



CONSEIL SYNDICAL REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 08 JUIN 2015

<p><u>Référence du service :</u> AVIS : PG/PL/VM-02</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 VESTRIC ET CANDIAC)</p>
<p><u>Etaient présents(es) (47)</u> Philippe GRAS, Président</p> <p>Bernard CLEMENT, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s</i></p> <p>William AIRAL, Vincent ALLIER, Nadine ANDREO, Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, Jean-Pierre BONDOR, Jacques BONHOMME, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Ivan COUDERC, Marianne CREPIN, Jean-Paul CUBILIER, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Michel GABACH, Maurice GAILLARD, Gérard GIRE, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Michaël MANEN, Marie-Françoise MAQUART, Antoine MARCOS, Michel MISSOT, Maurice MOURET, Olivier PENIN, Nicole PERRAU, Bernadette POHER, Marie-France RAINVILLE, Jacky RAYMOND, Jacky REY, Olivier RIGAL, Jean-Noël RIOS, Catherine ROCCO, André SAUZÈDE, Guy SCHRAMM, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent (e)s</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (7 pouvoirs)</u> Marie-Paule ARMAND donne pouvoir à Marie-Françoise MAQUART ; Nathalie CREPIN donne pouvoir à Marie-France RAINVILLE ; Jean-Luc DESCLOUX donne pouvoir à Vincent ALLIER ; Jean-Pierre FUSTER donne pouvoir à Gilles DONADA ; Juan Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Olivier RIGAL ; Laurent PELISSIER donne pouvoir à Jean-Paul CUBILIER ; Gaëtan PREVOTEAU donne pouvoir à Jean-Jacques GRANAT.</p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (35)</u> André BRUNDU, <i>Vice-Président</i></p> <p>René BALANA, Maryan BONNET, Sylvie COMPEYRON, Robert CRAUSTE, Alain DALMAS, Marie-Reine DELBOS, Marie-José DOUTRES, Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Marilyne FOULLON, Robert HEBRARD, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Vivian MAYOR, Jean-Claude MAZAUDIER, Marielle NEPOTY, Thierry PESENTI, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Serge REDER, Sophie ROULLE, Frédéric SALLE-LAGARDE, Jean-Rémy SOLANA, Jean-Marc SOULAS, Joël TENA, Jean-Michel TEULADE, Gilles TIXADOR, Frédéric TOUZELLIER, Gilles TRAUJLET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s</p> <p style="text-align: right;">Membres afférents : 89 Membres en exercice : 89</p>	

Monsieur, Philippe GRAS, Président, expose :

Vu l'article L.111-1-1 (5^{ème} alinéa) et L. 122-1 (dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.122-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 122-5 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 Vestric et Candiac sollicite, par une transmission de l'ensemble du dossier le 19 février 2015, l'avis de l'organe délibérant du SCoT du Sud du Gard sur l'arrêt du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Vestric et Candiac fait partie de la Communauté de communes Rhône-Vistres-Vidourle.

Considérant les éléments du DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE suivant :

- **Démographie**

D'après le dernier recensement réalisé par l'INSEE, la population légale totale de Vestric-et-Candiac s'élevait à 1380 habitants en 2011.

Depuis 1999, on constate un net ralentissement de la croissance de la population sur le territoire communal puisque, sur la période intercensitaire 1999-2010, la croissance démographique est restée très faible avec seulement 55 habitants supplémentaires, soit une variation annuelle moyenne de la population de +0,2% contre +3,2% sur la période 1990-1999.

On constate également un vieillissement de la population. A ce jour, l'offre en logements n'est plus adaptée pour accueillir des populations jeunes et le manque de foncier sur la commune ne permet plus de réaliser de nouveaux logements.

Toujours élevée, la taille des ménages sur Vestric-et-Candiac diminue progressivement depuis 1968 pour atteindre 2,7 occupants par résidence principale en 2010.

LES ENJEUX

- Permettre à la commune de retrouver une nouvelle dynamique démographique afin qu'elle redevienne attractive.
- Adapter l'offre en logements au vieillissement de la population et à la diminution de la taille des ménages mais prévoir également des logements destinés aux besoins des jeunes ménages ne serait-ce que pour le maintien des effectifs scolaires.
- Répondre aux besoins des logements les plus modestes.

- **Logement**

Environ 518 logements recensés en 2012. Une prédominance des résidences principales (94,8% du parc) et des maisons (91,5% du parc) en 2010.

- 16 logements sociaux recensés sur la commune.

- 56 logements autorisés entre 2003 et 2012 soit une moyenne d'environ 6 logements / an. Une majorité de logements individuels groupés autorisés (35 logements).

- **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du PLU**

Entre 2002 et 2014, il a été consommé environ 4 hectares d'espaces soit environ 0,4% du territoire communal. La totalité de cette surface consommée sur les 12 dernières années correspond à des espaces agricoles ou apparentés (friches). Cette consommation s'est faite pour moitié dans la zone d'activités l'Avenir et pour l'autre moitié dans l'enveloppe urbaine existante avec notamment la réalisation d'un lotissement au Nord du village et d'un autre lotissement dans le secteur du Camp de l'Aire au Sud du centre ancien.

En 2014, ces zones n'ont pas été urbanisées. Les réserves foncières totalisent environ 126,6 hectares. Toutefois, sur ces 126,6 hectares, un peu plus de 95 hectares sont devenus inconstructibles car ils sont touchés par un risque d'inondation d'aléa fort dans le PPRi Vistre. Reste 30 hectares réellement constructibles.

LES ENJEUX

- Poursuivre le développement urbain de la commune en prenant notamment en compte le risque inondation et la capacité des réseaux et des équipements présents.

- Organiser le développement urbain par rapport aux besoins réels et en veillant à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

- Poursuivre le développement des formes urbaines plus compactes afin de limiter la consommation de l'espace et de répondre aux besoins en logements.

- **Economie**

Malgré une activité touristique peu développée l'offre en activités économiques est satisfaisante au regard de la taille de la commune :

- Zone d'activité « L'Avenir »

- L'activité agricole reste dynamique avec 15 exploitations agricoles recensées sur la commune et 300 hectares de Superficie Agricole Utilisée (SAU) en 2010.

LES ENJEUX

- Permettre le maintien des entreprises locales ainsi que des commerces.

- Permettre l'extension prévue de la zone d'activité « L'Avenir » le long de la RN113 afin qu'elle participe à l'attractivité du pôle régional Gallargues-le-Montueux / Vauvert / Vergèze.

- Soutenir l'agriculture qui représente une activité économique importante sur la commune mais aussi reconnue grâce aux diverses appellations (AOC, AOP, IGP) qu'elle compte notamment dans le domaine viticole.

- Des potentialités en matière de tourisme à valoriser davantage (garrigues, étang, plaine viticole de la Costière...).

- **Déplacements**

La commune est desservie par un réseau routier performant et stratégique (A9, RN113, RD135). Une desserte par le réseau de transports en commun départemental Edgard (ligne C33 « Le Cailar-Nîmes et ligne C34 « Vauvert-Nîmes »). Un seul cheminement modes doux est aménagé.

LES ENJEUX

- Prévoir le réaménagement des voies de desserte structurantes notamment pour sécuriser la circulation piétonne.
- Prévoir l'aménagement de parkings notamment à proximité des équipements.

Considérant que le PADD s'appuie sur **les orientations suivantes**:

- **ORIENTATION 1**

Favoriser une redynamisation urbaine de la commune

a) Organiser un développement urbain maîtrisé et répondre aux besoins en logements :

Prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation

Diversifier l'offre de logements (Les programmes de logements des futures opérations d'aménagement d'ensemble devront notamment comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux afin de favoriser la mixité sociale)

b) Développer l'animation et le niveau d'équipements :

Conforter et dynamiser les lieux de centralités « Cœur de Village » et « groupe scolaire/ commerces »

Aménager des espaces de loisirs et de détente autour du village

c) Structurer et diversifier les modes de déplacements et améliorer les conditions de stationnement :

Sécuriser et valoriser les abords de la RN113

Améliorer et sécuriser les déplacements

Aménager de nouveaux espaces de stationnement

- **ORIENTATION 2**

Assurer une gestion durable du territoire pour préserver les grands équilibres environnementaux

a) Prendre en compte et gérer le risque inondation

Prendre en compte le risque inondation dans le développement urbain

Mettre en place des moyens de lutte, de prévention et de culture du risque inondation

b) Préserver la biodiversité

Protéger les espaces naturels patrimoniaux

Définir une trame verte et bleue pour préserver les corridors écologiques

c) Assurer une gestion économe des ressources

Favoriser le développement des énergies renouvelables

d) Assurer la préservation des paysages et du patrimoine

Préserver le paysage local

Contenir l'urbanisation au sein d'une enveloppe urbaine respectueuse des équilibres paysagers

Préserver les éléments de patrimoine

- **ORIENTATION 3**

Conforter et favoriser le développement économique

a) Préserver et soutenir l'activité agricole

b) Conforter et développer le tissu économique local

Accueil de population :

Sur la base de 1380 habitants en 2011 (dernier chiffre de l'INSEE), la commune de Vestric-et-Candiac prévoit d'atteindre une population d'environ 1700 habitants à l'horizon 2025, soit l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires.

Production de logements :

La population attendue d'ici 2025 nécessite la réalisation d'environ 120 logements supplémentaires. Compte tenu qu'il n'existe plus de disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante, il est nécessaire de prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat. Au vu des contraintes (et notamment du risque inondation), la commune envisage de poursuivre l'urbanisation en continuité nord du

village. Cette urbanisation sera phasée dans le temps afin de ne pas accueillir trop rapidement de nouveaux habitants et de ne pas saturer les équipements (station d'épuration, école...). Ainsi, il est prévu dans un premier temps d'urbaniser le lotissement « Les Allées du Marquis » puis dans un second temps le secteur de Camp Redon.

Consommation d'espace :

Les zones à urbaniser se sont réduites de - 199,62 hectares entre le POS et le PLU. Les zones AU (à vocation d'habitat : « Les allées du Marquis » et Camp Redon, et à vocation économique) représentent 11,48 hectares.

Considérant les 5 OAP suivantes :

- Lotissement « Les Allées du Marquis » (zone UCa)
- Camp Redon (zone 1AU)
- Le Village (secteur NI)
- Camp de l'Aire (secteur NI)
- Claux Carretons (secteur NI)

Le CONSEIL SYNDICAL, après en avoir délibéré,

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 53 (dont 7 pouvoirs)

(Jean-François LAURENT, Maire de Vestric et Candiac ne prend pas part au vote)

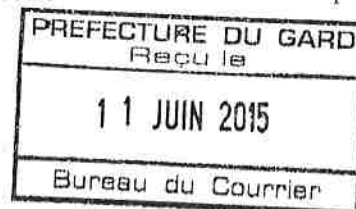
Pour ;53.....

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 Vestric et Candiac

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



Philippe GRAS
Maire de Codognan
Vice-Président de Rhôny Vistre Vidourle