

**CONSEIL SYNDICAL  
REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**

**SEANCE DU : 10 DECEMBRE 2019**

<p>Référence du service – PG/PL/EA/VM-03d</p>	<p align="center"><u>Objet de la délibération :</u></p> <p align="center"><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 d'Uchaud)</p>
<p><b><u>Etaient présents(es) (49)</u></b></p> <p>Philippe GRAS, Président</p> <p>André BRUNDU, Bernard CLEMENT, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Juan MARTINEZ, Laurent PELISSIER, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD <i>Vice-Président(e)s présent(e)s</i></p> <p>Thierry AGNEL, William AIRAL, Vincent ALLIER, Joseph ARTAL, René BALANA, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Yves-Richard COLLINS, Ivan COUDERC, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Alain DUPONT, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Michel GABACH, , Pascal GOURDEL, Robert HEBRARD, Pierre LUCCHINI, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Jean-Claude MAZAUDIER, Marielle NEPOTY, Nicole PERRAU, Thierry PESENTI, Bernadette POHER, Bernard PRADIER, Marie-France RAINVILLE, Jacky RAYMOND, Serge REDER, Jacky REY, Jean-Noël RIOS, Joël TENA, Jean-Michel TEULADE, Gilles TRAUJLET, Joël VINCENT, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s</p> <p><b><u>Etaient représentés(ées) (7 pouvoirs)</u></b></p> <p>Nadine ANDREO donne pouvoir à Jean-Jacques GRANAT ; Marianne CREPIN-BAZILLE donne pouvoir à Richard FLANDIN ; Marie-Reine DELBOS donne pouvoir à Pascal GOURDEL ; Jean DENAT donne pouvoir à Jean-Noël RIOS ; Pierre MAUMEJEAN donne pouvoir à Gilles TRAUJLET ; Olivier PENIN donne pouvoir à Laurent PELISSIER ; Sophie ROULLE donne pouvoir à Laurent BURGOA.</p> <p><b><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (31)</u></b></p> <p>Marie-Paule ARMAND, Sonia AUBRY, Jacques BONHOMME, Sylvie COMPEYRON, Robert CRAUSTE, , Jean-Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Jean-Luc DESCLOUX, Arthur EDWARDS, Marilyne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Maurice GAILLARD, Gérard GIRE, Théos GRANCHI, Marie-Françoise MAQUART, Antoine MARCOS, Vivian MAYOR, Michel MISSOT, Maurice MOURET, Corine PONCE-CASANOVA, Thierry PROCIDA, Olivier RIGAL, Catherine ROCCO, André SAUZEDE, Guy SCHRAMM, Jean-Marc SOULAS, Gilles TIXADOR, Frédéric TOUZELLIER, Lucien VIGOUROUX Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s</p> <p align="right"><b>Sièges : 88 Membres en exercice : 87</b></p>	

Monsieur Philippe GRAS, Président du syndicat mixte du SCOT sud Gard, rapporteur 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 27 août 2019, la commune d'UCHAUD sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard sur son PLU arrêté.

### **Considérant les éléments du diagnostic suivants :**

#### La démographie :

En 2015, la commune comptait 4264 habitants. Depuis 1968, la population n'a cessé de croître, +5%/ an en moyenne entre 1968 et 1975. Suivi d'une période de stagnation à 2% / an entre 1990 et 2010 pour baisser à +0,5% depuis 2010. La population est relativement jeune puisque près de 56% de la population à moins de 45 ans. Comme pour l'ensemble du territoire du SCOT la taille des ménages a diminué pour atteindre 2,4 personnes par ménage. Les familles monoparentales ont fortement augmenté +24%. Le revenu disponible moyen par foyer est de 19 116 euros, ce qui est légèrement au-dessus de celui du département.

#### Le logement :

La commune comptait 1911 logements en 2015. Entre 2010 et 2015 seulement 69 logements ont été construits. 92,7% du parc sont des résidences principales, 2% de résidences secondaires et 5,3% des logements sont vacants. La maison individuelle représente 78,9% du parc. Le parc est récent puisque 43% des logements ont été construits entre 1946 et 1990 et 30% après 1990.

Près de 67% des ménages sont propriétaires de leur logement. Le nombre de logements sociaux est de 165 soit 8,6% des résidences principales. Or, la commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Il s'agit d'une commune carencée qui doit faire un effort de rattrapage pour atteindre les 20% de logements sociaux. Avec divers programme de construction la commune va compter 262 logements locatifs sociaux en 2019. Il restera à la commune à produire 120 logements sociaux, afin d'atteindre 20% de logements sociaux en 2025.

#### Emploi et économie:

La commune comptait en 2015 75,3% d'actifs et un taux de chômage de 16% en hausse par rapport à 2010 ou il était à 13,2%. Seulement 15,4% de ces actifs travaillent sur la commune d'Uchaud. 74% des actifs travaillent soit dans la fonction publique soit en CDI.

On compte 2 centralités regroupant quelques commerces : autour de la Mairie et autour de l'église.

La commune compte sur son territoire l'entreprise SAKATA qui compte une 100aine d'emplois sur la commune.

#### L'agriculture :

La commune compte 13 exploitations. La SAU est de 200 ha contre 513 en 1988. La polyculture est l'activité dominante suivie de l'élevage.



Les transports et les déplacements :

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité. Elle est traversée par plusieurs voies de communication importantes : la RN113, la RD135 avec plus de 12500 véhicules par jour, l'autoroute A9, la voie ferrée et le CNM. En interne la commune dispose d'un bon réseau viaire. 3 lignes de transports du réseau LIO desservent la commune.

Les équipements :

La commune dispose d'un bon niveau de service avec les services administratifs de proximité, un groupe scolaire, une police municipale, gymnase etc... Elle est couverte par le haut débit (ADSL).

L'eau, l'assainissement et les déchets

Un zonage d'assainissement a été réalisé en 2019. Le taux de raccordement à l'assainissement collectif est de 89%. La station d'épuration de 1991 a une capacité de 6000 équivalents habitants. Quant à l'eau potable : l'alimentation est assurée par la nappe de la Vistrenque avec un forage sur la commune. Un schéma directeur d'eau potable a été réalisé en juillet 2007 qui indique que la ressource est disponible et suffisante pour alimenter 5175 habitants d'ici 2025. Au-delà le stockage devra être renforcé. La commune dispose également d'un schéma d'eaux pluviales réalisé en août 2017. Concernant les déchets, le traitement est assuré par le syndicat mixte Entre Pic et Etang.

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

Le paysage et le patrimoine

Uchaud compte 2 entités paysagères :

- la plaine du Vistre, à la fois agricole et urbanisée où se sont installées les grandes infrastructures de communication et les activités économiques,
- les coteaux couverts de garrigues.

L'environnement

Le sud-est de la commune est couvert par la ZPS « Costière de Nîmes » où se superposent aussi 2 PNA pour les espèces protégées : outarde canepetière et lézard ocellé. Ce secteur est également concerné par l'ENS « Costières de Nîmes » et la ZNIEFF « Costières de Beauvoisin ». Le nord de la commune est quant à lui est concerné par le PNA Pie Grièche à tête rousse et l'ENS Garrigues de Nîmes. Le sud est traversé par le Vistre dont la zone humide est à préserver, ce secteur est concerné par l'ENS du Vistre moyen.

La Trame Verte et Bleue et les corridors écologiques

La présence de 3 sous-trames est révélatrice d'une mosaïque de milieux

- Les garrigues : milieux fermés au nord/nord-ouest
- La plaine agricole : milieux ouverts
- Le Vistre et ses abords : sous trame des milieux aquatiques et humides

Les milieux les plus attractifs pour la biodiversité sont les garrigues et le secteur agricole et aquatique des abords du Vistre.

Les corridors écologiques suivent un fonctionnement est-ouest : un premier corridor se situe dans les garrigues et le seconde parcourt la plaine du Vistre. Les échanges nord-sud entre la plaine et les coteaux sont fortement contraints voire inexistant du fait de la coupure formée par la présence des infrastructures linéaires (A9/voie ferrée/RN113) et de l'urbanisation.

Les risques et les nuisances

La commune est concernées par le risque inondation et feu de forêts.

- Le risque inondation est dû à la présence du Vistre. Un PPRi a été adopté en avril 2014. La zone urbaine est impactée de manière significative par ce risque.
- Le risque feu de forêt touche la partie nord de la commune qui est couverte de garrigues.

Ensuite, elle est concernée par de fortes pollutions (qualité de l'air et nuisances sonores) liées au trafic routier (A9, RN113 et RD135).

La consommation de l'espace entre 2003 et 2017 :

Entre 2003 et 2017, ce sont 17,85 ha (dont 12,9 ha en extension) qui ont été consommés répartis comme suit :

- Pour l'habitat : 12,6 ha (8 ha en extension + 4,6 ha en comblement de dents creuses),
- Pour l'économie 4,9 ha en extension,
- Pour les équipements 0,35 ha en comblement de dents creuses.



Les disponibilités foncières et le potentiel de densification :

Un potentiel de 90 logements et 64 réellement mobilisables en dents creuses sont estimés (total de 141 habitants supplémentaires potentiels). Un potentiel de 65 logements et 45 réellement mobilisables en divisions parcellaires/densification sont estimés (total de 100 habitants supplémentaires potentiels).

**Considérant les orientations du PADD suivantes :**

L'objectif du PLU est d'atteindre 5 400 habitants en 2030 soit une croissance de +1%/an entre 2019 et 2030. La commune est confrontée à la nécessité de produire un volume conséquent de logements pour pallier au manque de logements sociaux sans créer un déséquilibre trop fort sur l'offre de logements, la commune doit produire 490 nouveaux logements dont 246 pour l'accueil de nouvelle population + 243 logements liés aux besoins endogènes (point mort démographique).

Le potentiel de production de logements entre les dents creuses et la densification est estimé à 110 logements. Par conséquent 379 logements doivent être produits en extension.

A raison de 25 logements/ha et 30% de logements sociaux il faudra mobiliser plus de 15 ha en extension.

Malgré cela en 2030 le nombre de logements sociaux sera de 17% contre 8,6% en 2018.

Aux 15,2 ha dédiés à la production de logements, il faudra ajouter 2,5 ha pour le développement économique de Sakata et 4 ha pour les équipements notamment dans les nouvelles zones d'extension. Soit un total de 21,7 ha contre 14 ha environ entre 2003 et 2017.

Orientation 1 : Organiser le développement urbain à l'horizon 2030

1.1 Privilégier le réinvestissement urbain

Pour atteindre 5400 habitants en 2030, et en prenant en compte le point mort il faudra produire 490 logements dont 110 logements dans les dents creuses et divisions parcellaires.

1.2 Prévoir des extensions urbaines sur les franges Est et Sud.

Afin de répondre aux besoins et au rattrapage de logements sociaux 2 secteurs sont privilégiés pour des extensions :

- Le secteur de « Chenevières » d'une superficie de 1,2 ha,
- Le secteur « Extension Sud » d'une superficie de 14 ha,
- 4 ha pour les équipements

1.3 Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain

- En prenant en compte les espaces encore libres au sein du tissu urbain pour produire du logement,
- En contenant le développement de la commune entre l'A9 et la RN 113,
- En programmant une densité de 25 logements / ha dans les nouvelles zones d'extension,
- En prenant en compte le point mort démographique,
- En aménageant des zones de loisirs où la constructibilité sera limitée,
- En permettant le développement de l'entreprise Sakata.

Orientation 2 : Mettre à niveau l'offre en équipements et maintenir un dynamisme économique

2.1 Conforter la centralité urbaine existante et prévoir son extension

Notamment autour de la nouvelle Mairie.

2.2 Renforcer l'offre d'équipements

Avec l'aménagement d'un espace de loisir sur les parties inondables de l'Ouest de la zone d'extension « Extension Sud » sur 6,5 ha et avec l'extension du complexe sportif actuel.

2.3 Réorganiser le stationnement et favoriser les déplacements doux

2.4 Renforcer la capacité des réseaux

2.5 Maintenir les activités économiques existantes et permettre leur développement

- Maintenir et développer les activités commerciales et artisanales,
- Permettre l'extension de sakata sur 2,5 ha,
- Permettre la création d'un forage d'eau minérale dans les garrigues Nord.

Orientation 3 : Préserver les réservoirs de biodiversité et les paysages et prendre en compte les risques naturels

3.1 Préserver la zone naturelle des garrigues au Nord de l'A9

Préserver de toute urbanisation la ZNIEFF Nord.

- 3.2 Préserver la plaine agricole de la Costière et du Vistre  
3.3 Préserver les corridors écologiques  
Notamment ceux du Vistre et ceux des boisements Nord  
3.4 Prendre en compte le risque inondation

**Considérant les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :**

Trois OAP sectorielles sont établies par ce PLU :

- L'OAP 1 porte sur le secteur de « Chenevières » situé à la frontière avec Bernis. Sa superficie est de 1,2 ha. L'opération prévue est à vocation d'habitat, elle comprend 30 logements (densité de 25 logements / ha) dont 30% de logements sociaux et des mesures d'insertion paysagère
- L'OAP 2 porte sur le secteur « Extension sud » dont la superficie est de 24,5 ha avec 18 ha en zone à urbaniser et 6,5 ha en zone naturelle de loisirs. Le programme d'aménagement comporte 350 logements, avec une densité d'au moins 25 logements / ha, 30% de logements locatifs sociaux (105 logements),
- L'OAP 3 porte sur le secteur du « complexe sportif », sa superficie est de 5,3 ha (en zone inondable aléa fort) et en zone N. Le programme consiste à réaliser un nouveau stade et à aménager des jardins partagés, un espace de stationnement et une interface paysagère.

**Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré,**

**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : **55** (dont 7 pouvoirs)

(Monsieur Thierry AGNEL, élu à la commune d'Uchaud, ne prend pas part au vote)

Pour : .....55.....

Contre : .....0.....

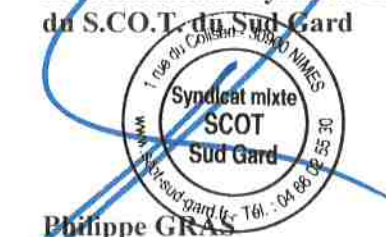
Abstention : .....0.....

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : de porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard pour l'objet du PLU arrêté de la commune d'Uchaud.

**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