

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.

Envoyé en préfecture le 29/04/2025

Reçu en préfecture le 29/04/2025

Publié le

ID : 030-213000201-20250428-D2025\_26-DE



**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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. G.', written over a faint circular stamp.

Le Maire,  
André BRUNDU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Brundu', written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRE DE TUBORD' at the top, a central emblem, and the number '30620' at the bottom.