



## CONSEIL SYNDICAL REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 05 OCTOBRE 2015

Référence du service :

AVIS : PG/GC/VM-04

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 CAVEIRAC)

Etaients présents(es) (41)

Philippe GRAS, Président

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

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, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent (e)s

Etaients représentés(ées) (7 pouvoirs)

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.

Etaients excusés(ées), absents(es) (41)

Juan Antoine MARTINEZ, Laurent PELISSIER, *Vice-Présidents*

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 TRAUJLET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s

Monsieur Philippe GRAS, Président, expose :

Vu l'article L.111-1-1 (5<sup>ème</sup> 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 Caveirac sollicite, par une transmission de l'ensemble du dossier le 23 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 Caveirac fait partie de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

**Considérant** les éléments du DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE suivants :

- **Evolution démographique :**

La croissance démographique de Caveirac a été très importante jusqu'en 1990 avec un taux de + 6,3% par an. Depuis 2006 le taux est de + 1,2% avec une population qui s'établissait en 2011 à 3 889 habitants.

La population de Caveirac se caractérise par une faible part de jeunes (14,9% ont entre 15 et 29 ans contre 19,3% sur le reste de l'agglomération) et par une forte représentation des 45-59 ans (23,9% contre 19,6% dans le reste de l'agglomération). La taille des ménages est établie à 2,5 personnes par foyer sur la commune.

- **Profil social de la population :**

La population active représente 69,8% de la population de commune. Avec une part importante de cadres et de professions intellectuelles (8,4%) et de professions intermédiaires (16,8%). La proportion de retraites est relativement importante 28,2%.

75% des ménages sont imposés, le revenu médian est de 22 425 €.

- **Logement**

La commune comprenait 1 685 logements en 2011 dont 1 571 résidences principales. La vacance n'est que de 5%.

L'habitat individuel est dominant avec 89,4% du parc de logements. De plus, le logement à Caveirac est essentiellement composé de logements de grande taille puisque 50,7% des logements comprennent 5 pièces au minimum.

77% des ménages sont propriétaires de leur logement.

Le logement social ne représente que 0,5% du parc en 2011. Or la commune doit atteindre les 25% de logements sociaux à terme conformément à la législation et au PLH de Nîmes Métropole qui assigne une production annuelle de 39 logements entre 2013 et 2018.

L'opération d'aménagement du « Cavermel » va permettre d'ici quelques années de rattraper une partie du retard en produisant 96 logements locatifs sociaux. Le taux d'équipement en logement social passera ainsi à 6,6% en 2018.

- **Economie**

La commune comptait en 2011, 740 emplois relevant principalement du commerce des transports et des services pour 52% d'entre eux, et 23% dans l'administration publique.

L'activité commerciale se situe au cœur du village avec une 20aine de commerces, et a l'entrée d'agglomération avec le centre commercial « les portes de la Vaunage ». Quant aux PME elles sont situées essentiellement sur la zone d'activité Terres Rouges créée en 2006.

- **L'agriculture**

L'agriculture occupe 260 ha de la commune qui comptait 7 exploitations en 2010 contre 29 en 2000. La SAU a reculé de 350ha entre 1988 et 2010.

- **Déplacements et transports**

La commune est traversée par un des principaux axes du département qui relie Sommières à Nîmes : la RD40 ou transite 20 000 véhicules par jour. Une réflexion est en cours sur cet axe au sein de Nîmes Métropole afin d'améliorer la fluidité et l'accès à Nîmes.

Autre axe important qui relie Clarensac à Caveirac la RD 103 avec 2 000 véhicules jours.

La commune est desservie par 2 lignes du réseau de bus de l'agglomération. En matière de déplacements doux la commune est le point de départ de la voie verte de la Vaunage.

- **Le patrimoine naturel et risques**

La commune de Caveirac fait partie de l'entité paysagère de la Vaunage, elle est le commencement de la plaine agricole de la Vaunage. Une charte paysagère de la Vaunage portée par l'association de 6 communes couvre cette entité. Elle est bordée par des collines calcaires.

Le Rhony qui traverse la Vaunage est un affluent du Vistre, il prend sa source à Caveirac. La commune est couverte par un PPRi approuvé par arrêté préfectoral en avril 1996. La commune est également concernée par le risque d'inondation par ruissèlement pluvial. Au regard de l'étendue de la Garrigue et de l'espace boisé (1 242 ha soit 81% du territoire communal), la commune est confrontée au risque feu de forêt, de ce fait un PPRIF a été arrêté en avril 2012.

La commune compte une ZNIEFF de type I et 3 ENS.

**Considérant les chiffres de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du PLU**

Entre 2005 et 2015 la commune a consommé 19,5 ha dont 0,8ha en réinvestissement urbain.

**Considérant les principaux enjeux mis en évidence :**

- **Relancer la dynamique démographique de la commune et prendre en compte le vieillissement de sa population, phaser une urbanisation cohérente avec l'évolution des réseaux,**
- **Développer une offre de logements en cohérence avec le développement démographique de la commune, diversifier la production et répondre aux exigences du PLH ainsi qu'à la population vieillissante par l'adaptation du parc,**
- **Améliorer les conditions de circulation et le transit dans Caveirac en requalifiant la RD 40 dans sa traversée urbaine, développer et améliorer les déplacements doux au sein du village ainsi que le stationnement, et déplacements alternatifs au tout voiture,**

- **Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et mettre en valeur le réseau hydraulique communal**
- **Préserver les paysages de Garrigues et la plaine agricole et mettre en valeur le milieu naturel,**
- **Améliorer la prise en compte des risques**

Considérant que le PADD s'appuie sur les orientations suivantes:

- **AXE 1 : Renforcer la prise en compte des risques naturels dans le développement de la commune**

Mettre en place les dispositions du PPRIF et du PPRI et réduire ainsi la vulnérabilité des biens et des personnes par la prise en compte de ces risques.

- **AXE 2 : Promouvoir un développement urbain équilibré entre ré investissement urbain et extension**

Les objectifs de croissance inscrits au SCOT seront dépassés largement en 2017. La commune souhaite faire aboutir son PLU (passage du POS en PLU) afin d'asseoir un urbanisme en conformité avec la réglementation et propose que ce **PLU soit transitoire** en attendant le prochain SCOT. La production de logements sera d'environ 120 à 135 logements d'ici 2017 pour atteindre une population de 4 500 hab environ.

Pour cela la commune entend :

- Favoriser le ré investissement urbain (potentiel de 71 à 86 logements sur 3 ans) afin de limiter la consommation d'espace et requalifier le centre bourg,
  - Phaser le développement communal en cohérence avec les objectifs du SCOT. Jusqu'à l'adoption du prochain SCOT l'ouverture à l'urbanisation se fera sur 2 emprises réduites : Secteur Glacière Nord (1 ha) et secteur Font Durand (2,3ha) pour réaliser 50 logements. Après l'adoption du nouveau SCOT 4ha seront dédiés à l'urbanisation (secteur de la Grande Olivette et Cavernel 2) avec la construction de 220 à 250 logements. A plus long terme après révision du PLU se sera 7ha.
  - Imposer un aménagement structuré des zones d'extensions
  - Répondre à la demande de logement et à sa diversification, et favoriser la mixité sociale.
- **AXE 3 : Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser la mise en relation des quartiers**
  - Hiérarchiser le réseau de voirie, en requalifiant la RD 40 dans la traversée urbaine et affirmer le principe d'une voie de liaison ouest
  - Participer au développement des transports collectifs (création d'une ligne de transport en commun sur la RD40, réalisation de 2 parcs relais...)
  - Promouvoir les modes de déplacements doux.
- **AXE 4 : Pérenniser l'activité économique communale**
  - Renforcer le rôle économique du centre village en améliorant le stationnement et l'accessibilité,
  - Améliorer les connexions et la complémentarité des différents pôles économiques de la commune.
- **AXE 5 : Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels de la commune**
  - Assurer la pérennité des espaces et des paysages agricoles de la plaine du Rhony par une réglementation stricte, par le développement de projets agricoles et par la mise en valeur des paysages et l'espace naturel,

- Promouvoir l'activité agro pastorale et les espaces de garrigue en lien avec la prévention du risque feu de forêt et la préservation de la biodiversité

Considérant les trois OAP suivantes :

**O.A.P Secteur de la Glacière Nord (1) et Font Duval (2)**

Ces 2 secteurs d'une superficie de 3,1 ha devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour réaliser 50 logements dont 30% au moins de logements locatifs aidés.  
Cette phase sera réalisée d'ici 2017

**O.A.P du Secteur Grande Olivette (3)**

A l'entrée Est du village et d'une superficie de 4 ha, cette opération sera réalisée après approbation du nouveau SCOT. Elle se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble avec 30% de logements locatifs aidés.

Le CONSEIL SYNDICAL, après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité**

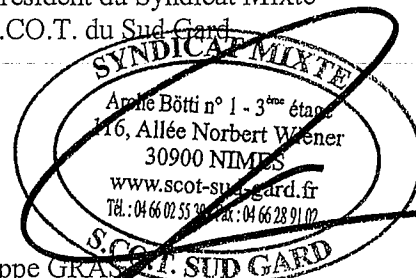
Exprimés : 48 (dont 7 pouvoirs)

Pour : .....48..... Contre : .....0..... Abstention : .....0.....

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : 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 CAVEIRAC,

**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 Cognan  
Vice-Président de Rhône Vistre Vidourle

