



**CONSEIL SYNDICAL  
REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**

**SEANCE DU : 02 octobre 2018**

<p>Référence du service :</p> <p>AVIS : PG/PL-04d</p>	<p><u>Objet de la délibération</u></p> <p><b>AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD</b> (Commune De CRESPIAN)</p>
<p><b><u>Etaient présents(es) (22)</u></b></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><b><u>Etaient représentés(ées) (2 pouvoirs)</u></b></p> <p>Marianne CREPIN donne pouvoir à Marie-Reine DELBOS ; Jean DENAT donne pouvoir à Jean-Noël RIOS</p> <p><b><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (64)</u></b></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, Marilyne 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 TRAUULET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s</p> <p style="text-align: right;"><b>Sièges : 88 Membres en exercice : 88</b></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 ;

Par transmission du dossier reçu le 03 juillet 2018 par mail, la commune de Crespian sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCOT du Sud du Gard sur son projet de PLU arrêté.

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

La commune située sur l'axe Alès-Montpellier au nord-ouest du SCOT Sud Gard et d'une superficie de 7,91 km<sup>2</sup>, fait partie de la communauté des communes du Pays de Sommières et du PETR Vidourle Camargue.

**La démographie :**

La commune comptait 365 habitants (390 population légale 2018) en 2013. Depuis 1999, la croissance annuelle a été de +4,66%, due au solde migratoire. La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes. C'est une population jeune, les plus de 60 ans ne représentent que 19,1% contre 27,2% en moyenne dans le Gard.

Enjeux :

- Accompagner la croissance démographique en limitant son impact sur l'environnement,
- Maintenir l'attractivité de la commune.

**Le logement :**

La commune compte 172 logements dont 84,9% de résidences principales, 5,4% de résidences secondaires et 9,7% de logements vacants. Ce sont des logements de grandes tailles en majorité puisque 79,5% de ces logements possèdent 4 pièces et plus. 91,6% sont des maisons individuelles. 73,5% sont propriétaires.

La commune ne possède aucun logement social.

Enjeux :

- Limiter la consommation d'espace
- Augmenter la densification
- Favoriser le comblement des dents creuses
- Poursuivre la rénovation des logements insalubres et vacants
- Diversifier l'offre de logements et adapter une offre aux personnes âgées et à mobilité réduite.

### **Emploi et l'économie:**

Le taux d'actifs de la commune s'établit à 74,7 % et un taux de chômage de 9,2% de la population communale. La commune compte 33 entreprises sur son territoire (dans le commerce les transports et les services). 16,5% des actifs travaillent sur leur commune de résidence.

La commune compte un camping de 3 ha.

#### Enjeux :

- Aider à la création d'emplois sur la commune,
- Maintenir et développer l'activité existante et favoriser l'implantation de commerces et services de proximité.

### **L'agriculture :**

La Surface Agricole Utile de la commune est passée de 104 ha en 2000 à 44 ha en 2010, dont 39 ha de vignes. Le nombre d'exploitations a diminué également, passant de 23 en 2000 à 8 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,
- Protéger les zones agricoles de l'urbanisation
- Promouvoir des produits de qualité.

### **Equipements de la commune :**

La commune compte quelques équipements comme une école maternelle un terrain de tennis un boulodrome, un foyer communal et deux lieux de culte.

Crespian fait partie du Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable du Vidourle qui alimente en eau potable la commune.

Concernant l'assainissement la commune s'est dotée d'un schéma directeur en 2015. 78% des habitations sont raccordées au réseau soit 358 abonnés. La STEP mise en service en 2007 est d'une capacité de 300 EH

Une partie du village est concernée par l'assainissement autonome.

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

#### Enjeux:

- Réaliser un Schéma d'Alimentation en Eau Potable,
- Limiter l'imperméabilisation,
- Prévoir l'extension de la STEP.

### **Transports et déplacements :**

La commune est traversée par trois routes départementales (RD 6110, RD394, RD 201). La RD 201 traverse le village. C'est une voirie classée niveau 1. La commune dispose d'un réseau viaire qui irrigue l'ensemble du village. Le transport en commun est assuré par une ligne du réseau EDGARD (ligne 801).

La communauté de communes du Pays de Sommières assure un service de transport scolaire pour amener les enfants vers les écoles des communes l'EPCI.

#### Enjeux :

- Réaménager la traversée du village et l'adapter à la circulation piétonne.
- Améliorer la qualité des Routes Départementales,
- Equiper la commune de boucles de cyclo-découvertes.

### **Le patrimoine naturel et paysager :**

La commune est située au Nord du sommiérois entre la plaine agricole de la Coume et le massif du bois des Lens (qui s'étend sur 19 communes). C'est un paysage naturel et agricole qui domine le secteur.

Crespian est concernée par une ZNIEFF de type 2 (« Bois des Lens ») et deux ENS (« Bois des Lens partie sud » et « Vidourle intérieur »). La Trame Verte et Bleue est construite au regard de cette armature d'espaces agricoles et naturels à préserver. La commune est également concernée par le Plan National d'Action de la Pie grièche à tête rousse, d'une zone humide (la ripisylve de la Coume).

Elle compte plusieurs monuments patrimoniaux (église, temple, petit patrimoine rural...) et 19 sites archéologiques.

Enjeux:

- Maintenir l'intégralité de l'ENS Bois des Lens,
- Maintenir les continuités écologiques existantes et la ripisylve de la Coume,
- Préserver le maillage de haies et bosquet dans la pleine agricole
- Préserver la diversité des paysages et des milieux
- Restaurer le petit patrimoine

**Considérant** la présence des risques et des nuisances suivants :

La commune est couverte par le PPRi du Moyen Vidourle. Les zones inondables concernent le sud du village et l'Ouest de la commune.

La commune est également concernée par le risque incendie/feu de forêt au regard de l'étendue de son espace forestier, sans pour autant être soumise à un PRIf.

Enjeux:

- Prendre en compte les risques et réduire la part de la population exposée.

**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 sous RNU a consommé 7,21 ha entre 2001 et 2015 soit 0,52 ha / an.

Analyse des disponibilités foncières :

Les disponibilités foncières au regard de la situation actuelle sont de 12,44 ha dont 9,33 ha sont constructibles. Ce qui représente un potentiel de 187 logements à raison de 20 logements / ha soit 479 habitants environs supplémentaires.

**Considérant** les objectifs du PADD suivants :

La commune souhaite atteindre 477 habitants en 2035 soit une croissance de +1,2 % par an. Cela représente environ 110 habitants de plus qu'aujourd'hui, pour une production de 48 logements supplémentaires d'ici 2035. Pour cela, elle prévoit l'urbanisation d'un peu plus de 4 ha indicés en zone 1AU et 2AU, se situant au cœur de l'enveloppe urbaine.

**Principe 1: Principes généraux d'aménagements, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques.**

Orientation spécifique 1 : Transports et déplacements

- ❖ Aménager la RD6610 qui traverse le village afin de lui attribuer un caractère urbain
- ❖ Créer un axe structurant qui traversera le cœur du village et qui sera connecté au réseau viaire existant
- ❖ Réaménager le chemin de vielle
- ❖ Affirmer la priorité donnée aux modes de déplacements doux

Orientation spécifique 2 : Projets urbains et loisirs

- ❖ Créer un cœur de village par la programmation d'un nouveau quartier qui aura une position centrale,
- ❖ Créer une place centrale,
- ❖ Mettre en valeur les places existantes, en les requalifiant,

Orientation spécifique 3 : habitat

- ❖ Densifier le tissu urbain existant

- ❖ Proposer une offre d'habitat diversifiée répondant aux besoins
- ❖ Produire du logement social

Orientation spécifique 4 : Développement économique

- ❖ Favoriser le maintien de l'économie existante notamment el camping, la cave coopérative et la pépinière

Orientation spécifique 5: Développement des communications numériques

**Principe 2 : La préservation du patrimoine naturel et paysager**

Orientation spécifique 1 : Préserver les espaces agricoles

- ❖ En limitant le développement urbain
- ❖ En préservant les entités paysagères

Orientation spécifique 2 : Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique

- ❖ En préservant le bois des Lens
- ❖ En préservant les ripisylves et les ENS

Orientation spécifique 3 : Préserver les éléments paysagers naturels et architecturaux

- ❖ Valoriser les espaces paysagers emblématiques notamment le bois des Lens par leurs utilisations (loisirs ou bois de chauffage)
- ❖ Préserver le patrimoine architectural de la commune

Orientation spécifique 4 : Maintenir les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales

**Principe 3 : La prévention des risques et les nuisances et la réduction des pressions exercées sur le territoire et l'amélioration du cadre de vie.**

Orientation spécifique 1 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation

- ❖ En prenant en compte le PPRi
- ❖ En limitant l'imperméabilisation des sols.

Orientation spécifique 2 : Lutter contre le risque incendie

- ❖ En imposant des zones tampons
- ❖ En stoppant l'urbanisation en direction des espaces boisés

Orientation spécifique 3 : Prendre en compte les risques de mouvements de terrains

Orientation spécifique 4 : Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances

Orientation spécifique 5 : Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables

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

Le dossier de PLU comporte 3 orientations d'aménagement et de programmation.

**OAP 1 : Secteur du « Cœur de village Ouest »**

La superficie du secteur couvert par l'OAP est de 1,75 ha classé en zone 2AU1 dont 1,14 ha sont voués à la construction et 0,61 ha à des espaces verts à vocation hydraulique et des espaces publics (voiries et place). Il est destiné à recevoir 30 à 40 logements dont 5 à 10 logements conventionnés (densité 20 logements/ha minimum).

**OAP 2 : Secteur « Village Est »**

La superficie du secteur couvert par l'OAP est de 0,93 ha classés en zone 2AU2 dont 0,71 ha constructible et 0,22 ha dédiés aux espaces verts à vocation hydraulique, aux voiries et autres espaces publics. Ce secteur est destiné à recevoir 18 à 28 logements dont 4 à 9 logements conventionnés (densité 20 logements/ha minimum).

**OAP 3 : Secteur « de l'Oliveraie »**

C'est un secteur en 1 AU (urbanisation bloquée) d'environ 0,69 ha, pour lequel il n'y a aucune programmation afin de laisser le temps à l'équipe municipale de définir un projet.

Une révision ou une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur.

**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 et densification. Le PLU ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine.

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré;

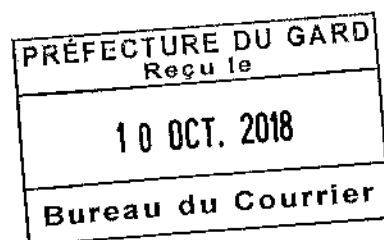
**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : 24 (dont 2pouvoirs)

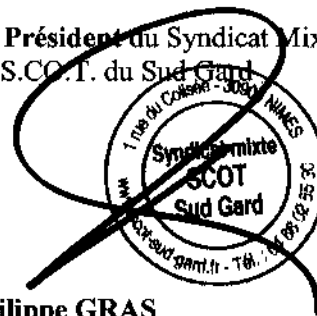
Pour : .....24..... Contre : .....0..... Abstention : .....0.....

**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 la commune de Crespian.

**ARTICLE 2<sup>nd</sup>** : 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