



Mairie de Gajan

DELIBERATION N° 02-2023
Abroge et remplace
la délibération n° 35-2021
du 24 novembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GAJAN

Séance du 23 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-trois janvier à 20H00 le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur **POUDEVIGNE Jean-Louis**.

Présents : Philippe BERIN, Yannick BONNET, Bernard FABRE, Elodie FIGUIERE, Éric MARGUERITE, Jean-Louis POUDEVIGNE, Jérémy POUDEVIGNE, Fabienne ROCA et Séverine TIN SANG.

Excusés : Jean-Marie JURADO ayant donné procuration à Jean-Louis POUDEVIGNE
Olivier VEZINET ayant donné procuration à Fabienne ROCA
Thierry TOLA

Mme ROCA Fabienne a été élue secrétaire

Objet : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

VU la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,

VU la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

VU la loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP n° 2020-1525 du 7 décembre 2020

VU la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021

VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,

VU les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) Gardon-Amont approuvé par arrêté préfectoral du 03 juillet 2008

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard révisé par délibération du 10 décembre 2019

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole, 2019-2024

VU la délibération n°AP/2022-06/08 du Conseil Régional du 30 juin 2022 adoptant le SRADDET Occitanie 2040.

VU la délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2018 approuvant la modification n°1 du PLU

VU la délibération n°35-2021 du 24 novembre 2021, ayant prescrit la révision du PLU et défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation ;



Mairie de Gajan

Monsieur le Maire rappelle que le PLU (Plan Local d'Urbanisme) actuellement opposable a été approuvé par délibérations du 18 avril 2013.

Le PLU a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée par délibération du 27 novembre 2018.

Le PLU doit être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard et le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.

Une première délibération prescrivant la révision générale et définissant les modalités de la concertation avait été prise le 24 novembre 2021. La délibération prise doit être notifiée aux personnes publiques associées et les modalités de concertations doivent être mises en place. Toutefois, à ce jour, les notifications n'ont pas été réalisées et le registre de concertation n'a pas été ouvert.

Afin d'éviter une fragilité juridique de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, Monsieur Le Maire propose d'abroger cette délibération et de la remplacer par une nouvelle.

Monsieur le Maire expose ainsi que la révision générale du PLU est rendue nécessaire pour :

- **Maitriser le développement urbain** et l'accueil de population en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole;
- **Conforter et adapter** l'offre de logement aux besoins de la population, notamment en confortant la réalisation de parcours résidentiel et en favorisant la mixité ;
- **Prendre en compte** la gestion des risques, notamment les risques inondation, incendie et ruissellement ;
- **Conforter** les équipements existants et **redéfinir** plus généralement les besoins en équipements ;
- **Intégrer une réflexion** sur les problématiques de stationnement, notamment en lien avec la larguer des voies de circulation ;
- **Travailler sur une amélioration** des déplacements doux, à travers la connexion entre les lieux structurant de la commune, notamment entre l'école et le nouveau lotissement ;
- **Intégrer une réflexion** autour de liaisons douces avec la gare de Fons ;
- **Préserver** les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune, notamment en protégeant et les continuités écologiques ;
- **Préserver** la silhouette villageoise de la commune visible depuis la route D907 ;
- **Corréler** l'ensemble du projet à une nécessaire maitrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, fondement principal des nombreuses évolutions réglementaires intervenues depuis 10 ans ;
- **Intégrer une réflexion** autour d'un développement économique en lien avec les pôles d'activités existants ;
- **Mettre en valeur** le patrimoine bâti, historique et culturel de la commune, notamment à travers le petit parcours du patrimoine ;

- **Porter une réflexion** autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable, notamment à travers les performances énergétiques du bâti ;
- **Préserver** l'activité agricole sur le territoire communal ;
- **Porte une réflexion** autour de l'adaptation de la ville vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

1 – d'abroger la délibération du 24 novembre 2021 ayant pour objet « Prescription d'une révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) »

2 - de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

3 - qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision générale du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

- Publication d'au moins quatre articles sur le site internet de la commune et dans la presse locale aux grandes étapes (lancement de procédure, diagnostic, PADD, arrêt) ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation. Les doléances pourront également être envoyées par courrier ou courriel, en mairie, en précisant que la demande concerne la « Révision générale du PLU ». Ces éléments seront reportés dans le registre ;
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques, l'une au stade du PADD, et la seconde pour présenter les principes du zonage, du règlement et les OAP ;
- Mise à disposition en mairie d'une exposition publique a minima à partir de la fin de la phase diagnostic (panneaux diagnostic, PADD et réglementaire)

4 - qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme,

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;

6 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une compensation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

8 – de demander le droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- à l'Etat ;
- à la Région ;
- au Département ;
- à l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie ;

- à la Chambre de Métiers
- à la Chambre d'Agriculture ;
- à l'établissement public en charge de la gestion du SCoT Sud Gard.

La présente délibération est transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière, au Centre Régional de la Propriété Forestière et à l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO).

Conformément aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme :

- Les communes limitrophes ;
- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département qui est Le Réveil du Midi.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.

La présente délibération est transmise pour visa à Madame la Préfète du Gard.

Le Maire,
Jean-Louis POUDEVIGNE,

Certifiée exécutoire compte tenu
de l'affichage du compte-rendu de la délibération
à la porte de la Mairie, le 25 janvier 2023
et de la transmission en préfecture le 25 janvier 2023

