

**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 17 SEPTEMBRE 2019

Référence du service –
PG/PL/EA/VM-04d

Objet de la délibération :

**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 SAINTE-ANASTASIE)

Etaient présents(es) (28)

Philippe GRAS, Président

André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD, *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Thierry AGNEL, Jean-Pierre BONDOR, Yves-Richard COLLINS, Marie-Reine DELBOS, Jean-Luc DESCLOUX, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Michel GABACH, Pascal GOURDEL, Marie-Françoise MAQUART, Maurice MOURET, Olivier PENIN, Nicole PERRAU, Bernadette POHER, Marie-France RAINVILLE, Jacky REY, Catherine ROCCO, Guy SCHRAMM, Gilles TIXADOR, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s

Etaient représentés(ées) (6 pouvoirs)

Bernard CLEMENT, donne pouvoir à Philippe GRAS ; Laurent PELISSIER, donne pouvoir à Olivier PENIN

René BALANA, donne pouvoir à Jean-Baptiste ESTEVE ; Laurent BURGOA, donne pouvoir à Pascal GOURDEL ; Marianne CREPIN-BAZILE, donne pouvoir à Marie-Reine DELBOS ; Maurice GAILLARD, donne pouvoir à Jean-Luc DESCLOUX

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

Juan MARTINEZ, *Vice-Président(e)s absent(e)s*

William AIRAL, Vincent ALLIER, Nadine ANDREO, Marie-Paule ARMAND, Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, Jacques BONHOMME, Pilar CHALEYSSIN, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Robert CRAUSTE, Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Jean DENAT Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Marilyne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Gérard GIRE, Théos GRANCHI, Robert HEBRARD, Pierre LUCCHINI, Antoine MARCOS, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Vivian MAYOR, Jean-Claude MAZAUDIER, Michel MISSOT, Marielle NEPOTY, Thierry PESENTI, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Jacky RAYMOND, Serge REDER, Olivier RIGAL, Jean-Noël RIOS, Sophie ROULLE, André SAUZEDE, Jean-Marc SOULAS, Joël TENA, Jean-Michel TEULADE, Frédéric TOUZELLIER, Gilles TRAUJLET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s

Sièges : 88 Membres en exercice : 87

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 30 juillet 2019, la commune de SAINTE-ANASTASIE 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 démographie :

En 2016, la commune comptait 1677 habitants. La population communale a cru de manière constante depuis les années 1960 jusqu'au début des années 2000.

La commune connaît un ralentissement de sa croissance démographique depuis 2010, avec un taux de croissance nul voire négatif entre 2010 et 2015, alors qu'il était de 2,5% entre 1999 et 2010. Ce niveau de croissance était d'ailleurs nettement supérieur à la progression constatée à l'échelle de Nîmes Métropole (environ 1,2% par an).

La taille des ménages baisse de façon régulière en raison du desserrement des familles et au vieillissement de la population communale, elle s'établit à 2,5 personnes en 2015.

Sainte-Anastasie conserve un caractère familial et reste une commune jeune avec 52,4% de la population ayant moins de 45 ans. Néanmoins, la commune n'échappe pas au vieillissement de sa population avec une progression constante des classes d'âges des 45-59 ans.

Un des enjeux pour la commune est retrouver une dynamique démographique pour renouveler sa population et continuer à adapter la commune aux nouveaux besoins de la population.

Le logement :

En 2015, la commune comptait 837 logements dont 660 résidences principales (79% du parc de logement), 105 résidences secondaires (13%) et 72 logements vacants (9%).

La part des résidences secondaires augmente fortement depuis 1990, alors qu'elle était presque nulle de 1975 à 1982. Le nombre de logements vacants a doublé entre 2010 et 2015, passant d'environ 4% en 2010 à environ 9% en 2015, signe d'une baisse de l'attractivité communale.

Le parc immobilier est caractérisé par une faible mixité des types d'habitat. Il domine la maison individuelle avec 95% de maisons individuelles et 5% d'appartements.

80% du parc dispose de plus de 4 pièces.

En 2018, la majorité des résidences principales sont occupées par des propriétaires (à 80,8%). Ce chiffre est constant depuis 2009. La part des locataires est de 15,9%.

Le parc de logement est plutôt ancien avec seulement 43% des résidences principales construites après 1991, dont 10,6% entre 2006 et 2012 et 17,5% des résidences ont été construites avant 1919.

Néanmoins, la plus grande progression de la construction de logements s'est effectuée entre 1980 et 2010 avec presque 500 logements supplémentaires.

Il a été autorisé 111 logements ces 10 dernières années (soit une moyenne d'environ 11 logements par an) dont 85 logements individuels purs, 21 logements individuels groupés et 5 logements collectifs.

Le nombre de logement a connu une forte hausse en 2015-2016, qui correspond notamment à la réalisation de l'opération du « Domaine d'Héloïse » à Aubarne.

En 2015, la commune compte 3 logements locatifs sociaux (LLS), elle doit donc continuer à étendre son offre. Les objectifs du PLH 2014-2019 n'ont pas été mis en œuvre puisque 46 logements en 6 ans étaient prévus soit 8 logements / an dont 29% locatifs aidés familiaux et logements abordables.

Le PLH 2019-2024 est en cours de finalisation. Il prévoit la construction de logements sociaux sur la commune. Il définit comme objectif territorialisé 21 logements locatifs sociaux familiaux et un objectif de production de 3,5 logements locatifs sociaux par an pour Sainte-Anastasia.

Emploi et économie:

En 2015, Ste-Anastasia est un territoire où la population active connaît une baisse de 2% entre les 2 dernières périodes intercensitaires. Le taux d'activité de la population est de 73,1%.

La population active totale représente environ 73% des 15-64 ans et 64,7% d'entre eux ont un emploi.

Le taux de chômage est de 11,5%, ce qui représente environ 90 personnes.

La commune est avant tout résidentielle. La concentration des emplois est faible. 80% des actifs quittent la commune pour rejoindre leur emploi, engendrant de nombreux déplacements pendulaires.

Les entreprises sont réparties entre les secteurs des services aux particuliers (29,8%), la construction et les services aux entreprises (21,3%) et le secteur du commerce transport, hébergement et restauration et construction (20,2%). Dans une moindre mesure, l'industrie représente 7,4% des entreprises de la commune.

Le tissu commercial et artisanal est relativement restreint au vue de la population communale. Il est composé d'artisans, de quelques services et petits commerces répondant des besoins de proximité.

Ste-Anastasia bénéficie de la proximité et l'accessibilité des pôles commerciaux de La Calmette, Uzès et Nîmes principalement. Elle est donc dans un rapport de dépendance vis-à-vis de ces villes voisines.

La commune a un fort potentiel en matière de tourisme vert et de pratique d'activités de pleine nature.

L'agriculture, surtout la viticulture est une activité importante de la commune.

La commune ne dispose pas d'une zone d'activité de type ZAE, les entreprises se sont implantées de façon disséminées sur la commune.

Les transports et les déplacements :

Les déplacements motorisés individuels restent prépondérants. A l'inverse, les modes doux sont très peu développés. 89,3% des déplacements domicile-travail s'effectue en voiture contre seulement 2,3% en transports en commun, 1,6% en marche à pied, 0,6% en deux roues et 6,3% n'utilisant aucun moyen de transport. Un habitant passe 52 minutes à se déplacer par jour en moyenne et on compte 1,5 véhicule par foyer.

Ste-Anastasia est situé à proximité de la RN106 accessible depuis Dions ou La Calmette.

Le village est en retrait par rapport aux grands axes de circulation. Il est desservi entre autre par les routes principales suivantes: la RD22 qui assure la liaison vers l'ouest et la RN106 et vers le Nord; la RD979 qui permet d'accéder à Nîmes et Uzès par l'Est; la RD18 qui traverse la commune et relie les villages d'Aubarne et de Vic; la RD418 traverse Russan et se prolonge à travers le camp militaire des garrigues en direction de Nîmes; les RD618, RD136, RD18d, RD736A et RD112 assurant la desserte locale.

La commune possède quelques aires de stationnements situées à proximité des équipements, services ou commerces, les principaux parkings représentent un potentiel total d'environ 300 places. Dans les centres anciens, le stationnement reste délicat.

La commune ne dispose pas de borne de recharge pour les véhicules électriques.

Les lignes de transports en commun desservant la commune :

- Le réseau Tango de Nîmes Métropole : la ligne 62 (ligne inter-villages) dessert Aubarne et Russan. Elle fait la correspondance pour la ligne 61 qui fait St-Chartes – Nîmes centre/gare
- les lignes de transport du réseau Lio : la ligne E52 reliant Fons-sur-Lussan à Nîmes Gare routière avec 6 arrêts sur la commune et la ligne A11 reliant Brignon à Uzès.

Les cheminements doux sont inégalement répartis et ne permettent pas de faire des parcours continus au sein des agglomérations. Le réseau reste à étoffer et sécuriser en priorité entre les lieux d'attraction (entre les cœurs de village et les équipements) et les arrêts de transports en commun. On relève l'absence d'itinéraires cyclables. En revanche, le réseau de chemins de randonnées (PR/GR etc...) est bien développé et balisé.

Les équipements:

Ste-Anastasie dispose d'un bon niveau d'équipements public de proximité:

- Equipements scolaires : des écoles maternelles et élémentaires.
- Crèche, équipements sportifs, salle polyvalente, école de musique
- Equipements techniques et administratifs (mairie, mairie des Gorges du Gardon, station d'épuration, déchèterie)
- Service de santé de proximité : 1 médecin et 5 infirmiers, il n'y a pas de pharmacie.

L'eau, l'assainissement et les déchets :

La collecte et le traitement des déchets est assurée par Nîmes Métropole. Une déchetterie existe sur la commune.

La compétence eau potable relève de Nîmes Métropole. La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Eau Potable de Nîmes Métropole. Sur la commune l'alimentation est assurée par le forage de la Combe Saint Adourain (au Sud-Est d'Aubarne). Des périmètres de protection de captage (immédiats, rapprochés et éloignés) ont été définis par Déclaration d'Utilité Publique le 12/07/1999 et modifiés par arrêté le 17/02/2004. Sa capacité est de 1000 m³/jour. L'eau est stockée ensuite dans 2 réservoirs (Vic et Russan). Les 3 villages sont desservis par le réseau AEP.

Le Schéma de Distribution de l'Eau Potable de Nîmes Métropole a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28/05/2019. Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. Sa dernière mise à jour a été validée en Conseil Communautaire le 7 juillet 2012.

Concernant l'assainissement, Nîmes Métropole exerce les compétences assainissement collectif et non collectif. Un Schéma directeur d'assainissement adopté en 2010 est actuellement mis à jour. La commune abrite deux stations d'épuration. Une seule traite les eaux usées de Sainte-Anastasie. La STEP actuelle de Sainte-Anastasie a une capacité de traitement est de 1500 équivalent-habitants. En 2017, le volume entrant et traité était de 51 203 m³. La nouvelle STEP (Station d'épuration de la Gardonnenque) accueillera les eaux usées de La Calmette, Dions et de Sainte-Anastasie. Sa capacité est de 4 500 Equivalents-Habitants. Les 3 anciennes stations seront démolies ultérieurement.

Il n'existe pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales. La collecte de ces eaux se fait soit par ruissellement de surface, soit par des fossés. Il n'existe pas de réseau pluvial enterré. Les eaux pluviales transitent dans des talwegs naturels dont l'exutoire naturel est le Gardon et ses affluents.

Sainte-Anastasie est particulièrement exposée aux inondations par ruissellement pluvial. A la suite des inondations de 2014, une étude a été conduite par le CEREMA (étude EXZECO) pour cartographier et ainsi mieux maîtriser le phénomène de ruissellement.

L'agriculture :

En 2010, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) est de 984 ha soit 23% du territoire communal en 2010 (RGA, 2010). On observe une progression de 100 ha de la SAU entre 2000 et 2010. Elle se concentre dans la plaine couvrant la moitié le Nord du territoire communal.

En revanche, le nombre d'exploitations diminue fortement, il est passé de 39 à 23 exploitations sur la même période. Cela s'explique notamment par le regroupement de parcelles agricoles suite à un rachat. Les sièges d'exploitations se répartissent sur l'ensemble du territoire communal : entre les mas dans la plaine, Russan, trois à Aubarne, trois à Vic et une à la Bégude.

Aujourd'hui encore, les cultures présentes sur le territoire communal sont majoritairement viticoles, ensuite viennent les cultures céréalières l'oléiculture avec le tournesol et l'olivier. Enfin, la culture des asperges, melons, truffes ou apiculture, est réalisée souvent en complément de la viticulture.

Un élevage caprin est également présent à l'entrée d'Aubarne.

La commune est couverte par les AOC-AOP « Huile d'olive de Nîmes » et « Olive de Nîmes », « Pélardon des Cévennes » et « Taureau de Camargue ». En revanche, elle n'est pas concernée par une AOC pour le vin.

Le paysage et le patrimoine

Sainte-Anastasie s'inscrit dans un territoire à l'interface entre, au nord, la plaine cultivée et habitée ouverte de la Gardonnenque et, au sud, le paysage plus mouvementé et sauvage du massif des garrigues des Gorges du Gardon. La diversité des ambiances, les contrastes topographiques et paysagers offrent des perspectives de grande qualité et constituent une richesse à préserver : des paysages grandioses et escarpés des gorges, plus intimistes de la combe du Pontel, ou encore très ouverts sur la Gardonnenque et les Cévennes etc...

Les 3 villages principaux de Russan, Aubarne et Vic se nichent au niveau du piémont entre versant des garrigues et la plaine. L'urbanisation s'est déployée majoritairement sur les pentes.

L'ambiance paysagère alterne des tonalités rurales et résidentielles.

Sainte-Anastasie est concerné par les mesures de protection et de gestion des paysages suivantes :

- Site Classé « Gorges du Gardon, Pont du Gard et garrigues de Nîmes » créé par décret

Ministériel du 23 août 2013

- conduite d'une Opération Grand Site en vue d'une labellisation Grand Site de France.

Un outil réalisé : un cahier de recommandations architecturales et paysagères – « Réaliser un projet d'architecture traditionnelle ou contemporaine ».

La commune abrite les monuments historiques suivants :

- la Grotte préhistorique de Labaune Latrone : Monument Historique Classé le 19-05-1941
- l'Oppidum de Castelvielh : Monument Historique Inscrit le 20-12-1979
- Eglise de Russan : Monument Historique Inscrit le 16-03-2005
- Ancien prieuré Saint Nicolas de Campagnac : Monument Historique Inscrit le 06-08-1987

Sainte-Anastasie compte 87 sites archéologiques connus.

Le patrimoine vernaculaire est bien présent, dont tout un patrimoine rural représenté par des croix, fontaines, les mas, capitelles, murs en pierres sèches et terrasses etc...

L'environnement

Les enjeux écologiques sont importants dans la plaine de la Gardonnenque et dans les garrigues s'étendant sur les collines :

- **ZNIEFF de type I** : ZNIEFF de type I « plaine de St-Chaptes », « Gorges du Gardon », « rivière du Gardon entre Moussac et Russan »,
- **ZNIEFF de type II** : « Plateau Saint-Nicolas », « vallée moyenne des Gardons »
- **ZICO** : « Gorges du Gardon »
- **Zones Humides inventoriées** : « Ripisylve et atterrissements végétalisés du Bourdic entre l'aval de Bourdic et le pont de la D18 », « ripisylve et zone d'expansion du Gardon de l'aval du pont de Moussac à l'entrée des gorges »
- **Espaces Naturels Sensibles** : Méandre de Yerle, Pont-Saint-Nicolas
- **Plans Nationaux d'Actions** : Outarde canepetière, Vautour Percnoptère, Aigle de Bonelli.
- **Natura 2000** : le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR 9101395 « Le Gardon et ses gorges », Zones de Protection Spéciale (ZPS) FR 9112031 « Camp des Garrigues » et la ZPS FR9110081 « Gorges du Gardon ».
- **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)** couvre 328 ha dans les gorges pour les sites de nidification de l'Aigle de Bonelli.

La Trame Verte et Bleue

La TVB a été définie uniquement sur la base du SRCE Occitanie en cohérence avec les composantes majeures de l'écosystème local dont le massif des garrigues, le Gardon et la plaine agricole

Au niveau de la commune, la trame verte identifiée est constituée :

- D'un réservoir prenant toute la plaine agricole
- D'un réservoir et de corridors s'appuyant sur le massif des Gorges du Gardon.
- D'un réservoir et de corridors s'appuyant sur le Gardon lui-même.

Les risques:

La commune de Ste-Anastasie est fortement concernée par les risques:

- Risque inondation (par une crue torrentielle ou une montée rapide de cours d'eau) ;
- Risque inondation par ruissellement
- Risque incendie, feux de forêt
- Risque sismique (Zone de sismicité : 2) ;
- Risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles ;
- Risque technologique et industriel (deux ICPE) ;

☑ Risques inondation

La commune est concernée par le risque d'inondation en raison de la présence du Gardon, du Bourdic et de leurs affluents. A ce titre, Sainte-Anastasie est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie, approuvé par arrêté préfectoral du

16 septembre 2016. La zone inondable du PPRI couvre de vastes secteurs de la commune et concerne à la fois :

- des habitations isolées le long du Gardon et du Bourdic (mas dans la plaine agricole : mas Gournier, Mas de Caze, Moulin Neuf, etc...), des habitations diffuses dans la plaine de Saint Nicolas de Campagnac (secteur du Pont Saint-Nicolas et de la Bégude)
- la combe du ruisseau du Pontel (plusieurs mas concernés : le Mazet, Mas de Rastel et des Charlots, etc...)
- une partie de zone agglomérée dense correspondant au Sud du noyau villageois de Russan (secteur de l'église et de la place de la Fontaine) et à certaines de ses extensions urbaines (lotissement Saint-Pierre, franges Nord de la Fontanelle, espace Paul Maubon notamment).

L'étude globale sur le ruissellement réalisée par le CEREMA, comporte un état des lieux de la problématique de ruissellement, ainsi que des propositions. Une cartographie précise (résolution 5 mètres) des phénomènes de ruissellements a notamment été réalisée selon la méthode EXZECO :

Les emprises montrent des zones basses topographiques susceptibles d'être inondées. Il ne s'agit toutefois pas d'une modélisation hydraulique /hydrologique et on ne peut parler de zone inondable au sens habituel du terme. Les actions potentielles identifiées pour la commune de Sainte-Anastasia traduites dans le cadre de l'élaboration du PLU:

- Réduction de la densification, limitation des emprises au sol et préservations des boisements dans les zones de production (hauteurs du village);
- Prévoir des bandes inconstructibles le long des talwegs et principaux axes d'écoulements ;
- Interdire les murs pleins dans les zones d'écoulement des ruissellements

☒ Risques incendie

Une large surface sud du territoire communal est concernée par ce risque. Elle correspond aux zones de garrigues et de boisements venant jusqu'au contact des villages de Russan, Aubarne et Vic.

Un zonage de l'aléa « feux de forêt » définit les zones sensibles sur la commune.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Incendie (PPRIF) mais elle est concernée par un risque qui s'étend d'un aléa faible à très élevé.

Les franges Sud et Est des zones urbaines de Russan, Aubarne et Vic sont concernées par des aléas élevés à très élevés. Les deux tiers de la commune sont soumis au risque, seule les zones agricoles situées au Nord ne connaissent pas d'aléa « feu de forêt » (sauf quelques boisements ponctuels limités comme autour du Mas de Fontaine ou du Mas d'Arnet).

☒ Risques mouvements de terrain

- Le risque Retrait gonflement d'argile

La commune de Sainte-Anastasia est concernée par des aléas nuls à forts :

- Aléas nuls à faibles dans le secteur des garrigues du massif des gorges du Gardon. Les secteurs bâtis des villages (Russan, Aubarne, Vic) sont essentiellement concernés par ces aléas nuls à faibles.
- Aléas modérés dans les secteurs agricoles du Nord-Ouest et du Nord-Est de la commune
- Aléas forts localisés dans la combe située au Sud de la commune (secteur du Mazet / Mas des Charlots)

- Le risque sismique : Sainte-Anastasia est classée en zone de sismicité 2 (faible).

- Les autres formes risques :

- Effondrement : c'est le risque principal (13 points recensés). Il correspond en partie aux cavités souterraines recensées ci-dessus et touche les secteurs naturels de la commune, le long des gorges du Gardon.
- Éboulement : le secteur impacté se situe le long de la RD979 aux abords du pont Saint-Nicolas
- Glissement : la commune est globalement peu exposée (aléas faibles localisés et éloignés des zones urbaines). Les quelques zones d'aléa moyen à fort concernent uniquement le site naturel des gorges.

☒ Risque technologique

Sainte Anastasia compte deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, l'entreprise d'exploitations de matériaux.

Sainte-Anastasia ne compte pas d'installation classée SEVESO sur son territoire.

Analyse urbaine

L'urbanisation de Ste-Anastasie est structurée en 3 noyaux villageois distincts (Russan, Aubarne et Vic) et compacts qui se sont étendus sous forme d'urbanisation pavillonnaire à partir des années 1970 mais essentiellement depuis 1990. Aujourd'hui, Aubarne et Russan sont reliés par un continuum bâti.

Ensuite, la plaine et les garrigues sont parsemées de mas et de hameaux (Mas Gournier, Fontaine, Campagnac, St Nicolas de Campagnac, Mas de Gasc, Le Mazet etc...).

Le hameau de la Bégude, à l'Est de la commune est une implantation liée au passage de l'axe historique Nîmes-Uzès.

L'urbanisation des villages s'est dilatée sur les pentes boisées en direction du sud et des gorges du Gardon, le long de la RD18 (sur le piémont) entre les villages historiques d'Aubarne et Russan.

Le processus d'étalement urbain est important et a entraîné ponctuellement la création d'un tissu urbain décousu. Vic a connu un développement moins important.

Les typologies et formes urbaines représentées sont :

- L'habitat ancien en cœur des villages : une densité moyenne de 50 logements/ha, L'habitat des premiers faubourgs du village : entre 50 et 60 logements/ha
- Les extensions pavillonnaires: sous forme de lotissement la densité moyenne est d'environ 10 ha. En individuel libre entre 5 et 10 logements/ha.
- Les mas isolés (inférieur à 5 logements/ha).

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

Selon le scénario de développement (tailles de ménages à 2,34 notamment) pour la période 2016-2030 : **70 logements seront nécessaires pour maintenir la population.** En tenant compte d'une projection de croissance démographique à 1%, ce sont **100 logements** qui seront à produire au total.

La consommation de l'espace entre 2008 et 2018 :

6,5 ha consommés en extension dont :

- 5 ha pour l'habitat
- 1 hectare pour des équipements publics
- 0,5 hectare pour les activités agricoles

Les environ 6,5 ha qui ont été consommés se répartissent de la manière suivante :

- Environ 1,9 ha d'espaces agricoles et friches, sur les franges Nord d'Aubarne et Vic.
- Environ 4,6 ha d'espaces naturels et forestiers, sur les hauteurs de Russan et Aubarne.

Les disponibilités foncières pour l'habitat/urbain mixte

Les capacités de densification sont estimées à **250 logements** sur un potentiel foncier dont la surface n'est pas exposée dans le rapport de présentation.

Nous l'estimons entre 10 et 17 ha environ selon les niveaux de densité considérés (entre 15 et 25 logements/ selon la situation des terrains).

- Dents-creuses : 150 logts (130 Russan/Aubarne et 20 à Vic)
- Espaces résiduels : 75 logts (60 à Russan/Aubarne, 15 à Vic)
- Reconversion-mutation : 22 logements (opération Ilot Goupil et hangars rue du Marel)

Pour évaluer le potentiel, il a été tenu compte de la carte des risques liés au ruissellement pluvial réalisée par le CEREMA dans le cadre de l'étude Exzeco. La commune a fait le choix de ne pas intégrer une inconstructibilité totalement des parcelles situées dans les axes de ruissellement mais uniquement certains des talwegs et axes d'écoulement que le PLU rend inconstructibles selon une bande tampon de 10 mètres de part et d'autre des axes. Ce sont les parcelles concernées par ces talwegs ont été exclues de l'estimation du potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant.

Considérant les orientations du PADD suivantes :

Le PADD de Sainte-Anastasie a été débattu en Conseil Municipal le 17 avril 2019. Le projet est fixé à un horizon à 2030. Il s'articule autour de 3 grandes orientations:

Orientation n°1 : Maîtriser et organiser le développement urbain

- Utiliser prioritairement l'enveloppe urbaine existante pour produire de nouveaux logements ;
- Permettre la diversification du parc de logements ;
- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain;

- Veiller à la qualité urbaine ;

Orientation n°2 : Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale

- Améliorer les déplacements inter-villages et réorganiser le stationnement ;
- Favoriser les déplacements doux et développer une accessibilité aisée pour tous ;
- Développer les équipements nécessaires ;
- Soutenir l'activité économique ;

Orientation n°3 : Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement

- Préserver le patrimoine naturel et les continuités écologiques ;
- Préserver les grands équilibres paysagers et le patrimoine bâti ;
- Prendre en compte les risques naturels.

Les points clés du PADD :

Le PADD définit des principes pour mieux préserver la qualité du cadre de vie en modérant son développement urbain. Il prévoit notamment :

- D'améliorer la problématique des ruissellements pluviaux notamment en limitant l'urbanisation et l'imperméabilisation des hauteurs du village (qui engendrent des ruissellements convergeant vers les parties basses) et en prévoyant des bassins de rétention,
- De préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune notamment en évitant une surdensification des hauteurs des villages,
- De limiter les extensions urbaines et de lutter contre l'étalement urbain.

Le projet communal repose sur un taux de croissance fixé à 1% par an, soit l'accueil d'environ 235 habitants supplémentaires par rapport à 2016. La volonté est de relancer l'attractivité résidentielle de la commune. Cela porterait la population communale à environ 1915 habitants.

Pour répondre aux besoins, il prévoit la création de 170 logements (avec prise en compte du point mort démographique) dont un minimum de 21 logements locatifs sociaux, tel que défini par le PLH en projet de Nîmes métropole.

Le PADD s'engage aussi à préserver et qualifier le patrimoine paysager de la commune (comme les silhouettes villageoises), conforter son identité agricole, prendre en compte de façon plus fine la trame verte et bleue du territoire.

A l'horizon 2030, la commune s'est fixé un objectif de réduction de la consommation d'espace d'environ 50% par rapport à la période 2008-2018 (où environ 6,5 ha ont été consommés en extension). Pour cela, elle décide :

- De privilégier une urbanisation résidentielle exclusivement en enveloppe urbaine, où les disponibilités foncières suffisent à répondre aux besoins, aucune extension n'est prévue,
- D'autoriser la consommation d'espaces naturels et agricoles uniquement pour le déplacement d'une entreprise de traitement de matériaux sur environ 3 ha au maximum (lieu-dit Beaulieu). ce déplacement étant requis par l'Etat et nécessaire compte tenu de son exposition aux crues du Gardon.

Le PADD précise que le PLU reclasse en zones agricoles ou naturelles plus de 15 ha de terrains qui étaient voués à de l'urbanisation future dans le cadre de l'ancien POS (aujourd'hui caduc).

Il prévoit ensuite la réalisation d'équipements publics :

- Le complexe sportif et de loisirs sera conforter par la création d'un city-stade et de cours de tennis (espace Paul Maubon) à Aubarne.
- La création d'aires de covoiturage, notamment à la Bégude (route d'Uzès) matérialisé par un emplacement réservé,
- Accompagnement de l'intercommunalité pour la STEP et la déchèterie.

Le PADD souhaite accompagner le confortement le tissu commercial et artisanal local.

Considérant les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles suivantes :

2 OAP sectorielles sont établies par ce PLU : 1 OAP pour des opérations à vocation d'habitat et 1 OAP pour une zone d'activités économiques.

OAP 1 : Secteur du Stade

Superficie totale : 2500m²

Vocation de la zone : Habitat

Typologie d'habitat : petit collectif en R+1, et logement individuel dense

Nombre de logements potentiel dont logements sociaux: environ 8 logements avec 100% en logement locatif social

Densité: environ 30 logts/ha.

Classement en zone UCc au projet de PLU

Présence d'une zone de ruissellement au nord de la parcelle.

Occupation du sol actuelle : friches – foncier communal.

Opération en en lisière urbaine comprise entre le pôle d'équipements publics et un quartier d'habitations.

OAP 2 : Secteur de Beaulieu

Superficie de la zone : 3,9 ha avec intervention réelle sur 3ha

Vocation de la zone : économique.

Une seule opération d'ensemble visant à relocaliser les locaux et équipements techniques de l'entreprise de matériaux et de béton.

- Aménagement d'un plateau technique, dans le respect de la côte topographique de référence de 2011 et des règles du PPRI; une centrale de fabrication de béton, des locaux techniques ; des bassins de décantation et de stockage des boues; des citernes; des bennes destinées à accueillir les déchets etc...
- Création de locaux administratifs d'exploitation;
- Création d'une zone de stockage des granulats en partie est de la plateforme ;
- Maintien d'une zone de stockage temporaire de matériaux inertes en partie Ouest de la plateforme (volume maximal autorisé de 75 000 m3).

Mesures d'insertion paysagères

- Maintien du merlon paysager dans ses emprises et hauteurs existantes ;
- Mise en place de plantations complémentaires sur le merlon paysager (arbres de hautes tiges d'essences locales de type frênes et peupliers atteignant 11 mètres de hauteur à maturité) ;
- Limitation des hauteurs de stocks de matériaux (7 mètres maximum au-dessus du merlon paysager) ;
- Intégration paysagère de la centrale à béton (peinture adaptée).

Classement en zone 1AUe au projet de PLU.

Accès : Route Départementale n°22 reliant Sommières à Uzès, puis via chemin rural (CR n°37)

Occupation du sol actuelle : Le site est actuellement déjà « artificialisé », en effet la société TIXABETON a été autorisée à exploiter la plateforme de Sainte-Anastasie d'une superficie de l'ordre de 3,88 ha pour des activités de transit et de traitement de matériaux inertes, et de production de béton prêt à l'emploi

Classement en secteur NC au projet de PLU.

Respect des dispositions règlementaires du PPRI de la commune de Sainte-Anastasie (zone F-NU)

Considérant les éléments suivants issus des pièces réglementaires:

TOTAL consommation de l'espace URBAIN MIXTE selon le PLU :

0 ha en extension

Surface inconnue en densification/renouvellement: 250 logements

TOTAL consommation de l'espace ECONOMIE

3,88 ha en extension dont 3 ha réellement consommés

TOTAL consommation de l'espace EQUIPEMENT PUBLIC :

3,22 ha pour la prise en compte de STEP déjà aménagées.

TOTAL consommation de l'espace prévue en et hors enveloppe urbaine CONNUE : 3,88 ha

ou 7 ha si est inclus le changement d'affectation de zone pour les STEP.

- Le PLU fait référence au « Cahier de recommandations architecturales et paysagères des Gorges du Gardon » (Syndicat Mixte des Gorges du Gardon / CAUE du Gard – 2016) qui est joint en annexe du PLU.

- Le règlement des zones UA et UC fixe des emprises au sol et des mesures de réduction de l'imperméabilisation des sols différenciées :

- Dans la zone UA (urbain dense)
- Dans la zone UC : l'emprise au sol maximale est graduée, de 20% pour les secteurs les plus vulnérables à 40% pour les secteurs densifiables.

Egalement réglementé, le coefficient d'espaces à conserver en pleine terre. Il s'élève en moyenne 25% sauf pour les secteurs jouant un rôle dans la rétention d'eau où il est de 60% (il s'agit des quartiers résidentiels situés sur les parties hautes des versants d'Aubarne et Russan).
Les secteurs UCc et UCd ont un seuil d'emprise au sol limité (entre 30% et 40%).

- Des règles de prise en compte des zones inondables par ruissellement pluvial sont mises en place. Les **zones inondables par ruissellement pluvial « indifférencié »** de l'étude EXZECO sont repérées par une trame spécifique de couleur violette sur le plan de zonage. Les règles appliquées sur les zones du PLU concernées sont les mêmes qu'en zones d'aléa modéré du PPRI. Cela se traduit par les règles suivantes :

- Dans les zones UA et UC du PLU concernées par l'aléa, une mesure de calage minimale de la surface de plancher à la côte TN+80cm et l'interdiction de créer des sous-sols s'appliquent sont définis. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements et sont interdits les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable (écoles, crèches, EHPAD ...)
- Dans les zones A-N et NM du PLU, la création de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (à l'exception des habitations) est autorisée à condition de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la côte TN+80cm minimum. L'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la côte TN+80cm minimum, ou au niveau du plancher existant dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve que : l'extension s'accompagne de mesures compensatoires.

Les autres règles mises en place :

- Pour ce qui concerne la prise en compte risques d'érosion de berge et des axes de ruissellements de l'étude EXZECO, les règles spécifiques introduites pour les secteurs concernés sont l'instauration bandes de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement repérées sur le plan de zonage où toute nouvelle construction et nouvelle imperméabilisation sont interdites (hors travaux liés à l'aménagement de voies) et les clôtures doivent également assurer une transparence hydraulique totale
- A l'article 4, des règles plus précises en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle globale de la commune sont introduites. Elles sont basées sur le guide des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales urbaines réalisé par Nîmes Métropole.

- La mise en place de 6 secteurs au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme pour lesquels un minimum de logements sociaux sont à produire. Cet outil permet d'assurer une production minimale de 30 logements locatifs sociaux ainsi que 23 logements abordables.

- Le règlement général des zones UA et UC impose la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux pour toute nouvelle opération comportant 5 logements ou plus.

- La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui correspond au secteur Nc du PLU dédié à la plateforme de transit et de traitement de matériaux inertes et de production de béton prêt à l'emploi au lieu-dit « Beaulieu ».

- La création d'un Espace Boisé Classé d'environ 5,1 ha afin de protéger le seul boisement d'importance situé au sein de la zone agricole, dans la partie Nord de la commune.

- La création d'un Emplacement réservé (ER n°3) : qui a pour but de favoriser le co-voiturage (tel que cela se pratique déjà mais de manière spontanée) dans ce secteur de la Bégude, à proximité immédiate de la RD 979 (desserte de Nîmes au Sud et Uzès au Nord).

- Le PLU repère seize éléments de patrimoine bâti à préserver au titre du L151-19 et 5 grands types d'éléments au titre du L151-23, ont été repérés.

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : **33** (dont 6 pouvoirs)

Monsieur Gilles Tixador, maire de Sainte-Anastasie ne prend pas part au vote

Pour :33.....

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 Sainte-Anastasie.

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

