

**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 18 MARS 2019

| | |
|--|---|
| <p>Référence du service – PG/PL/EA/VM-03d</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 SOMMIERES)</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 22 janvier 2019, la commune de Sommières sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard sur son PLU arrêté.

Considérant les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement suivants :

La commune est membre de la Communauté de Communes du Pays de Sommières.
Il s'agit d'une commune reconnue en tant que pôle urbain intermédiaire dans le SCoT actuel qui deviendra un pôle d'équilibre dans le projet de SCoT en révision.

La démographie :

En 2015, la commune comptait 4753 habitants.

Depuis 1990, la population communale croît régulièrement en observant des taux de croissance compris entre 0,6% et 2,3% par an. La période 2009-2014 observe un net ralentissement avec un taux de 0,6%. Entre 2010 et 2015, le regain démographique (+ 1,2%/an) est soutenue par la concrétisation du projet urbain de la ZAC des Hauts-de-Saint-Laze.

La taille des ménages s'établit à 2,2 personnes en 2015. (2126 ménages)

Le logement :

En 2015, la commune comptait 2577 logements dont 2126 résidences principales (82,5% du parc), 205 secondaires (8% du parc) et 245 vacants (9,5% du parc).

La répartition maison/appartement est assez équilibrée (51%/49% en 2015), avec une part locative importante puisque 51,4% des sommiérois sont locataires et 45,7% sont propriétaires.

En 2015, la commune compte 340 logements sociaux, ce qui représente 15% des résidences principales.

Analyse du point mort démographique pour estimer les besoins en logement (2015-2030):

Le PLU retient le scénario intermédiaire d'un besoin de 158 logements à produire pour maintenir la population soit 10,5 logements par an entre 2015 et 2030.

Emploi et économie:

Le taux d'actifs s'établit à 65%. En 2015, 53,4% des personnes ont un emploi et le taux de chômage atteint 11,5%. Le chômage a baissé, il représentait plus de 15% de la population active en 2010.

42,7% des actifs vivent et travaillent sur la commune. 57,3% des actifs travaillent hors de la commune.

La commune a les caractéristiques d'une centralité locale : un équilibre entre fonction résidentielle et emplois. La dynamique économique est encourageante, notamment au travers de l'évolution du nombre d'emplois sur la commune qui passe de 1961 à 2162. On compte 75 créations d'entreprises uniquement sur l'année 2016 qui se concentrent sur le commerce, le transport, l'hébergement et la restauration. La commune est également une polarité commerciale et de services à la population.

Les zones d'emplois principales de la commune sont situées dans l'agglomération le long de la RD22, en centre-ville, dans les deux centres commerciaux existants et dans la zone d'activités de Corata, qui est la principale ZAE de la commune.

La commune est touristique. Elle dispose d'hébergements diversifiés et d'équipements de loisirs, notamment le camping de Massereau, le camping municipal, parcs de loisirs etc...

La municipalité souhaite conforter le développement touristique dans le sud du territoire (secteur Massereau, Bois du Roy, domaine de Costes-Cirgues).

Les transports et les déplacements :

78,5% des déplacements domicile-travail s'effectuent en véhicule personnel.

Sommières bénéficie d'une bonne accessibilité routière en étant située à proximité immédiate de l'échangeur de Lunel sur l'A9 et traversée par la RD 6110 (Montpellier-Sommières-Alès), la RD22 (Galargues-Sommières-Uzès), la RD35 (Sommières-Quissac) et la RD40 Sommières-Nîmes.

Les déplacements se sont intensifiés et les phénomènes de congestion sont réguliers sur la traversée de l'agglomération par la RD6110. L'offre de stationnement est globalement satisfaisante, seuls des besoins sont identifiés au sud du centre ancien (route d'Aubais).

5 lignes LIO de transports en commun desservent la commune.

La gare la plus proche est située à Lunel (14 kms).

L'ancienne ligne de chemin de fer Nîmes-le Vigan a été acquise par le Conseil Départemental du Gard et fait l'objet d'une politique de reconversion en voie verte connectée aux réseaux locaux de mobilités douces.

Les équipements:

Sommières dispose d'un niveau élevé d'équipements publics et de services lui conférant un rôle de centralité locale : équipements scolaires (des écoles maternelles et élémentaires, un collège et un lycée dont la construction est programmée.), services de santé, à la personne (maison de retraite, CAT, centre social, centre services publics assurant des permanences etc.), jardins ouvriers ..., services pour l'emploi, équipements culturels, sportifs et socio-culturels.

L'eau, l'assainissement et les déchets :

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

La commune dispose :

- d'un captage d'eau dans le secteur de St-Laze (champ captant)
- 2 réservoirs d'une capacité de 3000m³ et d'une bache de 100m³.

Concernant l'assainissement, le schéma directeur a été approuvé en 2008. La station d'épuration intercommunale (4 communes réunies) a été construite en 2016. Elle contient une capacité de 17 000 équivalents habitants.

La gestion de l'assainissement autonome est assurée par le SPANC de la Communauté de communes du Pays de Sommières. Le secteur Sud-Est de la commune correspondant aux quartiers résidentiels des Mauvalats est en assainissement autonome.

La gestion des eaux pluviales : la commune a réalisé un schéma directeur pluvial qui détermine les zones où il est recommandé de mettre en place des mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols, de maîtrise des écoulements, de délimitation des zones de collecte et de stockage des eaux.

L'agriculture :

Le nombre de chefs d'exploitation agricole a diminué, passant de 26 à 18 entre 2000 et 2010. En revanche, le nombre de salariés agricole a augmenté de 5 personnes, passant de 7 à 12 employés agricoles.

La SAU est passée de 402 ha en 2000 à 311 ha en 2010 dont 227 ha en cultures permanentes, la vigne représente 65%.

La commune est couverte par de 9 appellations AOP huile d'olive de Nîmes, AOC taureau de Camargue, AOC Languedoc blanc, rosé, rouge, Sommières etc...

Le paysage et le patrimoine

La répartition de l'occupation du sol: espaces urbanisés 29%, espaces agricoles 41%, secteurs naturels (milieux humides et aquatiques, forestiers) 30%.

La structure paysagère repose sur 3 entités : les collines, les coteaux et la plaine agricole du Vidourle.

Sommières est une ville historique dotée de nombreux atouts : Son patrimoine historique, son écrin paysager aux tonalités rurales dominé par des collines tombant dans le Vidourle à l'Est, un paysage de plaine cultivée au centre et de douces collines couvertes de garrigues à l'Ouest.

Le Vidourle est un marqueur fort sur le plan paysager et écologique du territoire. Il joue un rôle majeur sur le fonctionnement urbain.

L'environnement et la trame verte et bleue

Les enjeux écologiques sont importants à Sommières. Sa mosaïque paysagère variée est le support d'habitat de nombreuses espèces animales et végétales, dont certaines sont protégées.

La TVB a été définie sur la base du SRCE Occitanie et en cohérence avec les composantes majeurs de l'écosystème local : dont les habitats écologiques dotés d'un intérêt particulier : des milieux humides et aquatiques aux abords du Vidourle et ses affluents, du ruisseau des Corbières et de le Bénovie leurs ripisylves et leurs milieux humides associés, prairies et des garrigues ouvertes, les garrigues, les espaces agricoles....

- ZNIEFF de type 1

n°910011564 – Plaine de la Campagne, au Nord-Ouest ;

n°910030361 – Cours du Vidourle de Salinelles à Gallargues,

n°910030362 – Vallon du ruisseau des Corbières,

n°910030363 – Plaines de Beaulieu à Saussines

n°910030393 – Bois du Puech Bouquet

- ZNIEFF de type 2 n°3014-000 Vallée du Vidourle.
- NATURA 2000 n°FR9101391 – Le Vidourle. Ce site a été désigné Zone Spéciale de conservation le 16/11/2015. L'opérateur du site est le SIA Vidourle.
- Espaces Naturels Sensibles : secteurs de la Bénovie, la plaine du Vidourle et le vallon du ruisseau de Corbières.
- Plans Nationaux d'Actions : aigle de Bonelli, l'outarde canepetière, loutre, chiroptères,

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. A ce titre, elle est couverte par le PPRI Moyen Vidourle approuvé le 3 juillet 2008, modifié le 19 août 2016 (suite aux épisodes de 2014-2015).

Les secteurs urbanisés avec des enjeux de ruissellement marqués sont situés : Route d'Aubais, Frigoulier, Saussinette, Crois des Malades, Mauvalats.

Les espaces de garrigues et de boisements sont sujets à l'aléa incendie/feu de forêts.

La RNI10/RD6110 Montpellier-Alès est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.

Les nuisances sonores liées à la circulation routière, des règles de recul vis-à-vis des axes de circulation ont été mises en place pour les RD6110, RD40, RD35, RD22.

Analyse urbaine

On note un fort contraste entre les tissus urbains des 2 côtés du Vidourle avec, en rive gauche le cœur historique et dense de la commune et en rive droite ses développements plus récents.

- La consommation de l'espace entre 2008 et 2016 :

La consommation sur cette période s'établit à 32 ha pour la production de 232 logements.

Ce qui représente une densité moyenne relativement faible de 8,8 logements/ha.

- Les disponibilités foncières : les capacités de densification : 20,2 ha estimé sur la base du zonage du PLU arrêté. Calcul théorique du nombre de logements : entre 100 et 150 logements.
- La remobilisation des logements vacants : la commune vise une mobilisation de 50 logements.

Considérant les orientations du PADD suivantes :

Orientation 1 : Protéger et valoriser le patrimoine urbain, paysager et naturel

1/ Valorisation du patrimoine urbain et paysager :

- Valorisation du cœur médiéval (mise en valeur du château et poursuite de la mise en œuvre des règles d'urbanisme du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).
- Protection des coteaux et des crêtes sensibles (pas de développement de l'urbanisation, préservation de la vocation naturelle des lieux).
- La sauvegarde des paysages agricoles : développement d'un secteur agro-touristique dans le secteur de Massereau, classement de l'essentiel des terres agricoles en zone agricole.
- L'extension du pôle touristique de Massereau-Bois du Roi sous condition d'assurer leur intégration environnementale (conservation du couvert végétal, raccordement réseaux...).

2/ Sauvegarde des milieux naturels d'intérêt

- Conserver le caractère naturel des espaces constitutifs de la trame verte et bleue.
- Objectifs de modération de la consommation foncière des zones urbaines et à urbaniser de la commune représentent 282,59 ha, soit environ 25% du territoire communal. Le rythme de consommation de l'espace pour l'habitat et l'urbain mixte est évalué à 3,5 ha/an sur 10 ans avec une maîtrise de l'opération principale en extension à Massanas.
- La protection des eaux destinées à l'alimentation humaine.

Orientation 2 : Conforter et dynamiser les activités économiques et les équipements collectifs

- Favoriser le développement économique par le maintien d'un cœur historique dynamique (valorisation des espaces publics, capacités de stationnement..), par le confortement des centres commerciaux existants sur la rive droite du Vidourle, par l'extension de la ZA de Corata et par le déploiement de l'offre touristique et de loisirs (extension du camping Massereau, autoriser la revitalisation du bois du Roi, favoriser la diversification des activités agricoles.
- Développer les équipements publics supra-communaux avec l'accueil du lycée dans le secteur de Massanas et la création d'un parc urbain central.

Orientation 3 : poursuivre un développement urbain durable et solidaire

- Structurer l'organisation et le développement de la ville :

° Par la qualification d'un axe urbain majeur (voir schéma),

° Par la création d'un quartier exemplaire en matière de mixité urbaine et sociale : Massanas/La Crouzade.

- Maintenir les caractéristiques des quartiers résidentiels existants par la conservation des quartiers résidentiels existants et une densification modérée des Mauvalats.
- Des capacités réduites de renouvellement et de densification urbains

° Un potentiel de renouvellement urbain à étudier pour l'avenir (site de l'ancienne gare ferroviaire),

° Des capacités de densification des tissus existants non négligeables : estimation à 80 logements.

- Une croissance maîtrisée : entre 5700 et 6000 habitants horizon 2030

Produire entre 500 et 550 logements d'ici 2030 pour accueillir entre 1000 et 1300 habitants nouveaux.

Cette capacité de production est suffisante pour atteindre les objectifs de maîtrise de la croissance démographique avec, à terme, une population de l'ordre de 5700 habitants à 6000 habitants.

Cela correspond à un rythme de production d'environ 50 logements par an.

70% de la production de logements prévue est programmée dans le cadre de la ZAC Massanas.

- Le développement d'un système de mobilité durable par l'aménagement d'une voie de contournement à double sens pour délester la place des Aires (croisement RD22 et RD6110), la définition de deux axes pour modes doux majeurs (RD22 et RD6110 sur la traversée d'agglomération), la connexion de la voie verte au réseau doux interne.

Orientation 4 Consolider la culture du risque naturel

- Intégration et respect du PPRI, application de la réglementation Loi sur l'Eau et adaptation des règles d'urbanisme relatives à l'imperméabilisation des sols etc...
- Intégration du risque incendie à la réflexion urbaine (positionnement des interfaces) etc...

Considérant les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

L'OAP 1 : Secteur « secteur Massanas/La Crouzade » d'une superficie totale d'environ 23 ha

- Zone 1AUa de 11 ha équipements
- Zone 1AUb de 11,5 ha habitat-urbain mixte

Dont le programme est :

- Requalification de la RD22 et création d'un carrefour à l'entrée de ville ouest,
- Création d'un lycée (1200 élèves et un internat), d'un gymnase, voie douce connectée au quartier des Hauts-de-St-Laze, desserte et stationnement transports en commun, véhicules du personnel et des visiteurs,
- Production de 350 logements sur 11 ha, environ 35 logements/ha, mixités des formes urbaines : 25% collectifs, 15% groupés,
- minimum de 20 % de logements sociaux et mixité des types d'habitat recherchée (sans chiffrage) dans l'OAP et 25% de logements sociaux prescrit au règlement du PLU.

L'OAP 2 : Secteur « Quatre Pylons » d'une superficie de 4,5 ha classée en zone 1AUc

Le secteur présente des enjeux de gestion des ruissellements et d'accès.

Dont le programme est :

- Entre 40 et 50 logements
- densité de 10 à 12 logements/ha.
- Le règlement du PLU définit une emprise au sol maximale de 12%
- Pas de logement social.
- Aménagement de bassins de rétention,
- Création d'une voie de bouclage

L'OAP 3 : Secteur « zone d'activités de Corata » d'une superficie de 14,1 ha.

Programme :

- Création d'une Zone 1AUe 6,23 ha pour la création d'une centrale photovoltaïque ou pour l'accueil d'activités artisanales.
- Définition de mesures d'accompagnement paysager : masque visuel, traitement des interfaces...
- Mise en place d'une zone de compensation environnementale du projet de lycée sur 7,87 ha.

Considérant les éléments du zonage et du règlement suivants :

- Les zones U à vocation habitat/urbain mixte disposent d'un potentiel en dent-creuse de 20,2 ha.
- Les zones AU à vocation habitat/urbain mixte/économie/équipement représentent 33,3 ha :
- Les zones agricoles couvrent 461.83 ha.
- Les zones pouvant accueillir une vocation touristique et agro-touristique couvrent les zones AT 26,65 ha, UT 11 ha (extension 3,8ha) et Ni 11,02 ha soit environ 48 ha à destination loisirs, hébergements et agritourisme.
- Total des capacités foncières développées par le PLU : 36,27 ha de potentiel foncier à vocation habitat/urbain mixte.
- La consommation de l'espace globale s'organise ainsi :
 - consommation de l'espace URBAIN MIXTE : 16,1 ha en extension et 20,2 ha en comblement (réellement mobilisable entre 0 et 10 ha).
 - consommation de l'espace ECONOMIE : 10,03 ha en extension + 11,02 ha (PRL du Bois du Roi) = 19,25 ha
 - consommation de l'espace EQUIPEMENT : 11 ha en extension

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 48 (dont 16 pouvoirs)

Monsieur Guy MAROTTE, maire de Sommières, ne prend pas part au vote

Monsieur Jean-Pierre BONDOR, adjoint au maire de Sommières, ne prend pas part au vote

Pour :48.....

Contre :0.....

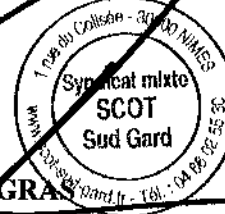
Abstention :0.....

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 Sommières, sous réserve de :

- Mieux évaluer le potentiel d'urbanisation situé dans l'enveloppe urbaine de la commune en estimant le potentiel en division parcellaire et en revoyant les limites de l'enveloppe urbaine.
- Porter une réflexion d'ensemble sur les Mauvalats de type « Orientation d'aménagement et de Programmation » portant en particulier sur les secteurs de dents-creuses de façon à organiser l'urbanisation en tenant compte des enjeux d'économie de l'espace, de qualité urbaine, d'accès, d'insertion paysagère et de maîtrise de l'imperméabilisation des sols.

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

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



Philippe GRAS
Maire de Codognan
Vice-Président de Rhôny Vistre Vidourle

