

REPUBLIQUE  
FRANÇAISE

DEPARTEMENT  
DU  
GARD

Nombre de membres	
Afférents au Conseil Municipal	En exercice
19	19
Présents	Qui ont pris part au vote
16	18

Date de la convocation
05 avril 2024

Objet de la délibération

**1<sup>ère</sup> RÉVISION  
GÉNÉRALE  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

---000---

**DÉBAT SUR LE  
PROJET  
D'AMÉNAGEMENT  
ET DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE  
(PADD)**

---000---

**RÉGULARISATION**

Délibération
Affichée le <b>19 AVR. 2024</b>
Transmise en Préfecture le <b>19 AVR. 2024</b>

# REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 11 AVRIL 2024



DELIBERATION N° 05

DU

**CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CHAPTES**

L'an deux mille vingt-quatre et le xx mars, à 20 heures, 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 MAZAUDIER Jean-Claude, Maire.

**PRESENTS** : Tous les membres en exercice, sauf :

- ↪ M. CUILLE Jean-Marie qui a donné procuration à Mme HUNOT Anne-Laure.
- ↪ Mme MOUSSET Fabienne, absente excusée.
- ↪ Mme VILLANUEVA Christelle qui a donné procuration à Mme PERROTIN Karine

Mme PERROTIN Karine a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que la première révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération N° 14 du 26 août 2021.

Dans le cadre de la procédure de cette révision, le projet d'aménagement et de développement durables a été débattu par le conseil municipal lors de sa séance du 14 décembre 2023.

Considérant que lors de cette séance ce débat n'a pas été entériné par une délibération.

Il est donc proposé au conseil municipal de valider ce débat par la présente délibération.

En conséquence, ce jour, le conseil municipal prend acte de la tenue, le 14 décembre 2023 du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables relatif au projet de la 1<sup>ère</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ce débat est retranscrit en annexe de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La secrétaire  
**PERROTIN Karine**

Le Maire  
**MAZAUDIER Jean-Claude**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20240411-DE05-11AVRIL202-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024  
Publication : 19/04/2024



## COMPTE-RENDU DU DEBAT DU PADD DEBATTU LE 14 DECEMBRE 2023

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a :

- prescrit la première révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération N° 14 du 26 août 2021.
- débattu une première version du projet d'aménagement et de développement durable lors du conseil municipal du 19 janvier 2023.

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- ↪ les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ↪ les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune
- ↪ Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- ↪ Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le débat est engagé à 19 heures 15.

La Société ASE explique que le projet d'extension urbaine de la commune est remis en cause par la D.D.T.M. en raison d'une consommation d'espaces trop excessive par rapport aux besoins identifiés pour la production de logements.

En effet, ce besoin a été estimé à 180 logements à produire entre 2020 et 2035. En considérant les permis de construire accordés sur la période 2021-2023 et les possibilités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, le déficit de logement à produire en extension urbaine est d'environ 80 unités. La construction de ces 80 logements sur la zone AU d'une superficie de 4,7 hectares ne permettait pas de répondre aux objectifs de densité du SCoT (25 logements/hectare).

Afin de répondre à ces exigences tout en permettant la réalisation d'un aménagement ambitieux, de qualité et axé autour d'une coulée verte structurante (parc urbain), la commune avait proposé à la D.D.T.M. de classer en zone N le parc urbain pour réduire la surface de la zone AU et ainsi permettre d'obtenir une densité de bâti compatible avec les exigences du SCoT .

La D.D.T.M. n'a pas accepté cette proposition et considère que le parc urbain doit être classé en zone AU. De fait, le projet a été modifié pour produire plus de logements que nécessaire afin d'obtenir la bonne densité.

Cette proposition a elle aussi été refusée.

La commune a donc été contrainte de réduire l'emprise de la zone AU pour que la densité de bâti soit conforme aux objectifs du SCoT et que le nombre de logements produits corresponde aux 80 unités estimées nécessaires.

Cette réduction de la surface de la zone AU a de fait engendré la suppression de la coulée verte car trop consommatrice d'espace et remettant en cause la faisabilité de l'opération.

Enfin, la superficie de cette zone est de 3,1 hectare sur lesquels seront construits 80 logements, pour une densité globale de 26 logement /hectare.

L'opération répondra aux attentes des services de l'Etat mais annihile complètement le projet ambitieux et fortement qualitatif porté par les élus.

La société ASE reprend donc brièvement les orientations du PADD en expliquant que celles-ci restent inchangées par rapport à la version précédente mais que le contenu a évolué :

- ↳ **Axe 1** : répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.
- ↳ **Axe 2** : prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques inondation et incendie.
- ↳ **Axe 3** : améliorer le cadre de vie des habitants tout en anticipant le changement climatique.
- ↳ **Axe 4** : préserver les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village.
- ↳ **Axe 5** : développer l'attractivité du village (aussi bien économique que touristique).

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Aucun débat n'a eu lieu.

L'ensemble de l'équipe communale se désolé de la décision de la D.D.T.M. qui aura pour effet de produire un lotissement quelconque en lieu et place d'un véritable projet d'aménagement du territoire imaginé autour d'un parc urbain structurant et multirôle (espace vert, compensation hydraulique, lieu de rencontre, etc.)

Le PADD et le projet communal sont tout de même validés et une zone d'extension urbaine banale sera produite.

Le Maire clôt le débat à 19 heures 45 en constatant que les élus ne disposent plus d'un pouvoir de réflexion sur le développement de leur commune car le cadre réglementaire et la doctrine d'application des lois par les services de la D.D.T.M. et du SCoT n'offre aucune marge de manœuvre et de négociation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20240411-DE05-11AVRIL202-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024  
Publication : 19/04/2024