



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du GARD

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE CEYRARGUES**

Objet : Prescription du Plan Local d'Urbanisme :

Nombre de conseillers en exercice au Conseil Municipal : dix

- Ont pris part à la délibération : huit plus deux procurations,
- Était excusé : Benoît GASTAUD, Pauline MASSON,
- Procuration de : Benoît GASTAUD à Sylvain RICHARD et de Pauline MASSON à Christel BEAUMELLE,

Date convocation : jeudi 13 mai 2021

Date d'affichage : jeudi 13 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le lundi 17 mai 2021 à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de Saint Jean de Ceyrargues, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Georges DAUTUN, Maire,

Présents : M.M Georges DAUTUN, Éric BARD, Christel BEAUMELLE, Christophe DANIEL, Norbert JOULLIAT, Nicole RAMBIER, Sylvain RICHARD, Anne SAPET,

Monsieur Éric BARD a été désigné secrétaire de la séance.

Monsieur Le Maire déclare que

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6 et L153-8 à L153-35,
- Vu la délibération en date du vendredi 05 octobre 2007 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU),

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

L'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le PLU pour notamment modifier dans des proportions substantielles le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont fait l'objet du programme proposé pour mandat,

Il propose au Conseil d'en poursuivre les principaux objectifs, et précise que les nouvelles orientations générales du PADD 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.

Cette mise en révision le PLU s'inscrit dans le respect des principes d'aménagements définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, afin d'assurer en particulier et sans exhaustivité :

- Une utilisation de l'espace de façon économe,
- L'équilibre entre développement et renouvellement urbain, tout en préservant l'espace rural,
- La protection de l'environnement, notamment des espaces agricoles et naturels ainsi que des paysages,
- Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature,
- Faciliter et accompagner la mixité sociale et fonctionnelle,
- Préserver les activités agricoles, touristiques et économiques existantes et potentielles.

Le marché doit ainsi aboutir à la conception d'un outil permettant de cadrer les conditions et modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels, agricoles et paysagers

- Considérant qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément 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 aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'annuler la délibération du 21 décembre 2009 prescrivant une révision du PLU,
- 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,
- De reprendre les objectifs poursuivis par la révision :
 - Retrouver une dynamique démographique positive, et attirer une population active sur la commune, sans pour autant perdre l'identité villageoise et rurale de la commune.
 - Réactualiser le projet de développement communal au regard du contexte nouveau :
 - Sortir d'un PLU difficilement applicable du fait des différents recours, de son annulation partielle et de l'impossibilité d'ouvrir l'unique zone AU,
 - Prendre en compte les capacités d'assainissement nouvelles ainsi que les contraintes pluviales clairement établies par un schéma pluvial,

- Sortir des contraintes d'urbanisation liées au périmètre d'inconstructibilité aux abords des poulaillers,
 - Porter une réflexion sur les dents creuses et l'usage des espaces mêlant bâti et zones agricoles.
 - Encadrer la densification des secteurs résidentiels, et se doter d'outils pour maintenir un habitat et des densités adaptées au caractère villageois de la commune.
 - Envisager l'urbanisation d'un secteur nouveau, de manière structurée et encadrée, pour pallier l'absence de développement des dernières années (pas d'ouverture à l'urbanisation de la précédente Zone AU).
 - Mener une réflexion sur les déplacements doux au sein du village, en particulier du centre vers les équipements, et sécuriser la traversée du village.
 - Se doter d'un PLU compatible avec les dernières évolutions réglementaires, en particulier les lois Grenelle et ALUR.
- 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 dont les représentants de la profession agricole :
 - Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage,
 - Mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie,
 - La tenue de réunions publiques avec la population,
 - La participation à la démarche PLU Gard Durable du Département du Gard,

Que conformément aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme, sont consultés à leur demande pour l'élaboration des plans locaux d'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 ;
- L'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre ;
- Les EPCI voisins compétents ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent.

Que conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLU sera révisé en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

- D'autoriser Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-21-1 du CGCT, à publier le marché de révision du PLU sur la plateforme :
 - <https://marchespublics.gard.fr>
- De charger le cabinet d'urbanisme qui sera retenu de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU,
- De solliciter l'État, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents,
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au chapitre 20 du budget de l'exercice 2021 en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fonds de compensation pour la TVA (article L132-16 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Madame la Préfète ;
- Au président du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au Président de l'établissement public chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT),

La présente délibération sera transmise pour information au Centre régional de la Propriété Forestière.

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.

Vote :

- **Pour : 08 + 02**
- **Abstention : 00**
- **Contre : 00**

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an susdits.

Le Maire
Georges DAUTUN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.