

**S C O T
SUD GARD**

N° [2015-10-05-01d]

**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 05 OCTOBRE 2015

<u>Référence du service :</u>	<u>Objet de la délibération</u>
Avis – PG/PL/VM-01d	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 GENERAC)
<u>Etaient présents(es) (40)</u> Philippe GRAS, Président André BRUNDU, Bernard CLEMENT, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-François LAURENT, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s</i> Nadine ANDREO, Marie-Paule ARMAND, Sonia AUBRY, Jean-Pierre BONDOR, Maryan BONNET, Laurent BURGOA, Ivan COUDERC, Marianne CREPIN, Marie-Reine DELBOS, Jean-Luc DESCLOUX, Gilles DONADA, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Richard FLANDIN, Philippe FOURNIER-LEVEL, Pierre FUSTER, Maurice GAILLARD, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Marie-Françoise MAQUART, Guy MAROTTE, Vivian MAYOR, Michel MISSOT, Maurice MOURET, Marielle NEPOTY, Nicole PERRAU, Corine PONCE-CASANOVA, Marie-France RAINVILLE, Jacky RAYMOND, Jean-Noël RIOS, Catherine ROCCO, André SAUZÈDE, Joël TENA, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent (e)s	
<u>Etaient représentés(ées) (7 pouvoirs)</u> William AIRAL donne pouvoir à Jean-Noël RIOS ; Pilar CHALEYSSIN, donne pouvoir à Philippe GRAS ; Alain DUPONT donne pouvoir à André BRUNDU ; Jean-Jacques GRANAT, donne pouvoir à Nadine ANDREO ; Pierre MAUMEJEAN, donne pouvoir à Marielle NEPOTY ; Sophie ROULLE, donne pouvoir à Marie-Reine DELBOS ; Frédéric TOUZELLIER donne pouvoir à Gaëtan PREVOTEAU.	
<u>Etaient excusés(ées), absents(es) (42)</u> Juan Antoine MARTINEZ, Laurent PELISSIER, <i>Vice-Présidents</i> Vincent ALLIER, Joseph ARTAL, René BALANA, Jacques BONHOMME, Sylvie COMPEYRON, Robert CRAUSTE, Nathalie CREPIN, Jean-Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Marie-José DOUTRES, Alex DUMAGEL, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Marc FOUCON, Marilyne FOULLON, Michel GABACH, Gérard GIRE, Robert HEBRARD, Michaël MANEN, Antoine MARCOS, Pierre MARTINEZ, Jean-Claude MAZAUDIER, Olivier PENIN, Thierry PESENTI, Bernadette POHER, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Serge REDER, Jacky REY, Olivier RIGAL, Frédéric SALLE-LAGARDE, Guy SCHRAMM, Jean-Rémy SOLANA, Jean-Marc SOULAS, Jean-Michel TEULADE, Gilles TIXADOR, Gilles TRULLET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s	
Membres afférents : 89 Membres en exercice : 89	

Monsieur, Philippe GRAS, Président, expose :

Vu l'article L.111-1-1 (5^{ème} alinéa) et L. 122-1 (dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.122-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 122-5 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 ;

La commune de Générac sollicite, par une transmission de l'ensemble du dossier le 03 juillet 2015, l'avis de l'organe délibérant du SCoT du Sud du Gard sur l'arrêt du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Générac fait partie de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. D'une superficie de 24,31 km², elle est couverte à 83,7% de zones agricoles, 11,2% de zones forestières et 5,1% de surfaces artificialisées.

Considérant les éléments du DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE suivants :

- **Une évolution démographique en constante évolution :**

Comme l'ensemble de la région, Générac a bénéficié d'une évolution croissante de sa population. Entre 1999 et 2009 le taux moyen de l'évolution de la population était de +1,9%. En 2009 la commune comptait 3 894 habitants, avec un solde naturel positif depuis 1970 et un solde migratoire qui contribue beaucoup à cet accroissement.

Générac se caractérise par une population jeune, composée de jeunes couples avec enfants. Cependant, la population vieillie. La taille des ménages s'établissait à 2,5 personnes en 2009.

- **Concernant le logement**

La commune compte 1712 logements en 2009. 92% de ce parc est composé de résidences principales. Les logements vacants sont rares (un peu moins de 7% du parc). La maison individuelle domine la composition du parc.

La part de logements sociaux est établie à 2,4% du parc soit 38 logements. La commune ayant dépassé les 3 500 habitants, elle doit d'ici 20 ans disposer de 25% de logements sociaux. Ainsi le PLH de Nîmes Métropole recommande la construction de 16 logements sociaux par an afin d'atteindre les obligations légales.

- **Concernant l'économie**

La population active de Générac représente 74,7% de la population totale. Elle a majorité comprise entre 25 et 54 ans. Environ 75% de la population active travaille à l'extérieur de la commune, et utilise l'automobile pour accéder à leur lieu de travail. Les activités économiques de la commune sont assez diversifiées (commerce, artisanat, PME, médical, paramédical ...) la commune comptait en 2010 393 établissements dont la majorité emploie entre 1 et 9 salariés. Le 1^{er} employeur demeure l'arboriculture qui emploie près de 200 employés l'hiver et 600 l'été.

La commune comprend 1 zone artisanale

- **Concernant l'agriculture**

Prend une part importante dans l'économie, les paysages et l'organisation de la commune de Générac. La SAU a diminuée de 10% entre 2000 et 2009. En 2010 la SAU était 1348 ha (contre 1909 ha en 2000), dont la moitié dédiée à l'arboriculture. Le nombre d'exploitations a diminué de 74% entre 2000 et 2010 pour s'établir à 26. Par contre le nombre d'agriculteurs est quant à lui passé 44 en 1999 à 59 en 2009 soit 3,1% de la population active de la commune.

La commune compte de nombreuses appellations. 95% des surfaces viticoles sont en AOC Costières de Nîmes. A cela s'ajoute les AOC huile d'olive de Nîmes, Taureau de Camargue, et des AOP.

- **Concernant les déplacements et transports**

La commune est desservie par un réseau routier performant et stratégique de RD (13, 139, 197 et 14) dont une supporte de 5 000 à 10 000 véhicules par jour.

Les déplacements doux sont peu développés.

D'un point de vue transports collectifs la commune de Générac est desservie par 2 lignes de transports urbains de la communauté d'agglomération et 1 ligne du réseau départemental EDGARD. La commune bénéficie d'une gare. Le TER dessert Générac à raison de 5 allers retours quotidiens.

La commune est traversée par les travaux du contournement Nîmes Montpellier et est impactée par la base de travaux dédiée à cet aménagement.

- **Concernant le patrimoine naturel**

Le territoire de la commune comprend 2 ZNIEFF de type I, et une partie de la zone Natura 2000 « Costière Nîmoise » (ZPS) et la SIC (site d'intérêt communautaire de la Petite Camargue) et 4 Espaces Naturels sensibles.

La commune s'inscrit dans l'entité paysagère qu'est la plaine de la costière.

- **Concernant les risques**

Le territoire communal se répartit sur deux grands bassins versants :

Au Nord, le bassin du Vistre dont les affluents concernés sont :

- Le Rieu et ses affluents : le Barbe Blanche, les valats de Chenevières et Casseport, le Valat dit « la Fontaine des Pigeons », le Roussignole et le Cassaban
- Le Campagnolle (incluant le Petit et le Grand Campagnolle)
- Le Gour (incluant l'Arriasse)

Au Sud, le bassin du Rhône ou de la Petite Camargue dont les ruisseaux concernés sont :

- Le Valat des Grottes
- Le Valat Ste-Colombe
- Le Valladas
- Le Vaillouguès

Le plan de prévention des risques inondations PPRI de la commune de Générac a été approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral n°2014-094-0013. De plus, le risque lié au ruissellement pluvial n'est pas négligeable.

La commune est aussi concernée au Sud par le risque feu de forêt, de la quasi moitié de la commune vers le Sud.

Considérant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du PLU suivante :

La comparaison de l'évolution des zones, entre les pièces réglementaires des deux documents d'urbanisme, fait apparaître plusieurs constats. Les zones urbanisables augmentent très légèrement par rapport à celles du P.O.S. Il s'agit de régulariser l'étalement urbain qui a eu lieu depuis les années 80.

La surface des zones à urbaniser diminue. En effet, toutes les zones d'urbanisation future aujourd'hui urbanisées ont été reclassées en zone urbaine. Afin d'améliorer l'organisation de la structure urbaine, le P.L.U. encadre et maîtrise l'ouverture à l'urbanisation et la qualité des zones à urbanisées. Les zones agricoles sont en légère baisse lors du passage du P.O.S. au P.L.U. Néanmoins, la zone agricole représente 76 % du territoire communal. Le P.L.U. s'est attaché à reclasser certaines zones agricoles en zones naturelles lorsqu'il s'agissait de ripisylves, boisements, espaces naturels sensibles, etc. Aussi, les zones naturelles sont en augmentation.

Zones	P.O.S.	P.L.U.	Evolution entre P.O.S. et P.L.U.	
	Superficie en ha	Superficie en ha	ha	%
Zones U	89,58	156,30	+ 66,73 ha	+ 74,49 %
Zones NA/AU	60,25	3,49	- 56,76 ha	- 94,21 %
Zones NC/A	2 097,94	1 861,20	- 236,74 ha	- 11,28 %
Zones ND/N	202,85	429,63	+ 226,78 ha	+ 111,80%
Total commune	2 450,62	2 450,62	-	-

Considérant les enjeux mis en évidence :

- **Valoriser et maintenir le potentiel des terres agricoles**

Afin de pérenniser et soutenir ce secteur d'activité (soutenir son développement soutenir l'agrotourisme, définir des zones agricoles à protéger, préserver les espaces, encadrer les constructions etc...)

- **Conserver un équilibre entre qualité de l'environnement, du paysage et la qualité de vie**

En préservant les sites naturels, les panoramas, la biodiversité et en valorisant le patrimoine.

- **Maitriser le développement urbain et améliorer le cadre de vie**

Le taux d'accueil de la population d'ici 2025 devra s'établir à 1% en moyenne par an pour atteindre à cette échéance 4 500 hab et répondre aux besoins en logements. La commune entend planifier de façon durable son développement urbain, améliorer sa structuration et développer le mode de déplacement doux.

- **Encourager le développement économique et renforcer les équipements**

En confortant et renforçant l'attractivité des pôles économiques.

- **Minimiser les pressions exercées sur le territoire**

Il s'agira de prévenir des risques et pollutions et de promouvoir un mode de gestion respectueux de l'environnement.

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

• **ORIENTATION 1 : Valoriser et maintenir le potentiel agricole**

- Sauvegarder les terres agricoles :

En procédant à un zonage et un classement strict « Ap » de certaines parties de la commune, la commune va préserver ces terres ainsi que les zones de captages, et favoriser le maintien de l'outarde canepetière.

- Soutenir l'activité agricole :

En favorisant la diversification des exploitations agricoles et le développement des circuits courts

• **ORIENTATION 2 : Conserver un équilibre entre qualité de l'environnement, du paysage et qualité de vie**

- Préserver les sites naturels et les panoramas

- Favoriser la biodiversité en constituant un réseau de trames vertes et bleues connecté

- Favoriser la découverte du territoire

- Valoriser le patrimoine

• **ORIENTATION 3 : Maitriser le développement urbain**

- Maitriser l'accueil de population :

La commune souhaite ne pas dépasser un taux d'accroissement de 1% par an afin d'atteindre 4 500 habitants en 2025. Cet accueil se fera en priorité dans les dents creuses dont la disponibilité est de 4ha environ et par extension urbaine modérée de 3,5 ha.

- Répondre aux besoins en logements :

La commune entend répondre aux objectifs du PLH et à la loi SRU. La commune ne disposant que de 2,4% de logements sociaux contre 25% à moyen terme comme l'exige la loi.

Pour répondre à cela la commune compte mobiliser du foncier au travers d'une ZAD au nord de la gare. Cette ZAD va permettre de geler le prix du foncier pendant une certaine durée. Entre temps le projet urbain sera défini (densité de 30 à 35 logements à l'hectare, 30% de logements sociaux, équipements etc...).

- Planifier un développement urbain durable

En favorisant les formes compactes et la densité, en modérant la consommation d'espace y compris l'espace économique.

En travaillant sur la ZAD au sud de la gare afin de réaliser un éco quartier.

- Améliorer la structure urbaine

En requalifiant les entrées de villes, en renforçant les équipements publics et en redéfinissant le rôle de la place de l'hôtel de ville.

- Réduire la place de la voiture au profit des modes de déplacements doux.
- Offrir une place à la nature en ville

- **ORIENTATION 4 : Encourager le développement économique et renforcer les équipements**

- Conforter et renforcer l'attractivité des pôles économiques :

Au travers du développement du commerce et du développement touristique.

- - Améliorer les équipements publics et le numérique

- **ORIENTATION 5 : Minimiser les pressions exercées sur le territoire**

- Prévenir les risques et les pollutions,
- Mettre à niveau les équipements d'eau, d'assainissement et protéger les captages,
- Promouvoir des modes de gestion respectueux de l'environnement,

Considérant les 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

O.A.P du Quartier Gare

D'une superficie : 2,12 ha ce secteur sera traité sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. La densité devra être de 35 logements ha (hors aménagements espaces publics et voiries), ce qui permettra la production de 55 logements dont 30% de logements sociaux.

O.A.P du Secteur Jeu de Mail

D'une superficie : 0,77 ha ce secteur sera traité sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. La densité devra être de 30 logements ha (hors aménagements espaces public et voiries), ce qui permettra la production de 17 logements dont 30% de logements sociaux.

O.A.P du Secteur Puech Cocon

D'une superficie : 0,61 ha ce secteur sera traité sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. La densité devra être de 30 logements ha (hors aménagements espaces public et voiries), ce qui permettra la production de 14 logements dont 30% de logements sociaux.

Le CONSEIL SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité, 47 (dont 7 pouvoirs)

Exprimés : 47 (dont 7 pouvoirs)

Pour : ...47

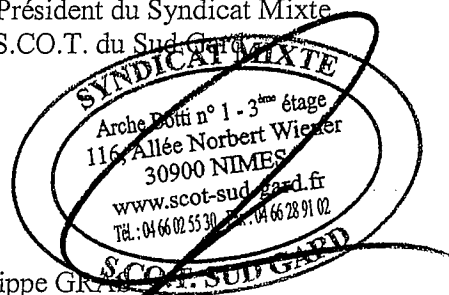
Contre :

Abstention :

ARTICLE 1^{er} : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T. du Sud Gard pour l'objet du P.L.U. arrêté de la commune de GENERAC,

ARTICLE 2 : 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 Rhône Vistre Vidourle

