

**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 18 MARS 2019

<p>Référence du service – PG/PL/EA/VM-02d</p>	<p>Objet de la délibération :</p> <p>AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD (Commune De SALINELLES)</p>
<p><u>Etaient présents(es) (34)</u></p> <p>Philippe GRAS, Président</p> <p>André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Gaëtan PREVOTEAU, <i>Vice-Président(e)s présent(e)s</i></p> <p>William AIRAL, Vincent ALLIER, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Jean-Luc DESCLOUX, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Alain DUPONT Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Michel GABACH, Maurice GAILLARD, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Robert HEBRARD, Marie-Françoise MAQUART, Guy MAROTTE, Pierre MAUMEJEAN, Nicole PERRAU, Marie-France RAINVILLE, Jacky REY, Catherine ROCCO, Joël TENA, Gilles TIXADOR, Gilles TRAUULET, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (16 pouvoirs)</u></p> <p>Laurent PELISSIER, donne pouvoir à Laurent BURGOA</p> <p>Thierry AGNEL, donne pouvoir à Jean-François LAURENT ; Nadine ANDREO, donne pouvoir à Jean-Jacques GRANAT ; Joseph ARTAL, donne pouvoir à Alex DUMAGEL ; Sonia AUBRY, donne pouvoir à Pierre GAFFARD-LAMBON ; René BALANA, donne pouvoir à Marc FOUCON ; Jean-Paul CUBILIER, donne pouvoir à Pierre MAUMEJEAN ; Marie-Reine DELBOS, donne pouvoir à Pascal GOURDEL ; Jean DENAT donne pouvoir à William AIRAL ; Maurice MOURET, donne pouvoir à Gilles DONADA ; Jean-Claude MAZAUDIER, donne pouvoir à Vincent ALLIER ; Thierry PESENTI, donne pouvoir à Robert HEBRARD, Jean-Noël RIOS, donne pouvoir à Philippe GRAS ; Sophie ROULLE, donne pouvoir à Richard FLANDIN ; Frédéric TOUZELLIER, donne pouvoir à Gaëtan PREVOTEAU ; Lucien VIGOUROUX, donne pouvoir à Gilles TRAUULET</p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (35)</u></p> <p>Bernard CLEMENT, Juan MARTINEZ, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s absent(e)s</i></p> <p>Marie-Paule ARMAND, Jacques BONHOMME, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Robert CRAUSTE, Marianne CREPIN, Alain DALMAS, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Marilyne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Gérard GIRE, Antoine MARCOS, Pierre MARTINEZ, Vivian MAYOR, Michel MISSOT, Marielle NEPOTY, Olivier PENIN, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Jacky RAYMOND, Serge REDER, Olivier RIGAL, André SAUZEDE, Guy SCHRAMM, Jean-Marc SOULAS, Jean-Michel TEULADE, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s</p> <p style="text-align: right;">Sièges : 88 Membres en exercice : 85</p>	

Monsieur Philippe GRAS, Président du syndicat mixte du SCOT sud Gard, 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° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale 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 ;

Par transmission du dossier reçu le 07 janvier 2019, la commune de Salinelles sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCOT du Sud du Gard sur son PLU arrêté.

Considérant les éléments du diagnostic suivants :

La démographie :

La commune comptait en 2015 572 habitants.

La progression annuelle de la population depuis 1975 est de + 2,63. Avec une période de forte croissance entre 1982 et 1990 ou la croissance était établit entre +2,5 et +3,2% par an. La population de la commune a été multipliée par 2,2 depuis 1968.

Le logement :

La commune comptait en 2015 280 logements dont 229 résidences principales (82% du parc), 25 secondaires (9% du parc) et 26 vacants (9% du parc). Le parc est récent puisque 80% des logements ont été construits après 1990. 89% sont des maisons individuelles avec en moyenne 4,4 pièces par logement.

70% des habitants sont propriétaires de leur logement. La commune ne compte pas de logements sociaux.

L'emploi et l'économie:

Le taux d'actifs de la commune s'établit à 40% (228 personnes ont un emploi) pour un taux de chômage de 16%. 22% des actifs travaillent sur la commune (58 emplois).

La commune compte quelques activités artisanales, commerciales et des services (1 boulangerie, 3 restaurants, des entreprises de maçonnerie, électricité etc...) ainsi que 8 chambres d'hôtes et 3 gîtes.

L'agriculture :

La SAU de la commune est passée de 810 ha en 2000 à 351 ha en 2010 dont 198ha de vignes. Le nombre d'exploitation a diminué également passant de 24 en 1988 à 16 en 2016.

La commune est couverte par de nombreuses appellations AOP huile d'olive de Nîmes, AOC taureau de Camargue, IGP Pays d'Oc etc...

Les transports et les déplacements :

La commune est située à l'écart des grands axes allant vers Montpellier ou Nîmes, mais est traversée par la RD 35 (Sommières-Quissac-Sauve).

Elle est desservie par une ligne du réseau LIO D41

Equipements de la commune :

Salinelles dispose de quelques équipements et services, poste, accueil scolaire, foyer communal etc...

La desserte en numériques et téléphonies est acceptable.

Eau, assainissement et déchets :

La commune dispose de 2 captages d'eau dans le quartier des Combes. L'alimentation du réseau et la distribution de l'eau potable est assurée en régie municipale. La commune dispose d'un réservoir de 300 m³. Le schéma d'eau potable a été réalisé en 2016.

Concernant l'assainissement le schéma directeur a été finalisé en 2011. Le réseau d'assainissement appartient à la commune dont l'exploitation est assurée par la régie municipale.

La majorité des logements sont reliés à ce réseau, seulement 31 sont en assainissement autonome. La gestion de l'assainissement autonome est assurée par le SPANC de la Communauté des communes du Pays de Sommières.

La station d'épuration construite en 1971 et modifiée en 1996 contient une capacité de 800 équivalents habitants.

La commune ne possède pas de réseau pluvial.

La collecte et le traitement des déchets est assurée par la communauté des communes

Considérant les enjeux suivants :

- Recomposer le tissu urbain en gardant le caractère villageois de la commune : organiser la construction au sein de l'enveloppe urbaine notamment au nord du village, résorber l'habitat vacant,
- Préserver le cadre de vie des habitants
- Recentrer le fonctionnement du village au sein du noyau urbain et mettre en valeur le village ancien, aménager et développer les voies inter quartier et les modes de déplacements doux
- Développer l'activité touristique
- Prendre en compte les risques,
- Préserver l'activité agricole

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

Paysage et patrimoine

La commune se situe sur un Puech du bassin versant du Vidourle. Le paysage est à dominante agricole. On compte quelques monuments historiques comme la Chapelle Saint Julien ou le Temple protestant, un château et 44 sites archéologiques sont répertoriés.

Espaces naturels et trame verte et bleue

La commune compte 1 ZNIEFF de type 2 « Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs ».

Et 2 ZNIEFF de type 1 « Plaine de campagne » et « Cours du Vidourle de Salinelles à Gallargues ».

Une partie de la commune est concernée par un inventaire ZICO dénommée LR14 « Hautes Garrigues du Montpellierais »

2 PNA concernent la commune : en faveur de l'aigle de Bonelli et de l'outarde canepetière.

La commune compte aussi 3 sites classés ENS (Plaine de Salinelles, Vidourle inférieur, Garrigues de Nîmes)

La TVB a été définie sur la base du SRCE et en cohérence avec l'écosystème local notamment les ripisylves du Vidourle, les garrigues, les espaces agricoles, le Vidourle et els zones humides attachées et les 5 ruisseaux que compte la commune.

Les risques et les nuisances :

La commune est soumise à un risque inondation fort du fait de la présence du Vidourle et de ses affluents. La commune a subi plusieurs inondations et 8 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue. Elle est couverte par le PPRI Moyen Vidourle approuvé le 3 juillet 2008

Une étude sur le ruissellement (Exzeco) est venue compléter le PPRI en termes de connaissances.

La commune possède peu de forêts, elle est moins exposée au risque incendie feu de forêts.

Salinelles est également classée en totalité en zone faiblement et moyennement exposée au risque de gonflement d'argile.

Qualité de l'air/ nuisances sonores:

La commune est impacté var les niveaux sonores de la RD 35

La consommation de l'espace entre 2006 et 2017 :

La consommation sur cette période s'établit à 5,35 ha dont 4,2h d'espace naturel.

Les disponibilités foncières :

Au sein de l'enveloppe, l'analyse montre une capacité résiduelle constructible de 1,8 ha +0,5 en frange urbaine soit une capacité de 2,3 ha. Ce qui permettrait de produire 47 logements.

Considérant les enjeux suivants :

- Préserver les milieux naturels et la biodiversité,
- Préserver les terres agricoles
- Préserver les paysages,
- Préserver la ressource en eau

Considérant les orientations du PADD suivantes :

La commune souhaite accueillir 100 habitants d'ici 2030 et atteindre 675 habitants (572 en 2015) soit un taux de +1% d'accroissement annuel. Pour cela, il faudra construire 45 à 50 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante sur 2,3 ha et mobiliser 15 logements vacants sur les 26 existants, afin de les remettre sur le marché en locatif.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace à 2030 est de 55% par rapport à la période précédente.

Axe 1 : Réduire l'impact écologique du développement urbain

- Prévoir les secteurs constructibles suivant les surfaces nécessaires au développement : en redéfinissant les quartiers constructibles en frange nord de l'extension récente (Les quartiers de La rouvière et des Combes),
- Délimiter une enveloppe urbaine compatible avec les exigences de préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers : en réservant pour leur usage d'origine les jardins entre la place de la Croix et Meynier ainsi que ceux situés dans le quartier du Pré de la Fontaine,
- Densifier au sein de l'enveloppe urbaine existante en maintenant l'état actuel des terrains de part et d'autres des impasses des Roures,
- Enrayer l'embryon d'étalement urbain au sud du village,
- Fixer des limites nettes du village à l'ouest et au nord,
- Proscrire une urbanisation diffusée,
- Préserver les corridors écologiques majeurs, assurer leur connexion aux cœurs de biodiversité,
- Prévoir la construction d'une nouvelle station d'épuration hors zone inondable et limiter l'assainissement autonome.

Axe 2 : Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée

- Privilégier la construction de logements et de services dans les espaces vides au sein de l'enveloppe bâtie actuelle : en urbanisant les nombreux terrains non bâtis et correctement desservis,
- Assurer la mixité sociale de la population, favoriser la réalisation de logements conventionnés dans le bâti vacant,
- Fluidifier les circulations dans les quartiers d'extension récente,
- Prendre en compte le ruissellement pluvial,
- Aménager des voies de circulations piétonnes et cyclables entre quartiers,
- Favoriser la restauration des logements vacants du centre ancien,
- Maintenir les chemins ruraux inter quartiers.

Axe 3 : Développer les activités

- Soutenir l'activité agricole, en affirmant un zonage et un règlement pour les terroirs agricoles de valeur et affirmer la vocation agricole de la commune,
- Soutenir la fonction commerciale et de services du village, en favorisant l'installation d'activité et de services compatibles avec la vie des habitants du village,

- Favoriser l'activité touristique de manière durable et qualitative, en préservant les espaces naturels et les paysages, en favorisant l'accueil touristique et valorisant le patrimoine ancien,

Axe 4 : Valoriser le cadre de vie des habitants

- Préserver la qualité urbaine du village, en prescrivant des exigences d'aspect des travaux de restauration,
- Conserver la lisibilité de la silhouette villageoise,
- Préserver et valoriser la chapelle Saint Julien, le temple et l'ensemble du patrimoine bâti rural,
- Maintenir le paysage agricole et les vignobles de la commune,
- Maintenir les ripisylves et les corridors écologiques,
- Prévoir une accessibilité à tous les quartiers,

Axe 5 : Gérer et anticiper les risques

- Préserver les zones d'expansion de crues, en rendant inconstructible certains secteurs,
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondations,
- Inclure dans tous les programmes d'aménagements la gestion des eaux pluviales,
- Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne,
- Prendre en compte les risques d'effondrement lié aux carrières souterraines.

Considérant les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

2 OAP sont établies par le PLU :

- OAP 1 : Secteur « Chemin ferré », d'une superficie d'1 ha.

Cette zone comprise en 2AU représente 1 ha, mais seulement 0,5 ha sont urbanisables du fait de l'interface lié à l'aléa incendie. L'OAP définit cette zone comme ayant « une densité plus importante de constructions dans le cadre d'une opération d'ensemble à destination principale d'habitation et d'activités qui sont complémentaires. »

- OAP 2 : Secteur « ZAE du quartier des Combes » d'une superficie de 3,8 ha.

Il reste 3 terrains à aménager dans la zone Ue. Il y a un enjeu paysager sur ce secteur qui nécessite une attention d'insertion particulière.

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 50 (dont 16 pouvoirs)

Pour :50.....

Contre :0.....

Abstention :0.....

ARTICLE 1^{er} : de porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard pour l'objet du PLU arrêté de la commune de Salinelles, sous réserve :

- d'indiquer dans l'OAP que la densité moyenne sera de 20 logements / ha sur l'espace utilisable,
- d'indiquer des emplacements réservés pour la réalisation des logements sociaux stipulés dans le rapport de présentation qui seront à créer dans l'ancienne école et sur la réserve foncière des anciennes arènes.

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

