



SUD GARD

ENSEMBLE, CONSTRUISONS  
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

## Réunion du Bureau du Syndical mixte

PROCES VERBAL SOMMAIRE DE LA SEANCE  
DU MARDI 10 MAI 2017

**N° d'ordre : 14**

Approuvé le :

**PROCES VERBAL SOMMAIRE DU BUREAU**  
**SEANCE DU MARDI 10 MAI 2017**

**Etaient présents(es) (10)**

Philippe GRAS, Président

Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-François LAURENT, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD, Vice-Président(e)s

Vincent ALLIER, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Jean-Baptiste ESTEVE, Robert HEBRARD, Conseillers syndicaux présents

**Etaient représentés(ées) (0 pouvoir)**

**Etaient excusés(ées), absents(es) (8)**

André BRUNDU, Bernard CLEMENT, Jean-Jacques GRANAT, Juan Antoine MARTINEZ, Laurent PELISSIER, Vice-Président(e)s,

Ivan COUDERC, Olivier PENIN, Jean-Noël RIOS, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s

Membres afférents : 18 Membres en exercice : 18

**Invités présents :**

Sébastien RAMORA, Responsable « Les Ateliers UP+ de SCE »

Joseph ARTAL, Maire de SAUZET

Francis CARREAUD, Adjoint au Maire de CAVEIRAC, délégué à l'Urbanisme

**PROCES VERBAL SOMMAIRE DU BUREAU**  
**SEANCE DU MARDI 10 MAI 2017**

Le mardi 10 mai 2017 à 18 heures, s'est réuni à Nîmes, au bâtiment du Colisée II (salle Yannicopoulos) le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard, dûment convoqué le lundi 24 avril 2017.

**Début de la séance : 18h**

**Approbation à l'unanimité des PV des Bureaux des :**

- 8 septembre 2016
- 28 novembre 2016
- 12 janvier 2017
- 27 février 2017

Le Président remercie monsieur le Maire de Sauzet (puisque le premier à exposer) d'être présent et explique aux personnes invitées le déroulement de leur intervention en Bureau.

N°	TITRE DE LA QUESTION
1	<p><b><u>Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de SAUZET</u></b></p> <p><b><u>RAPPORTEUR</u></b> : Joseph ARTAL, Maire de SAUZET</p> <p>La commune de Sauzet sollicite, par une transmission du dossier reçu le 31 mars 2017, l'avis du SCoT du Sud du Gard sur son PLU arrêté.</p> <p>La commune, d'une superficie de 690 ha, est située au nord-ouest de Nîmes, à 23 kms de Nîmes et 24 kms d'Alès. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle est incluse dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (anciennement CC Leins-Gardonnenque).</p> <p>Monsieur le maire de Sauzet, explique que c'est un POS qui passe en PLU et de ce fait, quelques modifications ont été apportées + logement sociaux. Explication au travers d'un Power-point.</p> <p><u>Question du Président</u> :</p> <p><i>Vous avez programmé une zone à vocation artisanale, dans le cadre de votre PLU. (Elle n'existait pas dans le POS, c'est une création).</i> <i>Est-ce une coproduction Sauzet-Nîmes métropole ?</i></p> <p><u>Réponse de Monsieur le maire de Sauzet</u> :</p> <p><i>Non, c'est quelque chose qui était déjà prévu et que l'on voulait faire, sauf qu'entre-temps, nous nous sommes fait rattraper par la communauté d'agglomération de Nîmes-métropole.</i> <i>Je voulais acheter ces terrains qui sont à la vente. Il n'y a pas beaucoup, c'est un hectare. Je ne veux pas faire une zone. C'est juste pour installer deux ou trois artisans qui sont au cœur du village et qui travaillent dans des conditions exécrables. (...)</i> <i>Je vais en faire la demande à Nîmes métropole.</i></p> <p><u>Intervention de Monsieur Vincent ALLIER</u> :</p> <p><i>En termes de développement économique, Nîmes métropole a fait le tri entre les zones qu'elle considère métropolitaines et d'autres qui sont sur les communes. Il y a eu analyse zone par zone. Il y en a qui sont</i></p>

	<p><i>restées sur le giron des communes et y'en a qui ont été prises par l'agglo. (...)</i></p> <p>Conclusions émises par le Président et demande d'augmentation du nombre de logements sociaux.</p> <p>Echanges entre les personnes présentes, élus et invités au sujet des logements sociaux.</p> <p><b>Avis du Bureau : Favorable assorti d'une réserve demandant à la commune de traduire dans les orientations de son PLU la volonté de tendre vers l'objectif de 20% de logements sociaux.</b></p>
2	<p>Le Président remercie Monsieur Carreaud de sa présence.</p> <p><b><u>Avis sur la modification du PLU de CAVEIRAC</u></b></p> <p><b>RAPPORTEURS</b> : Philippe GRAS, Président – Francis CARREAUD, Adjoint au Maire de la commune de Caveirac, délégué à l'urbanisme</p> <p>La commune de Caveirac sollicite, par une transmission du dossier reçu le 19 avril 2017, l'avis du SCoT du Sud du Gard sur son projet de modification simplifiée n°1. Elle est incluse dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. La commune dispose d'un PLU approuvé en 2016.</p> <p>Monsieur Francis CARREAUD, expose les modifications.</p> <p><b>Avis du Bureau : Favorable</b></p> <p>Le BUREAU DU SYNDICAT MIXTE, après en avoir délibéré,</p> <p style="text-align: center;"><b><u>DECIDE, à l'unanimité</u></b></p> <p style="text-align: center;"><u>Exprimés : 10</u></p> <p>Pour : ...10....                      Contre : .....0.....                      Abstention : .....0.....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 cette modification numéro 1 du PLU de Caveirac.</li> <li>• De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.</li> </ul>
3	<p><b><u>Débat sur le PADD</u></b></p> <p>Point mis à l'ordre du jour en préparation du Conseil syndical du 26 juin 2017.</p> <p>Présentation synthétique effectuée par Monsieur Sébastien RAMORA, Responsable « Les Ateliers UP+ de SCE »</p> <p><b>Power-point</b></p> <p><b>(débats)</b></p>

**Philippe GRAS** : Je rebondis sur cette proposition, dans le 2<sup>ème</sup> paragraphe « développer la prise en compte des risques dans les développements urbains pour l'habitat et les activités ».

Question : Quelle peut être la plus-value que va amener le SCOT ? Car il me semble tout de même que nos PLU couplés aux PPRI, aux PPRIF etc... , de nos jours, ils ont fait plus que prendre en compte les risques dans le développement urbain. Je veux bien que l'on se pose plein de questions là-dessus, que l'on fasse de la littérature..., mais à condition qu'il y ait une vraie plus-value à apporter.

**Fabienne RICHARD** : Je voulais revenir sur les cœurs d'agglomération par rapport au projet MAGNA PORTA, parce qu'on ne peut pas intégrer Manduel en oubliant Redessan. Manduel et Redessan sont à 2 km. Le projet MAGNA PORTA impacte aussi bien la commune de Manduel que celle de Redessan et cela semble une aberration de ne pas mettre Redessan dedans, c'est une première chose.

Deuxième chose et cela commence sérieusement à m'agacer, c'est que l'on parle toujours de la RD3, de la gare Manduel-Redessan, vers Arles. On oublie la RD3 qui part de la gare Manduel-Redessan vers Saint-Gervasy. Or, cette RD3 traverse complètement le village de Redessan et nous savons qu'il y a tous les villages qui se trouvent du côté de Remoulins qui vont passer par cette RD3 pour aller à la gare, y compris Alès pour ne pas passer par Nîmes. Je souhaiterais aussi que l'on en tienne compte.

**Sébastien RAMORA** explique que par rapport au PPT qui est projeté, la RD3 était là, sur la diapositive en question, exposée comme un axe économique et non pas comme infrastructure de desserte.

**Laurent BURGOA** : A la suite de l'intervention de notre collègue de Redessan, pour revenir sur MAGNA PORTA, à la lecture de cette proposition de PADD, beaucoup d'élus de l'agglomération vont tousser s'ils le lisent, je pense qu'il va falloir mettre un peu d'huile dans les rouages... Vous connaissant Monsieur le Président, vous le ferez avec grand plaisir... Page 45 et 46 on parle de MAGNA PORTA et du Bois de Mintageau. Je laisse le Bois de Mintageau aux spécialistes que sont mon ami le maire de Nages et Solorgues et la Communauté de communes de Sommières résoudre le problème mais sur MAGNA PORTA dire, concernant ces deux projets « le stade d'avancement ne permet pas de les inscrire avec certitude dans le PADD »... J'ai bien peur que le Président de l'agglomération et tous les élus, à commencer par le maire de Nîmes, risquent de tousser et de faire un front commun et à mon avis c'est un peu dangereux. Si je peux me permettre, l'union là pourrait être efficace sur ce dossier-là et enfin leurs faisabilités conditionnées à beaucoup de variables et contours notamment en terme de prolongation. Je me permets de rappeler qu'à ce stade, quand même il y a eu une enquête publique avec avis favorable. Ça avance plutôt bien. J'ai peur que cette rédaction risque de faire tousser les élus représentants de Nîmes métropole.

**Philippe GRAS** : Je suis entièrement d'accord. A l'issue de l'atelier que nous avons eu il y a quelques jours, sur le développement économique, il est très clair que nous ne pouvons pas mettre au même stade d'avancement MAGNA PORTA et le Bois de Mintageau. Nous avons décidé ensemble, sur l'opportunité de mener en parallèle la finalisation du PADD et le début de la rédaction du futur DOO. Utilisons ce travail en atelier. Le Bois de Mintageau... Pierre MARTINEZ s'est exprimé clairement ici. Je l'ai eu au téléphone la semaine dernière, après l'entretien que j'ai eu avec le Secrétaire général de la Préfecture. Sa position est claire. C'est celle dont on a débattu. Le Bois de Mintageau, il faut le mettre comme une opportunité potentielle mais dont la réalisation, l'activation, sera conditionnée par une modification, un amendement ou quoique ce soit du SCOT, après son approbation.

**Pierre GAFFARD-LAMBON** : Le problème vient aussi du fait que, ce volet économique, c'est la Région qui doit le porter avec la Communauté de communes. Donc, le Syndicat a été constitué, de la commune de Calvisson, du Département et de la Communauté de communes Pays de Sommières. Maintenant le Département n'a pas compétence sur le dossier économique. Il faut donc voir avec la Région. C'est pour cela qu'à l'heure actuelle nous sommes en train de voir avec la Région. En plus les Parcs régionaux d'activités économiques (PRAE) n'existent plus. Donc il faut trouver une solution à ce problème de travailler avec la Région pour mettre en place.... Mais c'est pas sûr que ça...

**Philippe GRAS** : Nous sommes donc d'accord. Le Bois de Mintageau nous le prenons comme ça. S'agissant de MAGNA PORTA, je pense que ça n'est pas une potentialité, ni une hypothèse. Le principe est arrêté. L'équipement central, la gare est dessinée. Maintenant c'est le contenu de la zone d'activité économique qu'il va falloir préciser. Nous en sommes là aujourd'hui.



**Fabienne RICHARD :** ça serait intéressant de faire venir le Directeur général qui s'occupe de MAGNA PORTA, Monsieur AYNAUD, parce que nous avons des réunions régulières là-dessus et nous savons déjà un peu ce qu'il va y avoir dedans. Donc, peut-être qu'il serait intéressant de le faire venir pour qu'il explique tout ça, non ?

**Philippe GRAS :** Il faudrait qu'il vienne aux ateliers sur le développement économique.

**Vincent ALLIER :** J'ai quelques remarques à faire qui me semblent importantes. Sur le volet de tout ce qui est territoires en réseau, dans la cartographie, on voit très bien les deux déviations nord et ouest de Nîmes. Il n'y a rien du tout sur le projet du Barreau. Je m'explique : le projet du Barreau c'est à partir de la sortie du contournement ouest. La sortie qui sera à proximité de la RD40 au retour de Sommières - une liaison avec la N113. C'est un axe qui sera important parce qu'il pourra dégager pas mal de choses. Parce que le contournement ouest va relier l'autoroute. Et là l'idée, c'est qu'il y ait aussi une liaison avec la route de Montpellier. Ça n'est inscrit nulle part alors que c'est un projet qui est important pour l'agglomération.

Deuxième point que je voulais faire remarquer, il s'agit de l'axe 1 sur le territoire « ressource » et notamment sur le volet de tout ce qui est énergies renouvelables. Je n'ai pas trouvé grand-chose. On ne peut pas passer à côté d'un débat là-dessus, que ce soit sur l'éolien ou que ce soit sur le photovoltaïque. Je n'ai pas d'idée préconçue pour ou contre, mais j'ai peur que si nous ne mettons rien dessus, ce soit la porte ouverte à beaucoup de choses. Il me semble qu'il est important d'avoir des positions là-dessus.

**Philippe GRAS :** Qu'est-ce que l'on peut dire dans le PADD ? Encore une fois, c'est en termes politiques. Se contenter de dire que l'on est pour les énergies renouvelables, ça sert à rien...

**Vincent ALLIER :** Sur le volet photovoltaïque, il avait mis en place, lors du précédent SCOT, une grille de lecture et une petite réglementation qui ne me semblait marcher pas si mal que ça. A minima nous pourrions reprendre des choses là-dessus.

**Philippe GRAS :** Ce que l'on peut dire dans le PADD c'est que l'on se dotera de critères qui permettront de hiérarchiser les projets. Nous les écrivons dans le DOO.

(Monsieur Vincent ALLIER, approuve)

**Le Président** fait part aux membres du Bureau que prochainement il se rendra à une réunion à laquelle il a été invité, concernant le projet CHATEAU PEROUSE et que la commune de Saint-Gilles s'inquiète sur le fait que le PADD ne parle pas de ce projet.

**La question est :** Est-ce que l'on parle des projets un peu conséquents dans le PADD, ou est-ce que l'on parle des projets majeurs (du type MAGNA PORTA ou Bois de Minteau) et les autres on les invoque concrètement et précisément que dans le DOO ?

Je souhaiterais que nous définissions une règle générale.

On est d'accord là-dessus ? (la deuxième proposition). D'accord, je les rassurerai de cette façon-là.

**Le Président** informe avoir reçu une lettre datée du 9 mai provenant de la commune de Caveirac. A la suite de son interrogation sur le positionnement de cette commune.

La réponse de monsieur le Maire est la suivante : « D'un point de vue strictement de son mode de fonctionnement et de son potentiel de développement, la position de Caveirac s'apparente à celle des communes composant le Bassin de proximité Nîmois. Toutefois, Caveirac conserve un attachement profond au territoire de la Vaunage qui s'exprime au travers de son histoire et de sa culture. Une orientation nouvelle qui nous conduirait à renoncer à cette appartenance territoriale doit faire l'objet d'un consensus qui aujourd'hui n'est pas acquis. C'est pourquoi, dans le cadre des objectifs politiques du PADD du futur SCOT, vous voudrez bien positionner la commune de Caveirac dans le pôle structurant de proximité du bassin de la Vaunage ».

**Francis CARREAUD** complète en ajoutant que ça n'est pas seulement la position du Maire mais de

l'équipe municipale.

**Sébastien RAMORA** souhaiterait à présent un retour sur l'armature du PADD.

**Retour sur le débat MAGNA PORTA** : mettre une seule polarité MANDUEL / REDESSAN

#### **Fin des débats**

**Le Président** demande à Monsieur Sébastien RAMORA le délai pour avoir le projet amendé.

Réponse : Lundi 15 mai 2017 (pour diffusion + ajusté avec les remarques d'aujourd'hui)

#### **Souhais du Président :**

- 1<sup>ère</sup> version du PADD avec, dans une écriture différente, les modifications prenant en compte les remarques faites en Bureau ce jour
- Mercredi : retour des membres du Bureau, si observations (si pas de réponses, vaut avis favorable)
- Ensuite diffusion du PADD en fin de semaine, aux Présidents des EPCI et aux Maires des communes membres

**Pascal LABURTHE** rappelle les prochaines étapes et dates du Calendrier de la révision du SCOT Sud Gard et la composition des différentes réunions au niveau des participants.

**Le Président** fait part qu'une demande de permis de construire a été déposée par Géant (Casino) valant autorisation d'exploitation commerciale – à Nîmes

- il s'agit d'une extension qui porte sur 14 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 9000 m<sup>2</sup> de surface de vente qui se répartissent entre 4 moyennes surfaces et des boutiques,
- comme ça va consommer du parking aérien, le promoteur va réaliser un parking en silo au-dessus des surfaces de vente qui seront en rez-de-chaussée,
- Le dernier étage sera à l'air libre + d'ombrières photovoltaïques en prévision.

**Laurent BURGOA** informe que Nîmes métropole est très défavorable à ce projet.

**Le Président** propose, si les membres du Bureau sont d'accord, qu'un avis défavorable du SCOT soit émis en CDAC.

**LA SÉANCE EST LEVEE à 19h32**

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

**Philippe GRAS**

1-3<sup>ème</sup> étage  
Mairie de Nîmes  
Nîmes  
sud-gard.fr  
04 67 77 02