SUD GARD

ENSEMBLE, CONSTRUISONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Réunion du Bureau du Syndicat mixte

PROCES VERBAL SOMMAIRE DE LA SEANCE DU MERCREDI 18 MAI 2022

N° d'ordre : 38

Approuvé le :

PROCES VERBAL SOMMAIRE DU BUREAU
SEANCE DU MERCREDI 18 MAI 2022

Etaient présents(es) **(11)**

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

André **BRUNDU**, Gilles **GADILLE**, Cécile **MARQUIER**, Juan **MARTINEZ**, Patricia **VAN DER LINE**, *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Jean-Luc **CHAILAN**, Bernard **JULLIEN**, Pierre **LUCCHINI**, Jacky **REY**, Alain **THEROND**, *Membres du Bureau syndical présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (0 pouvoirs)

Etaient excusés(ées), (7)

Bernard **CLEMENT**, Gaël **DUPRET**, Jean-François **LAURENT,** Julien **PLANTIER,** *Vice-Président(e)s excusé(e)s*

Michel **DEBOUVERIE**, Robert **HEBRARD**, Olivier **PENIN**, *Membres du Bureau syndical excusé(e)s*

Sièges : 18 Membres en exercice : 18

Pascal **LABURTHE**, Directeur du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard
Virginie **MOSCA**, Assistante de Direction
Grégory **SIREROL**, Chargé de mission planification

PROCES VERBAL SOMMAIRE DU BUREAU

SEANCE DU JEUDI 3 MARS 2022

Le mercredi 18 mai à 17 heures trente, s'est réuni à Nîmes, au 5 rue du Colisée - bâtiment du Colisée III en l'Espace Yannicopoulos, le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard, dûment convoqué le mercredi 11 mai 2022.

Début de la séance : 17h26

- Annonce des excusés
- Approbation **à l'unanimité** des PV des bureaux des :
  - 23 novembre 2021
  - 3 mars 2022

- Enoncé des points portés à l'ordre du jour

Pas de délibérations à prendre aujourd'hui.

N°	TITRE DE LA QUESTION
1	**Avis sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT Sud Gard** **RAPPORTEURS :** Frédéric **TOUZELLIER**, Président – Pascal **LABURTHE**, Directeur La loi ELAN de novembre 2018 complétée par des décrets pris en mai 2019 prévoit que les SCoT lorsqu'ils ont des communes littorales procèdent à : - La définition des critères d'identification des villages, agglomérations *(ce qui est définit au travers de nos enveloppes principales et secondaires),* - La définition des critères d'identification des autres secteurs déjà urbanisés (SDU) prévus à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme ; - La localisation des autres secteurs déjà urbanisés (SDU), qui hors espaces proches du rivage (EPR), peuvent se densifier sans extension par des opérations de logements ou d'hébergements ou de services publics ; - A la suppression de la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement et d'ensemble bâti traditionnel. Ainsi sont concernées que les 4 communes littorales (Vauvert, Saint Laurent d'Aigouze, Aigues Mortes, Le Grau du Roi) Les critères de définitions de ces secteurs sont en partie imposés par la loi et cumulatifs : - 1 groupe d'habitations composé d'une moins 15 constructions, - présentant une continuité du bâti (continuité comprise dans un rayon de 15 m entre chaque bâtiment), - disposant d'aménités urbaines (équipements, espaces publics tenus, centralité de vie) - *étant raccordés aux réseaux (viaire et eau potable à minima)* - et présentant une ancienneté du bâti (sur la base de la photo aérienne de 1950). Au regard de ces critères seuls 2 secteurs déjà urbanisés sont identifiables : **Montcalm sur la commune de Vauvert** Montcalm est classé en enveloppe secondaire au SCOT en vigueur. Il répond à l'ensemble des critères : - Il compte une vingtaine d'habitations groupées autour de l'ancien château.

- Il dispose d'une annexe de la mairie, d'une école, d'un restaurant et d'un musée automobile.
- Il est raccordé à l'eau potable (mais pas à l'assainissement collectif)
- Il s'est développé à la fin du XIXème siècle, grâce à son vignoble planté dans le sable.

Dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT visant à intégrer les nouvelles dispositions d'application de la loi Littorale introduite par la loi Elan, il est proposé de :
- reprendre la délimitation de l'enveloppe urbaine secondaire inscrite au SCoT actuellement en vigueur, pour en réduire l'enveloppe
- et de la classifier en SDU.

Le SDU de Montcalm réduit l'enveloppe d'urbanisation à 3 ha comme inscrit au PLU et contre 4,6 ha inscrits au SCOT

Malamousque à Aigues-Mortes

Le lieu-dit « Malamousque » sur la commune d'Aigues-Mortes était classé comme « enveloppe urbaine principale » dans le SCoT approuvé en décembre 2019.

Au regard des critères de SDU :
- Deux poches présentent une concentration du bâti avec plus de 15 constructions (ronds orange sur la carte ci-dessus, comptabilisant plus de 15 constructions inscrites dans un rayon de 15m autour de chaque bâtiment). Néanmoins,
- Seule la plus grosse au sud, qui est constituée d'une cinquantaine de constructions, présente un historique antérieur aux années 1960 le long du chemin de Truchaud, accessible via la RD 46
- Le secteur de Malamousque est en assainissement autonome et dispose d'un raccordement au réseau d'eau potable auquel toutes les constructions localisées en zone U et situées à moins de 100ml du réseau sont raccordées.

Le hameau de Malamousque ne peut être considéré être en continuité de l'urbanisation avec le centre-ville d'Aigues-Mortes, puisque l'échangeur marque une réelle coupure.
De plus la commune d'Aigues-Mortes est fortement contrainte par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) le secteur de Malamousque, ne peut donc pas s'étendre au-delà des constructions existantes. Seule la densification est possible, sous condition de ne pas augmenter sa vulnérabilité face au risque inondation.

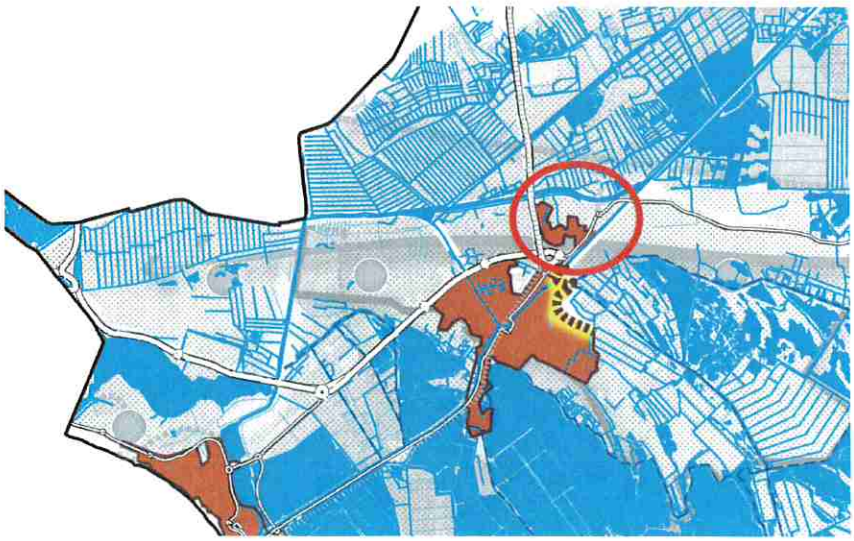
Suite à la loi ELAN et au regard des critères fixé par le SCoT via la présente procédure de modification simplifiée, Malamousque ne peut être considéré comme un village et ne peut être intégré à l'enveloppe de l'agglomération, puisque l'échange marque une coupure de l'urbanisation. Ainsi, une classification en SDU correspond davantage aux caractéristiques de Malamousque. Ainsi, Malamousque est donc requalifiée en secteur déjà urbanisé (SDU) plutôt qu'agglomération ou village sur l'emprise figurant en rose sur la carte ci-dessous. La cartographie et le texte du D2O sont modifiés en ce sens.

Le SDU de Malamousque réduit l'enveloppe d'urbanisation à 6,5 ha contre 10,3ha inscrits au PLU et 25,3ha inscrits au SCOT
Le DOO et ses cartes seront ainsi modifiés :

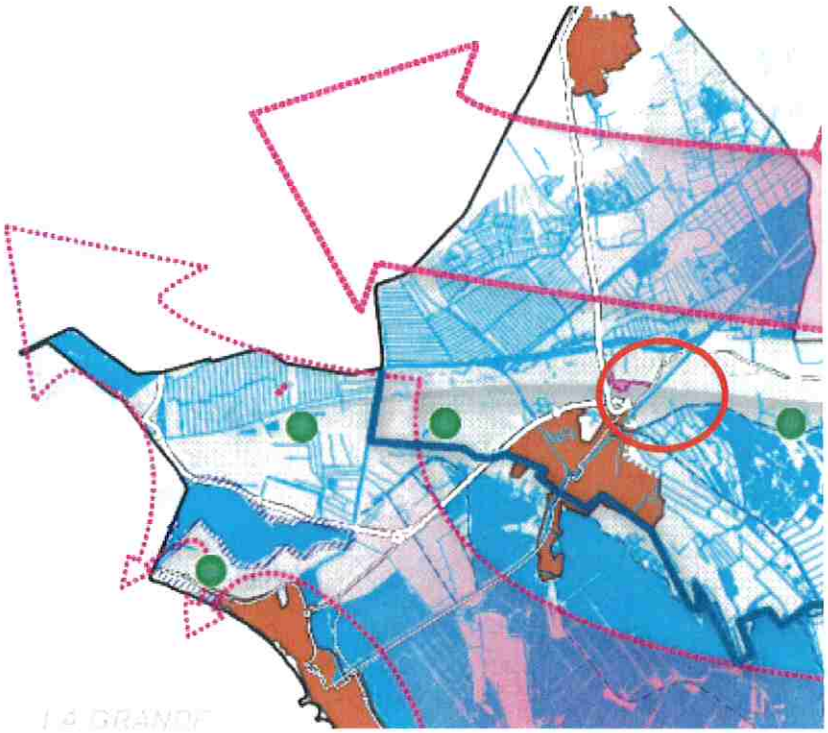
Montcalm avant :

Montcalm après SDU

Malamousque avant :



Malamousque après SDU



L'évaluation environnementale :

Les modifications dues à la loi ELAN va également avoir un impact sur l'évaluation du SCOT sud Gard. De ce fait elle doit être mise à jour.

Ainsi on note une légère amélioration de l'évaluation environnementale du SCOT puisque le SDU réduit les enveloppes urbaines.

SDU	Ressource espace	Paysages et patrimoine	Milieux naturels, biodiversité	Eau	Risques et nuisances
« Malamousque » à Aigues-Mortes	++	++	+	+	++
« Montcalm » à Vauvert	+	+	+	+	+

Cette modification a été présentée en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des sites le 18 mars 2022.

A l'issue de cette mise à disposition d'1 mois :

- **Aucune observation** n'a été portée sur les cahiers de concertations.
- **1 Courrier reçu le 25 avril 2022 :** de la TRAPIL (Société des transports de produits pétroliers par pipeline) demandant de mettre en annexe la règlementation liée aux servitudes du fait de la présence d'un pipeline au Grau du Roi

- Nous avons reçu **8 avis des PPA**

PPA	Avis
Chambre d'agriculture	Avis Favorable
EPTB du Vistre	
Conseil Départemental du Gard	Avis Favorable + recommandation de rajouté au critère « raccordé aux réseaux » le terme « public »
Conseil Régional d'Occitanie	Avis Favorable
CC du Pays de Lunel	Avis Favorable
CCI du Gard	Avis Favorable
DDTM du Gard	Avis Favorable
CDNPS	Avis Favorable

Avis du Bureau : Favorable

2

Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de CABRIERES

RAPPORTEURS : Gilles **GADILLE**, Vice-président et Maire de la commune de Cabrières – Grégory **SIREROL**, Chargé de mission planification

*Pascal **LABURTHE,** confirme aux élus, membres du Bureau, que les modifications et les révisions vont à présent les amener à réviser complétement leur PLU.*
Un nouveau SCOT entraine un nouveau PLH. L'Etat sera de moins en moins souple sur la modification et sur la révision des documents d'urbanisme.
Ne pas hésiter à prendre contact et à inviter les techniciens du Syndicat mixte aux réunions officielles et officieuses pour discuter des modalités des nouvelles prescriptions et sur tout ce qui doit être engagé.

Par transmission du dossier reçu le 22/04//2022, la commune de CABRIERES sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard sur son projet de PLU arrêté.
La commune est membre de la Communauté d'Agglomération de NÎMES Métropole.

A. Les principaux éléments du diagnostic sont :

La démographie :

Il apparaît que le développement du tissu urbain a consommé environ 9,7 ha, soit une moyenne de presque 1 ha par an. L'analyse historique réalisée précédemment montre que les 10 dernières années ont été particulièrement consommatrices d'espace avec un niveau d'étalement urbain proche de celui constaté dans les années 1980 et 1990. Cela s'explique notamment par l'urbanisation d'un important secteur à l'ouest (Caveroque – La Ducroze) qui représente à lui seul environ 7 ha. Il en résulte une enveloppe urbaine qui représente une surface d'environ 79 ha, soit environ 5% de la surface communale.

Le logement :

L'analyse du logement est très importante car elle constitue le point de réflexion initial permettant de définir les besoins à venir en fonction de l'évolution démographique de la commune. Cette analyse permet en outre de caractériser le parc de logements existants et de vérifier s'il est adapté aux besoins actuels et futurs. On dénombre 719 logements sur la commune en 2017 dont 654 résidences principales. La commune de Cabrières est largement résidentielle. Le nombre de résidences secondaires, déjà faible, est en baisse. L'augmentation de logements vacants semble peu conforme à la réalité et il faut donc relativiser cette donnée. Enfin, les chiffres de 2017 ne prennent pas en compte la construction de plus de

cinquante nouveaux logements dans le secteur de Caveroque – La Ducroze. Les données complémentaires obtenues auprès du service urbanisme de la commune, et notamment la liste des permis de construire autorisés depuis le 01/01/2017, à savoir 75 nouveaux logements, permettent d'établir le nombre de logements à environ **720 résidences principales** au 31/12/2020. C'est donc ce chiffre de **720 logements** qui sera retenu pour la suite de la réflexion sur le PLU.

Analyse du point mort démographique pour estimer les besoins en logement et perspectives de croissance et traduction en besoin en logements à 2030 :

2017 – 2030
Sans anticiper sur les prochains chapitres nous présentons brièvement ici un aperçu de la projection de croissance démographique conforme aux préconisations du SCoT Sud Gard, à savoir une croissance annuelle de +1%.
Une croissance démographique en constante hausse avec un effet de seuil à partir de 2012 qui va se poursuivre pour respecter les orientations du SCoT Sud Gard, soit une population d'environ **1850 habitants en 2030.** La croissance démographique a guidé la construction de nouveaux logements, ce qui semble tout à fait logique. Cette production de logements s'est toutefois réalisée selon un modèle préférentiel et l'on observe aujourd'hui une réelle carence en logements de moins de 3 pièces, qui sont pourtant adaptés aux phénomènes de desserrement des ménages qui tend à s'accélérer.

Analyse urbaine et projet urbain :

Au regard des éléments donnés et compte tenu des perspectives d'accroissement démographique (1850 habitants à l'horizon 2030), la commune de Cabrières doit prévoir l'accueil d'environ 180 habitants supplémentaires (sur la base d'un nombre d'habitants de 1671 en 2020).

Si on prend en compte l'hypothèse « horizon 2030 », on doit considérer les chiffres suivants :

Population 2020	Population en 2030	Accroissement de population	Besoin en logements	Besoin en surface
1671	1850	+ 180	150	6 ha

Tableau 11 : Données population de Cabrières à l'horizon 2030

• Population estimée 2020 : 1671 habitants
• Accroissement annuel : 1%
• Accroissement à l'horizon 2030, +180 habitants
• Nombre de logements à créer : 150 minimums selon les projections du SCoT Sud Gard
• Surface nécessaire (base de 25 log. / ha) = 6 ha

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

Entre 2020 et 2030, la consommation totale d'espaces sera de 5,6 ha, soit 0,56 ha par an, contre 1 ha par an lors de la précédente décennie. Cette réduction est considérable et représente une diminution d'environ 45%.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **OAP N°1 CAPITELLE :**

Le secteur de l'OAP n°1 « Capitelle » prend place au coeur de la commune, au sein d'une zone pavillonnaire et de plusieurs services publics et patrimoniaux. On retrouve à quelques dizaines mètres l'EHPAD les Caprésianes, le terrain de sport, le site de la capitelle ou encore la fontaine et le vieux lavoir. Le périmètre de l'OAP englobe une dizaine de parcelles, privées et communales, pour une surface totale d'environ 1,6 ha.

1. OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT

↘ Offrir une diversité de typologie de logement : bâti pavillonnaire et résidence sénior

↘ Créer des liens fonctionnels entre les composantes de l'aménagement

↘ Mettre en valeur le site de la capitelle

↘ Développer un maillage routier cohérent avec l'existant et compatible avec les modes de déplacement doux

↘ Proposer un aménagement qualitatif garantissant une insertion paysagère réussie

2. ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

Densité et nature des constructions

- Un premier groupe d'une vingtaine de logements adaptés à l'accueil de personnes âgées de type résidence sénior qui pourra être édifiées en R+1
- Un deuxième groupe correspondant à des lots individuels. L'objectif est de proposer environ 20 logements qui pourront être édifiés en R+1

Accès et mobilité

- Accès principal depuis le sud (RD 427, Route de Lédenon)
- Accès secondaire au nord (place de la Fontaine) et à l'est (chemin des Baumes)

Insertion paysagère

- Implantation de masques végétaux sur la limite est de l'emprise
- Utilisation de matériaux qualitatifs pour l'aménagement des espaces publics

Phasage de l'opération

L'aménagement devra être phasé sur un délai d'environ 5 ans. Il est important de prévoir une installation des ménages sur un laps de temps suffisamment étendu, ceci afin de permettre à la commune de développer les réseaux et infrastructures nécessaires au bon accueil de cette nouvelle population. La construction de la résidence sénior est prioritaire sur le reste de l'aménagement.

➢ OAP N°2 LES TURQUES :

Le secteur de l'OAP n°2 « Les Turques » est localisé au nord-ouest de la zone urbaine. Il s'agit de terrains déjà classés en zone AU dans le PLU précédent car ils correspondent à l'ultime extension du secteur de logement de « Caveroque – La Ducroze ». Le périmètre de l'OAP englobe 4 parcelles privées pour une surface totale d'environ 1 ha.

1. OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT

Il conviendra ici de proposer un aménagement global cohérent visant à harmoniser cette greffe urbaine dans son environnement. Une attention particulière sera portée à la qualité des espaces publics (voirie, éclairage public, clôtures, espaces verts, stationnements, etc.) Par ailleurs, une mixité sociale et une diversification du bâti devront nécessairement être proposées par la construction, notamment, d'un petit collectif de 5 à 6 logements.

2. ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

Densité et nature des constructions

- Un premier groupe correspondant à de l'habitat collectif, pour une capacité de 5 à 6 logements. Ces logements seront des T2 et T3 et le ou les bâtiments pourront être édifiés en R+1

- Un deuxième groupe correspondant à des lots individuels à bâtir pour une douzaine d'unités de logement

- Un troisième groupe correspondant à un **secteur de forte sensibilité écologique** où 2 logements maximum pourront être construits, en tenant compte des objectifs de compensation indiqués dans l'évaluation environnementale.

Accès et mobilité
Il est prévu de desservir ce secteur par une voirie principale axée nord-sud qui aboutira à une zone de stationnement collective. Un second axe orienté est-ouest permettra de desservir les lots et sera exclusivement piétonnier

Insertion paysagère
- Harmonisation des espaces publics avec l'environnement urbain existant
- Utilisation de matériaux qualitatifs pour l'aménagement des espaces publics
- Prise en compte de la topographie et traitement de l'interface aménagée

Phasage de l'opération
L'aménagement devra être phasé sur un délai d'environ 5 ans. Il est important de prévoir une installation des ménages sur un laps de temps suffisamment étendu, ceci afin de permettre à la commune de développer les réseaux et infrastructures nécessaires au bon accueil de cette nouvelle population. La construction du petit collectif à destination de logements sociaux est prioritaire sur le reste de l'aménagement. La construction des deux logements sur la zone de forte sensibilité écologique sera conditionnée au respect et à la mise en œuvre de mesures de compensation adéquates telles que prévues dans l'évaluation environnementale du PLU.

➢ OAP N°3 CLOS BOMPARD :

Le secteur de l'OAP n°3 « Clos Bompard » est localisé au coeur de la zone urbaine, à proximité immédiate du nouveau foyer socio-culturel et de la mairie. Le périmètre de l'OAP englobe 4 parcelles privées pour une surface totale d'environ 5000 m².

1. OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT

Ce bâtiment comportera une quinzaine de logements. Le reste de l'emprise des terrains devra permettre la construction de logements individuels (environ 4 unités), des voiries, des espaces de stationnement, d'espaces verts et de la zone de compensation de l'imperméabilisation.

2. ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE

Densité et nature des constructions
- Un premier groupe correspondant à de l'habitat collectif, pour une capacité d'environ 16 logements. Ces logements seront des T2, T3 et T4 et le ou les bâtiments pourront être édifiés en R+1.

- Un deuxième groupe correspondant à des lots individuels à bâtir, pour 4 logements environ.

Accès et mobilité
L'aménagement de ce projet doit nécessairement tenir compte du réseau viaire existant en proposant un maillage cohérent et performant.

Insertion paysagère
- Harmonisation des espaces publics avec l'environnement urbain existant
- Utilisation de matériaux qualitatifs pour l'aménagement des espaces publics
- Prise en compte de la topographie et traitement de l'interface aménagée
- Prise en compte de l'environnement bâti existant aux abords du périmètre de l'OAP

Phasage de l'opération
L'aménagement de ce secteur ne pourra débuter que lorsque les secteurs « Capitelle » et « Les Turques » auront été entièrement aménagés.

➢ **OAP N°4 COEUR DE VILLAGE**

Cette troisième OAP correspond à un projet de la commune de repenser un secteur emblématique : la place de l'église.

OBSERVATIONS

Le projet de PLU de CABRIERES appellent les observations techniques suivantes :

Observation sur l'OAP « Cœur de village » :

Il est indiqué dans le rapport de présentation « potentiel en renouvellement urbain », que l'OAP numéro 4 présente une surface d'environ 2 000m² pour une production de 22 logements.

Le document pièce numéro 4 « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » annexé au présent projet d'arrêt de PLU, et notamment l'OAP numéro 4 « cœur de village » ne présente aucune information sur le nombre de logements à produire ainsi que la surface de l'assiette foncière et la densité du nombre de logements à l'hectare.

	Il serait judicieux que la pièce 4 sur les OAP puisse reprendre les éléments du rapport de présentation et du potentiel en renouvellement urbain à savoir : ***Assiette foncière de 2 000m² pour une production de 22 logements.*** **Avis du Bureau** : Favorable
3	**<u>Avis sur le PLH arrêté de la Communauté de communes de Beaucaire Terre d'Argence</u>** **<u>RAPPORTEUR</u> :** Juan **MARTINEZ**, Vice-président et Président de la CC BTA Le bilan du PLH 2015-2020 de la CC Beaucaire Terre d'Argence a été l'occasion d'évaluer l'efficacité de l'intervention de la CCBTA en matière de logement et habitat, ainsi que d'identifier les freins et les leviers de l'action communautaire. La Terre d'Argence tend à devenir un territoire un peu moins jeune qu'auparavant, caractérisé par une vitalité démographique toujours positive mais en baisse à cause d'un solde migratoire légèrement négatif (-0,1%/an entre 2013 et 2018). Le diagnostic a également permis de prendre conscience des difficultés croissantes d'une part de plus en plus importante des ménages de notre territoire pour trouver un logement qui répond à leurs besoins en matière de taille, de prix et de localisation. Le diagnostic a mis en lumière le besoin des personnes en perte d'autonomie et en situation de Comme pour le précèdent PLH, le diagnostic a encore montré l'extrême précarité économique d'une partie des ménages qui vivent très souvent dans un parc locatif en mauvais état, concentré dans les centres anciens et notamment à Beaucaire. Le diagnostic fait encore le constat d'un parc locatif aidé insuffisant et trop concentré dans les QPV de Beaucaire. **Le diagnostic et bilan du PLH, ont montré que dans la Communauté des communes, on a construit en moyenne 112 logements par an entre 2015 et 2020, soit environ 670 logements en 6 ans pour un objectif PLH atteint à 50%. Cette période 2015-2020 est marquée par une légère sous-production de logements neufs.** **<u>Les 4 axes d'orientations et les 11actions du PLH 2022-2027 :</u>** **<u>Axe 1. Relancer la construction et répondre aux besoins de tous les ménages</u> :** **Action 1 - Mettre en œuvre une stratégie foncière facilitant le développement et la diversification de l'offre.** **Action 2 - Développer, diversifier et requalifier l'offre de logements locatifs aidés Action 3 - Favoriser l'accès au logement à prix maîtrisé.** **<u>Axe 2. Favoriser l'accessibilité des logements et assurer la mixité sociale</u> :** **Action 4 - Assurer la mixité sociale et le droit au logement pour tous.** **Action 5 - Adapter les logements aux personnes âgées, en situation de handicap et de perte d'autonomie.** **Action 6 - Être en capacité de proposer des réponses adaptées aux Gens du voyage.** **<u>Axe 3. Renforcer l'attractivité des centres anciens par un habitat durable et de qualité :</u>**

Action 7 - Requalifier le parc privé et lutter contre la précarité énergétique.
Action 8 - Agir contre l'insalubrité et la vacance des logements.
Action 9 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des logements face au risque inondation.

Axe 4. Suivre, animer et piloter le PLH :

Action 10 - Assurer l'opérationnalité du PLH.
Action 11 - Animer et évaluer le PLH

Contexte :

Les besoins en logements pour l'accueil de nouveaux arrivants :
Approuvé en 2019, le SCoT du Sud du Gard prévoit une croissance démographique de l'ordre de 1% en moyenne par an à l'échelle du territoire du SCoT et la réalisation de 280 logements par an en Terre d'Argence. Ce qui signifie 1 680 logements à l'échelle de temps d'un PLH, soit six ans.
L'objectif, pour la période 2022-2027 est de réaliser 253 nouveaux logements par an en moyenne, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 1,2% avec 35 500 habitants fin 2027.
Le SCoT Sud Gard affiche une enveloppe maximale de 3 650 logements neufs à produire sur le territoire de la CCBTA entre 2018 et 2030 (13 ans), soit une moyenne de 280 logements par an, ainsi que de 5 220 habitants à accueillir sur la période 2018-2030 (13 ans), soit 402 par an en moyenne.

Objectif de production de logements neufs par communes entre 2022-2027

Période 2022-2027	Besoins en logements projetés (tot. 2022-2027)	Besoins en logements projetés (moyenne annuelle)	Dont «point mort»
Beaucaire	600	100	144 (24%)
Bellegarde	540	90	180 (33%)
Fourques	110	18	37 (33%)
Jonquières-St-Vincent	240	40	92 (38%)
Vallabrègues	30	5	9 (29%)
Beaucaire Terre d'Argence	1520	253	426 (28%)

Beaucaire :

Le SCoT défini pour Beaucaire une enveloppe maximale de 1 050 nouveaux logements à produire entre 2018 et 2030 dont 80% en renouvellement urbain*, pour une densité moyenne de 35 logements par hectare.

Bellegarde :

Le SCoT défini pour Bellegarde une enveloppe maximale de 1 750 nouveaux logements neufs à produire entre 2018 et 2030, soit 135 par an, dont 40% en renouvellement urbain*, pour une densité moyenne de 30 logements par hectare. Le foncier qui pourra être mobilisé en extension

est de 35 hectares.

Jonquières-Saint-Vincent, Fourques et Vallabrègues :

Le SCoT défini pour Jonquières-Saint-Vincent, Vallabrègues et Fourques une enveloppe de 1055 nouveaux logements à produire en 13 ans, soit 81 logements par an dont 45% en renouvellement urbain*, une densité moyenne de 25 logements par hectare et 19 hectares à mobiliser en extension.

Ainsi, le PLH fixe pour **Jonquières-Saint-Vincent** un objectif de production de 240 nouveaux logements en 6 ans, soit 40 par an.

A **Fourques** l'objectif est de produire 3 logements par an les 3 premières années et 100 logements en trois ans, entre 2025 et 2027 (après la révision du PPRi et du PLU).

Programme d'action territorialisé à l'échelle de la CCBTA.

OBSERVATIONS DU SCOT

Le SCoT rappelle que le programme d'action territorialisé, indique pour Beaucaire une population en 2018 de 15 718 habitants. En se basant sur la croissance de 1,2%, comme indiqué dans le document d'orientation, le nombre de logements à atteindre serait de ***1779 à l'horizon 2030****.*

La croissance proposée pour la CCBTA (1,2%), le nombre de logements à produire pour Bellegarde, serait de 823 logements à l'horizon 2030. *Le SCoT rappelle que les enveloppes attribuées en foncier à mobiliser sont des enveloppes maximales et qu'il n'y aucune obligation de consommer l'ensemble des hectares reportés dans la page #56 du D2O.*

La Commune de Bellegarde présente pour la période 2022 à 2027, un nombre de logements à produire « largement » au-dessus des objectifs du SCoT sur ladite période.

La Commune de Jonquières devrait consommer environ ***240 logements sur 6 ans à l'échelle du futur PLH****. En reprenant les 1,2% de croissance proposée, le nombre de logements à produire à l'horizon 2030 pour la Commune de Jonquières serait de* ***431. Sur une période 13 ans (D2O), la Commune de Jonquières devrait produire 33 logements par an.***

Fourques et Vallabrègues sont fortement concernées par les contraintes liées au risque inondation et que la production de logements permet de répondre à des besoins de desserrement des ménages et au maintien du parc actuel, et en conséquence celles-ci répondent aux objectifs SCoT sur la durée du PLH 2022-2027.

Considérant l'ensemble des éléments cités ci-dessus, le PLH propose une croissance de 1,2% à l'échelle de la CCBTA. Cette croissance indique une production annuelle de 253 logements par an pour les cinq communes sur la période 2022-2027. La croissance demandée est compatible avec les orientations SCoT, cependant la ventilation proposée par commune pour la production de logements sur la période 2022-2027 ne répond pas aux objectifs SCoT. En effet la Commune de Beaucaire qui est pôle d'équilibre, propose une production nettement inférieure aux projections SCoT à l'horizon 2030. Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent proposent une production de logements nettement au-dessus des objectifs SCoT. Fourques et Vallabrègues proposent une production de logements permettant de répondre à un besoin de maintien de la population actuelle.

Avis technique : Maintenir la croissance proposée de 1,2% tout en justifiant que la production de logements répondra aux objectifs SCoT et que celle-ci sera ventilée par commune tout en respectant l'armature urbaine du territoire.

Pascal **LABURTHE** : *« ça n'est pas parce qu'il y a un nouveau SCOT qu'il faut faire le rattrapage de ce qui n'a pas été fait. Un nouveau SCOT est le « top-départ » d'un nouveau commencement ».*

Le Président : *« La vision que nous avions il y a 10 ans et celle d'aujourd'hui, sont complètement différentes. Nous étions partis sur des enjeux forts mais avec une perception importante de tout ce que nous pourrions faire. A présent, nous nous apercevons qu'avec toutes les contraintes, nous serons peut-être obligés de ramener à des perspectives beaucoup plus légitimes et beaucoup moins importantes pour les uns et pour les autres dans tout ce qui est croissance et autres. Cela nous servira de repère pour l'avenir ».*

Juan **MARTINEZ** : *« Il faut être proactifs. Les contraintes sont de plus en plus fortes. Si nous ne subissons que les contraintes, nous ne pourrons pas faire beaucoup de choses. Il faut donner un éclairage plus politique qu'administratif à l'évolution de nos communes ».*

Avis du Bureau : Favorable

4	**Avis sur le projet de SCOT arrêté du Pays de Lunel** **RAPPORTEUR :** Pascal **LABURTHE**, Directeur La Communauté de communes du Pays de Lunel sollicite, par une transmission du dossier reçu le 18 février 2022, l'avis du SCoT du Sud du Gard sur son projet de SCoT arrêté. Le territoire du SCoT du Pays de Lunel, ou de la communauté de communes du Pays de Lunel (CCPL) compte **14 communes** du département de l'Hérault couvrant **158 km²**, entre deux pôles majeurs que sont l'agglomération montpelliéraine et l'agglomération nîmoise. **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** Le projet de territoire va s'axer autour de 3 ambitions sur ces 14 communes. L'horizon est fixé à **2040.** **Ambition 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET VALORISER LES RESSOURCES** Objectif 1.1 Maintenir les grands équilibres paysagers. En : ➢ Préservant les paysages agricoles, ➢ Affirmant les limites claires entre urbanisation et espace agricole, ➢ Préservant les silhouettes villageoises, ➢ En veillant à la qualité architecturale de l'urbanisation, ➢ En intégrant les dispositifs de la loi littoral. Objectif 1.2 Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire. ➢ Assurer la protection et conforter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ➢ Protéger les continuités aquatiques et les espaces associés, ➢ Préserver les milieux ouverts et les espaces boisés, ➢ Maintenir une mosaïque agricole favorable à la biodiversité, ➢ Réintroduire de la nature en ville, ➢ Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, Objectif 1.3 Favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables. ➢ Préserver et gérer efficacement les ressources naturelles, ➢ Encourager les économies d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables, ➢ Anticiper et ne pas aggraver les risques naturels. **Ambition 2 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE** Le territoire prévoit l'accueil de **7 000 habitants** (et atteindre 57 500 hab) d'ici à **2040** soit une croissance annuelle de +0,6%. Pour cela le SCOT prévoit une production de **5 775 logements** entre 2019 et 2040, soit environ 275 logements par an.

Objectif 2.1 Composer une armature territoriale fédératrice.

- Avec cœur d'agglomération au service du développement du territoire,
- En travaillant la ville au quart d'heure,
- En visant un rééquilibrage nord-sud autour des pôles d'équilibre,
- Les communes de proximité pour un développement modéré.

Objectif 2.2 Renouer avec une croissance démographique maîtrisée et développer une offre de logement diversifiée

- Créer les conditions d'accueil permettant de répondre aux nouveaux besoins des habitants,
- Polariser la production de logements,
- Proposer une offre de logements adaptée aux parcours résidentiels des ménages,
- Construire un territoire solidaire.

Objectif 2.3 Conforter le maillage commercial de proximité

- Encadrer l'activité commerciale et soutenir le commerce de proximité dans les centres,
- Hiérarchiser l'offre commerciale en fonction des besoins des ménages,
- **Concevoir une politique d'aménagement commercial durable.**

Objectif 2.4 Amplifier le développement d'une politique intermodale

- Diffuser l'effet PEM (pôle d'échange multimodal) sur l'ensemble du territoire,
- Optimiser l'usage de la voiture et proposer une utilisation participative et moins polluante,
- Favoriser l'urbanisme cyclable pour développer une mobilité de proximité au sein des centres-bourgs,
- S'appuyer sur la couverture numérique pour agir sur la mobilité et s'adapter aux crises sanitaires.

Ambition 3 : DEVELOPPER UN ESPACE DE VIE ATTRACTIF AU SEIN DU SYSTEME METROPOLITAIN LANGUEDOCIEN

Objectif 3.1 Renforcer la stratégie de développement économique et anticiper les mutations à venir

Objectif 3.2 Faciliter le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole

Objectif 3.3 Promouvoir un développement équilibré du tourisme et de la culture

Objectif 3.4 Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS :

Le DOO est construit selon un mode de prescriptions générales ou spécifiques et de recommandations générales ou spécifiques.

Exemples de prescriptions :

AXE 1 : LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS A L'AMENAGEMENT DES ESPACES ET AUX CONDITIONS D'ACCUEIL

Ce chapitre est consacré à l'organisation générale du territoire. Il est prévu de consommer 232 ha dont 204 ha en extension et 28 ha en ré investissement urbain d'ici à 2040.

Il s'agit de diminuer la consommation d'espace de 57%.

Prescriptions générales d'équilibre de l'espace
Prescriptions générales de préservation des paysages

Recommandations:

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront la préservation des paysages. Pour cela, ils pourront :

- favoriser l'accès du public aux points de vue, en particulier ceux qui sont identifiées sur la carte de synthèse du DOO ou aménager de nouveaux accès, en veillant à préserver la perception des paysages ;
- aménager des sentiers et chemins piétonniers favorisant la découverte des paysages;
- …..

Prescriptions de répartition des logements et des besoins en logements sociaux

Recommandations:

- Les communes non assujetties à la loi SRU veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité et doivent produire au moins 20% de logements locatifs sociaux

Prescriptions de répartition des logements et extension

	Besoins en logements	Par an	Potentiel d'accueil en enveloppe (%)	Surface en extension (ha)
Cœur d'agglomération	**4515**	**215**	**52%**	**42,0**
Lunel	3150	150	58%	20,0
Lunel-Viel	420	20	48%	5,0
Saint-Just	420	20	43%	6,5
Marsillargues	525	25	31%	10,5
Pôles d'équilibre	**620**	**30**	**64%**	**12,0**
Boisseron	315	15	69%	5,0
Entre-Vignes	305	15	59%	7,0
Communes de proximité	**640**	**30**	**56%**	**16,0**
Campagne	30	1	100%	0
Galargues	64	3	75%	3,5
Garrigues	20	1	95%	1,0
St-Nazaire-de-Pézan	63	3	29%	1,0
St-Sériès	126	6	48%	3,0
Saturargues	95	5	42%	2,5
Saussines	95	5	63%	2,0
Villetelle	147	7	56%	3,0
SCoT	**5775**	**275**	**54%**	**70,0**

Prescriptions de densité :

Armature urbaine	Densité brute moyenne (logements / ha)
Cœur d'agglomération	
Lunel, ville motrice	70
Pôles relais	35
Pôles d'équilibre	30
Communes de proximité	25

	Prescriptions concernant les risques : Les documents d'urbanisme locaux doivent : ➢ prendre en compte les secteurs soumis au risque d'inondation selon les connaissances et les études existantes ; ➢ délimiter les zones d'expansion de crues ➢ ....
	AXE2 : LES OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT
	Cet axe concerne les mobilités, le développement économique : **Prescriptions relatives à l'articulation habitat / transport :** **Prescriptions en matière d'aménagement économique** **OBSERVATIONS TECHNIQUES :** **Pas d'observations.** **Avis du Bureau** : Favorable
5	**Programme partenarial AU 2022** **RAPPORTEUR :** Pascal **LABURTHE**, Directeur Dans le cadre de la participation aux travaux de l'Agence d'Urbanisme au titre du programme partenarial, une convention cadre a été élaborée afin de définir les modalités et d'en préciser les contours pour la période 2020 à 2022. Cette convention est renouvelable par tacite reconduction. Elle a été renouvelée en octobre 2020. Convention cadre prévoit: 1. L'observation, l'analyse des évolutions urbaines et l'évaluation, 2. La contribution à la définition des politiques d'aménagement et de développement et notamment des politiques foncières, 3. La participation à l'élaboration des documents de planification et de programmation (SCOT, PLH, PCAET, PDU…), 4. La préparation des projets d'agglomération et de territoire, 5. La participation aux projets urbains des membres de l'agence. Cette convention fixe également les conditions financières. Une cotisation annuelle dont le montant est définie en assemblée générale en fonction du nombre d'habitants. Pour 2020 le montant pour le syndicat mixte du SCOT Sud Gard est de **45 316 euros** A cette convention est adossé un programme annuel.

Le programme de partenariat 2022 relevant de l'adhésion du SM SCOT à l'agence :

Le syndicat mixte du SCOT Sud Gard charge l'agence d'urbanisme pour 2022 de :

1. D'assurer l'observatoire de suivi du SCOT et d'élaborer le tome 0 du SCOT 2ème génération,
2. De finaliser l'accessibilité à une carte ocsol dynamique,
3. De faire des propositions sur les différents outils qui permettront l'évaluation de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 comme le prévoit la loi « Climat et Résilience »,
4. D'accompagner l'inter-scot

Avis du Bureau : Favorable

6

Désignation d'un représentant du SCOT à la CLE du Vistre

RAPPORTEURS : Frédéric **TOUZELLIER**, Président – Pascal **LABURTHE**, Directeur

L'arrêté n°30-2022-04-20-00008 pris en date du 20 avril, par Madame la Préfète du Gard porte renouvellement de la commission locale de l'eau du SAGE Vistre, nappes Vistrenque et Costières.

Il est demandé au SCOT suite à ce renouvellement de procéder à une nouvelle désignation.

Commission Locale de l'Eau du SAGE Vistre, nappes Vistrenque et Costières	
Objet	Le Syndicat mixte a été créé en 1998. Il est reconnu en tant qu'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) depuis janvier 2013. *Ses missions :* Il a pour objet l'aménagement et la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques du bassin versant du Vistre et de ses nappes. Il est la structure porteuse du SAGE du Vistre, du contrat de rivière et du PAPI Nîmes. Il a vocation, à l'échelle du bassin versant et dans le domaine de l'eau, à : - coordonner les actions pour en assurer leur cohérence, - assurer l'animation et la concertation. SAGE Vistre, nappes Vistrenque et Costières a été approuvé en juillet 2019
Statut	Syndicat mixte ouvert
Composition	*Les membres* : - la communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, - la communauté des communes Rhony Vistre Vidourle - la communauté des communes Beaucaire Terre d'Argence - la communauté des communes Petite Camargue - la communauté des communes Terre de Camargue - les communes : Congénies, Boissière, Calvisson, - la chambre d'agriculture, -
Président de la	**Monsieur Thierry Agnel**

structure	Président de la CLE : en cours de renouvellement
Direction de la structure	Monsieur **Bruno Ledoux**, Directeur
Nombre de délégués du SCOT Sud Gard au sein de la structure	1 représentant
Coût d'adhésion	Sans objet
Contact	EPTB Vistre 7 avenue de la Dame Zone Euro 2000 30132 CAISSARGUES Tél : 04 66 84 55 11

Monsieur Jean-François **LAURENT** était jusqu'alors représentant du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard auprès de la CLE du SAGE Vistre, nappes Vistrenque et Costières, il est proposé de continuer ainsi.

- Monsieur Jean-François **LAURENT** est élu à l'unanimité

Avis du Bureau : Favorable

7

Avis sur l'indemnisation des frais de déplacement des agents du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard

RAPPORTEUR : Pascal **LABURTHE**, Directeur

Les agents du syndicat mixte du SCOT Sud Gard peuvent bénéficier, sous certaines conditions, du remboursement des frais de transport et repas, occasionnés lors de diverses missions, réunions ou formations.

Le décret 2019-139 du 26 février 2019 modifiant le décret 2006-781 du 3 juillet 2006, et l'arrêté 26 février 2019 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixent les conditions et les barèmes de remboursement comme suit sur présentation de justificatifs et de la carte grise :

France métropolitaine			
	Taux de base	Grandes villes et communes de la métropole du Grand Paris	Commune de Paris
Hébergement	**70 €**	**90 €**	**110 €**
Déjeuner	**17,50 €**	**17,50 €**	**17,50 €**
Dîner	**17,50 €**	**17,50 €**	**17,50 €**

Montant des indemnités kilométriques pour une automobile

Type de véhicule	Jusqu'à 1 000 km	De 1000 à 2 000 km	Entre 2 001 et 10 000 km	Au-delà de 10 000 km
5 CV et moins	0,29 €	0,29 €	0,36 €	0,21 €
6 CV et 7 CV	0,37 €	0,37 €	0,46 €	0,27 €
8 CV et plus	0,41 €	0,41 €	0,5 €	0,29 €

Peuvent également donner lieu à remboursement les frais suivants :

- De transport collectif (tramway, bus, métro…) sur présentation de justificatifs,
- Frais d'utilisation d'un véhicule personnel, taxi ou autre mode de transport entre la résidence administrative et la gare sur présentation de justificatifs,
- Les péages autoroutiers ou frais de stationnements sur présentation de justificatifs.

Il sera demandé au prochain Comité syndical de délibérer en ce sens.

Avis du Bureau : Favorable

QD

Questions diverses

➢ **Organisation des rencontres nationales des SCOT en 2023 à Nîmes** – présenté par Frédéric **TOUZELLIER**, Président – Pascal **LABURTHE**, Directeur

Lors des rencontres nationales 2021 qui se sont tenues à Saint-Malo, le Président a proposé au Président de la fédération nationale des SCOTs, d'organiser les rencontres nationales des SCOT 2023 à Nîmes.

Un dossier de candidature a été déposé en février 2022.

Le syndicat mixte du SCOT Sud Gard a été informé le 14 avril dernier que la candidature de Nîmes avait été retenue.

Cette manifestation sur 3 jours attire environ 350 à 400 personnes. Le programme de ces rencontres s'articule autour de journées consacrées à la fois à l'actualité législative et à des témoignages de terrain.

Le mercredi est consacré à des pré-rencontres et les jeudis et vendredi sont 2 jours consacrés à des séminaires.

Les lieux pour la tenue des séminaires et groupes de travaux : l'Atria, voire peut-être le musée de la romanité.

Les lieux de réception : l'Atria, le Mas Merlet ou le Domaine Hasta Luego.

L'organisation : le syndicat mixte s'appuiera sur l'office du tourisme de Nîmes et devra consacrer 1 temps plein pendant 8 mois pour l'organisation de ces journées.

Budget pour l'organisation **hors emploi dédié** :

- Le chiffrage des dépenses avoisineraient les 200 000 euros (en cours d'évaluation).
- Les recettes basses générées devraient être de 95 000 euros (380 invités à 250 euros). A cela

	s'ajoutera la subvention MLTER de 30 000 euros et 5 000 euros de la fédération des SCOT. - Autofinancement : le Syndicat Mixte du SCOT sud Gard devra dégager 70 000 euros. **Avis du Bureau** : Favorable ---------- ➢ **<u>Déménagement du siège du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard</u>** – présenté par Frédéric **TOUZELLIER**, Président – Pascal **LABURTHE**, Directeur Le siège du syndicat Mixte du SCOT Sud Gard déménagera début juillet 2022 au 4ème étage du Colisée 3. Le montant du loyer n'est pas connu mais devrait être environ 150 euros du m². Le montant des charges n'est pas connu. La surface occupée sera de 63 m² contre 74 m² actuellement. **Avis du Bureau** : Favorable

<u>LA SÉANCE EST LEVEE à 18h50</u>

Le Président du Syndicat Mixte
du S.CO.T. du Sud Gard

Frédéric TOUZELLIER,
Maire de Générac
Vice-Président de Nîmes métropole