

CONSEIL SYNDICAL REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 20 JUIN 2016

<p>Référence du service : AVIS : PG/GC/VM-02d</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 de LANGLADE)</p>
<p>Philippe GRAS, Président</p> <p>André BRUNDU, Bernard CLEMENT, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s</i></p> <p>William AIRAL, Marie-Reine DELBOS, Jean-Luc DESCLOUX, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Michel FEBRER, Philippe FOURNIER-LEVEL, Marie-Françoise MAQUART, Jean-Claude MAZAUDIER, Maurice MOURET, Olivier PENIN, Thierry PESENTI, Marie-France RAINVILLE, Jacky REY, Jean-Noël RIOS, Catherine ROCCO, Guy SCHRAMM, Jean-Marc SOULAS, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent (e)s</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (10 pouvoirs)</u></p> <p>Nadine ANDREO donne pouvoir à Jean-Jacques GRANAT ; Robert CRAUSTE donne pouvoir à Olivier PENIN ; Alain DALMAS donne pouvoir à Marie-France RAINVILLE ; Jean DENAT donne pouvoir à Jean-Noël RIOS ; Jean-Baptiste ESTEVE donne pouvoir à Philippe GRAS ; Jean-Pierre FUSTER donne pouvoir à Gilles DONADA ; Maurice GAILLARD donne pouvoir à Jean-Luc DESCLOUX ; Bernadette POHER donne pouvoir à Michel FEBRER ; Jacky RAYMOND donne pouvoir à Jean-Marc SOULAS ; Olivier RIGAL donne pouvoir à Thierry PESENTI</p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (53)</u></p> <p>Juan MARTINEZ, Laurent PELISSIER, <i>Vice-Président(e)s absent(e)</i></p> <p>Vincent ALLIER, Marie-Paule ARMAND, Jean-Pierre Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, René BALANA, Jean-Pierre BONDOR, Jacques BONHOMME, Maryan BONNET, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Marianne CREPIN, Nathalie CREPIN, Jean-Paul CUBILIER, Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Marilynne FOULLON, Michel GABACH, Gérard GIRE, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Robert HEBRARD, Michaël MANEN, Antoine MARCOS, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Vivian MAYOR, Michel MISSOT, Murielle NEPOTY, Nicole PERRAU, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Serge REDER, Sophie ROULLE, Frédéric SALLE-LAGARDE, André SAUZEDE, Jean-Rémy SOLANA, 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;">Sièges : 89 Membres en exercice : 89</p>	

Monsieur, Gaétan PREVOTEAU, Vice-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 de Langlade sollicite, par une transmission de l'ensemble du dossier le 09 mai 2016, l'avis de l'organe délibérant du SCoT du Sud du Gard sur son PLU arrêté.

Considérant les éléments principaux éléments du diagnostic suivants :

- La démographie :

La population de Langlade s'établit au 1^{er} janvier 2013 à 2144 hab, (2079hab en 2011 date prise dans el PLU). La croissance démographique entre 2006 et 2011 a été de +1,2% par an. Cet apport de population est dû à un afflux migratoire. C'est une population relativement jeune. La pyramide des âges de la commune est équilibrée. La commune compte 855 ménages.

- Le logement :

On dénombrait en 2011 945 logements sur la commune qui a connu un taux de développement de son parc de logements de +8,5% depuis 2006. Il est composé de 91% de résidences principales, 3% de résidences secondaires et 6% de logements vacants. 93,5% sont des logements individuels et 6,5% de collectifs. Et 85% des habitants sont propriétaires de leurs logements.

Seulement 8 logements sociaux en 2011 alors que le PLH en prévoit 25 entre 2013 et 2018 dans le secteur public (7 PLAI, 14 PLUS et 4 PLS) + 6 dans le secteur privé.

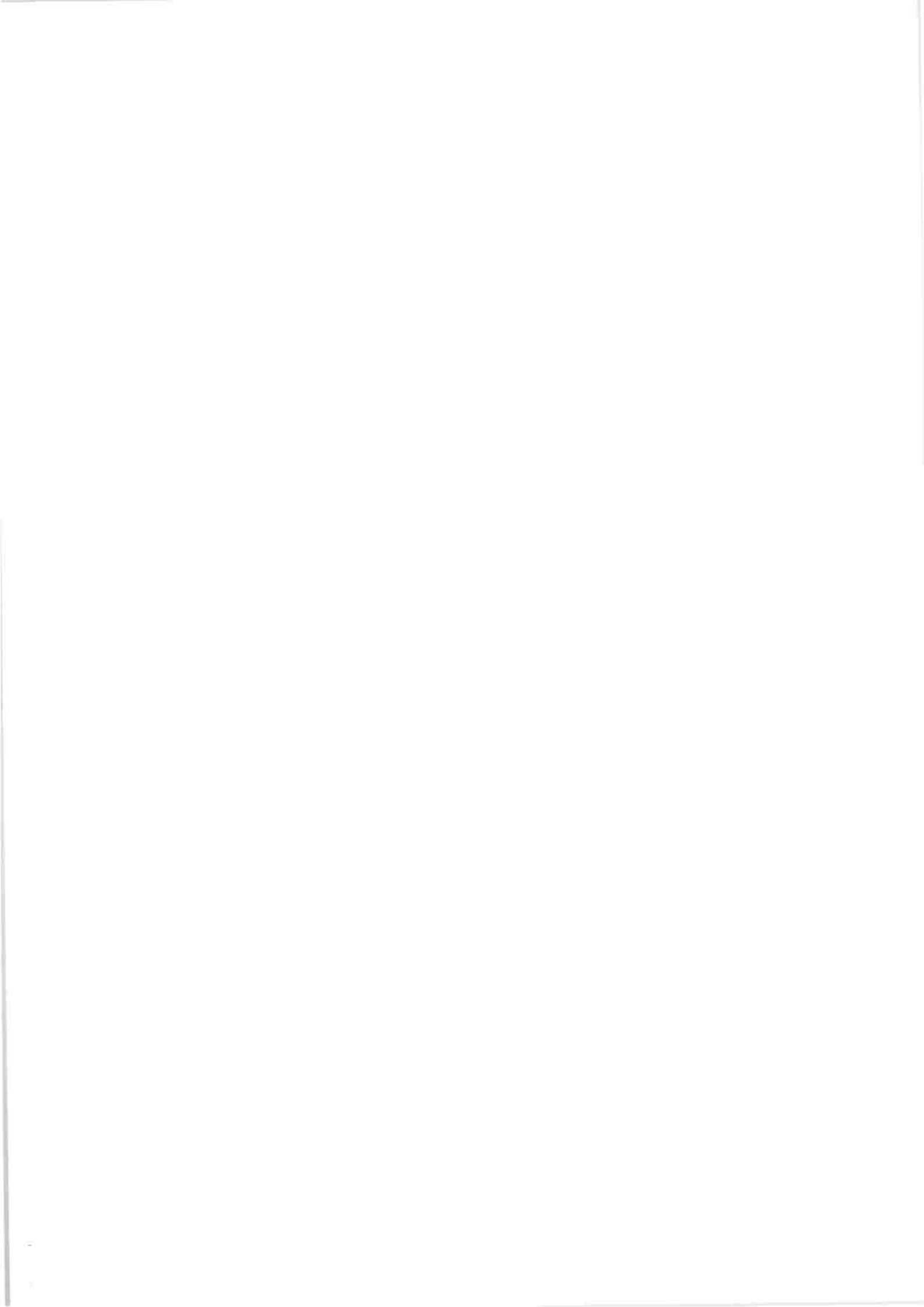
Comme pour l'ensemble des territoires on note un accroissement du taux de desserrement des ménages : il est passé de 2,75 personnes par ménages avant 1999 à 2,44 actuellement

La tache urbaine représente 155h.

- Emploi et l'économie:

La commune compte 887 actifs dont 792 ont un emploi. Le taux de chômage s'établit en 2011 à 10,7% et 72,4% des actifs vont travailler hors de la commune. En 2013 la commune comptait 145 entreprises dont 77% dans le secteur tertiaire. Ces établissements sont à majorité dans le commerce (62,1%), suivi de la construction (18,6%), et l'agriculture (8,8%).

Il y a 3 secteurs principaux d'implantation de l'activité économique : la zone d'activités du Vignaud, le jardin des entreprises et le centre du village pour les commerces.



- **L'agriculture :**

La commune compte 156ha de SAU dont 58% en vignes. Le nombre d'exploitations en 2010 était de 8.

- **Les transports et les déplacements :**

La commune est traversée par 3 RD : RD40, RD14, et RD 137. 85% des actifs de Langlade se déplacent en voiture. Le bilan carbone de la commune établit que 93% des émissions des GES sont issus des déplacements des résidents. Le Réseau « tango » de Nîmes Métropole dessert la commune par 6 lignes de bus.

- **Equipements de la commune :**

La commune possède la plus part des équipements publics, bibliothèque, groupe scolaire, complexe sportif etc...

Le réseau d'assainissement ne couvre que 42% de la population de la commune.

- **Les sensibilités environnementales et TVB :**

La commune est couverte en partie par une ZNIEFF de type I et des ENS

- **Les risques naturels :**

La commune est couverte en grande partie par un PPRIF ainsi qu'au nord de la commune par le PPRI du Rhony.

Considérant, les enjeux suivants :

De fonctionnement du territoire communal :

- Sécuriser la traversée du village, réorganiser les déplacements, favoriser les connexions inter quartiers, encourager à l'utilisation des transports en commun, aménager et mailler le territoire en circulation douce
- Mettre en lien les possibilités d'accueil de population et la capacité des réseaux
- Stopper la baisse des effectifs scolaire en attirant une population jeune.

Démographiques et économiques :

- Projeter une croissance modérée
- Inverser la tendance au vieillissement de la population
- Diversifier l'offre de logements et offrir un parcours résidentiel complet
- Créer des emplois sur la commune, un pôle de proximité dans le village (place, commerces, services), requalifier la zone d'activité économique,

Environnementaux et paysagers :

- Maintenir et protéger les milieux support de biodiversité, et reconstituer les continuités écologiques
- Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation, améliorer les coupures de combustible, prendre en compte la composante du ruissellement,
- Valoriser le Rhony et aménager ses abords,
- Conserver l'ouverture sur la plaine agricole de la Vaunage,
- Etablir des limites claires d'urbanisation,
- Valoriser les espaces aux abords du moulin,
- Valoriser le patrimoine architectural du centre ancien et améliorer la qualité des espaces publics,

Agricoles :

- Protéger les espaces ouverts de la Vaunage présentant un intérêt agricole et écologique,
- Poursuivre la dynamique agricole de la Vaunage, créer des îlots agricoles dans la Garrigue,
- Valoriser le patrimoine viti-vinicole de Langlade,

Urbains et fonciers :

- Renforcer l'identité villageoise, créer une centralité et de nouveaux lieux de vie collective
- Valoriser le potentiel foncier au sein de la tache urbaine et adapter la densité des quartiers résidentiels,
- Maîtriser l'étalement urbain et organiser la mixité fonctionnelle, affirmer la RD 40 comme limite claire de l'urbanisation,
- Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, et valoriser le foncier communal.
-

Considérant l'analyse de la consommation d'espace suivante :

- Entre 1983 et 2014 la commune a consommé 1,55ha par an dont 1,46ha pour l'habitat,
- Au sein du POS a été identifié 6,9ha de dents creuses, et 3,5ha de divisions parcellaires possibles

Considérant la consommation projetée d'ici à 2027 de 3,23 ha

Considérant, les objectifs du PADD suivants :

Orientation numéro 1 : Langlade un village dynamique au sein de la Vaunage

- Maintenir l'identité de la Vaunage,
- Prévoir une croissance démographique cohérente avec le contexte communal, de la Vaunage et intercommunal,
- Participer au développement des équipements publics dans la Vaunage,
- Prendre en compte la charte paysagère et environnementale dans le développement communal pour préserver l'identité de la Vaunage,
- Des cônes de vue depuis l'espace agricole, les axes routiers et les communes voisines à préserver,
- Améliorer l'image de Langlade depuis la RD40.

Orientation 2 : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé

- Maintenir l'identité villageoise de Langlade
- Permettre une croissance démographique mesurée (+1,45 % par an entre 2009 et 2027 soit environ +600 hab),
- Produire les logements nécessaires au maintien de la population actuelle et à l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire (production de 301 logements dont 83 logements sociaux)
- Offrir les équipements nécessaires à la vie quotidienne des Langladais
- Proposer de nouvelles typologie de logements plus denses et moins consommatrices d'espace 3,23 ha (densité allant de 15 logements / ha à 65 logements /ha),

Orientation 3 : Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur

- Protéger l'entité agricole de la Vaunage,
- Valoriser la garrigue,
- Protéger les richesses écologiques, le patrimoine bâti et non bâti remarquable.

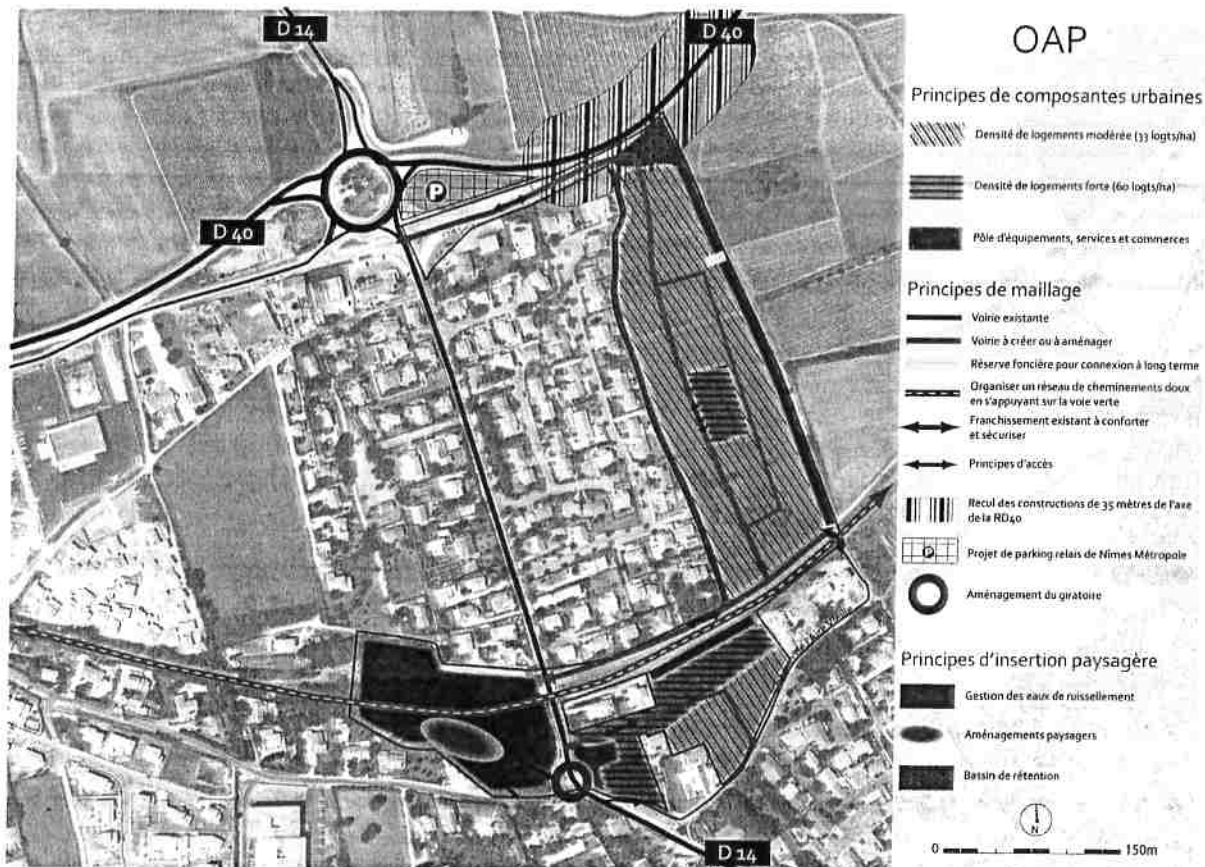
Orientation 4 : Une économie locale à développer, principalement autour de l'agriculture, la viti/viniculture et les zones d'activités

- Maintenir l'attractivité des zones d'activités,
- Encourager l'installation de commerces de proximité dans la nouvelle centralité villageoise,
- Accompagner le développement de l'agriculture et afficher son dynamisme (maison des vignerons).

Considérant l'OAP suivante dont le périmètre d'étude est de 7,96ha dont 3,23 ha en extension pour une production de 110 logements, avec une plus forte densité de logements qui sera programmées au lieu-dit du Martinet/La gare et une densité moindre en extension urbaine des Cousses, avec deux typologies de logements qui seront favoriser :

- Des maisons individuelles (groupées deux par deux, de préférence par le garage, ou des maisons individuelles en bande) avec une densité moyenne de 33 logements/ha,
- Des logements collectifs en R+1 avec une densité moyenne de 60 logements/ha.

Et afin de répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux du PLH, 35% de la production de logements de l'OAP devront être des logements locatifs sociaux.



DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 35 (dont 10 pouvoirs)

Monsieur Gaëtan PREVOTEAU, maire de LANGLADE ne prend pas part au vote

Pour :35.....

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 de LANGLADE.

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

SYNDICAT MIXTE

Arche Bötti n° 1 - 3^{ème} étage
116, Allée Norbert Wiener
30900 NIMES
www.scot-sud-gard.fr
Tél. : 04 66 02 55 30 Fax : 04 66 28 91 02

S.CO.T. SUD GARD

Philippe GRAS

Maire de Cadogan

Vice-Président de Rhône Vistre Vidourle

