

RAPPORT DE PRESENTATION N° 1

OBJET	Prescription de la révision du plan local d'urbanisme		
Rapporteur	M. Boutin	Date de convocation	21/01/2021

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 06/03/2014 et a depuis, été modifié à trois reprises. Un certain nombre d'éléments d'aménagement du territoire a changé et impose une 4^{ème} révision.

Principaux objectifs poursuivis par la municipalité :

- Intégrer les évolutions règlementaires et législation applicable aux PLU, notamment : loi « ALUR » du 24 mars 2014, loi « LAAAF » du 13 octobre 2014, décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, loi ELAN du 23 novembre 2018,
- Prendre en compte les documents de rang supérieurs, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard ou le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole,
- Rendre la vocation agricole à la plaine et préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser une gestion économe de ces espaces,
- Redéfinir une stratégie de développement en zone urbaine pour un renouvellement urbain de qualité et optimiser les capacités de densification, notamment afin de produire des logements et de répondre aux besoins de développement économique, tout en valorisant au mieux le foncier communal et afin de répondre aux besoins en termes de logements (notamment sociaux) en prenant en compte les évolutions socio-démographiques,
- Continuer les réflexions autour du Pôle d'Echange Multimodal (PEM),
- Se re-questionner par rapport aux objectifs du PLU initial en termes d'aménagement de l'espace, de déplacement, de développement des activités en adéquation avec l'identité de la commune et au vu des contraintes,
- Adapter les différentes pièces du PLU impactées par les modifications souhaitées (PADD, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), plans de zonage, règlement),
- Valoriser les énergies renouvelables,
- Instaurer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour l'ancienne chapelle,
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'inondation,
- Moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être sources de difficultés

d'application (modernisation et amélioration du règlement, adaptation du zonage aux besoins, actualisation des annexes, etc...);

Les nouvelles orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) correspondant à ces objectifs devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du PLU :

Il est donc proposé au Conseil Municipal

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 à L103-6 et L153-8 à L153-35 ;
- Vu la délibération en date du 06/03/2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu la délibération en date du 15/04/2015 ayant approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 28/02/2020 ayant approuvé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 28/02/2020 ayant approuvé la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard approuvé le 10/12/2019 ;
- Vu le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de Nîmes Métropole approuvé le 02/12/2019 ;
- Considérant qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément notamment aux articles L131-4 à L131-7, L132-1 à L132-4, L132-7, L132-9 à L132-14, L133-1 à L133-6, L151-1 à L151-43, L153-1 à L153-33 du code de l'urbanisme ;
- Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme.

1 de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L132-10 à L132-13, L153-8, L153-11 à L153-26 du code de l'urbanisme ;

2 de préciser les objectifs poursuivis par la révision à savoir :

- Intégrer les évolutions réglementaires et législation applicable aux PLU, notamment : loi « ALUR » du 24 mars 2014, loi « LAAAF » du 13 octobre 2014, décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, loi ELAN du 23 novembre 2018,
- Prendre en compte les documents de rang supérieurs comme par exemple le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard ou le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole,
- Rendre la vocation agricole à la plaine et préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser une gestion économe de ces espaces,
- Redéfinir une stratégie de développement en zone urbaine pour un renouvellement urbain de qualité et optimiser les capacités de densification, notamment afin de produire des logements et de répondre aux besoins de

développement économique, tout en valorisant au mieux le foncier communal et afin de répondre aux besoins en termes de logements (notamment sociaux) en prenant en compte les évolutions socio-démographiques,

- Continuer les réflexions autour du Pôle d'Echange Multimodal (PEM),
- Se re-questionner par rapport aux objectifs du PLU initial en termes d'aménagement de l'espace, de déplacement, de développement des activités en adéquation avec l'identité de la commune et au vu des contraintes,
- Adapter les différentes pièces du PLU impactées par les modifications souhaitées (PADD, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), plans de zonage, règlement),
- Valoriser les énergies renouvelables,
- Instaurer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour l'ancienne chapelle,
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'inondation,
- Moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être sources de difficultés d'application (modernisation et amélioration du règlement, adaptation du zonage aux besoins, actualisation des annexes, etc...);

3 de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- *information de la population par mise à disposition de documents et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;*
- *ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles permettant de consigner les observations du public pendant les heures d'ouverture habituelles de la mairie ;*
- *rencontre du Maire ou de l'Adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus concernés ;*
- *information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site Internet ;*
- *organisation d'au moins une réunion publique ;*

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de révision du PLU ;

4 d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme :

- Le Préfet,
- Le Président du Conseil Régional,
- Le Président du Conseil Départemental,

- Les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture.
- Le Président du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard,
- Le Président de la Communauté de Communes Nîmes Métropole,
- Le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire

Par ailleurs, conformément à l'article R. 123-17 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire associera l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) ainsi que le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) à la révision du PLU ;

5 de consulter à leur demande les personnes publiques citées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme :

- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- les communes limitrophes (Bezouce, Cabrières, Manduel, Nîmes, Poulx, Redessan, Rodilhan, Saint Gervasy),
- 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 ;

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'aux Personnes Publiques Consultées (PPC) citées plus haut aux points n°4 et n°5 ;

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, 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. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article L153-21, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.