

Département du GARD
Canton de CALVISSON
Commune de SAINT-GENIES DE MALGOIRES

Délibération n° DEL-2025-03

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le sept février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Geniès de Malgoirès, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-François DURAND-COUTELLE, maire.

La convocation du conseil municipal a été transmise aux conseillers le 31 janvier 2025.

Nombre de membres en exercice : 23

Etaient présents : Jean-François DURAND-COUTELLE, Nadine CHARRIER, Sarah TOURNEMINE, Florent DOUSTALY, Francine RATEAU, Gérard CURSOLARI, Michel LE PROVOST, Tonino SPADAFORA, Hervé LAFONT, Corinne ROUY, Angela DE LUCA, Rémy ERHARD, Sabine DELMARLE, Eric Pierre ORSINI.

Absents avec procuration : Laurent PIERRE à Jean-François DURAND-COUTELLE, Karen JOUVE à Nadine CHARRIER, Marie-Françoise MAQUART à Gérard CURSOLARI, Nicole JOURDAN à Francine RATEAU, Carole MAILLET à Sarah TOURNEMINE, David RETOURNA à Tonino SPADAFORA, Thierry MARTIN à Hervé LAFONT, Nathalie COPETTI à Corinne ROUY.

Absents excusés : Olivier BOUILLET.

Secrétaire de séance : Tonino SPADAFORA.

URBANISME : Approbation du bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune

La procuration de Madame Nicole JOURDAN relève des dispositions de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivité Territoriales. En conséquence, son pouvoir est inopérant dans le cadre de la présente délibération.

1 - Rappel du déroulement de l'élaboration du PLU

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe et présente ledit projet de PLU.

Par délibération en date du 27 janvier 2015, le conseil municipal de Saint-Geniès de Malgoirès a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, avec pour objectifs principaux :

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme applicable sur la commune avec les dispositions contenues notamment dans les Lois ALUR et GRENELLE II,
- Intégrer les modifications du Code de l'urbanisme et les documents règlementaires supra-communales approuvés ou qui étaient en 2015 destinés à l'être prochainement (PPRI, SDAGE, SCOT),

- Mettre la commune à l'abri des risques inondations par ruissellement et débordements, du risque incendie,
- Assurer l'écologie du milieu aquatique de l'Esquielle,
- Protéger le paysage et le patrimoine remarquable,
- Favoriser un urbanisme et une architecture de qualité,
- Permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre d'habitants et compléter le parcours résidentiel,
- Prévoir un développement urbain en cohérence avec une évolution démographique compatible avec les orientations du SCoT Sud Gard, mais aussi en cohérence avec la capacité des réseaux.

Un premier projet de PLU, élaboré avec la Cabinet Urba Pro, a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2019 mais a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat. A la suite, le travail d'élaboration du PLU a été relancé par délibération du 23 septembre 2021 et confié au Cabinet Urbanis.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattus en conseil municipal le 10 décembre 2021 puis le 8 juin 2023, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, le PADD définit les objectifs de développement démographique et de modération de la consommation d'espace suivants :

- Un taux de croissance de 1 % en moyenne par an sur la période 2019-2032, en compatibilité avec les projections du SCoT Sud Gard, soit une population de 3 500 habitants à échéance du PLU,
- Un besoin estimé de 270 logements nouveaux sur la durée du PLU 2023-2032, dont 90 environ en renouvellement urbain et 180 environ en extension de l'enveloppe urbaine, représentant un besoin foncier de l'ordre de 6 ha à vocation d'habitat sur la base de la densité moyenne de 30 logements à l'hectare prescrite par le SCOT Sud Gard,
- A cette enveloppe foncière à vocation principale d'habitat, s'ajoute un besoin foncier pour le renforcement de la capacité du parc de stationnement du PEM.

Pour rappel, le PADD de Saint-Geniès de Malgoirès, débattu en conseil municipal le 8 juin 2023, s'articule autour de 4 grands axes déclinés en orientations :

- Axe 1 : Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine qui fondent l'identité et l'attractivité de la commune,
- Axe 2 : Prévenir et maîtriser les risques,
- Axe 3 : Maîtriser le développement urbain de la commune,
- Axe 4 : Conforter les secteurs d'activités économiques de la commune.

A la suite, a été mené un travail d'élaboration du règlement graphique et écrit du PLU, des orientations d'aménagement et de programmation et de mise en forme du dossier de PLU tel que défini par l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme.

A ce stade de la procédure, il convient pour le conseil municipal de délibérer pour :

- Tirer le bilan de la concertation dont le projet de PLU a fait l'objet, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,
- Arrêter le projet de PLU, conformément à l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche. Les personnes consultées ont 3 mois à compter de la transmission du projet de PLU pour donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres.

Seront également consultés à leur demande, les communes limitrophes et les établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Le projet de PLU sera également transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale conformément à l'article R. 104-23 du Code de l'Urbanisme, qui disposera d'un délai de 3 mois pour formuler son avis.

2 - Contenu règlementaire du PLU

Le dossier de PLU a été mis en forme conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend :

1. Un rapport de présentation mis en forme conformément aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'Urbanisme,
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
3. Les orientations d'aménagement et de programmation : OAP des secteurs du Chemin des Fontaines et de la Rue Mozart ; OPA thématique continuités écologiques,
4. Un règlement graphique composé de deux plans de zonage et un règlement écrit,
5. Des annexes : annexe Servitudes d'Utilité Publique ; annexes sanitaires ; annexe relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ; annexe relative au risque d'exposition au plomb ; annexe relative aux obligations légales de débroussaillage ; annexe relative aux autres risques que le risque inondation du PPRI (risque incendie de forêt ; risque ruissellement ; risque retrait-gonflement des argiles ; risque chute de blocs ; risque d'exposition au radon) ; périmètres spécifiques.

Conformément à l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme délimite, sur le document graphique, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières :

- ✓ Les zones urbaines, dites zones U, sont définies par l'article R. 151-8 du Code de l'Urbanisme comme « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Cinq types de zones U sont ainsi délimitées :
 - La zone Ua correspondant au centre ancien dense de Saint-Geniès de Malgoirès.
 - La zone Ub correspondant aux faubourgs de Saint-Geniès de Malgoirès.
 - La zone Uc, zone urbaine de densité moyenne à faible, correspondant aux extensions récentes ; la zone Uc inclut trois secteurs spécifiques : un secteur Uca non desservi par le réseau collectif d'assainissement, un secteur Uc1 à vocation de logements locatifs sociaux correspondant à la résidence Médiogozine ; un secteur Uc2 dit de « densification » au Nord et au Sud-Est du centre ancien.
 - La zone Up à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (sportifs, scolaires, sociaux ...).
 - La zone Ue à vocation d'activités économique ; la zone Ue inclut un secteur spécifique Uey correspondant à l'emprise de la cave coopérative.

La zone U couvre une superficie totale de 141,08 ha, soit 11,9% de la superficie communale.

- ✓ Les zones à urbaniser, dites zones AU, définies par l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme comme « les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Une seule zone 2AU est délimitée au PLU sur le secteur de Pouverières, divisée en deux secteurs 2AUa et 2AUb, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU, une fois la capacité de traitement des eaux usées portée à un niveau suffisant.

La zone 2AU couvre une superficie de 6,85 ha soit 0,6% de la superficie communale

- ✓ Les zones agricoles, dites zones A, définies par l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme comme « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La zone A inclut un secteur Ap correspond à un secteur sensible sur le plan paysager en entrée de ville par la RD 124.

La zone A couvre une superficie totale de 542,36 ha, soit 45,4% de la superficie communale.

- ✓ Les zones naturelles et forestières, dites zones N, définies par l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme comme « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels,
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone N couvre une superficie totale de 505,44 ha soit 42,3% de la superficie communale

Sont par ailleurs délimités au règlement du PLU :

- L'enveloppe globale des zones d'aléa débordement définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008,
- L'enveloppe globale des zones d'aléa ruissellement et d'aléa débordement résiduel délimitées par l'étude CEREG de décembre 2019,
- Les francs bords inconstructibles de 10 m de part et d'autre du haut des berges du réseau hydrographique répertorié,
- La bande de servitude d'utilité publique SUP1 délimitée de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz et des ouvrages de GRT Gaz conformément à l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL du 22 janvier 2020,
- Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des forages F4 et F8 du Creux des Fontaines, tels que délimités par l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 21 novembre 2016.
- Le périmètre de protection éloignée du forage du Boulidou / Purgeras tel que délimité par l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 21 mars 2007,
- Le périmètre « sanitaire » de 100 m autour des limites d'emprise de la station d'épuration,
- Les secteurs soumis aux prescriptions d'isolement acoustique édictées en applicable de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement de part et d'autre de la RN 106 et de la RD 936,
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : continuités écologiques, arbres isolés et alignements d'arbres, haies,

- Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général, aux voies publiques et aux ouvrages publics,
- Les secteurs dits de mixité sociale en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, où 25% des programme conduisant à la création de plus de 4 nouveaux logements doivent être affectés à des logements locatifs sociaux,
- Le linéaire de sauvegarde de la diversité commerciale, au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, le long d'une partie des Boulevards,
- Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : secteur de l'Avenue Mozart et secteur du Chemin des Fontaines,
- Les marges de recul des constructions par rapport à la RN 106 et aux RD en application du Règlement Départemental de Voirie adopté le 30 juin 2023.

3 - Bilan de la concertation

Monsieur le maire rappelle les modalités de concertation mises en œuvre conformément à la délibération du 27 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du PLU :

Modalités d'information	Mise en œuvre
<i>Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Affichage en mairie et sur les panneaux d'information. • Information sur les panneaux lumineux, site internet de la commune. • Information sur Midi Libre.
<i>Mise à disposition en mairie de documents d'études et d'un registre de remarques</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Un registre destiné aux observations du public a été mis à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. • Aucune observation y a été portée et 3 courriers reçus en mairie, d'une même personne, y ont été annexés.
<i>Information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, site Internet...</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bulletin municipal du 30 novembre 2021 : information à la population d'une réunion publique le 01.12.2021 portant sur le PADD. • Site internet le 03 février 2022 : PADD approuvé par délibération mis en ligne + information version papier disponible à l'accueil et tenue d'un registre. • Site internet le 09 septembre 2024 : information à la population d'une réunion publique le 30.09.2024 portant sur la présentation du PLU + affichage panneaux municipaux et lumineux
<i>Réunions publiques</i>	<p>3 réunions publiques ont été organisées préalablement au premier arrêt du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 29 mai 2015 : présentation de la procédure d'élaboration du PLU

	<ul style="list-style-type: none">• 14 mai 2019 : présentation du PADD• 24 octobre 2019 : présentation du projet de PLU avant arrêt <p>2 réunions publiques ont été organisées suite à la reprise de l'élaboration du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none">• 1^{er} décembre 2021 : présentation du contexte règlementaire et de ses évolutions, des <i>perspectives de développement démographique et urbain de la commune et des orientations du PADD</i>• 30 septembre 2024 : <i>rappel des orientations du PADD et des évolutions ; présentation du projet de PLU avant arrêt</i>
--	--

Conformément à l'article L 103-6 et R. 153-3 du code de l'urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation avant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. Ce bilan est annexé à la présente délibération.

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L 151-1 et suivants, L 153-14 et suivants, R 151-1 et suivants et R 153-3 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 27 janvier 2015 n°08-01-15 relative à la révision du POS valant PLU,

VU la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2021 n°04-09-2021 portant sur la reprise du PLU et du choix d'un nouveau bureau d'études,

VU la délibération du conseil municipal du 8 juin 2023 n°17-06-2023 prenant acte du débat sur le PADD, Considérant que la concertation a été menée tout au long de l'élaboration du projet de PLU conformément aux modalités définies par la délibération du 27 janvier 2015 prescrivant la révision du PLU

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur Florent DOUSTALY, adjoint à l'urbanisme,

VU le projet de PLU et les différentes pièces le composant : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement et documents graphiques associées, annexes,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité absolue (15 voix pour ; 6 voix contre : Monsieur Gérard CURSOLARI, Madame Marie-Françoise MAQUART, Madame Sabine DELMARLE, Monsieur Eric Pierre ORSINI, Monsieur Rémy ERHARD, Madame Francine RATEAU) :

Article 1 : D'APPROUVER le bilan de la concertation présenté par Monsieur le maire,

Article 2 : D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le préfet du Département du Gard,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Madame la Présidente du Conseil Départemental du Gard,
- Monsieur le Président du SCoT Sud Gard,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Gard,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Gard,

- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard,
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie,
- La SNCF,
- L'INAO,
- Le CRPF,
- Et aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés en ayant fait la demande.

Article 4 : La présente délibération sera notifiée à M. le préfet du Gard et affichée pendant un mois en Mairie, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait et délibéré à Saint Geniès de Malgoirès, le 7 février 2025

Le maire,
Jean-François DURAND-COUTELLE

Le secrétaire de séance,
Tonino SPADAFORA



A blue ink signature, likely of the secretary of the session, Tonino Spadafora.

Accusé de réception en préfecture
030-213002553-20250207-DEL-2025-03-DE
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception préfecture : 13/02/2025