

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LANGLADE**

* * * * *

Séance du 7 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le sept septembre, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de Langlade, dûment convoqué le premier septembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaëtan PREVOTEAU, Maire.

Membres présents : Gaëtan PREVOTEAU - Alain VIALA - Christine BIBIA - Patrick ROCHETTE - Séverine OMIEL - Romain MARTIN - Pierre PINETTI - Brigitte LAUZE - Jean-François CHASSAGNE - Philippe HERAULT - Sophie GARNIER - Damien ADROVER - René ABRIC - Jean-Paul ACCART - Hélène de VOLONTAT GREGOIRE

Procurations : Marlène CHAILAN à Gaëtan PREVOTEAU
Emilie SIX à Séverine OMIEL
Sylvie BICHEU à Christine BIBIA
Clémence NAYRAC à Jean-François CHASSAGNE

Secrétaire de séance : Christine BIBIA

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Alain VIALA, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire, expose au Conseil Municipal :

La modification n° 1 porte sur la rédaction d'une phrase de l'article UX1 du règlement de la zone UX.

Aux termes de l'article UX1 du règlement du PLU en vigueur : « Dans le sous-secteur UXb uniquement, seront également interdits : - les constructions à destination de commerces ou d'ensemble commercial dont la superficie totale excède 300 m² ».

Est ainsi interdit tout ensemble commercial dont la superficie cumulée des magasins le composant dépasse 300 m² de surface de vente. Cette règle conduit à imposer de très petites surfaces au sein des ensembles commerciaux et même à interdire de facto la création de nouveaux magasins associés à un ensemble commercial atteignant ou approchant déjà le seuil de 300 m².

Sont en revanche d'ores et déjà autorisés les magasins conçus de manière isolée (hors ensemble commercial) jusqu'à 300 m² par magasin.

Cette règle favorise donc très fortement les magasins créés en dehors de tout ensemble commercial et défavorise corrélativement les magasins créés au sein d'un ensemble commercial.

Ainsi, la rédaction actuelle de l'article UX1 vient compromettre les projets de mutualisation de parcs de stationnement entre plusieurs magasins (par exemple entre un nouveau magasin et un magasin existant) ou la mise en place de campagnes de promotion publicitaire communes entre plusieurs magasins.

Cette règle vient en revanche favoriser les constructions à destination de commerce dissociées de tout ensemble commercial, c'est-à-dire sans cohérence architecturale et économique avec les commerces voisins.

En définitive, cette situation a pour conséquences d'affecter la qualité architecturale de cette zone stratégique d'entrée de ville et de nuire à son attractivité.

La modification n° 1 du PLU vient corriger cette maladresse rédactionnelle de l'article UX1 du règlement de la zone UX. Elle se limite à préciser que la limite de 300 m² s'apprécie magasin par magasin y compris dans les ensembles commerciaux.

Elle permet d'encourager les projets de mutualisation de services (notamment de parcs de stationnement) et d'améliorer la cohérence architecturale d'ensemble de la zone.

Aussi, aux termes de l'article UX1 du règlement du PLU modifié : « Dans le sous-secteur UXb uniquement, seront également interdits : - les constructions à destination de commerces ou d'ensemble commercial dont la superficie excède 300 m² par magasin. »

Conformément aux préconisations du SCOT, elle maintient expressément la limite de 300 m² de surface de vente par commerce.

Le périmètre et la superficie du sous-secteur UXb (4,77 ha) ne sont pas modifiés.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 juin 2023 au 3 juillet inclus. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification.

Considérant que les résultats de ladite enquête ne justifient aucun changement à la modification prévue ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles L 153-36 à 37 et L 153-40 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n°64/2016 en date du 15 décembre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) dispensant d'évaluation environnementale la modification du PLU, rendu le 21 décembre 2022,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 10 mai 2023,

Vu l'arrêté municipal n°2023/082 en date du 23 mai 2023 soumettant la modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique,

37/2023

Département du Gard

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, à savoir : les avis favorables :

- de la CCI du Gard, reçu le 5 juin 2023,
- du Conseil départemental du Gard, reçu le 15 juin 2023,
- des services de l'Etat (DDTM), reçu le 19 juin 2023,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 24 juillet 2023 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Où l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- D'approuver la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.
- Dit que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois, et que mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à disposition du public ;

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Gaëtan PREVOTEAU

Envoyé en préfecture le 11/09/2023
Reçu en préfecture le 11/09/2023
Publié le
ID : 030-213001381-20230907-372023-DE

