



SUD GARD

ENSEMBLE, CONSTRUONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Réunion du Bureau du Syndicat mixte

PROCES VERBAL SOMMAIRE DE LA SEANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024

N° d'ordre : 48

Approuvé le : 25 novembre 2024 à l'unanimité

PROCES VERBAL SOMMAIRE DU BUREAU

SEANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024

Etaient présents(es) (13)

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

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

Jean-Luc **CHAILAN**, Michel **DEBOUVERIE**, Bernard **JULLIEN**, Denis **MALAVAL**, Olivier **PENIN**, Jacky **REY**, *Membres du Bureau syndical présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (0 pouvoirs)

Etaient excusés(ées), (5)

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

Robert **HEBRARD**, Alain **THEROND**, *Membres du Bureau syndical excusé(e)s*

Sièges : 18 Membres en exercice : 18

Pascal **LABURTHER**, Directeur du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard

Grégory **SIREROL**, Chargé de mission planification

Perline **GRATACOS**, Chargée de mission planification

Virginie **MOSCA**, Assistante de Direction, *excusée*

PROCES VERBAL SOMMAIRE DU BUREAU
SEANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-quatre septembre à dix-huit heures, le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le mardi dix-sept septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier.

Début de la séance : 18h00

- Annonce des excusés
- Approbation à l'**unanimité** du PV du Bureau du :
- 23 mai 2024
- Enoncé des points portés à l'ordre du jour

N°	TITRE DE LA QUESTION
----	----------------------

Avis sur le projet arrêté du PLU de la commune d'Aubord

RAPPORTEUR : Frédéric **TOUZELLIER**, Président

*Présenté par Monsieur André **BRUNDU**, Maire d'Aubord*

Monsieur le Maire rappelle l'historique de la révision de son PLU : il précise qu'en 2012 la commune avait un projet de 17 ha qui intégrait un collège et la création de logements, et qui a été retoqué par la Commission Nationale de la Protection de la Nature (CNPN) à Paris, dû notamment à la présence des outardes sur le lieu du projet.

Avec l'aide de l'Etat et le SCoT, une zone de projet a été trouvée, de 6 ha cette fois.

Les principaux éléments du diagnostic sont :

1 **Eléments de contexte :**

- La commune d'Aubord fait partie de la Communauté de Communes de Petite Camargue, et occupe une position stratégique car elle se trouve aux portes de l'agglomération nîmoise.
- L'urbanisation de la commune est fortement impactée par le risque inondation.
- La commune d'Aubord compte 2 339 habitants en 2021, elle connaît une perte de dynamisme démographique avec des départs supérieurs aux arrivées, avec une population majoritairement familiale mais qui tend vers le vieillissement de la population, et une diminution de la taille des ménages.

Monsieur le Maire rappelle que vu le manque de logements disponibles sur la commune, les jeunes ne peuvent pas rester et s'installer sur la commune.

Le logement et l'habitat :

La commune d'Aubord compte 993 logements en 2018. C'est une commune résidentielle avec une large prédominance des résidences principales (95% en 2018). La commune compte très peu de résidences secondaires (5 logements en 2018) et leur nombre a diminué depuis 1990. On recense également une quarantaine de logements vacants en 2018 (idem en 2020) *, cela représente environ 4% du parc de logements, ce qui est inférieur à la moyenne intercommunale (7%). Une partie des logements vacants sont nécessaires au parcours résidentiel des habitants, mais certains logements sont actuellement indisponibles (logements vétustes, dégradés, rétention des propriétaires) et pourraient être remis sur le marché.

Economie :

Le territoire communal connaît une dynamique favorable à l'emploi mais conserve sa vocation résidentielle. Ce qui implique des déplacements domicile-travail important.

Les équipements et principaux commerces se trouvent au centre du village, et une zone d'activités est également présente mais n'a plus de disponibilités foncières.

Les réseaux secs et humides et les déchets :

Le développement communal va entraîner un besoin de raccordement au réseau d'assainissement, ainsi qu'une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration. La station d'épuration d'Aubord/Bernis sur la commune de Bernis a été mise en service en 1999. Cette STEP a une capacité nominale de 7 000 EH, 1 400 m³/j et 420 kgDBO₅/j. La station présente une capacité résiduelle de traitement relativement importante (75% actuellement) et suffisante à horizon PLU (80% en 2035)

L'artificialisation de nouvelles surfaces pourrait augmenter le ruissellement pluvial. L'OAP TVB préconise dans les principes généraux d'aménagement de limiter l'imperméabilisation des sols et désimperméabiliser les sols. Aussi, dans l'OAP sectorielle est prévu un emplacement pour un bassin de rétention. Le règlement intègre aussi des dispositions pour la régulation des eaux pluviales. Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune par le gestionnaire.

Agriculture :

Il y a une bonne représentation de l'agriculture sur la commune avec une augmentation des exploitations (17 exploitations). La viticulture (AOC Costières) et l'arboriculture sont les plus représentés.

Concernant la consommation d'espace ; la commune a consommé moins d'1 ha d'ENAF entre 2011 et 2021.

Les objectifs du PADD

LE PADD S'ORGANISE EN CINQ ORIENTATIONS MAJEURES

Le PADD d'Aubord est structuré autour de 5 grandes orientations générales qui se déclinent en une quinzaine d'objectifs, et qui sont synthétisés sur une carte d'orientations générales

ORIENTATION 1 – UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ

Objectif 1 : maîtriser la croissance démographique

Objectif 2 : accroître et diversifier l'offre en logements

ORIENTATION 2 – UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DURABLE

Objectif 1 : adapter le développement urbain aux contraintes

Environnementales et agricoles

Objectif 2 : concevoir un projet d'extension urbaine durable

ORIENTATION 3 – UN VILLAGE ATTRACTIF ET DES DÉPLACEMENTS APAISÉS

Objectif 1 : conforter la dynamique villageoise

Objectif 2 : organiser et apaiser les déplacements

Objectif 3 : améliorer la qualité urbaine

Objectif 4 : mettre en valeur les éléments de paysage

ORIENTATION 4 – UN DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ

Objectif 1 : sauvegarder une offre commerciale dans le centre village

Objectif 2 : optimiser le foncier économique

Objectif 3 : préserver et soutenir l'activité agricole

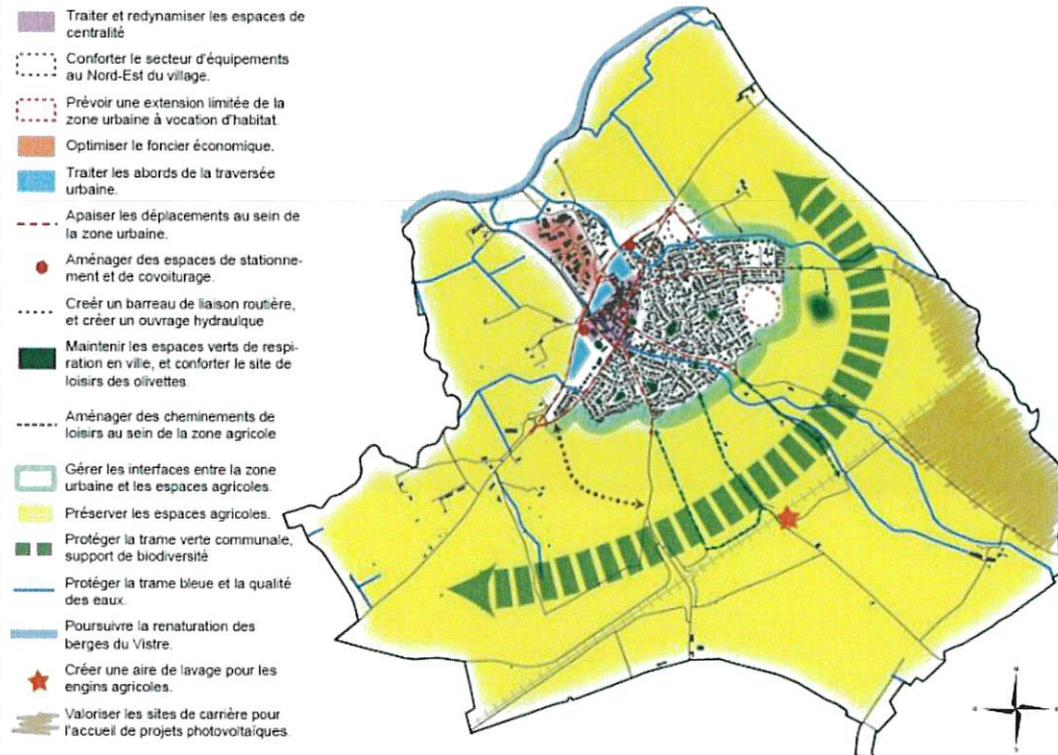
ORIENTATION 5 – UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ

Objectif 1 : préserver la biodiversité et les ressources naturelles

Objectif 2 : préserver les paysages naturels et agricoles

Objectif 3 : promouvoir les énergies renouvelables

Objectif 4 : prendre en compte les risques et limiter les nuisances



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

Une seule OAP en extension

Localisation concertée du projet qui a été établi au regard des enjeux environnementaux.

Une zone urbanisable de 6 ha, avec une densité minimale de 25 logements/ha.

Programme de logements : 137 logements Emprise bâtie totale < 25% du terrain d'assiette du projet.

- 35 logements individuels
 - Emprise au sol bâtie moyenne de 80 m²
 - Surface de terrain moyenne de 500m² (400-600m²)
 - Maisons en R+1 avec possibilité de garage
 - Des produits mixtes (individuel groupé et non groupé)
- 70 logements intermédiaires
 - Emprise au sol de 95 à 160 m² permettant une diversité de produits (du T2 au T4)
 - Bâti en R+1 avec logements superposés (RDC et étage)
- 32 logements collectifs
 - Emprise au sol d'environ 400 m²
 - Petit collectif en R+1 : 4 logements par niveau



Avis du Bureau : Favorable

Avis sur le PLU arrêté de la commune de Sommières

RAPPORTEUR : Frédéric TOUZELLIER, Président

Présenté par Monsieur Laurent PANAROTTO, directeur service urbanisme de Sommières, accompagné de son bureau d'études GAU représenté par Monsieur Antoine GARCIA-DIAZ, architecte-urbaniste.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION ABORDE UNE SÉRIE DE THÉMATIQUES CONCERNANT :

- 2
- Le territoire communal et ses éléments constitutifs
 - Les dynamiques démographiques
 - L'habitat
 - Les activités économiques
 - Les déplacements
 - L'état actuel de l'environnement et l'évaluation des incidences du PLU sur celui-ci
 - Les espaces agricoles et naturels
 - Le paysage et les formes urbaines
 - Les nuisances et les risques
 - La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
 - L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur
 - Etc...

DES ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES ONT ÉTÉ RÉALISÉES POUR PARACHEVER LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :

- Une évaluation du potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine actuelle
- Des études environnementales spécifiques sur 6 sites de la commune
- L'analyse de la compatibilité du PLU avec le PAC risque feux de forêt ainsi qu'une étude de défendabilité sur le secteur Massanas-La Cruzade
- Une étude sur le patrimoine architectural communal hors PSMV

EVALUATION DU POTENTIEL MOBILISABLE DANS L'ENVELOPPE URBAINE

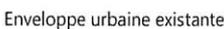
La détermination du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine a fait l'objet d'une étude spécifique menée en collaboration avec les services municipaux. Cette étude a consisté à :

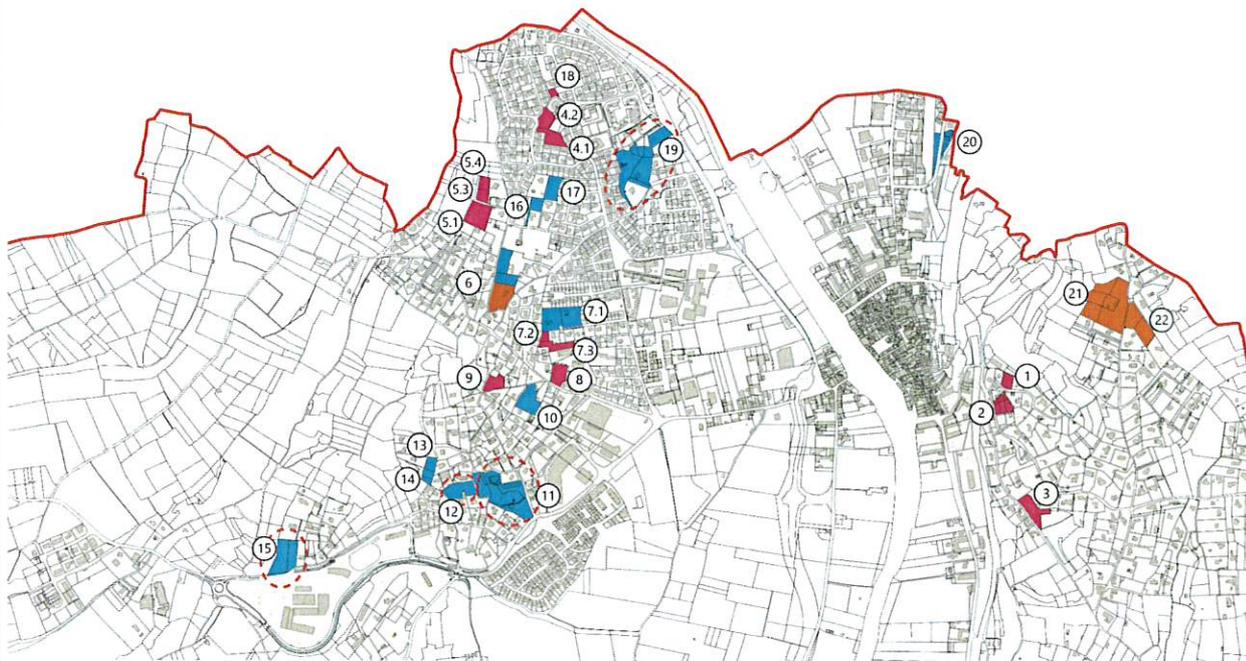
- Établir un recensement des terrains potentiellement urbanisables. Ce recensement a permis d'inventorier 62 fonciers.
- Réaliser une analyse détaillée, avec visite sur place, de chaque foncier : accessibilité, absence de procédure en cours, caractéristiques du site (boisement, environnement urbain et paysager, aléa feux de forêt etc...).

Cette analyse a permis de caractériser le foncier potentiellement mobilisable.

Les parcelles répertoriées ont fait l'objet d'une étude de constructibilité pour déterminer le nombre de logements pouvant être réalisés avec une prise en compte d'une insertion paysagère optimisée.

Trois sites situés dans l'enveloppe urbaine actuelle font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

-  Foncier mobilisable
-  Foncier mobilisable sous conditions
-  Foncier non bâti difficilement mobilisable (Accès, occupation...)
-  Proposition d'OAP
-  Enveloppe urbaine existante



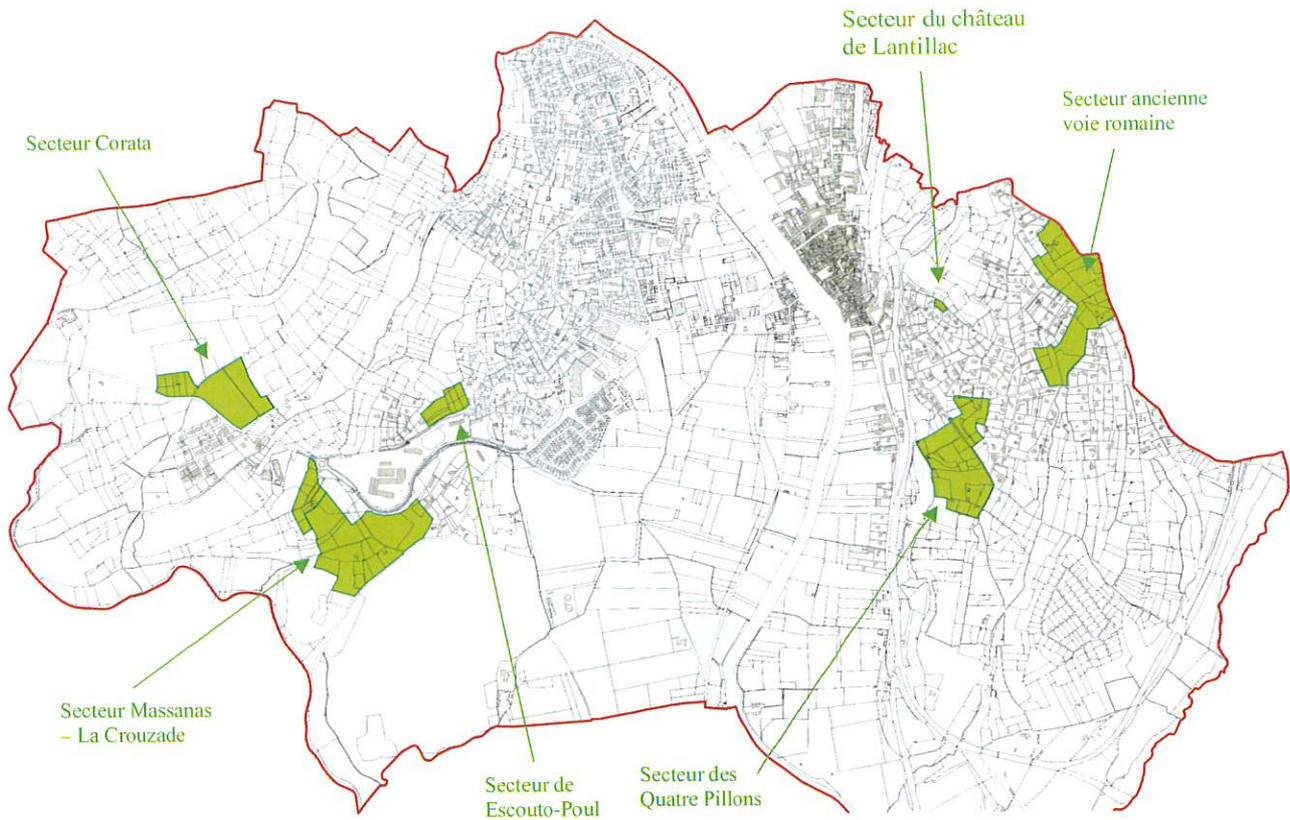
Cette étude a permis de déterminer les éléments suivants :

Superficie totale des parcelles recensées	10,67 Ha
Superficie totale du foncier mobilisable	5,75 ha
Nombre de logements théoriquement réalisable	245 logements
Coefficient de rétention	30%
Nombre total de logements potentiellement réalisable	171 logements

ETUDES ENVIRONNEMENTALES COMPLEMENTAIRES SUR 6 SITES DE LA COMMUNE

Ces études, résumées dans le rapport de présentation, ont confirmé que :

- Pour le secteur Massanas, des impacts du futur projet de ZAC sur les espèces présentes ou jugées potentielles, étaient **faibles**.
- L'urbanisation des secteurs Corata, Escouto Poul, Quatre Pillons, ancienne voie romaine et château de Lantillac, aurait des impacts forts à très forts sur la flore et la faune. **Leur classement en zone naturelle a été jugé très bénéfique pour l'environnement.**



PRODUCTION DE LOGEMENTS A L'HORIZON 2030

Le nombre de nouveaux logements prévu à l'horizon 2030 est de 500 logements, répartis comme suit :

Potentiel de logements dans l'enveloppe urbaine	170 logements env.
Logements vacants à reconquérir	30 logements env.
Logements en extension urbaine (secteur Massanas en particulier)	300 logements env.

Pourcentage de logements réalisés en renouvellement urbain : 40 %

Pourcentage de logements réalisés en extension urbaine : 60 %

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

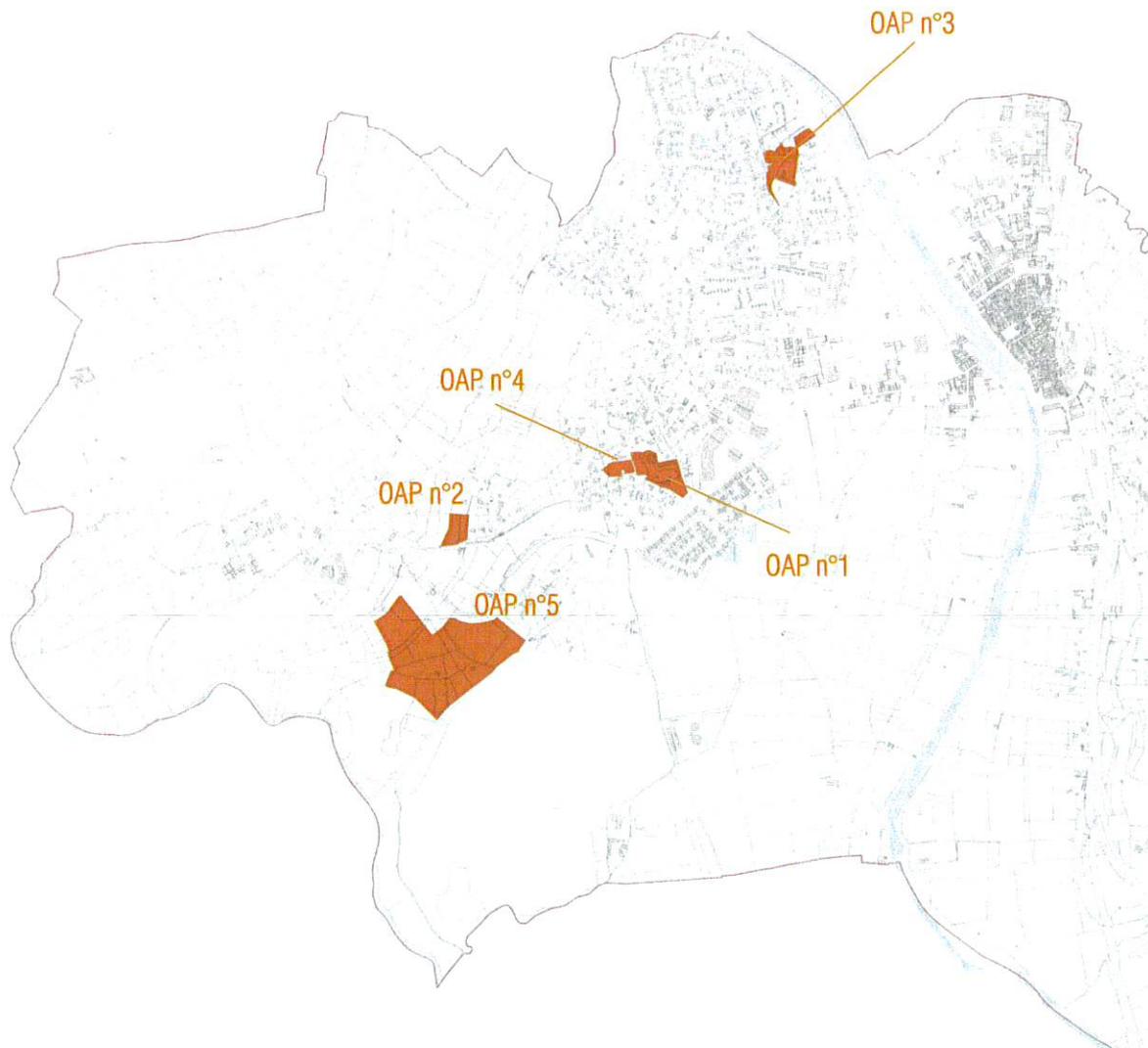
Le PLU a défini 5 OAP portant sur l'habitat dont :

- 3 dans l'enveloppe urbaine existante (OAP n°1, 3 et 4)
- 2 considérées en extension urbaine (OAP n°2 et 5)

Ces OAP définissent des principes d'aménagement sur les conditions de desserte, l'implantation des constructions, la préservation des boisements existants.

L'objectif est de garantir une bonne insertion des futures constructions dans le tissu urbain existant.

Une 6ème OAP concerne les continuités écologiques sur la commune.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation 1 : protection et valorisation du patrimoine urbain, paysager et naturel

- Renforcement des mesures de protection du point de vue réglementaire.
 - Recensement des bâtiments d'intérêt patrimonial et inscription dans les plans de zonage : 54 éléments architecturaux d'intérêt (mazets, capitelles), 16 bâtiments présentant un intérêt patrimonial au titre de l'article L151-19 du CU
 - Augmentation des surfaces de zones agricoles A (12,1 Ha) et des zones N (7,8 Ha).
 - Évaluation environnementale complémentaire sur 6 sites sur la commune.
 - Protection de la voie verte.
- Références au PDIPR joint en annexe du PLU.

Orientation 2 : conforter et dynamiser les activités économiques et les équipements collectifs

- Réalisation d'un gymnase sur le secteur de Massanas à proximité du lycée Lucie Aubrac.
- Délimitation d'un emplacement réservé en entrée sud de la commune destiné à la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal.
- Création d'un important équipement photovoltaïque sur Corata.
- Délimitation d'une zone UEt centrale (site de l'ancienne gare) destinée à l'hôtellerie et aux loisirs.

Orientation 3 : poursuivre un développement urbain durable et solidaire

- Réalisation du quartier Massanas associant la mixité urbaine et sociale : le pourcentage de logements sociaux est porté, de 20 % prévu par le SCoT, à 25 %.
- Maîtrise des capacités d'investissement urbain des tissus existants. Étude spécifique réalisée et élaboration de 3 OAP spécifiques.
- Renforcement des orientations d'aménagement de l'OAP n°5 secteur de Massanas-La Cruzade.

Orientation 4 : consolider la culture du risque naturel

- Une série d'annexes sont intégrées dans le dossier du PLU, en plus des prescriptions du PPRI : PAC feux de forêt, étude de défendabilité sur le secteur Massanas-La Crouzade.
- Un plan de zonage sur l'aléa ruissellement et sa traduction réglementaire.
- Le règlement contient des prescriptions concernant l'érosion des berges des cours d'eau et des fossés existants.

Avis du Bureau : Favorable

Avis sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Chaptes

RAPPORTEUR : Frédéric TOUZELLIER, Président

Présenté par Monsieur Jean-Claude MAZAUDIER, Maire de Saint-Chaptes,

Eléments de diagnostic :

Démographie :

La commune compte 2050 habitants actuellement, et ne pourra pas accueillir plus de 2500 habitants. La commune est à 60% en zone inondable, notamment autour du Gardons.

Logement et habitat

Entre 1960 et 2020, il y eu la création d'environ 700 logements.

Orientations du PADD :

- **Orientation n°1 :** Répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles
- **Orientation n°2 :** Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie
- **Orientation n°3 :** Améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique
- **Orientation n°4 :** Préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village
- **Orientation n°5 :** Développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique)

Projection démographie et logement dans le futur PLU :

La projection démographique sera de 0,7% notamment dû à une décohabitation des ménages. Il y aura donc un accueil d'environ 220 habitants d'ici 2035.

Population en 2020	Accroissement annuel	Population en 2035	Accroissement de population	Besoin en logements	Besoin théorique en surface
1 980	+ 0,7%	2 200	+ 220 habitants entre 2020 et 2035	(sur la base de 12 log/an selon les données du PLH) 180	(sur la base de 25 log/ha selon le PLH et le SCoT) 7,2 ha

Pour répondre à ces ambitions, il y aura une nécessité de création de 180 logements (sur la base du PLH) avec un besoin théorique en extension de 7,2 ha.

Il a déjà été réalisé 24 logements entre 2021 et 2023.

En potentiel de densification urbaine, sur les 180 logements souhaités, il est prévu :

Outils	Renouvellement urbain	Mutation urbaine	Urbanisation des dents creuses	Extension urbaine	Total
Nbr Logements	27	9	42	80	160
Surface consommée	0,72 ha	0,5 ha	1,6 ha	3,2 ha	6 ha
Densité de bâti	38 log / ha	18 log / ha	26 log / ha	26 log / ha	27 log / ha

Concernant la production de logements sociaux :

	Nombre de logements	Type de logements
Existants	95	25 villas + 70 appartements
Projets :		
Maison d'accueil spécialisée / Pension de famille	25	25 logements individuels + 1 salle commune
Future zone d'extension urbaine 2AU	28	16 T2/T3 + 12 lots libres primo accédant

Il y a également une maison en partage (13 logements supplémentaires) qui n'est pas noté ici.

A l'horizon 2035, la commune de Saint-Chaptes affiche une modération de -47% de sa consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2021 ; ce qui est très proche de l'objectif de réduction de -50%.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

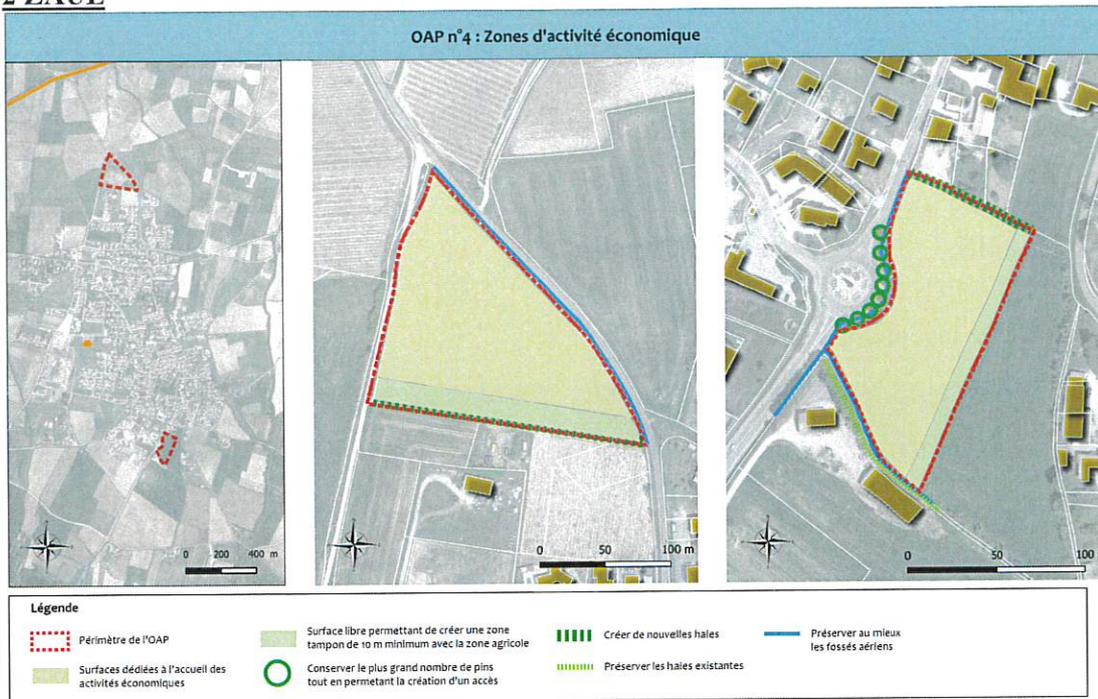
OAP « Pourtalès » (*en extension*) - 64 logements individuels (pavillonnaires) et 16 appartements



Légende

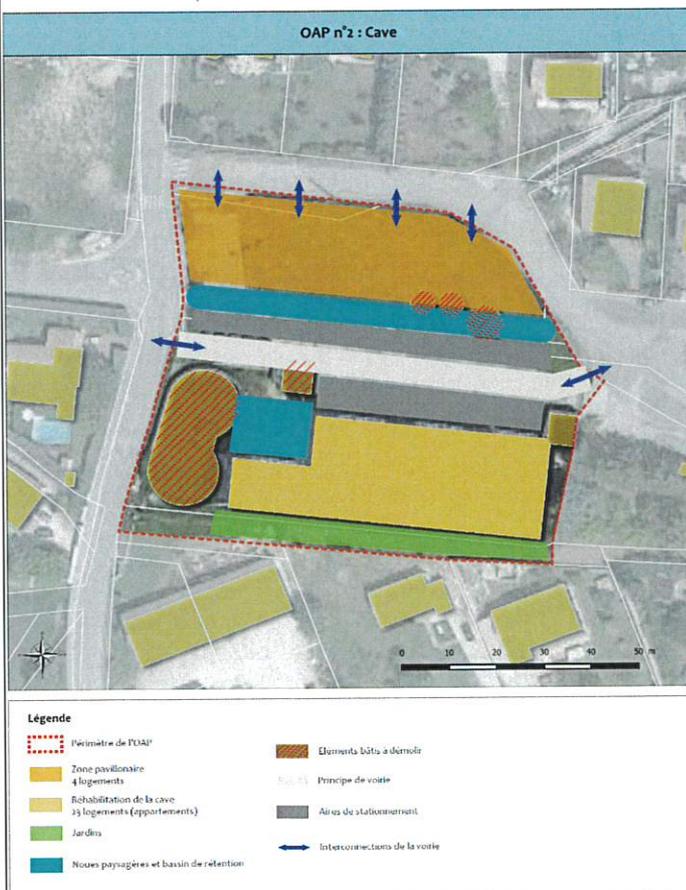
- Zone pavillonnaire
151 primo accédants (12 logements)
851 lots libres (52 logements)
- Espaces verts et zones paysagères
- Périmètre de l'OAP
- Petit collectif de 16 logements
Logements locatifs sociaux
- Principe de voirie
- Interconnexions de la voirie

2 ZAUE



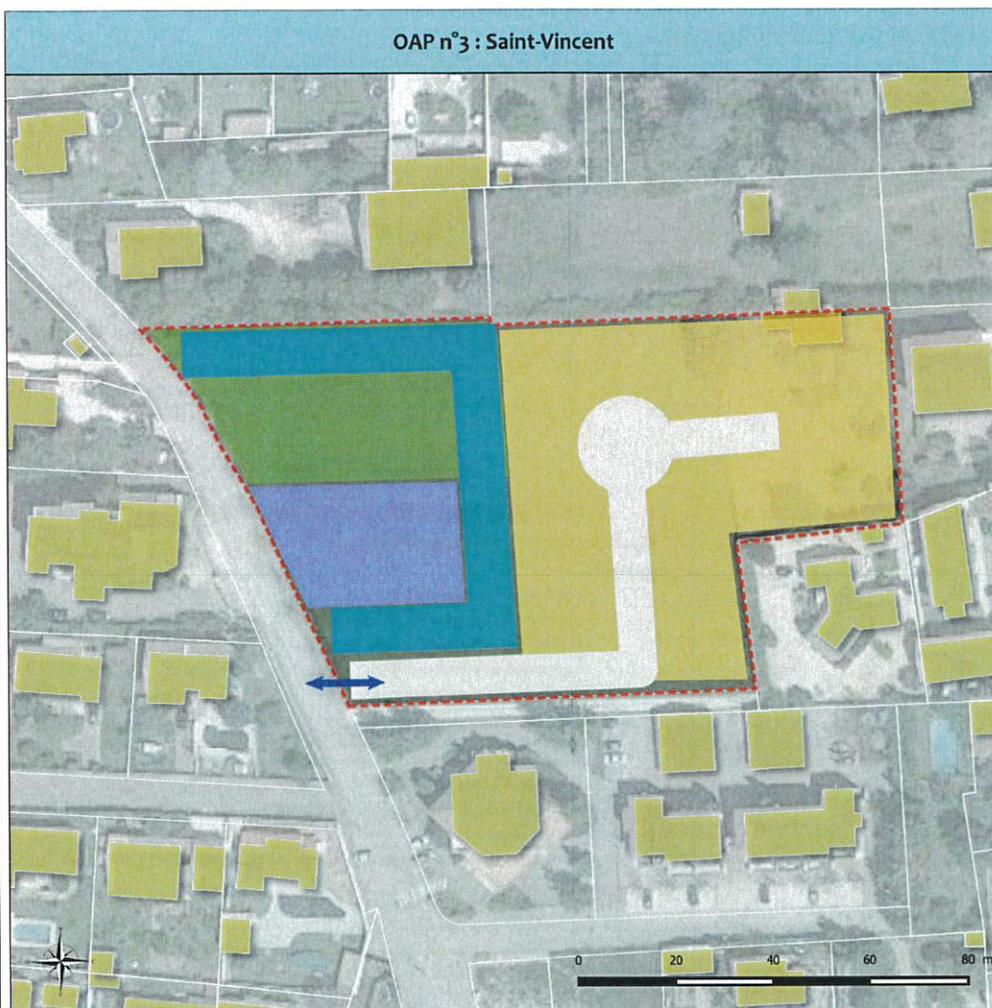
Zone actuellement en zone UA du PLU au nord.
 Au Sud-ouest, ce sera une zone artisanale.

OAP « Cave » (en renouvellement urbain)



Création de 23 appartements, 4 logements en extension

OAP « Saint-Vincent » (en renouvellement urbain)



Légende	
Périmètre de l'OAP	Principe de voirie
Zone pavillonnaire 12 logements	Aire de retournement
Pôle médical	Interconnexions de la voirie
Jeux pour enfants	Noues paysagères

Création 12 logements individuels (pavillonnaires) + 1 pôle médical
Un espace vert et jeux pour enfants

Avis du Bureau : Favorable

Avis sur la modification simplifiée n°1 de la commune d'Aubais

RAPPORTEUR : Frédéric TOUZELLIER, Président

Présenté par Monsieur Richard **BERAUD**, Chargé de l'urbanisme à Aubais

Monsieur le Maire, Angel POBO s'excuse de ne pouvoir être présent.

L'objet de cette modification simplifiée est d'adapter les règles du PLU. Dans un premier temps pour permettre l'installation au sol de panneaux photovoltaïques, pour l'autonomisation de la STEP en électricité ;

Modifications apportées :

Articles US1 :

Avant modification

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitation ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées au commerce ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions destinées à l'entrepôt ;
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les terrains de camping ou de caravaning ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées, de camping-cars, de camions aménagés, de mobil-homes quelle qu'en soit la durée ;
- les carrières ;
- les éoliennes ;
- les piscines.
- les installations photovoltaïques au sol, ainsi que sur tout support hormis les toitures.

Après modification

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitation ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées au commerce ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions destinées à l'entrepôt ;
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les terrains de camping ou de caravaning ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées, de camping-cars, de camions aménagés, de mobil-homes quelle qu'en soit la durée ;
- les carrières ;
- les éoliennes ;
- les piscines.

~~les installations photovoltaïques au sol, ainsi que sur tout support hormis les toitures.~~

Articles US1 :

Avant modification

ARTICLE US 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'être nécessaire au traitement des eaux usées.

Après modification

ARTICLE US 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'être nécessaire au traitement des eaux usées.

Sont autorisés les installations photovoltaïques nécessaires à la station d'épuration.

Et en zone urbaine, la modification concerne la réglementation et l'autorisation de réaliser des toits terrasses, qui est interdite au PLU aujourd'hui, afin notamment de faciliter l'intégration de panneaux photovoltaïques également.

Dispositions applicables à la zone UA

Articles UA 11 :

Avant modification

Toitures

La pente des toitures en tuiles se situera entre 25 et 30%.

Les toitures terrasses en acrotère avec relevé sont autorisées, à condition de ne pas dépasser 1/3 de la surface de la toiture.

Après modification

Toitures

La pente des toitures en tuiles se situera entre 25 et 30%.

Les toitures terrasses en acrotère avec relevé sont autorisées, ~~à condition de ne pas dépasser 1/3 de la surface de la toiture.~~

OBSERVATIONS

Aucune incompatibilité avec les dispositions du SCoT Sud Gard opposable n'a été relevée.

Considérant le PLU de la commune de SALINELLES a été approuvé le 04 décembre 2019.

Considérant que la modification simplifiée numéro 2 du PLU de la commune de AUBAIS, par sa nature même, n'a pas d'incidence sur l'environnement au sens large. Elle n'a, en effet, pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, ni de modifier de façon conséquente les modalités d'urbanisations des zones urbaines existantes, notamment en augmentant la densité ou la typologie de construction. Elle se limite à permettre l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pour alimenter la station d'épuration communale dans une zone urbaine dédiée et en l'adaptation des règles de toitures des constructions dans trois zones (UA,UB et UC) sans modifier leur hauteur, ni leur implantation.

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

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 13 (dont 0 pouvoir(s))

Pour : ...13..... 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 de cette modification simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de AUBAIS.

Article 2^{ème}: De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Avis sur la modification simplifiée n°4 du SCoT

RAPPORTEUR : Frédéric **TOUZELLIER**, Président

5 Présentée par Monsieur Pascal **LABURTHER**, Directeur

Par courrier reçu le 16 janvier 2024, le Président de la communauté des communes de Rhône Vistre Vidourle demande que le DOO du SCOT Sud Gard soit modifié afin d'inscrire une lisière d'urbanisation sur le site de la future ZAE « Cap Gallargues ».

La ZAE Cap Gallargues est inscrite comme étant une ZAE de niveau stratégique à créer :

Sites concernés (liste exhaustive)

	Sites existants qui pourraient faire l'objet d'un réinvestissement (sans consommation foncière supplémentaire)	Sites à créer ou développer
CA NÎMES METROPOLE	<ul style="list-style-type: none"> - Pôle Porte Ouest (Nîmes : St Césaire, marché Gare, Mas des rosiers, Mas des Juifs) - Base de travaux Ocvia (Nîmes) <i>espace à vocation économique déjà aménagé dans le cadre du chantier Ocvia et comptabilisé au titre des espaces consommés</i> - ZAE Georges Besse (Nîmes) - ZAE Grézan 1,2,3,4 (Nîmes) - Port de St Gilles (requalification) 	<ul style="list-style-type: none"> - Magna Porta (Manduel, Redessan) - ZAE Mitra (St Gilles) - ZAE Grézan 5 (Nîmes) - Port de St Gilles (extension)
CC RHONY VISTRE VIDOURLES		<ul style="list-style-type: none"> - CAP GALLARGUES (Gallargues)
CC BEUCAIRE TERRE D'ARGENCE	<ul style="list-style-type: none"> - ZI Domitia (Beaucaire) 	<ul style="list-style-type: none"> - ZI Domitia (Beaucaire) - Zone de Broussan (site Sita/Suez) (Bellegarde)
CC PAYS DE SOMMIERES		<ul style="list-style-type: none"> - Secteur à enjeu "Bois de Minteau" (Calvisson)
CC PETITE CAMARGUE	<ul style="list-style-type: none"> - Zone de la Peyre (Aimargues) - Pôle des Costières (Vauvert) 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone de la Peyre (Aimargues) - Pôle des Costières (Vauvert)
CC TERRE DE CAMARGUE	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de hiérarchisation 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de hiérarchisation

Cependant, elle ne possède pas de lisière de développement sur le site ou elle doit être créée.

Pour sécuriser les autorisations d'urbanisme, le Président de la CCRVV demande que soit ajoutée par modification simplifiée, une lisière support d'urbanisation.



Coût de la modification simplifiée : 7 389,00 € TTC (6 157,50 € HT)

Avis du Bureau : Favorable

Avis sur le lancement de l'étude de simulation dynamique des espèces sur le SCoT et séquence ERC au regard de la TVB (étude TERROÏKO)

RAPPORTEUR : Frédéric TOUZELLIER, Président

Monsieur le Président du SCoT rappelle que c'est une étude qui a déjà fait débat à plusieurs reprises et qui est aussi appuyé par l'Etat. Nîmes Métropole s'est déjà doté de cette étude sur son territoire, et il serait opportun de faire cette étude sur l'ensemble du territoire du SCoT Sud Gard dans le cadre de sa révision.

6

L'Etat a rencontré les différents présidents d'EPCI afin de demander l'avis des EPCI sur la mise en œuvre de cette étude, il est demandé lors de cette instance que les représentants de chaque EPCI présents expriment l'avis qui a été donné à l'Etat concernant cette étude.

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Olivier PENIN, représentant la Communauté de Communes Terre de Camargue, puis aux autres représentants :

Monsieur Olivier **PENIN** : « *La communauté de communes est sur le fond favorable à cette étude, par ailleurs comme les autres territoires, sur les compensations, il est souhaité que la compensation soit réalisée à l'échelle de l'EPCI* ».

Monsieur Juan **MARTINEZ**, Président CC Beaucaire Terre d'Argence « *Nous aussi, nous sommes sur le fond favorable à cette étude mais aussi avec cette prescription de ne pas compenser nos projets sur les territoires voisins, il est important d'avoir cette solidarité entre les territoires* »

Monsieur André **BRUNDU**, Président CC Petite Camargue « *Nous ne sommes pas favorables, concernant les compensations il y a une réticence des élus de la communauté de communes* »

Monsieur Jacky **REY**, représentant la CC Rhony Vistre Vidourle « *Nous ne sommes pas favorables, par rapport aux compensations* »

Madame Cécile **MARQUIER**, représentant la CC Pays de Sommières « *avis favorable de la communauté de communes avec des conditions, que les compensations des projets se fassent à l'échelle de l'EPCI.* »

Avis du Bureau : Monsieur le Président propose que nous interroguions l'Etat concernant leur position là-dessus et que nous passions ce sujet au vote lors du prochain Conseil Syndical.

Avis sur le complément à la délibération sur l'aménagement du temps de travail des agents du syndicat mixte du SCoT Sud Gard

RAPPORTEUR : Gilles **GADILLE**, Vice-président

Lors du Comité syndical du 24 juin dernier, il a été voté par délibération de nouvelles modalités d'organisation du temps de travail pour les agents du syndicat mixte.

Pour rappel il a été voté de répartir le temps de travail des agents sur 4,5 jours, soit 8,22 heures par jour sur 37 heures de travail par semaine, *avec la possibilité laissée à l'agent de rester sur une semaine de travail de 5 jours.* La réglementation prévoit que la durée de travail effectif est fixée en moyenne à trente-cinq heures par semaine. Cependant, le décompte du temps de travail s'effectue sur la base annuelle de 1 607 heures, ce qui introduit dans le mode d'organisation du temps de travail dans la fonction publique, la possibilité d'une annualisation du temps de travail en fixant notamment une durée hebdomadaire de travail supérieure à 35 heures toute l'année.

Cette organisation peut donc conduire à l'attribution de jour d'aménagement et de réduction de temps de travail (ARTT) en compensation. Le nombre de jours supplémentaires de repos prévus au titre de la réduction du temps de travail est de 12 jours ouvrés par an pour 37 heures hebdomadaires (cf Circulaire du 18 janvier 2012 relative aux modalités de mise en œuvre de l'article 115 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011).

7

Par lettre recommandée reçue le 29 juillet, la Préfecture nous informe que la délibération prise ne mentionne pas le contingent de jour d'aménagement et de réduction de temps de travail (ARTT).

De plus, aux termes de l'article 3 du décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat et de la magistrature :

« I. L'organisation du travail doit respecter les garanties minimales ci-après définies. La durée hebdomadaire du travail effectif, heures supplémentaires comprises, ne peut excéder ni quarante-huit heures au cours d'une même semaine, ni quarante-quatre heures en moyenne sur une période quelconque de douze semaines consécutives et le repos hebdomadaire, comprenant en principe le dimanche, ne peut être inférieur à trente-cinq heures. La durée quotidienne du travail ne peut excéder dix heures. Les agents bénéficient d'un repos minimum quotidien de onze heures. L'amplitude maximale de la journée de travail est fixée à douze heures. Le travail de nuit comprend au moins la période comprise entre 22 heures et 7 heures. Aucun temps de travail quotidien ne peut atteindre six heures sans que les agents bénéficient d'un temps de pause d'une durée minimale de vingt minutes ».

Ces garanties minimales ne sont pas mentionnées dans la délibération.

De ce fait il est proposé d'annuler et de remplacer la délibération prise lors du Comité syndical du 24 juin en prenant en compte ces observations.

Avis du Bureau : Favorable

Avis sur le complément de la délibération sur la mise en place du télétravail

RAPPORTEUR : Gilles GADILLE, Vice-président

Lors du Comité syndical du 24 juin dernier, il a été voté par délibération la mise en place du télétravail pour les agents du syndicat mixte.

Par lettre recommandée reçue le 29 juillet, la Préfecture nous informe que la délibération prise mentionne un montant plafond d'indemnité qui correspond uniquement pour l'année 2024.

En effet, 2024 étant l'année durant laquelle sont organisés et se déroulent les jeux olympiques, le plafond avait été revu à la hausse.

En dehors de tout cela le montant maximum annuel de droit commun est de 253,44 euros par an.

De ce fait il est proposé d'annuler et de remplacer la délibération prise lors du Comité syndical du 24 juin en prenant en compte ces observations comme suit :

8

Cette indemnité sera de :

- 2,88 € par jour entier de télétravail (soit 1,44 € par ½ jour télétravaillé), sans seuil de déclenchement, dans la limite d'un montant de 282,24 € annuels, **uniquement pour l'année 2024**
- 2,53 € par jour entier de télétravail (soit 1,27€ par ½ jour télétravaillé) sans seuil de déclenchement, dans la limite d'un montant de 253,44 € annuels, par la suite. **Cette indemnité et ce plafond suivront l'évolution des décrets et arrêtés à venir relatifs à l'indemnisation de connexion du télétravail.**

Il s'agit de complément d'informations que souhaite voir la préfecture.

Avis du Bureau : Favorable

Point sur l'état d'avancement sur la révision du SCoT

Monsieur le Président rappelle l'importance pour le territoire d'avoir les données exactes de répartition du SRADDET, afin que l'on sache sur notre territoire comment sera la répartition car beaucoup d'élus partent sur des projets sur leurs territoires respectifs et qu'en fonction des données du SRADDET et des données issues de notre base OCSOL (cartographie d'OCcupation du SOL), nous pourrions avoir des surprises.

Monsieur le Président laisse la parole à *Monsieur Pascal LABURTHE, directeur du SCoT Sud Gard.*

Monsieur le Directeur rappelle que la base OCSOL 2021 nous permettra de mesurer la consommation d'espace réalisée entre 2011 et 2021.

9

Nous avons également entendu toutes les communes lors de *l'inventaire des projets* sur les urbanisations en cours ou déjà réalisée depuis 2021.

Pour rappel, **la loi demande que chaque commune réalise un rapport triennal de ce qui a été consommé entre 2021 et 2024.** La consommation d'espace se calcule à la parcelle (on ne prend pas en compte que le périmètre de la maison sur le permis de construire mais bien toute la parcelle).

La base OCSOL permettra donc aussi d'avoir le T0 (2021) dans ce rapport triennal. A vous de faire l'étude des permis de construire depuis août 2021 et jusqu'à août 2024 pour remplir et envoyer vos rapports triennaux.

Bien que nous ayons dressé un inventaire des projets avec l'aide de l'Agence d'Urbanisme, nous n'avons pas pu rencontrer toutes les communes du SCoT Sud Gard et nous n'avons pas toujours les dates des permis délivrés. Les communes sont les plus à même de faire cette étude.

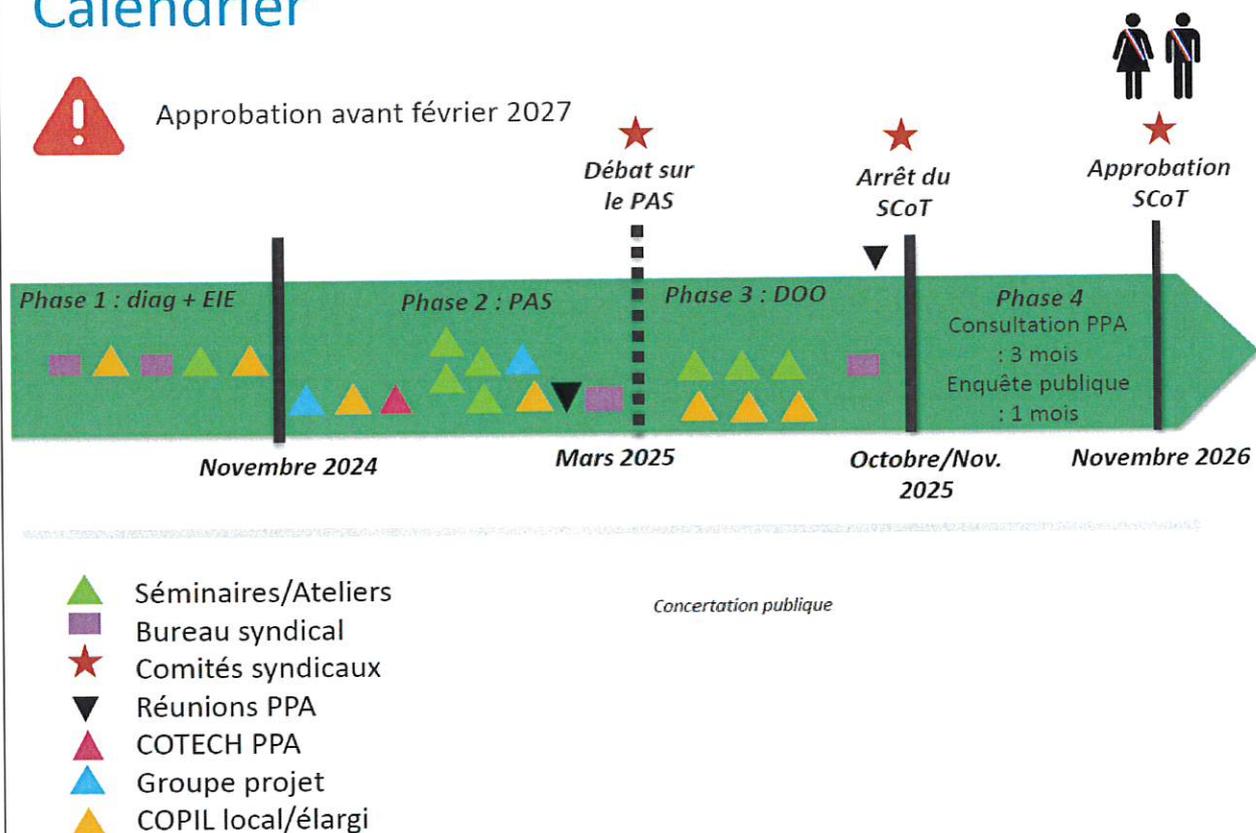
Si nous n'avons pas les rapports triennaux de l'ensemble des communes du SCoT (2021-2024), nous ferons l'analyse en collaboration avec l'équipe de l'Agence d'Urbanisme qui a accès aux données SITADEL (données délivrées par les communes/services instructeurs à l'Etat chaque mois).

Concernant la révision du SCoT :

Le calendrier initial :

- Diagnostic et état initial de l'environnement terminés : fin novembre 2024
- Travaux sur le Projet d'Aménagement Stratégique : entre septembre 2024 et février 2025,
- Débat du PAS : en mars 2025
- Ateliers sur le DOO : entre mars 2025 et octobre 2025
- Arrêt du SCOT en novembre / Décembre 2025
- Approbation du SCOT : novembre 2026

Calendrier



Pour la réalisation d'une partie du PAS et surtout le DOO, il nous faut toujours une **stratégie écologique**. La loi Climat et Résilience nous le demande.

L'article 197 de la loi Climat et Résilience donne en effet aux schémas de cohérence territoriale (Scot) la faculté d'identifier, au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO), des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés, en lien avec l'objectif de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et de la ressource en eau.

Pour cela il nous faut de la connaissance, d'où la proposition de réaliser une étude type « terroïko » ou une autre mais qui implique une étude fine de la biodiversité et de l'environnement. Sachant que nous n'avons pas la compétence en interne ni à l'Agence d'Urbanisme pour mener ce type d'études.

Pour construire la stratégie écologique, cibler précisément les secteurs à éviter ou à compenser, écrire les prescriptions concernant les espaces naturels et agricoles il faut l'étude TERROIKO. Or pour produire cette étude il faut 10 mois et après ces 10 mois il faut des ateliers et séminaire pour écrire les règles.

Le calendrier de départ prévoyait 1 arrêt en novembre 2025. Ce qui impose d'avoir terminé l'écriture des règles 1 à 2 mois avant. Or l'étude TERROIKO n'est pas encore lancée et sera terminée minimum en octobre 2025.

Conséquence : le calendrier de départ n'est pas tenable

Pour rappel, les échéances fixés par la loi sont les suivantes :

La loi Climat et Résilience prévoit que la modification intégrant de la trajectoire ZAN par le SRADDET doit être approuvée au plus tard le 24 novembre 2024.

Les SCoT, puis les PLU/PLUi et les cartes communales devront, dans un rapport de compatibilité, décliner la trajectoire ZAN territorialisée par le SRADDET respectivement au plus tard avant le 24 février 2027 (les SCOT intégrant le SRADDET doivent être **approuvés** au plus tard le 24 février 2027) et le 24 février 2028 **par modification simplifiée** (PLU et cartes communales approuvés).

Si les objectifs du ZAN ne sont pas intégrés dans les SCoT au 22 février 2027 :

- Impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 1 ou 2 AU (zones délimitées après le 1^{er} juillet 2002) ou des secteurs situés en espaces naturels, agricoles ou forestier,
- Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être rendus constructibles à l'occasion d'une procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- Pour les communes régies par le Règlement National de l'Urbanisme (RNU), les secteurs en dehors des parties urbanisées ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser des constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées ainsi que des constructions ou installations entrant dans le champ d'application de la délibération motivée du conseil municipal (alinéas 3 et 4 du L.111-4 du Code de l'Urbanisme).

Si les objectifs du ZAN ne sont pas intégrés dans les PLU au 22 février 2028 :

- Sur les territoires couverts par un PLU, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone 1AU / 2AU ;
- Sur les territoires couverts par une carte communale, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée en secteur constructible.

Monsieur le Président rappelle que l'échéance des élections approche (2026) et par conséquent il propose que le travail soit avancé au maximum, mais que ce soit les prochains élus du SCoT qui valideront le projet.

Questions diverses

Déclaration de Projet pour Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (DPMECDU) à Aimargues.

Sur la commune d'Aimargues se trouve la grande entreprise Royal Canin, qui aujourd'hui se trouve en difficulté concernant le déplacement de son parc de stationnement (1200 places).

En effet, une digue de protection des inondations doit être réalisée sur leur parc de stationnement actuel, et de ce fait ils souhaiteraient en créer un nouveau au sud de leur entreprise, **qui impliquerait d'aller au-delà des lisières fixes du SCoT.**

Ce parking serait réalisé sur une terre agricole, en revêtement perméable avec des ombrières photovoltaïques.

Pour ce faire, il y aurait une déclaration de projet qui emportera mise en compatibilité des documents d'urbanisme, à savoir le PLU d'Aimargues et le SCOT Sud Gard.

La commune est favorable au projet, ainsi que les services de l'Etat, et également pour la modification du PPRi concernant les bornes de recharge électrique (aujourd'hui interdite en zone rouge du PPRi).

Le stationnement serait exclusivement réservé aux personnes travaillant sur le site et dont la présence en continu n'est pas nécessaire à l'entreprise. Les parkings réservés aux personnes ayant une présence continue resteraient aux emplacements existants.

L'entreprise a besoin de 6 ha pour son projet.

Avis du Bureau : Favorable

LA SÉANCE EST LEVEE à 19h30

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



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