SUD GARD

ENSEMBLE, CONSTRUISONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

# COMITÉ SYNDICAL

## PROCES VERBAL SOMMAIRE DE LA SEANCE DU JEUDI 23 JUIN 2022

**N° d'ordre : 129**

Approuvé le : 6 octobre 2022 à l'unanimité

# PROCES VERBAL SOMMAIRE DU COMITÉ SYNDICAL
# SEANCE DU JEUDI 23 JUIN 2022

Etaient présents(es) (31)

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

André **BRUNDU,** Gaël **DUPRET**, Gilles **GADILLE**, Patricia **VAN DER LINE** *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Olivier **BONNÉ**, Jean-Marc **CAMPELLO,** Jean-Luc **CHAILAN**, Audrey **CIMINO,** Ivan **COUDERC**, Xavier **DUBOURG,** Bruno **FERRIER**, Maryse **GIANNACCINI,** Jean-Jacques **GRANAT,** Bernard **JULLIEN**, Joffrey **LEON**, Loïc **LEPHAY,** Renaud **LEROI**, Antoine **MARCOS**, Rémi **NICOLAS**, Olivier **PENIN**, Thierry **PESENTI,** Patrice **PLANES**, Jean-Louis **POUDEVIGNE**, Gaëtan **PREVOTEAU,** Marie-France **RAINVILLE,** Jacky **REY**, Gilles **TIXADOR,** Catherine **TOUNIER-BARNIER,** Véronique **VAUTRIN**, Pascale **VENTURINI,** Régis **VIANET**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s*

**Etaient représentés(ées) (4 pouvoirs)**

Mylène **CAYZAC-PRAME,** donne pouvoir à André BRUNDU ; Gilles **DONADA**, donne pouvoir à Audrey CIMINO ; Philippe **GRAS,** donne pouvoir à Joffrey LEON ; Jérémy **PEREDES,** donne pouvoir à Gaël DUPRET.

**Etaient excusés(ées), absents(es) (53)**

Bernard **CLEMENT,** Jean-François **LAURENT,** Cécile **MARQUIER**, Juan **MARTINEZ,** Julien **PLANTIER,** *Vice-Président(e)s excusé(e)s*

Bernard **ANGELRAS,** Frédéric **BEAUME**, Patrick **BENEZECH,** Vincent **BOUGET,** François **BERTIER**, Pascale **CAVALIER**, François **COURDIL,** Robert **CRAUSTE,** Claude **DE GIRARDI**, Jean- Michel **DEBOUVERIE**, Jean **DENAT,** Jean-Luc **DESCLOUX**, Brigitte **DUPONT,** Thierry **FELINE,** Richard **FLANDIN,** Yoann **GILLET,** Jean-Christophe **GREGOIRE**, Lisbeth **GUERIN-GRAIL,** Robert **HEBRARD,** Catherine **LECERF,** Pierre **LUCCHINI**, Florent **MARTINEZ,** Pierre **MARTINEZ,** Claude **MAZAUDIER,** Jean-Pierre **MEDAN**, Jean- Ombeline **MERCEREAU,** Brigitte **MIRANDE,** Maurice **MOURET,** Bruno **PASCAL**, Laure **PERRIGAULT-LAUNAY**, Angel **POBO,** Véronique **POIGNET-SENGER,** Patrice **QUITTARD, ,** Jean-Marie **RAYMOND,** , Géraldine **REY-DESCHAMPS,** Fabienne **RICHARD-TRINQUIER,** Olivier **RIGAL**, Josiane **ROSIER-DUFOND**, David-Alexandre **ROUX,** Rodolphe **RUBIO,** André **SAUZEDE,** Joël **TENA,** Alain **THEROND**, Richard **TIBERINO,** Eddy **VALADIER,** Lucien **VIGOUROUX,** Valentine **WOLBER,** *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

**Sièges : 88 Membres en exercice : 88**

*Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire et notamment celles abaissant le seuil du quorum au tiers de l'effectif, ainsi que la possibilité pour un membre de disposer deux pouvoirs,*

Le jeudi 23 juin 2022, à dix-huit heures, s'est réuni à Nîmes, au bâtiment du Colisée 3, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard, dûment convoqué le mercredi 18 mai 2022.

**Début de la séance : 18h16**

- Le Président :

- énonce les pouvoirs,
- expose l'ordre du jour

- procède au vote les PV des précédents Comités syndicaux, soit :
  le Comité syndical du 14 décembre 2021 – *approuvé à l'unanimité*
  le Comité syndical du 24 mars 2022 – *approuvé à l'unanimité*

| N° | TITRE DE LA QUESTION |
|---|---|
| 1 | **Avis approbation de la modification simplifiée numéro 1 du SCOT Sud Gard**<br><br>**RAPPORTEUR :** Monsieur Frédéric **TOUZELLER**, Président<br>*Présenté par Monsieur Pascal **LABURTHE**, Directeur*<br><br>**Considérant** que la loi ELAN engendre des modifications de certaines règles d'urbanisme particulières aux communes littorales,<br><br>**Considérant** que le SCoT sud Gard doit déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L121-8 du code de l'urbanisme et en définir leur localisation »,<br><br>**Considérant** qu'il est nécessaire de compléter les prescriptions générales concernant le principe d'inconstructibilité en espace remarquables au regard de l'article R121-5 du code de l'urbanisme,<br><br>**Considérant** que l'article 42 de la loi ELAN permet l'intégration de ces évolutions règlementaires par modification simplifiée<br><br>**Considérant** que la modification simplifiée est régie par les articles L.143-37 à L.143-39 du code de l'urbanisme,<br><br>**Le Président expose :**<br><br>La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN renforce les compétences des SCoT en matière d'application de la loi Littoral. Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et des secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation.<br>Pour permettre aux SCoT de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée.<br>Le Syndicat Mixte du SCoT Sud Gard a décidé de saisir cette possibilité offerte par la loi pour compléter le volet littoral du SCoT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019. La présente procédure de modification simplifiée a été initiée via la délibération du conseil syndical du 5 octobre 2020.<br><br>L'objectif de la modification simplifiée numéro 1 est de :<br>- Définir des critères d'identification des autres secteurs déjà urbanisés (SDU) prévus à l'article L.121-8 du |

Code de l'urbanisme ;
- De localiser les secteurs déjà urbanisés (SDU), qui hors espaces proches du rivage (EPR), peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou d'hébergements ou de services publics ;
- De supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement et d'ensemble bâti traditionnel.

Le SCoT sud Gard répond déjà en partie aux exigences de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral car :
- Il donne une définition de ce que sont les agglomérations et les villages (via le terme « enveloppe urbaine principale »), mais sans en faire le distinguo, et il les localise,

- Il donne une définition de ce que pourrait être un secteur déjà urbanisé (SDU) (via le terme « enveloppe urbaine secondaire »), et il les localise.

Le D2O n'autorise que l'optimisation de l'urbanisation au sein de ces enveloppes (extension des constructions existantes, comblement de dents creuses, opération de renouvellement urbain ou de densification). Les extensions de ces enveloppes sont interdites.

Ainsi sont concernées, sur le territoire du SCOT sud Gard, seulement les 4 communes littorales (Aigues Mortes, Le Grau du Roi, Saint Laurent d'Aigouze et Vauvert) par cette modification simplifiée.

Les critères de définitions des secteurs déjà urbanisés sont :
- Un groupe d'habitations composé d'une moins 15 constructions,
- Présentant une continuité du bâti (continuité comprise dans un rayon de 15 m entre chaque bâtiment),
- Disposant d'aménités urbaines (équipements, espaces publics tenus, centralité de vie),
- Etant raccordés aux réseaux (viaire et eau potable à minima),
- Et présentant une ancienneté du bâti (sur la base de la photo aérienne de 1950).

**Considérant** que cette modification simplifiée a fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et l'objet d'une mise à disposition du public au public conformément à l'article L143-38 du code l'urbanisation du 31 mars 2022 au 02 mai 2022 ;

**Considérant** les avis favorables des PPA (voir bilan de la concertation en annexe) ;

**Considérant** que l'avis de la TRAPIL n'appelle aucune réponse ;

**Considérant** qu'il n'y a eu aucune observation sur les cahiers de concertations ;

**Le Président propose** de :

Définir que 2 secteurs déjà urbanisés (SDU) :

- **« Montcalm » sur la commune de Vauvert,**
- **« Malamousque » sur la commune d'Aigues-Mortes.**

**Le COMITÉ SYNDICAL après en avoir délibéré,**

**DECIDE, à la majorité**

Exprimés : 35 *(dont 4 pouvoirs)*

Pour : ……33…… Contre : ……0…… Abstention : ……2……

**ARTICLE 1er** : De tirer un bilan favorable de la concertation (en annexe) et d'approuver le projet de modification simplifiée numéro 1 (en annexe),

| | |
|---|---|
| | **ARTICLE 2ème** : d'acter que la présente délibération conformément aux articles L.143-24 et L.143-25 et R.143-14 et R.143-15 du Code de l'Urbanisme :<br>- sera transmise au Préfet du Gard ;<br>- sera affichée pendant 1 mois au siège du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard, aux sièges des EPCI membres et des communes membres ;<br>- fera l'objet d'une publicité dans un journal d'annonce légale diffusé dans le département qui précisera le lieu où le dossier pourra être consulté ;<br>- sera publiée au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R.5211-41 du CGCT ;<br>- sera exécutoire deux mois suivant sa transmission à Monsieur le Préfet du Gard si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document ;<br><br>**ARTICLE 3ème** : d'acter que la présente délibération et que le dossier de modification simplifiée numéro 1 du SCOT Sud Gard seront transmis conformément aux articles L.143-27, et R.104-23 du Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées ;<br><br>**ARTICLE 4ème** : de charger le Président de l'exécution de la présente délibération et de sa transmission et de son affichage conformément à l'article R143-14 et R 143-15 du code de l'urbanisme. |
| 2 | **Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Cabrières**<br><br>**RAPPORTEUR :** Monsieur Gilles **GADILLE**, Vice-président du SM SCOT Sud Gard, Maire de Cabrières<br><br>**Considérant** les principaux éléments du diagnostic.<br><br>**Le COMITE SYNDICAL**, après en avoir délibéré,<br><br>**DECIDE, à l'unanimité**<br><br>Exprimés : 34 (dont 4 pouvoirs)<br>*Monsieur Gilles GADILLE, Maire de Cabrières, ne prend pas part au vote*<br><br>Pour : …34…..… Contre : ……0……. Abstention :……0…….<br><br>**ARTICLE 1er:** 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 CABRIERES, sous réserve de respecter la prescription portée au 2ème article.<br><br>**ARTICLE 2ème :** La pièce 4 sur les OAP devra reprendre les éléments du rapport de présentation et du potentiel en renouvellement urbain à savoir : sur une assiette foncière de 2 000m² la production sera de 22 logements.<br><br>**ARTICLE 3ème:** De charger le Président de l'exécution de la présente délibération |
| 3 | **Avis sur le projet de PLH arrêté de la Communauté de communes de Beaucaire Terre d'Argence**<br><br>**RAPPORTEUR :** Monsieur Frédéric **TOUZELLER**, Président<br>*Présenté par Monsieur Pascal **LABURTHE**, Directeur* |

**Considérant les éléments de synthèse des enjeux issus du bilan du diagnostic PLH :**

**Considérant** le contexte suivant :

Le besoin global en logements pour les six ans à venir et notamment les besoins en logements à population constante « point mort » :
Ainsi, même si la population de la CCBTA n'augmente pas d'ici fin 2027, il faudra construire environ 440 logements en six ans pour garder la population, compenser les disparitions de logements existants et assurer un niveau de fluidité suffisant pour le fonctionnement du marché du logement. Ces besoins correspondent à un peu plus de 73 logements par an, soit un peu plus d'un quart (28%) des besoins en logements évalués dans le cadre du PLH 2022-2027.

Les besoins en logements pour l'accueil de nouveaux arrivants :
Approuvé en 2019, le SCoT du Sud du Gard prévoit une croissance démographique de l'ordre de 1% en moyenne par an à l'échelle du territoire du SCoT et la réalisation de 280 logements par an en Terre d'Argence. Ce qui signifie 1 680 logements à l'échelle de temps d'un PLH, soit six ans. Le diagnostic et le bilan du PLH ont montré que dans la Communauté de Communes, on a construit en moyenne 112 logements par an entre 2015 et 2020, soit environ 670 logements en 6 ans pour un objectif PLH atteint à 50%. Cette période 2015- 2020 est marquée par une légère sous-production de logements neufs. Il s'agit donc pour la période 2022-2027 de relancer la dynamique de construction. L'objectif, pour la période 2022-2027 est de réaliser 253 nouveaux logements par an en moyenne, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 1,2% avec 35 500 habitants fin 2027.

**Ce PLH s'inscrit dans les objectifs du SCoT Sud Gard et s'attache à répondre à la demande locale et à celle des ménages qui souhaitent s'installer sur le territoire de la CCBTA.**

**Considérant** que le SCoT Sud Gard affiche une enveloppe maximale de 3 650 logements neufs à produire sur le territoire de la CCBTA entre 2018 et 2030 (13 ans), soit une moyenne de 280 logements par an, ainsi que de 5 220 habitants à accueillir sur la période 2018-2030 (13 ans), soit 402 par an en moyenne. Le PLH 2022-2027 s'engage à respecter cette enveloppe maximale de logements neufs à produire, fixe un objectif de production de 253 logements neufs par an en moyenne sur 6 ans (2022-2027) et le précise par commune (cf. tableau ci-dessous). Il en découle un taux de croissance à l'échelle de la CCBTA et à horizon 2027 d'environ 1,2% par an en moyenne, ce qui correspond à environ 400 habitants à accueillir par an en moyenne sur la période du PLH.

**Considérant** les 4 axes d'orientations du PLH 2022-2027 :

**Axe 1. Relancer la construction et répondre aux besoins de tous les ménages**

**Axe 2. Favoriser l'accessibilité des logements et assurer la mixité sociale**

**Axe 3. Renforcer l'attractivité des centres anciens par un habitat durable et de qualité**

**Axe 4. Suivre, animer et piloter le PLH**

**Considérant** le programme d'action territorialisé à l'échelle de la Communauté des Communes de Beaucaire Terre d'Argence

**Considérant** les objectifs de production de logements neufs par communes entre 2022-2027 par commune

**Considérant** les prescriptions de production de logements su SCOT Sud Gard et d'accueil de population concernant la Communauté des communes de Beaucaire Terre d'Argence à savoir **3 650 logements à**

**produire d'ici 2030 pour un nombre d'habitants à accueillir sur la période 2018-2030 de 5 220**

**Considérant** les prescriptions du SCOT Sud Gard en matière de production de logements aidés

**Considérant** que l'armature urbaine du SCOT Sud Gard doit être respectée

**Le COMITE SYNDICAL**, après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : 35 (dont 4 pouvoirs)

Pour : …35…..…. Contre : ……0……. Abstention :……0…….

**ARTICLE 1er:** 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 PLH 2022-2027 de la communauté de communes de Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA).

**ARTICLE 2nd:** De charger le Président de l'exécution de la présente délibération

4

## Avis sur le projet de SCOT arrêté du Pays de Lunel

**RAPPORTEUR :** Monsieur Frédéric **TOUZELLER**, Président
*Présenté par Monsieur Pascal **LABURTHE**, Directeur*

La Communauté de communes du Pays de Lunel sollicite, par une transmission du dossier reçu le 18 février 2022, l'avis du SCoT du Sud du Gard sur son projet de SCoT arrêté.

**Considérant** le territoire du SCoT du Pays de Lunel, ou de la communauté de communes du Pays de Lunel (CCPL) compte 14 communes du département de l'Hérault couvrant 158 km², entre deux pôles majeurs que sont l'agglomération montpelliéraine et l'agglomération nîmoise,

**Considérant** les éléments du diagnostic suivants :

**Partie 1 : La Démographie et les ménages**

***1- Un développement démographique soutenu des années 80 à la fin des années 90 qui ralentit ces dernières années.***

***2- Les caractéristiques de la mobilité***

Il a été dénombré 8 413 flux d'individus entrants sur la période 2003-2008, dont 51% proviennent de la Métropole de Montpellier, 5% du Pays de l'Or, 5% du Pays de Sommières, 5% de Nîmes Métropole, 3% de Rhôny Vistre Vidourle et 2% de Petite Camargue.
7 367 flux sortants ont été comptabilisés sur la période de 2003-2008. 34,2% vont vers le reste de l'Hérault, 32,7% vont vers le Gard, 3% vers les Bouches du Rhône et 30% vers d'autres départements.

**Partie 2: L'économie**

*1- La population active*
Le territoire du Pays de Lunel en 2017 compte 22 569 actifs soit un taux d'activité de 72,8%.
56% des actifs (10 200) travaillent à l'extérieur du territoire. 1/3 des actifs travaillent sur leur commune de résidence à Lunel ce taux monte à 42%.
Les principaux pole d'emplois sont Lunel et Marsillargues
Le taux de chômage s'établi à 16,4% en 2017 (en 1999 il était de 21,2%).

*2-Les filières économiques*
Le territoire compte 5 481 établissements.
Les emplois sont répartis pour 41,8% dans les commerces les transports et les services, 37,65% dans les administrations, 7,08% dans la construction, 9,71% dans l'industrie et 3,9% dans l'agriculture.
Le territoire compte 3 400 lits marchands dont 72% sont en campings.
Le Pays de Lunel dispose de 19 zones d'activités et 3 sites commerciaux d'importances hors centre-ville, pour une densité de 28 emplois par hectare.
Entre 2006 et 2016 : 125 ha de surfaces nouvelles ont été dédiées à l'économie, et 2 800 emplois ont été créés.

*3- L'agriculture*
La surface agricole représente 10 844 ha.
Le territoire dispose du réseau BRL

Le territoire comptait en 2019 : 357 exploitations pour 485 emplois. L'agriculture représente 5% des emplois locaux.

**Partie 3 : Les fonctionnalités urbaines**
Le pôle de Lunel-Viel demeure la polarité essentielle et principale en termes de services et d'emplois puisque cette commune concentre la majeure partie des équipements et de l'économie productive, commerciale et de services, malgré une perte de population depuis 2010.
Le 2ème pole le plus important est Marsillargues.

**Partie 4: Les transports**
Le territoire bénéficie d'importantes infrastructures. Il est traversé par l'autoroute A9 et la RN 113 et est desservi par de nombreuses départementales.
Le trafic n'a cessé d'augmenter pour atteindre 25 430 véhicules / jours rien que sur la RN113 au niveau de Lunel en 2018.
Le territoire est également traversé par la ligne ferroviaire Nîmes-Montpellier. La gare de Lunel est un pôle multimodal bénéficiant de 28 liaisons quotidiennes depuis Montpellier et 30 vers Montpellier. Sa fréquentation était en 2016 de 765 369 voyageurs.
Le territoire est également desservi par différentes lignes du réseau de transport départemental, mais également par 5 lignes de bus mis en place par la communauté des communes via un syndicat mixte.
La part modale de la voiture est prédominante dans le Pays de Lunel (69%), notamment pour les déplacements liés au travail et au motif achat (78%).

La Communauté de communes dispose d'un réseau de transports en commun. La part des transports collectifs représente 4% de part modale. C'est pour les déplacements scolaires que la part modale des TC est la plus élevée (21% à l'échelle de l'EPCI).

**Partie 5 : Le logement**
Le territoire compte 22 364 logements dont 20 008 en résidences principales en 2017. Ce nombre a cru de + 30% depuis 1999.
90% de résidences principales.
La maison individuelle représente 70% du nombre de logements. 59,8% de ces logements sont occupés par leurs propriétaires. Le taux de vacances s'établit entre 7% et 8%.
Le parc social représentait 2 207 logements en 2019 soit 11% du nombre de logements.

**La consommation d'espace :**
La consommation d'espace entre 2008 et 2019 s'établit à 303ha sur 11 ans (soit 27,5 ha par an).
La destination principale des nouveaux espaces artificialisés est le réseau ferroviaire et ses espaces associés (57,4 ha soit 18% du total) ce qui est dû à la création de la LGV. Puis l'habitat qui représente 61,1 ha soit 20% du total. Enfin les grands équipements sont également pour 38,7 ha soit 12%.

**Considérant** les éléments de l'état initial de l'environnement suivants :

Le territoire du SCOT de Lunel et concerné par un ensemble naturels faunistique et floristique d'une grande variété (castor d'Europe, écrevisse à pattes blanches etc...)
Avec le Vidourle et ses ripisylves répertoriés à l'inventaire des zones humides une autre forme de biodiversité se développe (cistude d'Europe, Emyde Lepreuse etc…)
Comme sur le SCOT sud Gard la Garrigue est très présente.
On compte 13 ZNIEFF de type 1 sur une superficie de 4 140 ha et 4 ZNIEFF de type 2 sur 3 250 ha. Ainsi que 2 sites Natura 2000 au titre de la directive oiseau ZPS
D'un point de vu paysager le territoire de Lunel compte 4 entités paysagères (collines et garrigues autour de St Mathieu de Tréviers, Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle, la plaine de Lunel Mauguio, les étangs)

La qualité des eaux superficielles (on compte 5 masses d'eau) et globalement bon concernant leur état chimique mais médiocre concernant leur état écologique.
Les masses d'eau souterraines au nombre de 7 sont jugées bonne pour 4 d'entre elles.
L'alimentation en eau potable est une compétence exercée soit en régie (pour 5 communes) soit par un syndicat d'eau pour les autres communes. La consommation s'établit à 140 litres/jour/habitant et le rendement des réseaux n'atteint que 61%.

Concernant la consommation d'énergie et les GES : 54% des consommations énergétiques issues des produits pétroliers, 11% du gaz naturel et 27 % de l'électricité.

49% des consommations énergétiques à destination du secteur des transports 35% pour le résidentiel et 8% pour le tertiaire.

**Le territoire est concerné par les risques feux de forêts et PPRI**

*Les enjeux de l'état initial de l'environnement :*
- Limiter l'urbanisation,
- Préserver l'espace agricole,
- Préserver la biodiversité,
- Reconquête des milieux et la préservation du bon état et de la bonne qualité des eaux,

**Considérant** le PADD suivant :

Le projet de territoire va s'axer autour de 3 ambitions sur ces 14 communes. L'horizon est fixé à **2040.**

**Ambition 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET VALORISER LES RESSOURCES**

Objectif 1.1 Maintenir les grands équilibres paysagers.

Objectif 1.2 Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire.

Objectif 1.3 Favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables.

**Ambition 2 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE**

Le territoire prévoit l'accueil de **7 000 habitants** (et atteindre 57 500 hab) d'ici à **2040** soit une croissance annuelle de +0,6%.
Pour cela le SCOT prévoit une production de **5 775 logements** entre 2019 et 2040, soit environ 275 logements par an.

Objectif 2.1 Composer une armature territoriale fédératrice.

Objectif 2.2 Renouer avec une croissance démographique maîtrisée et développer une offre de logement diversifiée

Objectif 2.3 Conforter le maillage commercial de proximité

Objectif 2.4 Amplifier le développement d'une politique intermodale

**Ambition 3 : DEVELOPPER UN ESPACE DE VIE ATTRACTIF AU SEIN DU SYSTEME METROPOLITAIN LANGUEDOCIEN**

Objectif 3.1 Renforcer la stratégie de développement économique et anticiper les mutations à venir

Objectif 3.2 Faciliter le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole

Objectif 3.3 Promouvoir un développement équilibré du tourisme et de la culture

Objectif 3.4 Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier

**Considérant** le Document d'Orientations et d'Objectifs suivant :

Le DOO est construit selon un mode de prescriptions générales ou spécifiques et de recommandations générales ou spécifiques.

**AXE 1 : LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS A L'AMENAGEMENT DES ESPACES ET AUX CONDITIONS D'ACCUEIL**

Ce chapitre est consacré à l'organisation générale du territoire. Il est prévu de consommer 232 ha dont 204 ha en extension et 28 ha en ré investissement urbain d'ici à 2040.
Il s'agit de diminuer la consommation d'espace de 57%.

**Prescriptions générales d'équilibre de l'espace :**

- Le volume maximal de consommation d'espaces agricoles et naturels est fixé en extension à **204 hectares pour les 18 ans** complets du SCoT dont **97 ha pour la production de logements** et **53 ha d'équipements** associés, **45 ha pour l'accueil d'activités** et 25 ha pour les infrastructures 2ha pour les extractions de matériaux et 10 ha pour le bâtiments agricoles.

**Prescriptions générales de préservation des paysages :**

Les communes définissent et mettent en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages. Elles s'engagent à formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés.

Les documents d'urbanisme locaux assurent ainsi la préservation des paysages par les actions suivantes :

- Préserver les structures végétales des paysages ruraux (arbres isolés, haies, bosquets, alignements, etc.) ainsi que le petit patrimoine rural caractéristique à protéger (croix, muret, etc.) ;
- Renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques : revalorisation aménagement des abords, encourager les toitures végétalisées ;
- Revaloriser le paysage des périphéries urbaines ;
- Favoriser la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages ;
- Les documents d'urbanisme assurent le maintien de la lisibilité des silhouettes villageoises ;
- Dans leur document d'urbanisme, les communes assurent la déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT. Elles identifient, précisent et délimitent les éléments localisés sur la carte du DOO et assurent l'identification des secteurs à préserver et corridors écologiques qui relèvent d'enjeux d'échelle communale ;
- Dans les réservoirs de biodiversité et les milieux ouverts où existe une activité agricole, ainsi que dans les secteurs de mosaïque agricole favorable à la biodiversité, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont permises. La taille de ces dernières est proportionnée et justifiée au regard du type d'activité agricole ;
- …..

**Recommandations:**

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront la préservation des paysages. Pour cela, ils pourront :

- favoriser l'accès du public aux points de vue, en particulier ceux qui sont identifiées sur la carte de synthèse du DOO ou aménager de nouveaux accès, en veillant à préserver la perception des paysages ;
- aménager des sentiers et chemins piétonniers favorisant la découverte des paysages;
- …..

**Prescriptions de répartition des logements et des besoins en logements sociaux :**

- Le SCoT répartit les 5 775 nouveaux logements en construction neuve ou en réhabilitation, répondra aux objectifs de polarisation au sein de l'armature territoriale et se fera de la façon suivante :
    - la polarisation de la ville motrice Lunel
    - le renforcement du coeur d'agglomération ;
    - le confortement des pôles d'équilibre ;
    - la maîtrise du développement des communes de proximité

- Toutes les communes participent à l'objectif de mixité sociale et inscrivent dans leur document d'urbanisme, un objectif de production de logements locatifs sociaux adaptée en fonction des besoins ;
- Les communes assujetties à la loi SRU veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité et doivent produire au moins 25% de logements locatifs sociaux ;
- Une **dent creuse** est une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu constitué. Dans le SCoT, une dent creuse représente un maximum de 2000 m2.

**Recommandations:**

- Les communes non assujetties à la loi SRU veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité et doivent produire au moins 20% de logements locatifs sociaux

**Prescriptions de répartition des logements et extension :**

| | Besoins en logements | Par an | Potentiel d'accueil en enveloppe (%) | Surface en extension (ha) |
|---|---|---|---|---|
| **Cœur d'agglomération** | **4515** | **215** | **52%** | **42,0** |
| Lunel | 3150 | 150 | 58% | 20,0 |
| Lunel-Viel | 420 | 20 | 48% | 5,0 |
| Saint-Just | 420 | 20 | 43% | 6,5 |
| Marsillargues | 525 | 25 | 31% | 10,5 |
| **Pôles d'équilibre** | **620** | **30** | **64%** | **12,0** |
| Boisseron | 315 | 15 | 69% | 5,0 |
| Entre-Vignes | 305 | 15 | 59% | 7,0 |
| **Communes de proximité** | **640** | **30** | **56%** | **16,0** |
| Campagne | 30 | 1 | 100% | 0 |
| Galargues | 64 | 3 | 75% | 3,5 |
| Garrigues | 20 | 1 | 95% | 1,0 |
| St-Nazaire-de-Pézan | 63 | 3 | 29% | 1,0 |
| St-Sériès | 126 | 6 | 48% | 3,0 |
| Saturargues | 95 | 5 | 42% | 2,5 |
| Saussines | 95 | 5 | 63% | 2,0 |
| Villetelle | 147 | 7 | 56% | 3,0 |
| **SCoT** | **5775** | **275** | **54%** | **70,0** |

**Prescriptions de densité :**

| Armature urbaine | Densité brute moyenne (logements / ha) |
|---|---|
| Cœur d'agglomération | |
| Lunel, ville motrice | 70 |
| Pôles relais | 35 |
| Pôles d'équilibre | 30 |
| Communes de proximité | 25 |

**Prescriptions concernant les risques :**

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- prendre en compte les secteurs soumis au risque d'inondation selon les connaissances et les études existantes ;
- délimiter les zones d'expansion de crues
- …..

## AXE2 : LES OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

Cet axe concerne les mobilités, le développement économique :

**Prescriptions relatives à l'articulation habitat / transport :**

- les documents d'urbanisme et le PLH priorisent l'intensification des zones ouvertes à l'urbanisation ou des zones à urbaniser situées aux abords des secteurs les mieux desservis en transports publics (existants ou programmés) ;
- Les documents d'urbanisme intègrent des réseaux piétons/cycles sécurisés afin d'assurer la

connexion entre les principaux pôles générateurs de déplacements (zones d'emplois, équipements scolaires, autres équipements structurants) et les zones d'habitat ;

- .....

**Prescriptions en matière d'aménagement économique :**

- Le SCoT identifie un dispositif hiérarchisé et phasé dans le temps des zones d'activités économiques existantes ou en projet selon 4 niveaux :
  - des sites de proximité,
  - des sites structurants
  - un secteur pour le développement d'un site stratégique,
  - un quatrième niveau d'accueil d'activité économique correspond à l'accueil d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain constitué,
- Les extensions urbaines des zones de proximité ou structurantes seront autorisées dès lors que la zone d'activité existante est aménagée à plus de 90%, et sous réserve de respecter les prescriptions urbaines et paysagères identifiées pour les OAP,
- Le besoin foncier pour l'accueil en zones d'activités s'élève à 45 hectares. Il s'agit de foncier à aménager en extension et en création de zones d'activités, répartis selon les 3 niveaux de l'armature économique du Pays de Lunel,
- Les documents d'urbanisme locaux définissent et assurent la préservation des espaces agricoles en garantissant leur pérennité dans le cadre du projet de développement de chaque commune. Les documents d'urbanisme locaux préservent les espaces agricoles qui bénéficient d'une forte valeur ajoutée de toute urbanisation, à l'exception des secteurs identifiés par une lisière urbaine,
- L'armature commerciale favorise un rééquilibrage territorial avec des règles propres pour chaque commune :

  - Dans les communes de proximité : • Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente s'implantent prioritairement au sein de la centralité de la commune. Les installations de commerces de moins de 300 m² de surface de vente en périphérie ou en entrée de village sont interdites. Toute installation de commerces de plus de 300 m² est interdite.

  - Les pôles d'équilibre : Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente s'implantent prioritairement au sein de la centralité de la commune. Les installations de commerces de moins de 300 m² de surface de vente en périphérie ou en entrée de village sont interdites. Toute installation de commerces de plus de 300 m² est interdite.

  - Les communes relais du cœur d'agglomération : Les commerces s'implantent au sein des centralités commerciales • Les installations de commerces compris entre 300 m² et 1000 m² en périphérie ou en entrée de ville sont interdites sauf dans les secteurs prévus à cet effet dans les PLU avec OAP .....

**Le COMITÉ SYNDICAL après en avoir délibéré,**

**DECIDE, à la majorité**

Exprimés : 35 (dont 4 pouvoirs)

Pour : .....33..... Contre : .....0..... Abstention : .....2.....

**ARTICLE 1er** : de porter un avis favorable sur le projet de SCOT arrêté communauté de communes du Pays de Lunel,

**ARTICLE 2nd** : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

## Programme partenarial AU 2022

**RAPPORTEUR :** Madame Patricia **VAN DER LINDE**, Vice-président

**Considérant**, la convention cadre 2020 à 2022 proposée au Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard en tant que membre de l'agence d'urbanisme des régions Nîmoises et Alésiennes qui identifie les axes de travail ci-dessous :

1. L'observation, l'analyse des évolutions urbaines et l'évaluation,
2. La contribution à la définition des politiques d'aménagement et de développement et notamment des politiques foncières,
3. La participation à l'élaboration des documents de planification et de programmation (SCOT, PLH, PCAET, PDU…),
4. La préparation des projets d'agglomération et de territoire,
5. La participation aux projets urbains des membres de l'agence,

**Considérant**, le programme de partenariat 2022 relevant de l'adhésion du syndicat mixte du SCOT Sud Gard à l'agence :

1. D'assurer l'observatoire de suivi du SCOT et d'élaborer le tome 0 du SCOT 2ème génération,
2. De finaliser l'accessibilité à une carte ocsol dynamique,
3. De faire des propositions sur les différents outils qui permettront l'évaluation de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 comme le prévoit la loi « Climat et Résilience »,
4. D'accompagner l'inter-scot

5 **Considérant,** le montant de la cotisation fixée par le conseil d'administration à 45 316 € pour l'année 2022

**Le COMITÉ SYNDICAL après en avoir délibéré,**

**DECIDE, à la majorité**

Exprimés : 31 (dont 4 pouvoirs)

*Monsieur Frédéric TOUZELLIER, également Président de l'Agence d'urbanisme des régions nîmoise et alésienne, Monsieur Gilles GADILLE et Monsieur Olivier PENIN, membres du Conseil d'Administration, ne prennent pas part au vote*

Pour : ……..31…… Contre : …….0……. Abstention : ……2…….

**ARTICLE 1er** : D'Autoriser le Président à signer dans le cadre de la convention la convention annuelle 2022 (en annexe)

**ARTICLE 2ème** : De confier à l'Agence d'Urbanisme et de Développement des régions Nîmoise et Alésienne, dans le cadre de la convention relative au programme partenarial 2022, les missions suivantes pour un montant de 45 316 €

- D'assurer l'observatoire de suivi du SCOT et d'élaborer le tome 0 du SCOT 2ème génération,
- De finaliser l'accessibilité à une carte ocsol dynamique,
- De faire des propositions sur les différents outils qui permettront l'évaluation de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 comme le prévoit la loi « Climat et Résilience »,
- D'accompagner l'inter-scot

| | |
|---|---|
| | **ARTICLE 3ème** : De comptabiliser la dépense au titre du budget 2022 |
| 6 | **Désignation d'un représentant du SCOT à la CLE du Vistre**<br><br>**RAPPORTEUR :** Madame Patricia **VAN DER LINDE**, Vice-président<br><br>**Considérant**, la nécessité de désigner **un représentant** du S.CO.T. Sud Gard qui siège à la nouvelle C.L.E. du sage Vistre, nappes Vistrenque et Costières, instituée suite aux dernières élections municipales, au titre du collège des collectivités territoriales ;<br><br>**Considérant** ainsi les candidatures de :<br><br>- **Monsieur Jean-François LAURENT**<br><br>Il est procédé à l'élection :<br><br>(Membres afférents : 88 Membres en exercice : 88)<br><br>Exprimés : 35 (dont 4 pouvoirs)<br>Pour : 35<br>Contre : 0<br>Abstention : 0<br><br>Par conséquent, a été élu **à l'unanimité** en séance,<br><br>en tant que titulaire, représentant du Syndicat Mixte du S.CO.T. du Sud Gard, au siège de la Commission Locale de l'Eau du S.A.G.E. Vistre nappes Vistrenques et Costières, **Monsieur Jean-François LAURENT.** |
| 7 | **Avis sur l'indemnisation des frais de déplacement des agents du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard**<br><br>**RAPPORTEUR :** Monsieur Gilles **GADILLE**, Vice-président<br><br>**Considérant** que lorsque les agents, titulaires, stagiaires et contractuels du syndicat mixte, se déplacent pour les besoins du service, à l'occasion de missions, formations, réunions ….et que cela leur génèrent des frais, ceux-ci doivent être remboursés,<br><br>Après en avoir délibéré, le Comité syndical :<br><br>**DECIDE, à l'unanimité**<br><br>Exprimés :35 (dont 4 pouvoirs)<br><br>Pour : …….35……. Contre : ……0……. Abstention : ……0……. |

**ARTICLE 1er** : de rembourser les frais occasionnés par les déplacements des agents du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard, conformément aux barèmes fixés par décret, *(voir tableau en annexe 1)* excepté les frais d'hébergement qui seront pris en charge aux frais réels dans la limite de 150 euros TTC par nuit et par agent et sur présentation de pièces justificatives accompagnant un état de frais ;

**ARTICLE 2ème** : d'approuver que ces frais, seront revalorisées en fonction de l'évolution des décrets ;

**ARTICLE 3ème** : d'autoriser le Président à engager les dépenses correspondantes ;

**ARTICLE 4ème** : de charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le décret 2019-139 du 26 février 2019 modifiant le décret 2006-781 du 3 juillet 2006, et l'arrêté 26 février 2019 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixent les conditions et les barèmes de remboursement comme suit sur présentation de justificatifs et de la carte grise :

| France métropolitaine | | | |
|---|---|---|---|
| | Taux de base | Grandes villes et communes de la métropole du Grand Paris | Commune de Paris |
| **Déjeuner** | **17,50 €** | **17,50 €** | **17,50 €** |
| **Dîner** | **17,50 €** | **17,50 €** | **17,50 €** |

| Montant des indemnités kilométriques pour automobile | | | |
|---|---|---|---|
| **Type de véhicule** | **Jusqu'à 2 000 kms** | **De 2 001 à 10 000 kms** | **Après 10 000 kms** |
| Véhicules < 5 CV | 0,32 € par km | 0,40 € par km | 0,23 € par km |
| Véhicules de 6 et 7 CV | 0,41 € par km | 0,51 € par km | 0,30 € par km |
| Véhicules d'au moins 8 CV | 0,45 € par km | 0,55 € par km | 0,32 € par km |

| Type de véhicule | Montant de l'indemnisation |
|---|---|
| Motocyclette (cylindrée supérieure à 125m3 | 0,15 € par km |
| Vélomoteur et autre véhicules à moteur | 0,12 € par km<br>(le montant des indemnités kilométriques ne pouvant être inférieur à une somme forfaitaire de 10€) |

**Seront également remboursés les frais suivants (en frais réels) :**

- De transport collectif (tramway, bus, métro…) sur présentation de justificatifs,
- Frais d'utilisation d'un véhicule personnel, taxi ou autre mode de transport entre la résidence administrative et la gare sur présentation de justificatifs,
- Les péages autoroutiers ou frais de stationnements sur présentation de justificatifs.

**8**

## Mandat spécial donné au Président pour le déplacement aux 16èmes Rencontres Nationales des SCOT

**RAPPORTEUR :** Monsieur Gaël **DUPRET**, Vice-président

**Considérant** que le Président Frédéric Touzellier représente le SCOT sud Gard pour les 16ème rencontres nationales des SCOT 2022,

**Considérant** que ces rencontres sont organisées par la Fédération Nationale des SCOT à laquelle adhère le syndicat mixte du SCOT sud Gard,

**Considérant** la délibération n°2012-10-29-10 qui autorise les membres du comité syndical dont le Président à représenter le Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard auprès de la Fédération Nationale des SCOT,

**Considérant** qu'un mandat spécial doit être conféré au Président du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard à cette occasion, car il accompli une mission dans l'intérêt du syndicat mixte du SCOT Sud Gard,

**Considérant** que ce mandat spécial ouvre droit au remboursement des frais exposés (séjour, inscription, hôtel, frais de déplacements, transport…) sur présentation des justificatifs,

Il est demandé au comité syndical de conférer un mandat spécial pour représenter le SCOT Sud Gard à ces rencontres nationales 2022,

**Le COMITE SYNDICAL**, après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : **34** *(dont 4 pouvoirs)*
Le Président, Frédéric TOUZELLIER, ne prend pas part au vote

Pour : …**34**…..…. Contre : …….0……. Abstention :……0…….

**ARTICLE 1er** : De conférer au Président du Syndicat du SCOT Sud Gard un mandat spécial de déplacement pour les rencontres nationales 2022,

**ARTICLE 2nd** : Décide de prendre en charge les frais d'inscription, de déplacement, de transport et d'hébergement, du Président du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard liés à sa participation aux 16ème rencontres nationales des SCOT aux frais réels.

**QD**

**Questions diverses :**

- Le ZAN *(explication + création de poste)*
  *Intervention de Rémi Nicolas, Maire de Marguerittes – Informe que sa commune a été retenue, parmi 23 autres, pour être commune d'expérimentation dans la mise en place du ZAN*
- Les RNS 2023
- Le déménagement du siège du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard au : 3 rue du Colisée *(4ème étage)* – 30900 NIMES
- Le tome zéro du SCOT Sud Gard *(présenté par Claudine TARDY et Tatiana POPOFF, Chargées de mission de l'AU des régions nîmoise et alésienne)*

**LA SÉANCE EST LEVEE à 19h26**

**Le Président du Syndicat Mixte**
**du S.C.O.T. du Sud Gard**

**Frédéric TOUZELLIER**