

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'AUBORD

Envoyé en préfecture le 29/04/2025

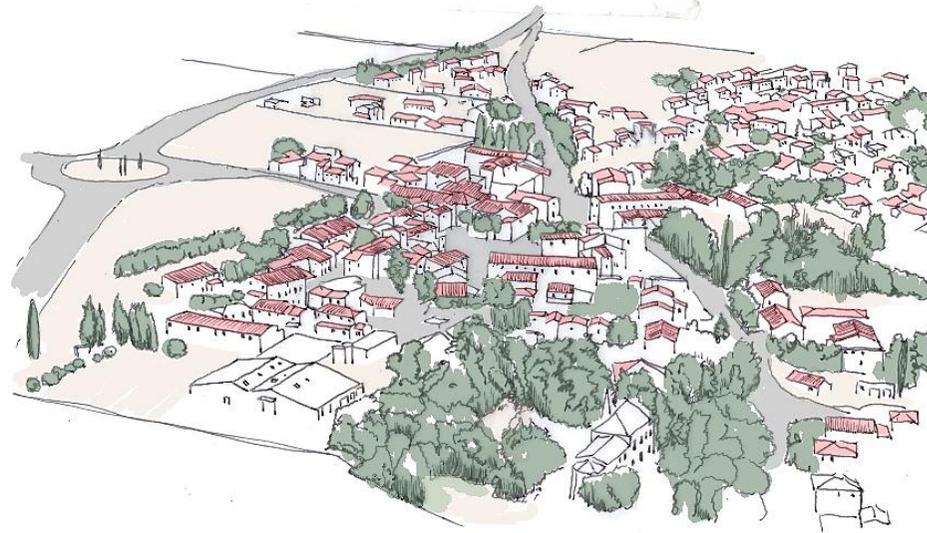
Reçu en préfecture le 29/04/2025

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
<p>Rapport de présentation</p>	<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.
<p>PADD</p>	<p>Pas de modification.</p>
<p>Orientations d’aménagement et de programmation</p>	<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 privatifs 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