



**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 02 octobre 2018

<p>Référence du service : AVIS : PG/PL-03d</p>	<p><u>Objet de la délibération</u></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 d'AUJARGUES)</p>
<p><u>Etaient présents(es) (22)</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>Thierry AGNEL, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Marie-Reine DELBOS, Jean-Luc DESCLOUX, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel GABACH, Marie-Françoise MAQUART, Maurice MOURET, Marielle NEPOTY, Thierry PESENTI, Bernard PRADIER, Marie-France RAINVILLE, Jacky REY, Jean-Noël RIOS, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (2 pouvoirs)</u></p> <p>Marianne CREPIN donne pouvoir à Marie-Reine DELBOS ; Jean DENAT donne pouvoir à Jean-Noël RIOS</p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (64)</u></p> <p>Bernard CLEMENT, Juan MARTINEZ, Laurent PELISSIER, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s absent(e)s</i></p> <p>William AIRAL, Vincent ALLIER, Nadine ANDREO, Marie-Paule ARMAND, Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, René BALANA, Jacques BONHOMME, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Robert CRAUSTE, Nathalie CREPIN, Jean-Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Michel FEBRER, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Marilynne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Maurice GAILLARD, Gérard GIRE, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Robert HEBRARD, Michaël MANEN, Antoine MARCOS, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Vivian MAYOR, Jean-Claude MAZAUDIER, Michel MISSOT, Olivier PENIN, Nicole PERRAU, Bernadette POHER, Corine PONCE-CASANOVA, Thierry PROCIDA, Jacky RAYMOND, Serge REDER, Olivier RIGAL, Catherine ROCCO, Sophie ROULLE, André SAUZEDE, Guy SCHRAMM, Jean-Rémy SOLANA, Jean-Marc SOULAS, Joël TENA Jean-Michel TEULADE, Gilles TIXADOR, Frédéric TOUZELLIER, Gilles TRAUJLET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s</p> <p style="text-align: right;">Sièges : 88 Membres en exercice : 88</p>	

Monsieur Philippe GRAS, Président, 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 ;

La commune d'AUJARGUES sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard sur son projet de PLU arrêté, par transmission du dossier reçu le 05 juin 2018.

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

La commune d'Aujargues est actuellement régit par un PLU approuvé le 28 février 2014. Elle est située au Sud-Ouest du département. D'une superficie de 6,85 km², elle fait partie de la communauté des communes du Pays de Sommières et du PETR Vidourle Camargue.

La démographie :

La commune compte 875 habitants. La commune a connu des périodes de très forte croissance comme par exemple +4,1% entre 1990 et 1999, +2,3% par an de 1999 à 2009 pour s'établir aujourd'hui à +0,7%. Cette croissance étant due à un solde migratoire positif.

Comme d'autres communes Aujargues doit faire face au vieillissement de sa population. La part des 60-74 représente près de 20% de la population en constante augmentation.

La taille des ménages a diminué pour s'établir à 2,4 personnes.

Enjeux :

- soutenir la croissance démographique pour entretenir et maintenir la dynamique communale et les équipements existants,
- assurer un développement encadré et raisonné conformément aux règles du SCOT.

Le logement :

La commune compte 448 logements dont 82,6% de résidences principales, 10% de résidences secondaires et 7,4% de logements vacants.

Ce sont des logements de grande taille en majorité puisque 37,8% d'entre eux possèdent plus de 4 pièces et 48,6% plus de 5 pièces. 93,3% sont des maisons individuelles.

79,7% sont propriétaires. La commune ne possède aucun logement social.

Enjeux :

- Adapter l'offre de logements
- Assurer la diversification sociale du parc de logements,
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines et répondre aux besoins générationnels.

Emploi et l'économie:

Le taux d'actifs de la commune s'établit à 74,4 % et un taux de chômage de 11,8% de la population communale.

La commune compte 103 emplois sur son territoire. 15,2% des actifs travaillent sur la commune de résidence.

Aujargues compte 62 entreprises dont 37,1% relèvent du secteur de la construction et 25,8% relèvent des services aux particuliers et 13% dans le secteur du commerce. Pour l'année 2016 11 entreprises ont été créées.

La commune est dotée d'une zone d'activités d'intérêt communautaire qui concentre des commerces, de services à la personne. La commune compte également une pépinière.

La commune compte 1 hôtel restaurant et 1 gîte.

Enjeux :

- Conforter la zone d'activité au sein de l'intercommunalité les activités économiques sur la commune et les commerces de proximité pour maintenir la dynamique du centre ancien.

L'agriculture :

La SAU de la commune est passée de 125 ha en 2000 à 107 ha en 2010. Le nombre d'exploitation a diminué également passant de 16 en 2000 à 12 en 2010.

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

Enjeux :

- Favoriser le soutien et la pérennisation des activités agricoles,
- Préserver la mosaïque agricole et maîtriser l'urbanisation aux abords de celle-ci.

Equipements de la commune :

Aujargues dispose d'équipements culturels et sportifs ainsi qu'une école en regroupement pédagogique.

La commune exerce sa compétence assainissement collectif par délégation à une société via une DSP. En 2005 une nouvelle station d'épuration a été construite d'une capacité de 1300 EH. 60% de la population est en assainissement collectif soit 850 habitant.

Concernant l'eau potable : elle est gérée par une société via une DSP accordée par le syndicat intercommunal d'eau potable de Villevieille. La commune dispose d'un château d'eau sur sa commune et d'un réservoir.

La collecte des déchets est assurée par la CC du Pays de Sommières qui adhère au syndicat mixte « Entre pic et étang ».

Enjeux :

- Pérenniser l'équipement scolaire grâce à la dynamique démographique,
- Assurer la pérennisation des autres équipements.

Les transports et les déplacements :

La commune est traversée par 2 routes départementales (RD 105 et RD 40). Elle dispose d'un réseau viaire qui irrigue l'ensemble du village et rencontre des difficultés de stationnement en cœur de village.

Le transport en commun est assuré par la ligne du réseau EDGARD reliant Sommières à Nîmes.

Enjeux :

- Améliorer le maillage des quartiers en mode de déplacements doux,
- Maîtriser la problématique du stationnement,
- Anticiper la connexion des futures zones urbanisées.

Le patrimoine naturel et paysager :

La commune est située au cœur de la garrigue et d'un espace agricole. Elle est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 : le « Bois des champs » qui s'étend sur 160 ha sur plusieurs communes, et le « Vallon du ruisseau des Corbières » sur 70 ha également sur plusieurs communes. On compte aussi la présence 2 ENS (« Les garrigues de Nîmes » et « La vallée du Vidourle »). La commune est dotée d'une biodiversité riche.

Elle compte plusieurs édifices bâtis d'intérêt patrimonial (église, temple, petit patrimoine rural...) et 23 sites archéologiques.

Considérant la présence des risques et des nuisances suivants :

- La commune n'est pas couverte par un PPRi, cependant elle est traversée par 2 ruisseaux : le « Font de l'Aube » et el « Font Gaillarde » qui débordent lors d'évènements conséquents (comme en 2002). Une étude hydraulique a été menée sur le ruisseau « Font Gaillard » et sera reprise dans le PLU ainsi que l'étude « CAREX » menée par la DDTM en 2004.
- Concernant les feux de forêt la commune n'est pas couverte par un PPRIF mais est concernée par les aléas.
- La commune est également concernée par le retrait gonflement des argiles.
- La qualité de l'air sur Aujargues n'a connu aucun dépassement d'émissions polluantes.

Considérant la consommation de l'espace entre 2007 et 2017 et les disponibilités foncières actuelles :

Analyse de la consommation de l'espace entre 2007 et 2017 :

La commune a consommé 7 ha entre 2002 et 2015 dont 4,7 ha en extension et 2,2 ha en comblement de dents creuses.

Analyse des disponibilités foncières :

- La capacité de densification en dents-creuses : en ne prenant en compte que 30% de parcelles potentiellement divisibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, les disponibilités représenteront une production de 10 logements soit l'équivalent de 25 habitants (sur la base d'une densité de 20 logements à l'hectare)
- Aujourd'hui Aujargues dispose de réserves foncières en zone 1AU. Elle compte 2 zones 1AU de 5,5 ha ni équipées ni urbanisées (zone 1AUB au nord de la commune et la zone 1 AU a Puech de Reboul à l'est de la commune).

Enjeux :

- Prendre en compte les capacités résiduelles,
- Respecter le caractère villageois,
- Organiser un développement urbain en rapport avec les besoins réels en veillant à limiter la consommation d'espace.

Considérant les objectifs du PADD suivants :

La commune compte atteindre 1050 habitants en 2030 soit 170 habitants de plus qu'aujourd'hui environ. Ce qui se traduit par la production d'environ 70 nouveaux logements.

Orientation 1 : Assurer un développement modéré et respectueux du caractère villageois

❖ Maintenir une croissance démographique modérée à l'horizon 2030

La commune compte accueillir d'ici à 2030 170 habitants supplémentaires et produire 70 logements.

❖ Ouvrir à l'urbanisation le secteur du « grand jardin »

Qui permettra de produire 50 logements.

❖ Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels

En ne consommant que 2,5 ha contre presque 5ha sur la période précédente.

❖ Développer, diversifier et requalifier l'offre en logements

- En produisant une offre de logements diversifiée (en plus de la production classique produire des logements en accession sociale et des logements locatifs sociaux),

- en s'attachant à la mixité sociale,
- en promouvant de nouvelles formes urbaines.

Orientation 2 : Valoriser la qualité de vie des habitants

❖ Préserver les services, équipements et activités

❖ Améliorer les déplacements au sein du village

En développant notamment les modes de déplacements doux au sein du village.

❖ Prendre en compte les risques naturels

Même si la commune n'est pas soumise à un PPRi ou PPRif

Orientation 3 : Préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères du territoire

❖ Pérenniser les espaces agricoles

En limitant les possibilités de mitage notamment.

❖ Préserver les ressources environnementales

En préservant et protégeant les milieux naturels et les couloirs écologiques

❖ Préserver les éléments structurants du paysage de la commune

En valorisant la silhouette villageoise et les cônes de vue, et en préservant et valorisant le patrimoine bâti de la commune.

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

Le dossier de PLU compte deux orientations d'aménagement et de programmation dont une est sectorielle.

OAP 1 : Secteur du « Grand Jardin »

La superficie de cette OAP est de 2,5 ha classés en zone 2AU (2 ha sans les EBC). L'opération se fera sous forme d'opération d'ensemble. C'est un secteur encore non bâti dont l'accès se fait à partir de la zone d'activité et commerciale.

Il sera produit 50 logements (densité minimale de 20 logements à l'hectare) dont 10 macros lots et 8 lots en accession à la propriété.

Ce programme comprendra 20% de logements locatifs sociaux.

OAP 2 thématique sur le maillage doux du centre

Cette OAP a pour but d'organiser le maillage des modes de déplacements doux au sein du village et notamment des rues de la République, des Narcisses et de la Lavande, jusqu'aux limites Ouest et Est du tissu urbain

Considérant les éléments suivants du zonage et du règlement:

L'urbanisation se fera en priorité dans l'enveloppe existante par mobilisation du foncier en dents creuses (10 logements) et densification (10 logements). Le reste sera produit en extension soit 50 logements en ouvrant un secteur 2AU : Secteur du Grand Jardin de 2,5 ha. L'urbanisation se fera en continuité d'une autre frange bâtie. La future OAP est classée en 2AU à réaliser sous forme d'opération d'ensemble. L'extension des réseaux à proximité doit se faire de façon concomitante à la réalisation de l'opération.

La consommation d'espace passera de 5 ha entre 2002 et 2015 à environ 2,5 ha d'ici 2030, soit une diminution d'environ 50% de la consommation d'espace.

La commune déclassa la zone 1AU du Puech de Reboul qui redevient naturelle.

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 24 (dont 2 pouvoirs)

Pour : ...24.....

Contre :0.....

Abstention :0.....

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 d'Aujargues.

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 G...
Maire de Codognan
Vice-Président de Rhône Vistre Vidourle

