du code de l'urbanisme.

Compte tenu du dispositif de concertation qui s'est inscrit dans la durée et a déployé de nombreux outils permettant une bonne compréhension du dossier et une large participation, le commissaire enquêteur estime que les obligations réglementaires en la matière ont été largement satisfaites.

2.3: Sur la procédure de l'enquête publique

La procédure de l'enquête conjointe est décrite ci-dessus dans les généralités du chapitre 1.

Conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique conjointe s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal et à la réglementation en vigueur et notamment :

-La commune d'Aubord a déposé son projet de révision de PLU auprès de la MRAe, en vue d'un examen au cas par cas, le 18 juillet 2024 sous le numéro 2024-013555. Le 21 octobre 2024, la MRAe a notifié l'absence d'observation dans le délai du 18 octobre 2024.

-Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis.

-L'avis d'enquête publique a été diffusé sur les panneaux municipaux répartis sur l'ensemble de la commune, sur le site de la Mairie, ainsi que sur les journaux le Midi Libre et le Réveil du Midi.

-La consultation du dossier a pu se faire aisément à la mairie d'Aubord, soit sous sa forme papier, soit sur un poste informatique mis à la disposition du public.

-Le public a pu s'exprimer librement sur le registre et la boîte mail dédiée à cette enquête.

-Les observations ont été écrites directement sur le registre et les courriers et courriels y ont été agrafés.

-Le dossier, le registre d'enquête publique mis à la disposition du public et les divers courriers et courriels ont été bien gérés par le personnel de la mairie.

-La durée de l'enquête publique (31 jours) a permis au public de participer pleinement à cette concertation.

2.4: Sur le dossier soumis à l'enquête

Le dossier, élaboré par l'agence TERRE D'URBA avec la collaboration de l'agence MTDA-bureau d'études environnement-, Cyril Gins-Paysagiste-, SARL Raphaneau Fonseca-Architectes-, comprenait, conformément aux dispositions de l'article L151-2 du code de l'urbanisme, les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation.
- Un projet d'aménagement et de développement durable.
- Des orientations d'aménagement et de programmation.
- Un règlement.
- Des annexes

Conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que le dossier de révision de PLU, présenté au public était complet et conforme au code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur regrette au niveau des documents graphiques :

- Que les références cadastrales soient absentes.
- Que les noms des lieux dits soient absents.
- Que les noms des rues soient absents.

Je recommande au maître d'ouvrage d'utiliser un fond de plan plus exhaustif dans la mouture définitive du PLU afin de rendre la consultation plus facile pour le public et les utilisateurs du PLU.

En résumé, au vu du volume du dossier, le commissaire enquêteur considère que toutes les omissions décrites précédemment sont minimales et n'ont pas été de nature à troubler la compréhension du public.

2.5: Sur les avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées par WeTransfer avec accusé de réception, entre le 18 juillet et le 30 juillet 2024.

Les Personnes Publiques Associées consultées disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.

Sur les 15 Personnes Publiques associées contactées, 6 ont répondu dans les délais impartis à savoir la DDTM, CDPENAF, Chambre d'Agriculture du Gard, CCI de Nîmes, Conseil Départemental du Gard, INAO.

L'avis favorable du SCoT Sud Gard est arrivé hors délai le 19/11/2024 après l'ouverture de l'enquête publique. A la demande du commissaire enquêteur, cet avis a été joint au dossier comme document complémentaire en date du 19/11/2024.

Un avis est défavorable, les autres avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils afin d'améliorer la lisibilité, la sécurité juridique et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune d'Aubord.

Conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique a permis de recueillir les observations des Personnes Publiques Associées. Ces observations ont été envoyées, par le commissaire enquêteur, au Maître d'Ouvrage avant le début de l'enquête et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse.

Au vu de la consommation de terres agricoles (6 ha) qui ne s'inscrit pas dans les objectifs de la loi « Climat et Résilience », l'INAO émet un avis défavorable. L'association des services de l'Etat (DDTM) et du Scot Sud Gard ont accompagné la conception de cette OAP sectorielle générant la construction de 150 logements.

La réponse du maître d'ouvrage me paraît cohérente et adaptée au besoin de logements de la commune.

Les avis des autres PPA sont globalement favorables avec des demandes de précisions et corrections. Ces observations des PPA ont porté sur des modifications mineures, sans doute du fait qu'une concertation préalable a eu lieu. Cela démontre que cette phase de concertation a été utile car les remarques soulevées ne concernent que des ajustements mineurs.

Dans son mémoire en réponse, la commune s'est engagée à prendre en compte de nombreuses corrections et adjonctions demandées par les Personnes Publiques Associées. Ces modifications ne seront pas de nature à modifier l'économie générale du projet. Ces recommandations ou réserves vont enrichir et affiner le projet.

Les réponses faites par la commune et détaillées au chapitre 4 du titre 1 sont donc globalement satisfaisantes et correspondent aux attentes du commissaire enquêteur.

2.6: Sur les observations du Public

Il est à noter la faible participation du public à cette enquête conjointe concernant principalement la révision générale du PLU. 7 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur, 6 contributions ont été portées sur le registre d'enquête, 0 courrier, 0 courriel.

Conclusions du commissaire enquêteur.

Chaque observation a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la municipalité et a reçu une réponse argumentée.

Le commissaire enquêteur a analysé chaque réponse de la municipalité qui a répondu dans le respect de la réglementation en vigueur et des documents supra communaux.

Les contributions peuvent être classées en trois thèmes :

- Risque inondation par ruissellement

Deux personnes reçues lors des permanences évoquent le risque inondation et les dégâts qu'elles subissent ou pourraient subir par le ruissellement des eaux.

Dans le passé, des constructions ont été édifiées sur des parcelles exposées à ce risque et cela sans étude préalable et prise en compte de cet aléa.

Pour rappel, la commune ne dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) que depuis avril 2014.

Le principal objet de ce projet de PLU est la création d'une zone à urbaniser d'une surface d'environ 5,5 ha.

Au titre de la loi sur l'eau, une étude hydraulique sera obligatoire lors du dépôt du permis d'aménager. Cette étude permettra de compenser l'artificialisation du nouveau secteur par notamment l'aménagement de noues et d'un bassin de rétention.

- Demandes personnelles

Une demande de classement en zone UC a reçu un avis défavorable. Ce refus est justifié au regard de la situation de la parcelle classée en aléa fort risque inondation.

L'autre demande a reçu un avis favorable de la part du maître d'ouvrage. Suite à un fond de plan non actualisé des nouvelles constructions, la limite de zonage entre A et Ae sera rectifiée à la demande du propriétaire.

- Divers

Les représentants des sociétés BAMA et HECTARE ont proposé une rédaction différente de certains articles de l'OAP « Mazet d'Etienne 3 » dont ils ont la maîtrise foncière.

Conclusions

La participation du public a été faible pour ce type d'enquête.

Le projet soumis à enquête ne comportait pas de points fortement controversés ou conflictuels susceptibles de mobiliser un grand nombre d'habitants. Les modifications proposées, comme la réduction des zones AU et la création de l'OAP du Mazet d'Etienne, peuvent avoir été perçues comme raisonnables et compatibles avec les attentes locales.

Malgré les efforts de la commune pour informer le public (affichage, site internet, avis dans la presse), ces démarches peuvent ne pas avoir atteint toutes les catégories de la population. Les

moyens numériques, bien que pratiques, peuvent exclure une partie des habitants moins à l'aise avec ces outils.

Je considère que les quelques observations formulées par le public ont toutes fait l'objet d'une analyse et d'une réponse circonstanciée.

J'estime que les modifications apportées par la commune pour donner une suite favorable à certaines demandes n'est pas en mesure de modifier de manière substantielle le projet de révision du PLU d'Aubord.

Je suis favorable à ce qu'elles soient prises en considération avant son approbation par le conseil municipal.

Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 31 jours.
- Vérifié le contenu de l'arrêté municipal n°171-2024 du 3 octobre 2024.
- Tenu trois permanences.
- Pris note des observations du public concerné et des représentants des Personnes Publiques Associés.
- Analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites et aux courriers du public et des PPA.

J'ai pu faire les constatations suivantes :

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux.
- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et le Réveil du Midi, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 31 jours consécutifs à la mairie d'Aubord, ont permis de prendre connaissance de la nature du projet de révision du PLU.
- Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis. Sur les quinze PPA consultées, deux avis sont favorables, un avis est défavorable, quatre avis sont favorables avec des réserves ou remarques. Ces dernières ont été analysées par le commissaire enquêteur et ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage.
- Les observations du public ont été examinées au cas par cas par la municipalité.
- Le mémoire en réponse de la Mairie d'Aubord au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur est satisfaisant. J'ai analysé chaque réponse et donné un avis de circonstance.

J'émet les conclusions suivantes :

- Le projet de révision du PLU d'Aubord est en conformité avec le code de l'urbanisme et tous les documents supra-communaux.
- La procédure suivie pour cette révision générale du PLU et le déroulement de cette enquête respectent les textes en vigueur.
- La qualité du dossier était suffisante pour être mis à l'enquête publique et conforme aux dispositions réglementaires qui le concernaient.
- Cette révision générale du PLU marque une étape déterminante pour le développement de la commune pour les années futures. Elle porte les ambitions qui doivent permettre de faire face au besoin de logements tout en maintenant le caractère villageois du territoire.
- La modération de la consommation d'espace ENAF, conformément à la loi climat et résilience, avec la restitution de 31 ha au profit de la zone agricole est un enjeu important du projet.
- Je considère donc que ce projet de révision du PLU est plus vertueux que le précédent en matière de consommation d'espace car il réorganise de manière cohérente, raisonnée et responsable le développement de la commune.
- Les changements opérés entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU sont d'avoir répondu aux objectifs de la loi Climat et Résilience en proposant un document d'urbanisme calé sur la réalité du territoire et les réels besoins en logements de la commune d'ici 2035.
- Les modifications demandées par les Personnes Publiques Associées sont réalisables avant l'approbation du document par le Conseil Municipal. Ces avis respectent l'esprit du PADD et n'altèrent pas l'économie générale du projet.
- J'estime que la prise en compte, par la municipalité, des observations des PPA permettront d'améliorer la qualité de ce document d'urbanisme et d'en assurer la sécurité juridique.
- La municipalité a justifié et bien argumenté ses choix, dans son mémoire en réponse, et toujours dans le respect de l'intérêt général et des documents supra communaux. Les ajustements proposés pour répondre aux préoccupations exprimées montrent une volonté de dialogue et d'adaptation.
- La participation du public a été faible et identique à celle de la concertation préalable. Bien qu'essentiel pour le développement de la commune, la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, est souvent considéré comme un sujet technique et complexe. Les habitants peuvent éprouver des difficultés à comprendre l'impact de ces documents sur leur quotidien, ce qui limite leur implication.

En résumé je considère que par la réduction de la surface des zones à urbaniser, par la création de la zone Ae, par la clarification et simplification des zones, la commune met un frein à la consommation d'espace et à l'étalement urbain.

Le nouveau PLU témoigne d'un effort significatif pour intégrer les orientations des documents supra-communaux tels que le SCoT Sud Gard et la loi Climat et Résilience. La réduction des zones AU de 37 hectares à 6 hectares démontre un engagement à limiter l'artificialisation des sols, tout en répondant aux besoins locaux en logements, estimés à 180 d'ici 2035.

Je recommande au Maître d'Ouvrage :

- De traduire dans les documents définitifs du PLU, les remarques des PPA comme indiqué dans le mémoire en réponse afin d'améliorer la compréhension du document et d'en assurer la sécurité juridique.
- De compléter le règlement graphique par l'ajout des références cadastrales, des noms de voies (routes, rues), lieux-dits, voie SNCF... afin de rendre la consultation plus facile pour les utilisateurs du PLU.

Compte tenu des motivations ci-dessus et des positions exprimées dans le chapitre 4 du Titre I et dans les conclusions motivées au chapitre 2 ci-dessus, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubord

Fait à Nîmes, le 9 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Yves BENDÉJAC



Département du Gard

Commune d'AUBORD

**MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES
EAUX USÉES**

**Conclusions et Avis du Commissaire
Enquêteur**

Enquête publique du 12 novembre 2024 au 12 décembre 2024



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

YVES BENDÉJAC

9 janvier 2025

TITRE 3 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Chapitre 1 : Généralités

1.1: Rappel du projet soumis à l'enquête

La commune d'Aubord souhaite disposer d'un zonage d'assainissement cohérent avec son projet de révision de PLU conformément à la réglementation en vigueur.

Le zonage d'assainissement en vigueur a été élaboré par la CEREG en novembre 2011 à l'occasion du précédent schéma directeur d'assainissement.

• Réseau d'assainissement collectif existant :

Les ouvrages de collecte appartiennent à la commune d'Aubord. L'assainissement collectif est exploité en délégation par la société Suez.

Le réseau de collecte est constitué d'un linéaire d'environ 13,8 km entièrement séparatif :

- 13 km sont en collecte gravitaire.
- 400 m correspondent aux conduites de refoulement.

Les effluents sont dirigés jusqu'à la station d'épuration intercommunale (Aubord-Bernis), mise en service en 1999, d'une capacité nominale **7000** équivalents habitants.

• Assainissement non collectif actuel :

Sur le territoire communal, les dispositifs d'assainissement non collectifs concernent les habitations autour de l'enveloppe urbaine ainsi que certaines habitations ou groupement d'habitations isolés.

48 installations en assainissement non collectifs sont recensées à ce jour.

Les relevés de contrôles effectués par le SPANC font état de 41 dispositifs conformes et 7 dispositifs non conformes.

• Projet de zonage d'assainissement retenu et objet de la présente enquête.

Pour rappel les principaux enjeux de la révision générale du PLU sont :

- L'abandon de la ZAC de Farigoule d'une surface de 31 ha avec un reclassement en zone agricole
- La mobilisation du potentiel de logements au sein du tissu urbain existant.
- L'ouverture à urbanisation de l'OAP sectorielle du « Mazet d'Etienne 3 » pour la construction d'environ 150 logements.
- La construction de 30 logements dans le tissu urbain existant.

Il peut être considéré que la totalité des nouveaux arrivants sera raccordé au système de collecte de l'assainissement.

Au total, les besoins en logements sont estimés à 180 à l'horizon 2035.

Par conséquent et face à ces choix, aucune extension du réseau d'assainissement des eaux usées n'est nécessaire. Le raccordement à l'assainissement collectif de la zone OAP sera à la charge de l'aménageur.

En résumé :

- Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement collectif sont maintenues en assainissement collectif.
- La zone à urbaniser AU est classée en assainissement collectif futur.
- Les autres zones de la commune, actuellement en assainissement non collectif sont maintenues ainsi.

1.2: La procédure de l'enquête publique

Dans le but d'organiser l'enquête publique sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, Monsieur le maire d'Aubord a sollicité auprès du Président Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision N°E24000094/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 5 septembre 2024, Monsieur Yves Bendéjac, géomètre retraité, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté N°171-2024 en date du 3 octobre 2024, Monsieur le Maire d'Aubord prenait la décision de réaliser une enquête publique sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le dossier complet a été transmis par les services de la mairie d'Aubord aux Personnes Publiques Associées par courriel avec accusé de réception.

La commune d'Aubord a déposé son projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, en vue d'un examen au cas par cas, le 12 mars 2024 sous le numéro 2024-012972.

L'enquête publique a duré 31 jours, du mardi 12 novembre au jeudi 12 décembre 2024 inclus, en application de l'arrêté municipal n°171-2024 en date du 3 octobre 2024.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie d'Aubord aux dates précisées par l'arrêté municipal.

L'information du public a été effectuée par voies d'affiches en mairie et sur les panneaux municipaux, sur les annonces légales du Midi libre et du Réveil du Midi, 15 jours avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours.

Aucune observation n'a été formulée ni par les PPA ni par le public. Le commissaire enquêteur n'a donc pas adressé au maître d'ouvrage, sur ce thème de l'enquête conjointe, de procès verbal de synthèse des observations sollicitant des réponses circonstanciées de la part de celui-ci.

Chapitre 2 : Conclusions motivées

2.1: Sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées consiste à le mettre en cohérence avec la révision du PLU qui se déroule simultanément. Le zonage, après enquête publique, sera annexé au document d'urbanisme de la commune d'Aubord.

Conclusions du commissaire enquêteur

Cette mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été rendue indispensable par le fait qu'une nouvelle zone, à raccorder au réseau collectif, apparaît dans le projet du nouveau PLU. Pour rappel il s'agit de la zone classée AU qui correspond au secteur d'extension urbaine du Mazet d'Etienne 3. Cette zone devrait accueillir 150 logements supplémentaires.

Il convient de rajouter la construction de 30 logements dans le tissu urbain existant, ce qui porte les besoins à 180 logements, soit environ 358 habitants.

Le raccordement à l'assainissement collectif de cette OAP « Mazet d'Etienne 3 » est réalisable. En effet le point de raccordement en aval est en PVC diamètre 200mm.

Les effluents seront amenés gravitairement jusqu'au point de relevage de l'Ancienne STEP, puis refoulés vers la station d'épuration intercommunale Aubord-Bernis.

L'intégration dans le réseau collectif de la future zone d'urbanisation « Mazet d'Etienne 3 » ne nécessitera pas d'extension du réseau collectif actuel.

Le raccordement à l'assainissement collectif sera à la charge de l'aménageur.

La station d'épuration intercommunale, mise en service en service en 1999, a une capacité nominale de 7000 équivalents habitants, qui est bien au dessus des perspectives de croissance démographique de la commune.

En l'état actuel, il peut être retenu que la population raccordée à la station d'épuration intercommunale est estimée à 5262 EqH en période de pointe.

Le projet de PLU est d'atteindre 2725 habitants en 2035. A l'horizon 2045, selon les hypothèses retenues, la population totale de la commune d'Aubord serait de 3010 Equivalents Habitants (EH). La station d'épuration intercommunale a la capacité d'accueillir les effluents estimés à cet horizon. La capacité résiduelle calculée est estimée à 1103 EH. Cette capacité résiduelle permettra de prendre en compte l'évolution démographique potentielle de la commune de Bernis.

D'après les études de la CEREG, si l'on poursuit le taux de croissance du SCoT de 1% par an jusqu'en 2045, il peut être imaginé que la station d'épuration serait chargée à 84% de sa capacité nominale. L'évolution démographique de la population d'Aubord n'engendrera donc aucun impact sur la capacité de traitement de la station d'épuration à l'horizon 2045.

Il est logique que les zones actuellement en assainissement non collectifs soient maintenues ainsi, du fait de leur éloignement de la station d'épuration et du coût que cela engendrerait pour leur raccordement au réseau collectif.

Je considère donc que le réseau proposé est rationnel et optimal de la protection de l'environnement et qu'il est cohérent avec la croissance démographique prévue par l'orientation générale du PADD.

2.2: Sur la procédure de l'enquête

La procédure de l'enquête conjointe est décrite ci-dessus dans les généralités du chapitre 1.

Conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique unique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal et à la réglementation en vigueur et notamment :

- La commune d'Aubord a déposé son projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées auprès de la MRAe, en vue d'un examen au cas par cas, le 12 mars 2024 sous le numéro 2024-012972. Son avis délibéré a été émis le 23 avril 2024.
- L'avis d'enquête publique a été largement diffusé sur les panneaux municipaux (4 au total) répartis sur l'ensemble de la commune, sur le site de la Mairie, ainsi que sur les journaux le Midi Libre et le Réveil du Midi.
- La consultation du dossier a pu se faire aisément à la mairie d'Aubord, soit sous sa forme papier, soit sur un poste informatique mis à la disposition du public. Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la commune.
- Le public pouvait s'exprimer librement sur le registre et la boîte courriel dédiés à cette enquête.
- Les observations pouvaient être écrites directement sur le registre ou adressées par courriers et courriels.
- Le dossier, le registre d'enquête publique mis à la disposition du public ont été bien gérés par le personnel de la mairie.
- La durée de l'enquête publique (31 jours) a permis au public de participer pleinement à cette concertation.

2.3: Sur le dossier soumis à l'enquête

Le dossier du zonage d'assainissement des eaux usées a été finalisé en mars 2024 par CEREG ingénierie, 589 rue Favre de Saint Castor, Montpellier- 34080.

Il est constitué d'un mémoire justifiant le zonage d'assainissement et d'une carte de zonage de l'assainissement des eaux usées.

Conclusions du commissaire enquêteur

Le dossier de zonage d'assainissement est conforme à la réglementation. C'est en fait le même zonage d'assainissement que celui du PLU actuellement opposable (2013) auquel a été ajoutée la zone classée AU dite « Mazet d'Etienne 3 ».

Le dossier est de bonne qualité et tout à fait compréhensible par le public.

La carte, distinguant la zone assainissement collectif actuel et assainissement collectif futur est parfaitement lisible.

2.4: Sur les avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques associées, par WeTransfer avec accusé de réception, entre le 18 juillet et le 30 juillet 2024.

Les Personnes Publiques Associées consultées disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.

Sur les 16 Personnes Publiques associées contactées, 7 ont répondu dans les délais impartis à savoir la DDTM, CDPENAF, MRAe, Chambre d'Agriculture du Gard, CCI du Gard, Conseil Départemental du Gard, INAO.

L'avis favorable du SCoT Sud Gard est arrivé hors délai le 19/11/2024 après l'ouverture de l'enquête publique. A la demande du commissaire enquêteur, cet avis a été joint au dossier comme document complémentaire en date du 19/11/2024.

Conclusions du commissaire enquêteur

Après analyse de tous les avis des PPA, il en résulte qu'aucune n'a fait de remarques sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées. Cela est tout à fait compréhensible car ce projet est minime à l'échelle de la commune.

Je note que l'autorité environnementale, après examen « au cas par cas » du dossier de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, a décidé que ce projet était dispensé d'évaluation environnementale.

2.5: Sur les observations du Public

Aucune observation n'a été portée sur le registre sur ce thème, aucun courrier ni courriel n'a été reçu par le commissaire enquêteur.

Conclusions du commissaire enquêteur

Il n'y a pas eu de participation du public sur ce thème de l'enquête conjointe. Il semble évident que l'intérêt du public était plus focalisé sur la révision générale du PLU qui réorganisait l'aménagement du territoire de la commune.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur n'a pas adressé sur ce thème de procès-verbal de synthèse des observations sollicitant de réponses circonstanciées de celui-ci.

Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 31 jours.
- Vérifié le contenu de l'arrêté municipal n°171-2024 du 3 octobre 2024.
- Tenu trois permanences.
- Pris note des observations du public concerné et des représentants des Personnes Publiques Associées.

J'ai pu faire les constatations suivantes :

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux et sur les lieux concernés par le projet.

- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et Le Réveil du Midi, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 31 jours consécutifs à la mairie d'Aubord, ont permis de prendre connaissance de la nature du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.
- Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis.
- Aucune Personne Publique Associée sur seize consultées n'a émis des remarques.
- Il n'y a eu aucune observation du public portant sur le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées (aucune annotation sur le registre, aucun courrier ni message électronique adressé au commissaire enquêteur).

J'émet les conclusions suivantes :

- Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Aubord est en conformité avec le code général des collectivités territoriales et le projet de révision du PLU.
- L'information du public a été conforme à la réglementation.
- Il y n'a pas eu de commentaires des Personnes Publiques Associées, aucune opposition de la part du public sur ce projet.
- La station d'épuration a largement la capacité pour absorber les eaux usées de cette nouvelle zone d'urbanisation.
- Je considère que le réseau proposé est rationnel et optimal vis-à-vis de la protection de l'environnement et qu'il est cohérent avec la croissance démographique prévue par le projet de PLU conforme avec l'orientation générale du PADD.

Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des motivations ci -dessus, **j'émet** un :

AVIS FAVORABLE

Au projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Aubord

Fait à Nîmes, le 9 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Yves BENDÉJAC



Département du Gard

Commune d'AUBORD

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme, mise à jour du
zonage d'assainissement des eaux usées**

ANNEXES

Enquête publique du 12 novembre 2024 au 12 décembre 2024



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

YVES BENDÉJAC

ANNEXES AU RAPPORT (Documents)

- **Document n°1** : Délibération du conseil municipal N°D 2020-055 en date du 14 décembre 2020 prescrivant la révision générale du PLU.
- **Document n°2** : Décision du Tribunal Administratif de Nîmes désignant un Commissaire Enquêteur.
- **Document n°3** : Arrêté municipal N°171-2024 du 3 octobre 2024 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.
- **Document n°4** : Parution sur le journal Midi Libre.
- **Document n°5** : Parution sur le Réveil du Midi.
- **Document n°6** : Affichage sur les panneaux municipaux.
- **Document n°7** : Attestations d'affichage.
- **Document n°8** : Décision n°2024-013555 du 21 octobre 2024 notifiant l'absence d'observation dans le délai sur la révision du PLU.
- **Document n°9** : Décision n°2024-012972 du 23 avril 2024 d'examen au cas par cas prise par la MRAe sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

DOCUMENT N°1a

DEPARTEMENT
GARD

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	19

REGISTRE DES DELIBERATIONS II
DE LA COMMUNE DE AUBORD N° D2020_055

Envoyé en préfecture le 15/12/2020
Reçu en préfecture le 15/12/2020
Affiché le 
ID : 030-213000201-20201214-D2020_055-DE

Date de la convocation :
09/12/2020

L'an deux mille vingt, et le 14 décembre à 18 heures 30,
le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des fêtes le Hangar
sous la présidence de M. BRUNDU André, Maire.

Date de l'affichage :
09/12/2020

Présents : Mesdames et Messieurs André Brundu, Jean-Jacques Andrieu,
Christian Carteyrade, Pierre-Philippe Carpentier, Alain Courtois, Sylvie
Devassine, Elodie Dolhadille Jansen, Isabelle Dos Reis, Mireille Gassier,
Fabian Herrero, Josiane Julien, Didier Lebois, Jean-Pierre Matini, Kati
Moulet, Karine Noguera, Isabelle Pinon, Sébastien Tricou, Françoise
Turribio, Daniel Weyh.

Monsieur Carpentier rejoint la séance pour la délibération n°D2020_055 à
18h45 et participe au vote.

En début de séance et en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été
procédé à la désignation du secrétaire de séance :
A été désigné, M. Isabelle Pinon.

**Délibération prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les
modalités de la concertation**

Exposé Monsieur Sébastien Tricou :

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-32 et L.103-2 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 ;
Vu le PLU approuvé le 28 janvier 2013 et modifié successivement, selon les procédures suivantes :

- Mise à jour approuvée le 15 mai 2013
- Révision allégée n°1 approuvée le 27 janvier 2014
- Modification n°1 du PLU du 25 février 2014
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 juin 2014
- Mise à jour approuvée le 26 juin 2014
- Révision allégée n°2 approuvée le 19 décembre 2016
- Modification simplifiée n°2 prescrite le 22 juillet 2020, approuvée le 14 décembre 2020

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue
nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Depuis l'adoption du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 28 janvier 2013, le contexte
législatif dans lequel se placent les documents d'urbanisme a évolué avec notamment les lois ALUR et
Grenelle II, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, le
décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la loi ELAN du
23 août 2018. Ainsi, le PLU de Aubord ne correspond plus aux exigences réglementaires actuelles, il ne
définit pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de la consommation d'espaces, ni de trame verte et bleue.

Par ailleurs, le zonage et les projets de développement urbain faisant l'objet d'orientations d'aménagement et
de programmation, telles l'entrée nord de la commune et le projet de ZAC de la Farigoule, ne sont plus
compatibles avec les prescriptions générales en matière de foncier mobilisable en extension, du SCOT Sud
Gard, approuvé le 10 décembre 2019.

Le projet de ZAC de la Farigoule devait permettre l'accueil d'un collège et à l'horizon 2025, la création de de
315 logements. La population envisagée à l'horizon 2025 était alors de 3 150 habitants. A ce jour, la

DOCUMENT N°1b

Envoyé en préfecture le 15/12/2020
 Reçu en préfecture le 15/12/2020
 Affiché le 
 ID : 030-213000201-20201214-D2020_055-DE

population est restée stable, l'ouverture de la ZAC n'a pas eu lieu, et ne contribue pas à la maîtrise du développement urbain, de réduction de la consommation d'énergie et de biodiversité. Néanmoins, la commune est régulièrement sollicitée pour l'accueil d'activités artisanales, de services, de demandes en matière de location ou d'accession à la propriété. Par conséquent, il convient d'organiser le développement urbain de la commune en compatibilité avec les orientations du SCOT Sud Gard.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose également la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. De prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU avec pour objectifs de :

- Prendre en compte des exigences législatives récentes et notamment les lois Grenelle et ALUR,
- De prendre en compte des évolutions et documents supra communaux, et notamment la mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019,
- Inscrire l'aménagement de la ville dans une perspective de développement durable, prendre en compte les enjeux de l'adaptation au changement climatique ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant la modernisation du parc de logement, en soutenant les commerces, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacement et en améliorant le stationnement,
- Développer une offre de logements diversifiée en termes de typologie et de statut d'occupation pour permettre la réalisation des parcours résidentiels afin que la ville soit attractive pour les jeunes adultes, les familles et les retraités
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique, en conservant un équilibre au sein des typologie d'activités.
- Préserver les espaces agricoles cultivés ainsi que leurs conditions d'exploitation,
- Préserver les espaces naturels présentant un intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques,
- Augmenter les exigences en matière de qualité urbaine, paysagère et de développement durable pour les opérations d'ensemble et les nouvelles constructions par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

2. D'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

3. De définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public en mairie d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,

DOCUMENT N°1c

Envoyé en préfecture le 15/12/2020
Reçu en préfecture le 15/12/2020
Affiché le 
ID : 030-213000201-20201214-D2020_055-DE

- Parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans des bulletins ou feuilles d'informations municipales,
 - La tenue de réunions publiques
4. De confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme ou pluridisciplinaires non choisi à ce jour.
 5. De donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.
 6. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice 2021 en section d'investissement.
 7. D'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.
 8. De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

De solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation dans le cadre de la DGD soit allouée à la collectivité pour compenser une partie des dépenses nécessaires à la révision du POS ou du PLU.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Gard ;
- à la DDTM du Gard,
- à l'ARS du Gard,
- à la présidente du Conseil Régional ;
- au président du Conseil Départemental ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au président de la Communauté de Communes de Petite Camargue ;
- aux maires des communes limitrophes ;
- au président du SCOT Sud Gard.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
André BRUNDU



DOCUMENT N°2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

05/09/2024

N° E24000094 / 30

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 05/09/2024

CODE : 1-3

Vu enregistrée le 04/09/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune d'AUBORD demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune d'AUBORD ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Yves BENDEJAC est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

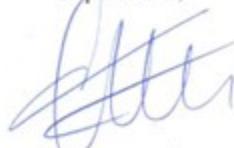
ARTICLE 2 : Monsieur André CARRIÈRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune d'AUBORD, à Monsieur Yves BENDEJAC et à Monsieur André CARRIÈRE.

Fait à Nîmes, le 05/09/2024

le président,



Christophe CIRÉFICE

DOCUMENT N°3a



Ville de
AUBORD
30620
République Française
Liberté – Egalité – Fraternité
Département du GARD

ARRETE DU

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le **17/10/2024**
ID : 030-213000201-20241003-ARRETE2024_171-AR
URBANISME

Prescrivant l'enquête publique conjointe relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Aubord et à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Aubord

Le MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224.10,
Vu le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement relatif aux enquête publiques,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 27 février 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,
Vu la délibération en date du 15 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
Vu les pièces du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique et comprenant les avis des personnes publiques consultées ainsi que le bilan de la concertation,
Vu le dossier de zonage d'assainissement,
Vu la décision en date du 5 septembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Yves BENDEJAC en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur André CARRIERE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

ARRETE

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Aubord ainsi que sur la mise à jour du zonage d'assainissement pour une durée de 31 jours à compter du 12 novembre 2024 jusqu'au 12 décembre 2024 à 17h00.

ARTICLE 2

Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes et Monsieur André CARRIERE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme auxquelles ont été annexés les avis des personnes publiques consultées et associées, le bilan de la concertation et l'avis de l'autorité environnementale et le dossier du zonage d'assainissement, contenant la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le zonage à évaluation environnementale seront tenues en mairie de Aubord Place de la mairie, à la disposition des intéressés pendant la durée de l'enquête, aux jours habituels d'ouverture de la mairie de 8 heures 30 à 12 heures 30, du lundi au vendredi (tel 04 66 71 12 65).

ARTICLE 4

Il est précisé que les informations environnementales se rapportant au projet de révision du plan local d'urbanisme et l'évaluation environnementale se trouvent dans le rapport de présentation du PLU.

DOCUMENT N°3b



Ville de
AUBORD
30620
République Française
Liberté – Egalité – Fraternité
Département du GARD

ARRETE DU

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 030-213000201-20241003-ARRETE2024_171-AR

URBANISME

ARTICLE 5

Pour le dossier de PLU et pour le zonage d'assainissement :

- Les dossiers objets de la présente enquête sous format papier et sous format dématérialisé, sur un poste informatique,
- Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, ouvert par le Maire

Sont tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Aubord, Place de la mairie, aux jours habituels d'ouverture de la mairie de 8 heures 30 à 12 heures 30, du lundi au vendredi.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit par voie postale en mairie de Aubord, Place de la mairie, 30620 AUBORD et par voie électronique à l'adresse mairie@aubord.fr au commissaire enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Les dossiers dématérialisés de l'enquête publique sont disponibles dès le début de l'enquête, sur le site internet à l'adresse suivante : <https://aubord.fr/fr/rb/1651912/revision-generale-du-plu-2>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la commune, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 6

Pendant l'enquête, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses décisions et ses observations, en mairie de Aubord, Place de la mairie, 30620 Aubord, les :

- Mardi 12 novembre 2024 de 9h à 12h00 ;
- Mercredi 27 novembre 2024 de 9h à 12h00 ;
- Jeudi 12 décembre 2024 de 14h à 17h.

ARTICLE 7

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 8

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux Le Réveil du Midi et Midi Libre diffusés dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voies d'affiches, en mairie et sur les lieux habituels.

L'exécution de ces formalités est justifiée par un certificat du maire et annexé au dossier avec un exemplaire de l'affiche et des numéros des journaux de publication.

Cet avis sera publié en ligne sur le site internet <https://aubord.fr/fr/> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

DOCUMENT N°3c



**Ville de
AUBORD**
30620
République Française
Liberté – Egalité – Fraternité
Département du GARD

ARRETE DU

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le **07/10/2024**
MARE N°171-2024
ID : 030-213000201-20241003-ARRETE2024_171-AR

URBANISME

ARTICLE 9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 8 jours pour remettre au maire un procès-verbal de synthèse des observations

formulées au cours de l'enquête. Le Maire pourra alors lui faire part de ses observations éventuelles dans un délai de quinze (15) jours.

ARTICLE 10

Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours pour transmettre au maire le dossier avec ses rapports dans lesquels figureront ses avis et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie des rapports et conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 11

Le Maire transmettra une copie des rapports et conclusions motivées du commissaire-enquêteur à M. le préfet du Gard. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune <https://aubord.fr/fr/rb/1651912/revision-generale-du-plu-2> pendant un an à compter de la date de la réception en mairie.

ARTICLE 12

A l'issue de l'enquête, le projet de révision du plan local d'urbanisme et de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte du rapport du commissaire-enquêteur, des observations du public et des avis des personnes publiques associées et consultées. Ils seront soumis à la délibération du conseil municipal de la commune d'Aubord pour approbation.

ARTICLE 13

La personne responsable du projet est Monsieur le Maire de Aubord.
L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le conseil municipal de la commune de Aubord.

ARTICLE 14

Copie du présent arrêté est adressé à :

- Monsieur le préfet du Gard ;
- Monsieur le président du Tribunal administratif de Nîmes ;
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Monsieur le maire de Aubord et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à AUBORD
Le 3 octobre 2024
Monsieur le Maire
André BRUNDU

DOCUMENT N°4a

Parution Midi Libre du 25/10/2024



Vos petites annonces les lundis, mercredis et vendredis

AVEC



vendredi 25 octobre 2024

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

IMMO-AUTO-DIVERS
04 3000 7000
EMPLOI
04 3000 9000

AUTOMOBILES

VENTE

Citroen

Autres

CS AIRCROSS 23900 €



CITROEN CS AIRCROSS 130 km/h
C-Series 2012/2022 43790 kms garanti
13 mois 22000 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

CS AIRCROSS 23900 €



CITROEN CS X hybride rechargeable
Stros bleu métallique sérénité cuir
36/12/9522 53950kms garantie 12 mois
23900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Hyundai

HYUNDAI I30 6500 €
Petit vend Hyundai I30 Pack Sensation
BlueDrive Diesel MEC 30120210
18060kms 6500€ Tél:06.73.26.71.58
067287198

Peugeot

Autres

308 B 23900 €



PEUGEOT 308 ALLURE PACK 130CV
garé 31/10/2023 14430kms bleu verjo
gu garanti 24 mois 23900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

308 B 23900 €



PEUGEOT 308 ALLURE PACK 130cv
bleu auto noir racé 2005/2023
23250kms garantie 24 mois 23900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

TT - SUV

RENEGADE 17900 €



Message de qualité proche de Nîmes
dans un cadre idyllique du lundi au
vendredi de 9 h à 19 h, sur RDV. Tél.
06.28.23.25.03 (38844386)

DAILY CCB II 17960 €



Jevo 35x15 bit du 1008 121200kms
pack électrique coffre haut benne acier
2.8m double portes arrière avec ver-
rouillage centralisé remote garantie
CRIS UTILITAIRE 04.67.87.25.32

Auto achat

ACHÈTE CASH

À votre service depuis 2007

Tous véhicules, utilitaires, voitures anciennes, camions PL, camping-cars, 4x4, engins STP...
Même en panne, fort km, accidents, papés, roulements ou pas.
Chèque de banque ou espèces.
BY AUTOS
06 40 94 50 74

BONNES AFFAIRES

Animaux

Chiens

Vends chiot berger allemand, née 15/06/24, 2 chos, puces vaccinés, inscrits au LOF (n°s : 200660-81140), parents hautes origines. Facilité de paiement. Tél: 06.10.31.28.07

Maison

Meuble Déco. et brocante

ATELIER DE LUTHIERIE

ACHÈTE

* VIOLONS minimum 1000€

* VIOLONCELLES

minimum 3000 €

même en mauvais état.

Me déplace gratuitement.

Paiement comptant immédiat.

Contact : M. ZIEGLER

06-45-81-03-03

Contacts Rencontres

Détente

NIMES "ANASTASIA" belle blonde, au corps de rêve, vous reçoit et se déplace pour un moment intime. Tél. 07.94.29.80.00 (S-43957444)

OLIVIA Elena, calibaine, ex enfant, et épanouie, cherche compagne masculine, libre tous les soirs, négociable au 0956 10 02 12 (8.80 €/min) (548771388)

DEBORAH Aiana, brune et de jolies formes, ch 11 ans, les femmes papouzes pr RDV discret. Me tel au 0985 0856 10 02 33 (8.80 €/min) (548771388)

Matrimonial Rencontre

fidelio

Rencontre sérieuse dans le Gard.

04 66 29 02 66

Fidelio-gard.fr vous accompagne dans votre projet amoureux ! Commerçants votre nouvelle histoire d'amour dès aujourd'hui ! Tél 04 66 29 02 66

fidelio

C'est du sérieux

04 66 29 02 66

Informez-vous!

66 ans Calibata sans enfants restés en Afrique, est un couplet moderne, pas compliqué la vie après elle préfère les relations simples. Tel: 0466290266

70 ans ex agent immobilier, du. Blonde yeux bleus, pétillante ! le virail me faitre plus elle préfère les relations simples. Tel: 04 66 29 02 66

Rencontres

ni club ni agence !

POUR RENCONTRE MAGAZINE

+ de 8400 annonces h et f

de partager à partager avec leur téléphone

sur votre région

documentation gratuite

sous pli discret, appel gratuit

0 800 02 88 02

www.prmag.fr

0985 41000000

Dame 60A rencontre H calme et séri-
eux, aimant le cinéma de 50A à 60A,
Bonne sa vie Enne sa né 1970/70/40 à
l'agence Evelynne rue du Mar de Gille
34430 ST JEAN DE VEDAS

0895.10.15.81

DEBORAH Aiana, brune et de jolies formes, ch 11 ans, les femmes papouzes pr RDV discret. Me tel au 0985 0856 10 02 33 (8.80 €/min) (548771388)

OLIVIA Elena, calibaine, ex enfant, et épanouie, cherche compagne masculine, libre tous les soirs, négociable au 0956 10 02 12 (8.80 €/min) (548771388)

Antiquaire achète
Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens, achat d'or, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes, montres et armes anciennes...
06 80 66 30 57 - 04 67 27 81 82
ysecula@orange.fr - site : www.antiquites-yves-secula.fr
Mr Yves SECULA

Antiquaire du Languedoc-Roussillon
M. Claudin père et fils
ACHÈTE CHER ET JUSTE

- Veste et manteaux en fourrures, robes de mariées
- Vestes en cuir et sac à mains en cuir
- Meubles anciens - bibelots Machines à coudre
- Horlogerie, montres comtoise, cartilions
- Pièces de monnaies, briquet, stylo - Timbres, cartes postales
- Service en porcelaine / Cristal / verrerie Argentorité
- Objets en Cuivres & étains
- Appareil photos et postes radio
- Disques vinyles - Livres, encyclopédie...

Déplacement et estimations gratuites à domicile
Contactez nous 06.29.66.43.27

Loisirs
Art, collections, grands crus

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES

de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools divers en bon état. Suite à succession, débarras, déménagement... Paiement comptant sur place.

M. DIONISIO - Béziers
Tél: 06 07 24 23 35
1.000 € (achat) et 0,20 € (vente) par bouteille

Collectionneur NIMES achète disque 33/45 T: Livres Anciens, Cartes Postales, SD, Monies, Vieux Vins, Bibelots Anciens, Managins et vaisselles Anciennes. Me. Déplace. Tél: 06.19.76.05.83.

VIE DES SOCIÉTÉS

MODIFICATION

VDL CONSEIL JURIDIQUE
29 Boulevard Jean Jaurès
45000 ORLÉANS
Tél : 02.35.29.35.74

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

DOMAINE DU MAZET
Société par Actions Simplifiée à asso-
cié unique
Au capital de 30.000 Euros
Siège social:
Le Mazet - Hameau de Rousan
30190 SAINTE-ANASTASIE
RCS NIMES 758-479-032

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

POUR VOS PUBLICATIONS LEGALES

MARCHÉS PUBLICS ENQUÊTES PUBLIQUES VIE DES SOCIÉTÉS

mid. legales
VERMOREL ASSOCIÉS LEGALIS

met à votre disposition un service spécialisé, efficace et professionnel.

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN
Nous vous assurons !

ACHAT
monnaies or/argent, bijoux, pierres précieuses tableaux, statues art, Asie, Océanie et Afrique, bouddhas bronze,

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

194707



APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

commune de Vers-Pont-du-Gard

Par délibération en date du 25 septembre 2024, le Conseil Municipal de la commune de Vers-Pont-du-Gard a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

Le dossier de PLU révisé et approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, à la préfecture du Gard, ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme.

ENQUÊTES PUBLIQUES

194989



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Commune de Aubord

sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux usées

Par arrêté municipal n°171-2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du PLU et sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées d'Aubord pour une durée de 31 jours :

De 12 novembre 2024, 9h à 12 décembre 2024, 17h.

Le Tribunal Administratif de NIMES a désigné Monsieur Yves BENEJAC, géomètre du cadastre, retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête publique seront tenus à la disposition du public, en mairie de AUBORD, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30). Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie postale au Commissaire Enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de AUBORD, Place de la mairie, 30550 AUBORD ou par voie électronique : mairie@aubord.fr.

Les dossiers sont consultables sur le site Internet de la commune : https://aubord.fr/fr/1651912/revision-generale-du-plu-2

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication numérique du dossier d'enquête auprès de la mairie.

Le Commissaire Enquêteur se fera à la disposition du public en mairie de Aubord pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales, les :

• Mardi 12 novembre 2024 de 9h à 12h00 ;

• Mercredi 27 novembre 2024 de 9h à 12h00 ;

• Jeudi 12 décembre 2024 de 14h à 17h.

A l'issue de l'enquête publique, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à Monsieur le Maire et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes son rapport et ses conclusions motivées. Ce dernier sera tenu à la disposition du public en mairie de AUBORD et sur le site Internet de la mairie (aubord.fr), pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le préfet du Gard et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Le projet de révision du PLU et de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées éventuellement modifiés pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil Municipal pour approbation.

DOCUMENT N°5a

Parution le Réveil du Midi du 25/10/2024

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES DU GARD

 **Commune de CHUSCLAN**
AVIS DE MARCHÉ
TRAVAUX DE REHABILITATION ET DE MISE EN SECURITE - MAISON SABOT

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Mairie de Chusclan
Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 21300081300013
Code Postal : 30200 - Ville : CHUSCLAN
Groupement de commandes : Non

Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien vers le profil d'acheteur : https://chusclan.e-marchespublics.com/pack/annonce_marche_public_137_1031193.html
Identifiant interne de la consultation : N23024
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Contact : Nepoty Valerie - email : mairie@chusclan.fr - Tél : +33 680740649

Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Condition de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions / moyens de preuve : Se référer au règlement de la consultation
Capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : Se référer au règlement de la consultation
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : Se référer au règlement de la consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limites de réception des plis : 21 Novembre 2024 à 12:00
Présentation des offres par catalogue électronique : Exigée
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : Oui
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

Section 4 : Identification du Marché
Intitulé du marché : TRAVAUX DE REHABILITATION ET DE MISE EN SECURITE - MAISON SABOT SUR LA COMMUNE DE CHUSCLAN
CPV - Objet principal : 44142000
Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : Réhabilitation bâtiment comprenant 11 lots techniques :
Les lots techniques sont :
Lot_01 - GROSŒUVRE - DEMOLITIONS - RESEAUX +
Lot_02 - CHARPENTE BOIS - COUVERTURE
Lot_03 - ETANCHEITE
Lot_04 - MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM et VOLETS BOIS
Lot_05 - TRAITEMENT DES FACADES
Lot_06 - CLOISONS - ISOLATION - PLAFONDS - MENUISERIES INTERIEURES BOIS
Lot_07 - REVETEMENTS DE SOLS
Lot_08 - SERRURERIE
Lot_09 - ELECTRICITE Courants forts et faibles
Lot_10 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE
Lot_11 - PEINTURES
Lieu principal d'exécution du marché : Commune de Chusclan
Durée du marché (en mois) : 6
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché alloté : Oui
Mots descripteurs : Charpente, Gros Œuvre, Serrurerie, Peinture (travaux), Electricité (travaux).

Section 6 : Informations Complémentaires
Visite obligatoire : Oui
Détails sur la visite : Il est prévu deux visites organisées sur site, le Mardi 29 Octobre 2024 et le Mardi 5 Novembre 2024. Le rendez-vous pour les visites est fixé à 9 heures devant la Mairie.
Autres informations complémentaires : Critères de jugement des offres :
- Valeur technique : 60 %
- Prix : 40 %
Date d'envoi du présent avis : 21 Octobre 2024

Appels d'offres avec DCE
plateforme :

<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

 **Commune de POULX**
AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE
Fourniture de repas en liaison froide pour la restauration scolaire

Collectivité : Commune de Poulx
Objet du marché : Fourniture de repas en liaison froide pour la restauration scolaire
Procédure : Procédure adaptée
Critères d'attribution :
Prix : 40%
Valeur Technique de la Prestation 60%
Adresse de téléchargement du DCE, de demande de participation, de dépôt des offres : <https://lereveildumidi.e-marchespublics.com>
Les réponses doivent être envoyées pour le 20/11/2024 à 12h00 au plus tard.
Date d'envoi de l'avis à la publication : 23/10/2024

 **Commune de AUBORD**
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
PORANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Par arrêté municipal n°171-2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du PLU et sur la mise à jour du zonage de l'assainissement des eaux usées d'Aubord pour une durée de 31 jours :

Du 12 novembre 2024, 9h au 12 décembre 2024, 17h.

Le Tribunal Administratif de NIMES a désigné Monsieur Yves BENEJAC, géomètre du cadastre, retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête publique seront tenus à la disposition du public, en mairie de AUBORD, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30). Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie postale au Commissaire Enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de AUBORD, Place de la mairie, 30620 AUBORD ou par voie électronique : mairie@aubord.fr

Les dossiers sont consultables sur le site internet de la commune : <https://aubord.fr/fr/b/1651912/revision-generale-du-plu-2>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication numérique du dossier d'enquête auprès de la mairie.

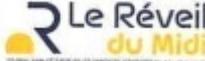
Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Aubord pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales, les :

- Mardi 12 novembre 2024 de 9h à 12h00 ;
- Mercredi 27 novembre 2024 de 9h à 12h00 ;
- Jeudi 12 décembre 2024 de 14h à 17h.

A l'issue de l'enquête publique, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à Monsieur le Maire et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes son rapport et ses conclusions motivées. Ce dernier sera tenu à la disposition du public en mairie de AUBORD et sur le site internet de la mairie (aubord.fr), pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le préfet du GARD et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES.

Le projet de révision du PLU et de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées éventuellement modifiés pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil Municipal pour approbation.

 **Le Réveil du Midi**

VENTES AUX ENCHÈRES

 **ACCÉDER AUX VENTES AUX ENCHÈRES**

Retrouvez les prochaines ventes aux enchères sur notre site
www.lereveildumidi.fr

DOCUMENT N°5b

Parution le Réveil du Midi du 15/11/2024

Le Réveil du Midi N° 2856
1,30 €

RÉSEAU DE CORRESPONDANTS FRANCE ENTIÈRE ET DOM TOM

JOURNAL HABILITÉ À PUBLIER LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES DU GARD

Cahier Annonces Légales du Réveil du Midi n° 2856
Vendredi 15 novembre 2024

Le Réveil du Midi - 43 boulevard Gambetta 30000 NIMES
Tél : 04 66 76 38 90
reveil-du-midi@wanadoo.fr - www.levreillemidi.fr
Plateforme : <http://lereveildumidi-e-marchespublics.com>

Selon arrêté ministériel paru dans le Journal Officiel du 28 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales : tarification au caractère (0,305 € HT par caractère), ainsi qu'une tarification au forfait pour les annonces de consultations (thèmes : décret d'attribution, liquidation et procédures collectives pour l'année 2023. Le tarif d'une insertion judiciaire et légale ne peut faire l'objet d'aucune remise et retourne sur facture.

CONSTITUTIONS

N° L13565

Avis est donné de la constitution d'une Société par acte sous seing privé en date du 08.11.2024 présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société civile immobilière
Dénomination : SCI NEWWAY RHJ
Siège social : Vazeilles (30760) SALAZAC

Objet : la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location, sous-location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nu-propriétaire, par acquisition, crédit-bail ou autrement, et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet

Durée : 99 ans

Capital : 1.000 euros

Apports en numéraire : 1.000 euros
Gérance : M. Henri JOURDAIN et M^{me} Rachel JOURDAIN née FENDER demeurant Vazeilles à 30760 SALAZAC

Cession de parts : Cession de parts soumise à l'agrément de l'assemblée générale extraordinaire des associés
Immatriculation : RCS NIMES

Pour vos annonces légales, utilisez notre plateforme annoncelegale.levreillemidi.fr
Attestations et factures délivrées sans attente pour le Gard et tous les autres départements !
Depuis le 1er janvier 2024, Vous pouvez consulter toutes nos annonces légales sur notre site internet lereveildumidi.fr
→ annonces légales e-consulter



Retrouvez Le Réveil du Midi sur Facebook, X, Instagram et LinkedIn



Commune de CHUSCLAN
RECTIFICATIF
AVIS DE MARCHÉ
TRAVAUX DE REHABILITATION ET DE MISE EN SECURITE
MAISON SABOT

Nom complet de l'acheteur : Mairie de Chusclan
N° National d'identification : 21300081300013
Code Postal : 30200 - Ville : CHUSCLAN
Intitulé du marché : TRAVAUX DE REHABILITATION ET DE MISE EN SECURITE - MAISON SABOT SUR LA COMMUNE DE CHUSCLAN
Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : Réhabilitation bâtiment comprenant 11 lots techniques
Informations rectificatives
La date initiale de remise des offres fixée au Jeudi 21 Novembre 2024 à 12 heures est reportée au Jeudi 28 Novembre 2024 à 12 heures
Date d'envoi du présent avis : 12 Novembre 2024



Commune de AUBORD
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Par arrêté municipal n°171-2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du PLU et sur la mise à jour du zonage de l'assainissement des eaux usées d'Aubord pour une durée de 31 jours :

Du 12 novembre 2024, 9h au 12 décembre 2024, 17h.

Le Tribunal Administratif de NIMES a désigné Monsieur Yves BENEJAC, géomètre du cadastre, retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête publique seront tenus à la disposition du public, en mairie de AUBORD, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30). Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie postale au Commissaire Enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de AUBORD, Place de la mairie, 30620 AUBORD ou par voie électronique : mairie@aubord.fr.

Les dossiers sont consultables sur le site internet de la commune : <https://aubord.fr/fr/1651912/revision-generale-du-plu-2>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication numérique du dossier d'enquête auprès de la mairie.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Aubord pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales, les :

- Mardi 12 novembre 2024 de 9h à 12h00 ;
- Mercredi 27 novembre 2024 de 9h à 12h00 ;
- Jeudi 12 décembre 2024 de 14h à 17h.

A l'issue de l'enquête publique, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à Monsieur le Maire et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes son rapport et ses conclusions motivées. Ce dernier sera tenu à la disposition du public en mairie de AUBORD et sur le site internet de la mairie (aubord.fr), pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le préfet du GARD et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES.

Le projet de révision du PLU et de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées éventuellement modifiés pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil Municipal pour approbation.

ogole SAT
Groupement d'Intérêt Économique ORAS
AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Marché portant sur les prestations de gestion de la paie du personnel :
<https://www.marches-publics.info>

Office National des Forêts
APPEL A PROJET
Forêt domaniale du Rouvergue
Commune de Saint-Martin-de-Valgalgues GARD (30)
Parcours sportif type «Accrobranche»
(Domaine privé de l'État)

Dans le cadre de sa politique d'accueil touristique, l'Office national des forêts lance une mise en concurrence pour l'occupation d'un terrain en vue d'exercer une activité de type accrobranche sur une surface de 6.7ha, situé en forêt domaniale du Rouvergue.

Le dossier de consultation est gratuitement mis à disposition sur demande à appel-projet.issm@onf.fr.

Tous les renseignements relatifs à l'appel à projet figureront dans le dossier de candidatures, notamment la nature et la qualité des prestations à fournir, le niveau de qualité exigé, le projet de contrat et les modalités de la rémunération de l'ONF.

La date limite de réception des candidatures est fixée au mercredi 8 janvier 2025 à 12h00.

Information du candidat retenu est fixée au mercredi 15 janvier 2025.

Renseignements par mail :

- Techniques : david.massa@onf.fr
- Administratifs : appel-projet.issm@onf.fr

DOCUMENT N°6a



Mairie



**Panneau affichage
Square Saint-Jean**

DOCUMENT N°6b



**Panneau affichage
Route de Beauvoisin**



**Intersection Avenue de la Camargue et
Boulevard des Boudanes**

DOCUMENT N°7a



Police Municipale - Aubord (30620)

Rapport n°PV202400008

du 22/10/2024 à 09:45

Objet :

Rapport d'Information

Infraction :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
CONJOINTE
Portant sur la révision du Plan Local
d'Urbanisme et le zonage
d'assainissement des eaux usées

Pièces jointes :

photo n°1
photo n°2
photo n°3
photo n°4
photo n°5

République Française
Rapport d'Information

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux du mois d'octobre,

Nous soussignés, Brigadier Chef Principal Muriel SABATIER,
Agent de Police Judiciaire Adjoint, agréé et assermenté, en résidence à la
Mairie d'Aubord. En fonction à la Police Municipale d'Aubord. Agissant en
tenue d'uniforme munis des insignes apparents de nos qualités, en service,
et en exécution des ordres reçus de notre hiérarchie.

Vu les articles 21-1, 21-2, 21 2° et 537 du Code de Procédure Pénale,
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Rapportons les faits suivants :

Le vingt-deux octobre deux mille vingt-quatre, à neuf heures quarante-cinq
minutes,

A la requête de Valérie CHIVAS, directrice générale des services de la
commune de Aubord, je mets en place l'avis d'enquête publique, portant sur
la révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux
usées dans les panneaux d'affichages de la commune.

Par arrêté municipal n°171-2024 en date du 3 octobre 2024, Monsieur le
Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de
révision du PLU et sur le projet de mise à jour du zonage de l'assainissement
des eaux usées de la commune de Aubord pour une durée de 31 jours du 12
novembre 2024, 9h00 au 12 décembre 2024, 17h00.

L'enquête publique conjointe est affichée dans les lieux suivants :

- Panneau d'affichage du Square Saint-Jean
- Panneau d'affichage Route de Beauvoisin
- Panneau d'affichage intersection Avenue de la Camargue et Boulevard
des Boudanes
- Porte d'entrée de la mairie.

Je prends des photographies des affichages.

Rapport établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et clos le 22 octobre 2024 à 14:57 à Aubord

Le rédacteur :

- SABATIER Muriel (3002003008
- Brigadier Chef Principal)



Lieu :

- 30620 Aubord

TRANSMISSIONS

Vu et transmis le 22 octobre 2024 par Brigadier Chef Principal SABATIER
Muriel à :

- 01 exemplaire : Maire d'Aubord
- 01 exemplaire : Archives municipales d'Aubord

DOCUMENT N°7b



Ville de
AUBORD
30620
République Française
Liberté – Egalité – Fraternité
Département du Gard

CERTIFICAT DU MAIRE

CONSTATANT LA PUBLICATION PAR AFFICHAGE

Avis d'enquête publique conjointe **PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES** affiché du 22 octobre 2024 au 13 décembre 2024.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
A Aubord, le 16 décembre 2024.

Le Maire
André BRUNDU



DOCUMENT N°8



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Information sur l'absence d'observation dans le délai
sur Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Aubord (Gard)**

N°saisine : 2024-013555

N°MRAe : 2024AO110

Montpellier, le 21 octobre 2024

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 18 juillet 2024, la Commune d'Aubord a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Aubord (Gard) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 18 octobre 2024 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

DOCUMENT N°9a



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de
la commune d'Aubord (Gard)**

N°Saisine : 2024-012972
N°MRAe : 2024DKO24

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

DOCUMENT N°9b

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 II et R. 122-18 ;

Vu l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2024 - 012972 ;**
- **Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Aubord (Gard) ;**
- **déposée par la commune d'Aubord ;**
- **reçue le 12 mars 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13 mars 2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 13 mars 2024 ;

Considérant que le zonage d'assainissement des eaux usées relève de la rubrique 4° du tableau du II de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la commune d'Aubord procède à la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées (superficie communale de 9 km², 2 339 habitants en 2021, avec une diminution de la population de -0,37 %/an depuis 2015, source INSEE) et prévoit :

- le maintien dans la zone d'assainissement collectif existante des zones déjà desservies et aujourd'hui raccordées à la station d'épuration ;
- la mise en cohérence avec le PLU et l'extension du zonage d'assainissement collectif à la zone AU située à proximité immédiate des réseaux d'assainissement existants ;
- le maintien du reste de la commune en assainissement non collectif ;

Considérant la localisation de la commune :

- en partie concernée par la zone Natura 2000 « *Costière nîmoise* » ;
- en partie concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « *Costières de Beauvoisin* » et « *Plaines de Caissargues et Aubord* »
- concernée par le champ captant du Rouvier utilisé pour l'alimentation en eau potable ;

DOCUMENT N°9c

- en partie concernée par des zones inondables identifiées dans le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du Vistre (approuvé le 04 avril 2014) ;

Considérant que le schéma directeur des eaux usées a inclus un diagnostic du système d'assainissement ; que ce diagnostic met en avant un fonctionnement conforme de la station d'épuration intercommunale d'Aubord-Bernis (7 000 EH) et que cette station présente une capacité de traitement suffisante pour traiter les charges actuelles (5 262 EH) et futures (5 612 EH en 2035) ;

Considérant que le diagnostic mené par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) montre que 85 % des installations d'assainissement non collectif (ANC) sont conformes (41 installations sur les 48 installations existantes) ; que les installations non-conformes sont situées dans des habitats diffus sur l'ensemble du territoire ; que pour l'ensemble des installations, des solutions de mises aux normes existent par l'exercice des missions incluses dans la compétence assainissement non collectif (avis sur les permis de construire, contrôle des dispositifs, vente immobilière) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Aubord (Gard) limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE susvisée ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Aubord (Gard), objet de la demande n°2024 - 012972, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 23 avril 2024

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Annie Viu
Présidente de la MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie