



**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 02 octobre 2018

<p>Référence du service : AVIS : PG/PL-01d</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'AIGUES-VIVES)</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, 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 TRAULLET, 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'Aigues-Vives sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard sur son projet de PLU arrêté, par transmission du dossier reçu le 19 juin 2018.

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

La commune d'Aigues-vives est actuellement régit par un PLU approuvé le 17 février 2014.

La commune de 12 km² ha est incluse dans le périmètre de la Communauté de Communes Rhony-Vistre-Vidourle et du PETR Vidourle Camargue.

La démographie :

La commune comptait en 2015 : 3 211 habitants. Grâce à un solde migratoire positif, elle a connu une forte croissance de 1975 à 1982 avec un taux de +2,4% par an, pour redescendre à un taux de +2,1% depuis 2009. La population est jeune puisque les moins de 44 ans représente 42% de la population et les plus de 60 ans ne représente que 24% de la population.

La taille des ménage diminue passant de 3 personnes par ménage en 1968 à 2,4 personnes en 2014.

Enjeux démographiques:

- conforter l'activité de la commune en maîtrisant son développement,
- favoriser l'installation de jeunes ménages,
- prendre en considération la diminution de la taille des ménages.

Le logement :

La commune comptait 1 458 logements en 2014, dont 90% sont des résidences principales 6% en résidences secondaires et 7% de logements vacants.

Le parc est constitué à 87,6% de maisons individuelles et de 12,4% de logements collectifs (dont le nombre progresse depuis 2009 :+18%). Le parc de résidences principales est essentiellement constitué de grands logements puisque 77% des logements font plus de 4 pièces. C'est un parc récent, 69% du parc a été construit après 1946 dont 31,5% entre 1991 et 2008.

72% des habitants sont propriétaires.

Le logement social représente 4,5% du parc total de logements.

Enjeux liés à l'habitat :

- répondre à la demande et aux besoins en logements pour accueillir de jeune ménages et les plus modestes,
- engager la production de logements sociaux,
- encourager la réalisation de logements de petite taille,
- inciter à la réhabilitation des logements vacants,
- favoriser des formes urbaines plus denses moins consommatrices d'espace.

Emploi et l'économie:

Le taux d'actifs de la commune s'établit à 76%, pour un taux de chômage de 12,3%. La commune dispose :

- d'une zone industrielle au Mas Rouveillac, sur laquelle est située l'usine « Syngenta » + 3 autres entreprises soit 120 emplois sur 12,5 ha,
- d'une ZAE intercommunale « Lallemande » de 6,30 ha où l'on trouve différentes enseignes (Lidl, Contrôle technique, la Foire Fouille ...),
- 1 carrière présente depuis 30 ans avec un projet d'extension en cours de réflexion,
- Une zone commerciale avec le magasin « brico-dépôt ».

Quelques commerces de proximité sont également situés en centre-ville.

Enjeux économiques:

- Développer et renforcer les activités économiques sur la commune en s'appuyant sur la proximité de l'échangeur,
- Soutien à la création de commerces de proximité pour revitaliser le centre ancien

L'agriculture :

La Surface Agricole Utile de la commune est passée de 470 ha en 1988 à 452 ha en 2010. Le nombre d'exploitation a diminué, passant de 64 en 1988 à 20 en 2010. Il a été divisé par 3 alors que dans le même temps la SAU n'a diminué que 18ha.

L'agriculture est dominée par la culture de la vigne et par l'élevage.

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

Enjeux agricoles :

- Valoriser et soutenir l'activité agricole.

Equipements de la commune :

Aigues-vives dispose d'un bon niveau d'équipement et de service, avec notamment des écoles maternelle et primaire, une crèche, des équipements sportifs et culturels et un centre de loisirs. Elle accueille des professionnels de santé ainsi qu'une maison de retraite.

En termes d'eau potable, la commune est alimentée par 1 forage. Le réseau AEP est long de 31,4 km avec un rendement de 61,1%, pour une eau de bonne qualité mais très calcaire.

En ce qui concerne l'assainissement, 58% de la population est connecté à l'assainissement collectif. La station d'épuration actuelle a une capacité de traitement calibrée pour 3500 EH. Or, la population raccordée est de 3185. 81% des logements sont reliés à l'assainissement collectif.

Les projets communaux tablent sur 800 EH supplémentaire à l'horizon 2030.

Enjeux liés aux équipements:

- Améliorer les liaisons entre les équipements notamment en mode de déplacements doux.
- Augmenter le rendement du réseau et les capacités de l'assainissement collectif.

Infrastructures, transports et les déplacements :

La commune est traversée par six routes départementales, l'A9 et la RN113 et une voie ferrée ainsi que le réseau BRL. Deux lignes de transports en commun du réseau EDGARD reliant Lunel à Nîmes, et Sommières à Nîmes traversent la commune. La commune connaît des problèmes de stationnements notamment dans cœur de ville. Pour tenter de remédier à cela la commune à mener une étude de plan de déplacements.

Enjeux de mobilité:

- repenser les déplacements internes en envisageant un contournement du centre ancien,

- améliorer le maillage des quartiers et inciter les citoyens à se déplacer en mode de déplacements doux,
- repenser la place de la voiture et du stationnement.

Le patrimoine naturel et paysager :

La commune est concernée par la présence du site Natura 2000 « ZPS Costière Nîmoise » au sud, la ZNIEFF de type 1 « Plaine du Rhony et Vistre », ainsi que 3 ENS. De nombreuses espèces sont présentes (Rollier d'Europe, Outarde Canepetière etc...).

Plusieurs parcelles ont servi de territoire de compensation pour la construction du CNM.

La commune est composée d'un patrimoine paysager riche qui va des espaces agricoles, aux pinèdes des garrigues en passant par les vallons du Vidourle.

Considérant la présence des risques et des nuisances suivants :

La commune est concernée par plusieurs risques:

- elle est soumise à l'application du PPRi du Rhony approuvé le 17 juillet 2017 pour gérer le risque d'inondation, mais elle est aussi touchée par le ruissellement d'eaux pluviales et des remontées de nappes.
- Elle est concernée par les risques d'incendie et de feu de forêt mais n'est pas soumise à 1 PPRif.
- Elle est couverte par le PPRT Syngenta approuvé le 1^{er} juin 2012 en raison du classement en SEVESO 2 de l'entreprise.
- Elle est traversée par une conduite de gaz GRTgaz.

Elle est affectée par des nuisances sonores générées par les grandes voies de communications (A9, RN113, RD et voie ferrée) qui la traversent et qui impliquent des marges de reculs.

Considérant la consommation de l'espace entre 2001 et 2016 et les disponibilités foncières actuelles :

Analyse de la consommation de l'espace entre 2001 et 2017 :

Depuis 2001 se sont 9 ha en extension qui ont été consommées. 7 ha ont été comblés dans les dents creuses. A cela s'ajoute 26 ha consommés pour l'économie dont 17 ha pour une carrière au sud de la commune. Au total se sont 42 ha qui ont été consommés dont 35 ha en extension.

Analyse des disponibilités foncières :

- **Les disponibilités foncières dans la zone urbaine:**

La commune estime que 40% de ces dents creuses seront urbanisées et sont identifiées comme tel à 2030. Ce qui permettrait de réaliser 100 logements pour accueillir environ 240 habitants supplémentaires.

- **Analyse de la capacité de densification :**

Il a été estimé un potentiel de production de 40 logements pour 100 habitants, après avoir retenu que seulement 40% de potentiel réel mobilisable.

- **Analyse des capacités résiduelles :**

Deux zones n'ont pas été urbanisées dans le cadre du précédent PLU : le secteur de la ZAC de la Volte classé en zone 2AUc (soit 90 logements de potentiel) et celui de la Condamine et Glacière classé en zone 1AU (sans opération prévues).

Enjeux :

- poursuivre un développement raisonné en privilégiant la densification et le comblement de dents creuses,
- limiter la consommation d'espace.
- La consommation d'espace au sein de l'enveloppe urbaine (densification) est de 8,44 ha.

Considérant les objectifs du PADD suivants :

Orientation 1 : Maintenir les conditions d'un développement urbain maîtrisé

- ❖ Maîtriser la croissance démographique à l'horizon 2030 :
 - Actuellement de 2,2%, elle passera à +1,4% par an.
- ❖ Organiser le développement urbain
 - Par la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine
 - La requalification du secteur de la cave coopérative
 - Par l'aménagement de la ZAC de la Volte au nord du village
 - Répondre aux besoins de la population notamment en logements sociaux et organiser le parcours résidentiel.
- ❖ Limiter l'urbanisation des secteurs d'habitat contraints
 - Dans les secteurs de Garrigouille, Coulondres et Mas Begon
- ❖ Continuer à répondre aux besoins de la population en équipements et en loisirs
 - En renforçant les réseaux
 - En maintenant les équipements existants
 - En aménageant de nouveaux espaces de loisirs et en dynamisant les lieux de centralité
- ❖ Mieux structurer les déplacements automobiles et déplacements doux
 - Développer les modes de déplacements alternatifs et réaménager les espaces de stationnements.

Orientation 2 : Soutenir et renforcer l'activité économique

- ❖ Développer le pôle économique aux abords de la RN 113
 - Par l'implantation d'une zone d'activité de 9h en bordure de la RN113
 - Par extension de la carrière de 25 ha
- ❖ Maintenir le site industriel de Syngenta
- ❖ Maintenir les commerces et services de proximité au sein de la zone urbaine résidentielle
- ❖ Pérenniser et développer l'activité agricole

Orientation 3 : Préserver la qualité du cadre de vie, environnemental et paysager

- ❖ Préserver l'environnement local, ses paysages et sa biodiversité
 - En préservant les réservoirs de biodiversité et la plaine agricole,
 - En préservant les milieux humides.
- ❖ Prendre en compte les risques naturels

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

Trois orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place.

L'OAP 1 : Secteur « Cave coopérative »

La cave n'est actuellement qu'un lieu de stockage en zone UDC. Il s'agit au travers de cette OAP de conserver les façades du bâtiment et de favoriser sa mutation. Cette opération permettrait la création de 34 logements dont 25% de logements sociaux, + 1 parking de 58 places et un pôle de santé + 1 autre parking de 90 places traité en espace verts

L'OAP 2 : Secteur « Pôle économique, carrière et RN113 »

Il s'agit ici d'encadrer l'extension de la zone d'activité existante et limiter sa visibilité depuis la RN 113. Cette OAP repose sur une superficie de 20,5ha (zone actuelle occupée par l'enseigne « brico-dépôt » + extension).

Il s'agit de garantir des règles d'accès et de desserte adaptée et éviter une sortie directe sur la RN 113, de traiter également les façades pour une meilleure insertion paysagère et de limiter pour la carrière des pollutions visuelles (plantation d'arbres et autre végétation).

L'OAP 3 : Secteur « Nord du Village »

Sur une superficie de 6,9 ha ce secteur classé en zone 2AU (ZAC de la Volte), est destiné à accueillir 90 logements dont 21 logements locatifs sociaux, sous forme d'opération d'ensemble. Les bassins de rétention seront également des espaces publics. La densité brute sur cette ZAC est évaluée à 13 logements/ha.

Considérant les éléments suivants du zonage et du règlement:

- La consommation d'espace pour l'habitat est stabilisée à 9 ha, il n'y a pas de réduction des surfaces urbanisables alors que la croissance démographique annoncée est plus faible que dans le PLU précédent.
- La consommation de l'espace dédiée à l'économie sera accrue de 34 ha dont 25 ha pour la carrière et 9 ha pour la zone d'activités.

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 23 (dont 2 pouvoirs)

(Monsieur Jacky REY, Maire d'Aigues-Vives, ne prend pas part au vote)

Pour :23.....

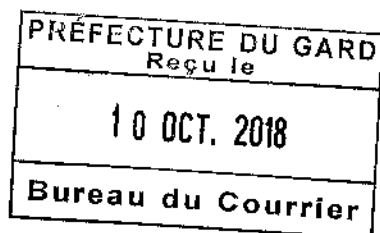
Contre : ...0....

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'Aigues-Vives sous réserve de :

- De compléter l'OAP n°3 (secteur de la Volte) en fixant des niveaux de densité qui soient compatibles avec le SCoT (minimum 20 logements/ha) et justifiés par l'explication des surfaces réellement urbanisables (c'est-à-dire de la densité nette hors des grands espaces public et voiries).
- De justifier davantage l'extension de la carrière prévue sur une surface de 26 ha et préciser si un éventuel phasage d'exploitation est prévu.

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

