



CONSEIL SYNDICAL REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 08 JUIN 2015

| | |
|---|---|
| <p>Référence du service : AVIS : PG/PL/VM-04</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 VALLABREGUES)</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 Vallabrègues 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 Vallabrègues fait partie de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence.

Considérant les éléments du DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE enjeux suivant :

➤ **Démographie**

D'après le dernier recensement réalisé par l'INSEE, la population légale totale de Vallabrègues s'élevait à 1352 habitants en 2011. La croissance démographique s'est accélérée durant la période 1990-1999 où la variation annuelle de la population a été de 1,8%.

La structure de la population se caractérise par une forte proportion de personnes en âge d'avoir des enfants. Amorcée à la fin des années 80/début 90, cette phase de renouvellement de la population permet un rebondissement des taux de natalité. Actuellement, cette dynamique se poursuit.

À plus long terme, l'analyse de la structure par âge montre un écart important entre la population des 15 à 29 ans (172 personnes) et celle des 30 à 44 ans (306 personnes). Ainsi, une baisse du nombre d'actifs lié à la transition générationnelle est à prévoir d'ici 15 ans. Ce phénomène pourrait infléchir le dynamisme de la commune s'il n'est pas compensé par l'arrivée de nouveaux actifs.

Enjeux :

- maintenir le renouvellement de la population afin de pérenniser une population active d'ici à quinze ans.

➤ **Logement**

Le nombre de logements (705 en 2011) a considérablement augmenté entre 1968 et 2011 (+54%) et cette croissance s'est accélérée au fil du temps. Si la tendance évaluée sur près de 40 ans se poursuit on peut estimer le nombre de logements en 2020 à 775.

La maison individuelle comme résidence principale associée au statut de propriétaire est le type de logement qui domine. La part du locatif est importante et en croissance (30,7 % des résidences principales en 2011).

Les résidences principales ont de moins en moins d'occupants (2,3 en 2011 contre 2,32 en 2006). Le taux de vacance élevé (10,4% des logements) s'explique par l'ancienneté des logements, inadaptés ou en mauvais état. En effet, plus de 65% des résidences principales ont été construites avant 1949.

Enjeux :

- prendre en compte dans les prévisions de développement du village (population, logements etc.) les estimations du SCoT dans ce domaine ;
- lutter contre la vacance dans le centre ancien ;
- envisager un développement urbain capable de répondre à la demande, en cohérence avec le caractère inondable de la commune ;
- autant que possible au regard des contraintes imposées par l'inondabilité, prévoir une extension de l'urbanisation dans le sens de la densité recentré autour du noyau ancien afin de conserver le caractère de village.

➤ Economie

Le nombre d'emplois à Vallabrègues était de 191 en 2011. Ce chiffre augmente lentement depuis 1990 (+1.5 emplois/an en moyenne). L'agriculture occupe encore une part importante dans l'économie communale. En 2010, l'activité agricole couvre 42,3% des 1411 ha du territoire communal.

En 2006, près de 75 % des actifs de 15 ans ou plus travaillaient dans une autre commune (69 % en 1999). Ce constat se confirme dans le temps, puisqu'ils étaient à présent 78,1 % à travailler en dehors de la commune en 2011. Ces évolutions traduisent la résidentialisation de la commune. Ces actifs (75% en 2006) sont de plus en plus tournés vers la Région PACA et vers les pôles d'emplois situés à proximité (Tarascon, Beaucaire, Avignon, Arles...).

La proportion d'actifs ayant un emploi à Vallabrègues est nettement supérieure à celle du département. De plus, le nombre d'actifs ayant un emploi augmente et leurs emplois sont de plus en plus qualifiés.

Enjeux économiques :

- au niveau de l'agriculture, il est important de trouver les moyens de satisfaire les besoins des agriculteurs afin d'assurer la pérennité des activités agricoles qui constituent le premier secteur d'activité de la commune
- assurer la pérennité et le développement des activités agricoles en zone inondable et plus particulièrement en zone d'expansion des crues ;
- trouver un juste milieu entre la sauvegarde et la mise en valeur des paysages et de l'environnement et les impératifs des activités agricoles ;
- L'offre en biens, services est relativement bien fournie pour une commune de cette taille, il convient d'assurer leur maintien ou de laisser l'opportunité aux commerces et services de proximité de se développer, de s'adapter ;
- en termes de développement touristique, favoriser un développement de l'accueil (tables et chambres d'hôtes) autour du circuit des vanniers.

➤ Déplacements

83,5 % des actifs utilisaient un véhicule motorisé individuel pour se rendre au travail en 2011. La part des ménages disposant d'au moins une voiture est ainsi de 90,7 % en 2011, contre 87 % en 2006 et 84,6 % en 1999. Outre ces incidences sur les dépenses d'énergie des ménages, cette dépendance croissante vis-à-vis de l'automobile pose problème sur le plan de la gestion du stationnement dans un contexte urbain contraint.

Le village est desservi par la ligne E51 du réseau Edgard (5 passages par jours en direction de Tarascon et 4 par jours vers Avignon). En voiture, le trajet jusqu'à la gare SNCF de Tarascon s'effectue en moins de dix minutes.

Enjeux:

- Développer une urbanisation en lien avec le village
- Conforter le réseau des transports en commun.

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

En 2008, la commune compte 1322 habitants ; aujourd'hui la municipalité estime la population à près de 1400 habitants. L'objectif de la municipalité, tenant compte de la capacité des réseaux, de la contrainte imposée par le PPRI et de sa volonté à maintenir les équipements en bon fonctionnement, n'envisage pas une augmentation notable de la population sur les 10/15 années à venir.

Le projet de PADD prévoit une population autour des 1500 habitants, soit une augmentation de 100 personnes. L'augmentation de population envisagée est inférieure aux fourchettes proposées par le SCOT : entre 8 et 12%.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement sont déclinées en dix objectifs :

- Objectif 1 : Assurer un développement de l'habitat en fonction des contraintes liées à l'inondation et du projet communal.

Les ambitions communales en termes d'extension de l'urbanisation sont modestes : le nombre de logements nécessaire au renouvellement de la population est restreint. De plus, on compte dans le centre ancien de nombreux logements vacants (61 en 2007 soit 9,3% du parc de logements). La municipalité envisage la création de 40 logements nouveaux et la réhabilitation de quelques logements vacants.

Après étude des contraintes liées au PPRI, la commune souhaite pouvoir optimiser les 3 zones urbanisées résiduelles :

- Au nord, un secteur classé M-U au PPRI
- Au sud, un secteur classé Uec au PPRI
- Le centre ancien qui reçoit plusieurs classements au PPRI (forts et modérés)

- Objectif 2 : Disposer d'une offre diversifiée de logements.

L'objectif est de construire « plus » (dans les limites maxi du SCOT et du PLH), mais en construisant « mieux » dans la mesure où la collectivité ne dispose plus de réservoir foncier « ouvert », du fait du PPRI. Pour cela, un projet de règlement de zones spécifiquement adapté au tissu bâti existant sera réfléchi afin de permettre cette optimisation des espaces libres et des dents creuses.

Afin de pouvoir réaliser des logements sociaux dont la population locale est demandeuse, la commune envisage, en partenariat avec la CCBTA et l'Etablissement Foncier Public Régional, de monter des opérations d'habitat dans les logements vacants comme d'utiliser les outils à sa disposition afin d'inciter les propriétaires fonciers à réaliser des logements locatifs libres, voire sociaux (ex : bail à réhabilitation). Une veille foncière sera également mise en place sur les dents creuses urbaines les plus caractéristiques (nord et sud).

- Objectif 3 : Prendre en compte le risque d'inondation.

La totalité du territoire est classée en zone inondable avec des aléas plus ou moins élevés, mais en grande majorité avec un aléa fort avec des hauteurs d'eau supérieures à 1m. L'établissement du plan Rhône puis la révision du PPRI imposent des règles très contraignantes à la commune. Celle-ci a retenu un terrain, dit du « Coquillon », concédé par l'Etat à la Compagnie Nationale du Rhône et situé au sud du noyau urbanisé. Par son altitude élevée (19.80m NGF), le PPRI lui attribue la possibilité d'accueillir une salle refuge, hypothèse poursuivie par la commune. Le PLU devra règlementairement réserver cet espace à cet effet.

Ce projet permettrait en cas de crue d'accueillir la totalité de la population, avec les véhicules ainsi que le matériel agricole. En outre, hors période de crue, il pourrait recevoir une affectation publique à décider (salle polyvalente, locaux techniques de la mairie pour le stockage du matériel...). A cette fin, la collectivité démarche la Compagnie Nationale du Rhône dans le but d'obtenir une rétrocession de ces terrains (concession d'Etat) à la commune.

➤ Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

- Le Rhône : il s'agit d'un corridor écologique majeur (trame verte et bleue), d'un lieu de promenade qu'il s'agirait de mettre en valeur.
- La plaine d'Aramon : paysage homogène mettant en valeur les vues vers les reliefs dû à la trame de haies et à un bâti peu développé ; préserver le caractère agricole de la plaine et ses caractéristiques en prenant en compte la trame paysagère.
- Plaine de Vallabrègues-Mézoargues : la trame des haies contribue fortement à l'aspect homogène et à la qualité du paysage. La réflexion devra se porter sur la mise en œuvre de l'extension de l'urbanisation pour un projet de qualité, une réflexion devra être portée sur l'aménagement des entrées de ville notamment sur la transition entre espace agricole et espace urbanisé.

Dans le centre ancien les trames végétales seront préservées. La conservation des espaces naturels a pour objectifs de préserver la faune et la flore, de limiter les impacts des actions anthropiques et de réduire le risque d'inondation pluviale. Cette zone sera préservée de toute urbanisation.

➤ Objectif 5 : La gestion de la zone agricole

La zone agricole est située en presque totalité en aléa fort au PPRI. Cet aléa ne permet aucune construction nouvelle mais autorise sous condition des extensions limitées (20%) d'hangar agricole ou la réalisation de

logement de fonction au-dessus de hangars déjà bâtis. Une exception est cependant autorisée pour les cas spécifiques des frigos.

Une zone d'aléa modéré est cependant identifiée au nord de la zone urbanisée (chemin de l'Îlon) dans lesquels les exploitants agricoles pourront bâtir des hangars nouveaux (superficie < 600m²).

➤ Objectif 6 : Développement touristique et de loisirs

La communauté de communes CCBTA, en partenariat avec la commune, a également le projet de création de la « Maison de la Vannerie et de l'Artisanat » (dite aussi « Pôle européen de la vannerie ») dans l'ancien presbytère. De même, une halle couverte est envisagée sur le Cours Lafayette. Elle permettra d'accueillir les marchés, les manifestations festives et culturelles et servira de boulodrome couvert lors des saisons humides.

Par ailleurs à l'échelle de la communauté de communes, des projets de sentiers pédestres ont été repérés sur le territoire communal. Ils s'inscrivent dans le projet du Léman à la mer.

➤ Objectif 7 : Gérer au mieux le patrimoine bâti communal et les équipements publics

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune a lancé un diagnostic sur 9 propriétés communales qui abritent des équipements publics (écoles, mairie, poste, église, salles polyvalentes) ou des associations

(foyer rural). Ce travail a été complété par une étude chiffrée menée par la CCBTA de la mise en accessibilité de ces établissements communaux recevant du public.
La municipalité conservera l'ensemble de ses propriétés bâties en l'état, par incapacité à les remplacer par des bâtis neufs.

➤ Objectif 8 : Maintenir et développer les activités

La commune compte un nombre satisfaisant de commerces et d'activités, ce qui garantit au village un certain dynamisme. La municipalité souhaite conforter cela en encourageant ou en aidant à la mise en place de nouveaux commerces.

Un bâtiment a été acheté par la commune dans le centre ville : le FISAC étudie la possibilité d'un espace artisanal ou commercial et cela afin de faciliter l'installation et la venue de nouveaux artisans et commerçants. Cette mesure doit permettre de préserver, dans les centres-villes, une offre commerciale de proximité suffisamment diversifiée.

La zone d'activités est desservie en réseaux (pluvial à terminer ou à requalifier). Il s'agit de terrains appartenant à la CNR qui ne propose que des baux emphytéotiques et le plan Rhône et le PPRi imposent un recul de 100m au droit du pied des digues ce qui réduit considérablement l'espace utilisable. La CNR et la commune étudient la possibilité d'une rétrocession des ces terrains (concédés par l'Etat) à la collectivité. Actuellement cette zone est vide. La gestion des zones d'activités est de la compétence de la communauté de communes, CCBTA. La commune a donc un volant d'action limité quant à sa gestion actuelle.

La municipalité affirme néanmoins son intention de maintenir cette zone d'activité mais de l'orienter au mieux de ses capacités d'actions (la commune n'est pas le propriétaire) vers des activités durables, non polluantes.

➤ Objectif 9 : Préserver le caractère du village et favoriser un développement urbain prenant en compte l'environnement

La municipalité souhaite conserver le caractère de son village.

A ce titre, elle envisage dans la rédaction du règlement de préconiser un traitement des aspects extérieurs du centre ancien dense qui soit respectueux des caractéristiques architecturales (particulièrement homogène) et patrimoniales du village. Si les matériaux contemporains (type PVC) ne seront pas interdits, ils devront par leurs formes et leurs teintes s'intégrer aux tonalités de couleurs dominantes du village. De même, le choix des menuiseries devra reprendre des modèles urbains et garantir au mieux les formes et trouées d'origines (portes, portails, fenêtres...) des bâtis anciens.

Les outils d'économies d'énergies (panneaux photovoltaïques) et de confort (climatiseurs, paraboles...) seront autorisés mais devront être posés avec discrétion. Pour cela, des prescriptions seront intégrées dans le règlement et des conseils pourront être donnés au besoin par les services de l'urbanisme aux gens qui le demandent.

➤ Objectif 10 : Objectifs chiffrés du PADD

- **Objectif démographique à 15 / 20 ans** : de 1 400 à 1 500 habitants d'ici à 2025

Soit une augmentation de 100 personnes.

- **Besoins en logements**

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : de 584 à 637 RP

Moyenne de 1 logement pour 1,9 personnes (INSEE 2010)

Pourcentage de RP 82.8 % (INSEE 2011)

Nombre de logements consommés dans la résidence secondaire et la vacance 121

- ✓ **Total des besoins en logements supplémentaires** : 53 logements, dont une dizaine que l'on pourra trouver dans les logements vacants.

- **Consommation et foncier**

Si l'on observe les règles du SCoT on se situe entre 12 et 20 logements à l'ha, il faut donc une **superficie de terrains constructibles : de 2.15 à 3.6 ha**

- ✓ potentiel des terrains à densifier (dents creuses): 2.7 ha
- ✓ surface de la zone à urbaniser du PLU, réservée à l'implantation d'une salle refuge : 0.5 ha.

Considérant la seule OAP suivante :

La zone AUo du Coquillon est destinée à recevoir une salle refuge et le stationnement attenant. L'accès se fera depuis le chemin du Bac depuis la zone Uc.

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 53 (dont 7 pouvoirs)

(Muriel VOLLE-ROGEL – Commune de Vallabregues, 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 VALLABREGUES,

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

