




République Française
Département du GARD
Commune de GÉNÉRAC

Envoyé en préfecture le 30/09/2021
Reçu en préfecture le 30/09/2021
Affiché le 
ID : 030-213001282-20210922-D_70_2021-DE

Conseillers

En exercice : 27

Présents : 17

Procurations : 6

Votants : 23

Absents : 4

DÉLIBÉRATION N° 70/2021

Registre des délibérations

CONSEIL MUNICIPAL du 22 septembre 2021

Date de convocation : le 15 septembre 2021

Le 22 septembre 2021 à 18h45, les membres composant le Conseil Municipal de la ville de GÉNÉRAC se sont réunis dans la salle « Léopold Delmas » sise avenue Yves Bessodes, sous la présidence de Monsieur Frédéric TOUZELLIER, Maire. L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte et l'invite à désigner Madame Laëtitia TAMIMI pour remplir les fonctions de secrétaire pendant la session.

Présents : F.Touzellier, F.Fernandez, F.Verbrackel, G.Sirerol, C.Martinez, R.Bouvier, S.Durand, M.Blachas, L.Tamimi, C.Brun, S.Becquet, A. Roldan-Cruz, S.Barcelo, L.Dahouani, S.Thiebaud, C.Bourdon, M. Ruiz.

Procurations : M.Favard, à R. Bouvier, A.Nouge à M. Blachas, J-P.Kulczak à C.Martinez, S.Toulouse à L. Dahouani, M.Miras à S.Becquet, E.Pelatan à C.Brun.

Absents : B.Amphoux, P.Huguet, P. Barbier, A. Savoldi

Secrétaire de séance : L.Tamimi

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de la Commune de GENERAC - PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1, L101-2, L101-3, L151-1, L151-2, L153-11 et suivants, L.151-4 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités (CGCT) ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 DU 2 JUILLET 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle 1 » ;

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

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et en urbanisme rénové dite loi « ALUR » ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « Loi ELAN » ;
Vu le SCoT Sud GARD dont la révision a été approuvée par la délibération du Conseil syndical du 10 décembre 2019 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2014-094-0013 du 04 avril 2014, portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) sur le territoire de la Commune de GENERAC ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/02/2016 ayant approuvée la révision N°1 du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 10/12/2018 ayant approuvée la première modification du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/04/2019 ayant approuvé la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 05/06/2021 ayant approuvé la seconde modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Considérant qu'actuellement le territoire de la Commune est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26/02/2016 ;
La révision actuelle est nécessaire afin d'intégrer un cadre législatif et réglementaire qui a beaucoup évolué depuis la dernière révision susmentionnée ;
Les contraintes juridiques applicables sur le territoire, issues des lois, notamment Grenelle I et II, ALUR et ELAN sont extrêmement fortes et nécessitent un travail approfondi de prise en compte des enjeux du territoire au regard de ces contraintes ;
Le SCoT Sud GARD approuvé par le Conseil syndical le 07 juin 2007 a fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du 10 décembre 2019. Le territoire communal est identifié dans l'organisation générale du territoire comme « sites de proximité » dans la stratégie économique du SCoT Sud GARD ;
Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2014-094-0013 du 04 avril 2014 et il convient de rendre le document d'urbanisme compatible avec ses prescriptions ;

Le travail de la Commune et des bureaux d'études en charge de l'élaboration du dossier PLU fera ressortir la situation précise des parcelles ainsi que toutes les contraintes applicables ;
Pour lancer la procédure, le Conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis par la Commune pour l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation avec le public et toute les personnes intéressées ;

Les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Maitriser le développement démographique en prenant en considération les objectifs prévus par le SCoT Sud GARD, la capacité d'accueil du territoire, la capacité des équipements publics existants et futurs et tendre vers le rééquilibrage des tranches d'âge de la population pour diversifier les flux entrants ;
- Intégrer une réflexion globale afin de définir les équilibres nécessaires en termes d'habitat, de déplacements, d'économie et d'environnement compte tenu des éléments de diagnostic et des évolutions enregistrées dans ces domaines ;
- Définir les axes de développement en concertation avec les communes membres de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (CANM) ;

- Déterminer une vision de l'évolution de la Ville quartier par quartier ;
- Repenser le cœur de ville selon les principes de mise en valeur patrimoniale et préservation de l'identité et l'âme du village, requalification des entrées de village ;
- Favoriser le rééquilibrage habitat permanent/ habitat secondaire en faveur de la permanence du lieu de vie en centre village ;
- En application des principes de gestion économe des espaces naturels et agricoles et de l'extension limitée de l'urbanisation, rechercher des possibilités de reconstructions de la ville sur elle-même, identifier des secteurs à enjeux pour le renouvellement urbain, le comblement des dents creuses, des reliquats non-bâtis, des délaissés de zone, et la densification dans le but de répondre aux besoins en logements et notamment de se rapprocher des objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole (CANM) ;
- Traiter les possibilités de développement et de réalisation d'une future Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur dit « MALESPIGNE » ainsi que sur le secteur Est de la Commune, partie identifiée au SCoT comme une « lisière urbaine à formaliser en sites sensibles » ;
- Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité ;
- Réfléchir à la requalification des zones d'activités existantes et étudier ses possibilités d'extension, de coupure urbaine, le cas échéant, réfléchir à d'autres secteurs où l'accueil d'activités économiques serait possible pour répondre aux besoins ;
- Permettre la renaturation et la préservation de nos lignes de forces du paysage identifiées au SCoT. Assurer la protection de la zone Natura 2000 ZPS Costières Nîmoises, des ZNIEFF de type 1 « Puech LACHET et de DARDAILLON » et « Costières de GENERAC »
- Prendre en compte les réseaux et équipements publics réalisés depuis 10 ans et définir le besoin en équipements publics. Favoriser les projets structurants, les modes de déplacement doux et réfléchir à la possibilité de créer des aires de stationnement, notamment dans le cadre d'une future ZAC dit « multisites » ;
- Créer des emplacements réservés en fonction des projets communaux et supra communaux ;
- Etudier les possibilités d'extension des équipements sportifs et de loisirs sur le secteur dit : « LES TREILLES » ;
- Etudier les logiques de desserte des quartiers urbains par les transports en commun terrestres de l'Agglomération de Nîmes Métropole, du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Intégrer une démarche en matière d'énergies renouvelables, de développement durable et de développement des communications numériques ;
- Prendre en compte les risques naturels et notamment les risques inondation par débordement et par ruissellement ;
- Préserver les activités agricoles existantes sur le territoire communal ;
- Revoir les espaces boisés classés (EBC) en fonction de l'évolution des boisements et des intérêts paysagers à préserver ;
- Conforter le niveau en équipements et en services publics, crèches et classes scolaires ;

Le conseil municipal doit également fixer les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées et personnes publiques associées ;

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur Le Maire propose à son Conseil municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération une très large concertation avec toutes les personnes intéressées et personnes publiques associées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales ;

A cet effet il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à cette phase préalable de concertation :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la commune, dans la rubrique des annonces légales du journal et affichage de cet avis en mairie ;
- Mise à disposition en mairie au service urbanisme, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations formulées par le public et d'une adresse mail dédiée concertation.plu@generac.fr pour faire parvenir les observations du public ;
- Mise à disposition en mairie, au service urbanisme, d'un dossier des études en cours, compléter au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le Conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU ;
- Informations sur l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune ;
- Mise en ligne des actes de procédure et des documents du PLU au fur et à mesure de l'avancement du projet sur le site internet de la Commune ;
- Organisation de deux réunions publiques d'information et d'échanges sur le projet aux étapes clés de l'élaboration du projet, annoncées sur le site internet de la Commune et sur les panneaux lumineux de la Commune ;

A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le projet et le soumettre à enquête publique ;

Après avoir rappelé que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) feront l'objet d'un débat, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, le Conseil municipal est invité à se prononcer ;

Considérant la volonté constante du conseil municipal d'adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires et aux besoins de la Commune ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

DECIDE

- **De prescrire** la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme ;
- **D'approuver** les objectifs ci-dessus exposés ;
- **D'approuver** les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;
- **Rappelle** qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera ;

- **Rappelle** que les personnes visées aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme pourront être consultées à leur demande ;
- **Rappelle** qu'en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, « *l'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* » ;
- **Dit** que la compensation visée à l'article L132-15 du code de l'urbanisme et aux articles L1614-1 et L1614-3 du CGCT sera demandée au représentant de l'Etat conformément aux dispositions législatives précitées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la révision générale du plan local d'urbanisme et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant le plan local d'urbanisme ;
- **Dit** que la présente délibération :
 - o Sera transmise, avec le dossier, au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité ainsi qu'aux personnes publiques associées (article L132-7 et L1312-9 du code de l'urbanisme) ;
 - o Sera tenue à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture avec le registre de la concertation ;
 - o Sera affichée pendant un mois en Mairie ;
 - o Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales) ;
 - o **Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier de concertation peut être consulté en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;**

Résultat du vote :

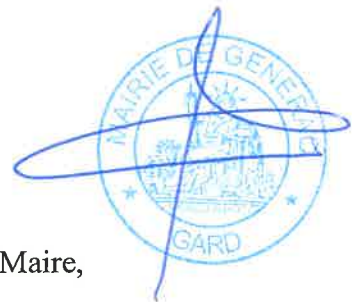
Votes pour : 23

Abstentions : 0

Votes contres : 0

Ne participe pas au vote : 0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents. Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du 22/09/2021



Le Maire,

Frédéric TOUZELLIER

Envoyé en préfecture le 30/09/2021

Reçu en préfecture le 30/09/2021

Affiché le



ID : 030-213001282-20210922-D_70_2021-DE