



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL de la commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE

N° 2017. 85

Nombre de membres : 23

En exercice : 23

Présents : 15

Procurations : 4

Absents excusés : 4

Nombre de suffrages exprimés :

Vote pour : 15

Vote contre : 1

Abstention : 3

Date de la convocation : 22/06/2017

Date de l'affichage : 22/06/2017

Séance du 28 juin 2017

L'an deux mille dix sept et le vingt huit du mois de juin, à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent PELISSIER, Maire,

Présents : Laurent PELISSIER, Alain FONTANES, Marie-Pierre LAVERGNE-ALBARIC, Laure MARCON, Philippe CLAUZEL, Magali POITEVIN-OUILLON, Philippe PIGNY, Arlette FOURNIER, Michel NEEL, Santiago CONDE, Myriam MARIN, Marion GEIGER, Marilyne FOULLON, Rudy THEROND, Florence DIOT

**Objet : ARRET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE ET
BILAN DE LA CONCERTATION**

Absents excusés: Lionel JOURDAN, Jean-Paul CUBILIER, Rodolphe TEYSSIER, Sabine VOLPELLIERE

Excusés avec procuration : Marie-Rose TISSOT à Laure MARCON, Olivier VENTO à Philippe PIGNY, Stéphanie SUKA à Philippe CLAUZEL, Evelyne FELINE à Florence DIOT

M. Maire rappelle au Conseil Municipal les principales étapes de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU, approuvé le 1^{er} Août 1986 et dont la dernière modification a été approuvée le 5 février 2014.

Il rappelle par ailleurs qu'une 1^{ère} délibération n°2013-86 en date du 5 septembre 2013 lançait l'élaboration du PLU mais que celle – ci a été abrogée, compte tenu de l'évolution du cadre législatif par délibération du 28 août 2014.

Par cette même délibération en date du 28 Août 2014, le Conseil Municipal de Saint-Laurent d'Aigouze relançait la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) sur la base des grands objectifs généraux suivants :

- Le traitement paysager et architectural de l'entrée de ville entre le rond point du Taureau et le rond point du Monument aux Morts.
- La création d'une zone d'activités d'accueil des entreprises, des artisans et de développement économique.
- La création d'une ZAC mixte à vocation d'habitation et d'activités en entrée de ville secteur Vaccarès – Grenouilles.
- La création d'un projet immobilier à l'emplacement du stade et le déplacement du stade en zone inondable à aléa plus élevé.
- L'implantation des Services Techniques, d'une salle polyvalente et d'équipements publics dans la zone à urbaniser.
- L'implantation d'une structure de type maison de retraite dans la zone à urbaniser.
- Un développement urbain maîtrisé et progressif : phasage du développement urbain et démographique.
- Le développement d'activités portuaires et touristiques.
- Le développement de projets urbains partenariaux.
- Le développement de voies douces.
- Favoriser la densité urbaine en zone déjà urbanisée.
- Le maintien et le développement des activités agricoles.
- Préciser l'application de la Loi Barnier en fonction des limites de la zone agglomérée.
- Création de micro-parkings en zone urbanisée.

Sur la base des conclusions du diagnostic communal , de l'état initial de l'environnement et des enjeux communaux mis en évidence, a été mis en forme le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune. **Ce PADD s'articule autour de 3 axes majeurs, déclinés en orientations générales :**

- **Maîtriser :**
 - Maîtriser la croissance démographique de façon à conserver à SAINT-LAURENT D'AIGOUZE son caractère de village où il fait bon vivre, mais également un village accueillant et dynamique. La réflexion communale s'inscrit dans une perspective de 4 000 habitants à échéance du PLU, correspondant à un besoin de quelques 330 résidences principales supplémentaires sur la durée du PLU. Au delà de ces perspectives quantitatives, l'objectif fixé est également de permettre un rééquilibrage de la pyramide des âges de la population communale et de développer une offre de logements diversifiée, offrant la possibilité de parcours résidentiels sur le territoire communal.
 - Maîtriser le développement urbain en mobilisant le potentiel de production par réinvestissement urbain, même limité, et en ouvrant à l'urbanisation un nouveau quartier en entrée Nord, conçu comme un prolongement du village ; l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement unique répondant aux critères de qualité urbaine et paysagère, de mixité urbaine et sociale.
 - Maîtriser les risques et les nuisances
 - Prendre en compte les outils de préservation des espaces naturels et notamment les dispositions de la Loi littoral.

- **Préserver et valoriser :**
 - Préserver et affirmer le centre village en tant que pôle de l'identité communale au travers notamment de la préservation de son identité bâtie, de la protection des éléments paysagers et végétaux remarquables, de l'amélioration des espaces publics, des déplacements et du stationnement.
 - Qualifier les limites de la zone urbaine (traitement d'interfaces paysagères de qualité) et créer un appel fort en entrée Nord de village en lien avec le futur quartier d'urbanisation
 - Préserver la qualité des sites et des paysages communaux : pour cela, mettre en relation le village et les espaces périphériques (Vidourle...), protéger le petit patrimoine rural et mettre en scène le patrimoine paysager et bâti de la commune en lien notamment avec l'opération Grand Site Camargue gardoise (points de vue, itinéraires de découverte ...)
 - Protéger durablement les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre une gestion équilibrée de ces espaces (gestion hydraulique et gestion des milieux naturels).

- **Conforter et développer :**
 - Développer la vocation économique de la commune au travers du confortement de l'offre de services et commerces de proximité d'une part, et de la création d'une offre supplémentaire au sein de la future zone d'extension Nord d'autre part.
 - Assurer le maintien de l'activité agricole.
 - Conforter la vocation touristique de la commune, porte d'entrée du Grand Site Camargue gardoise.
 - Développer les modes de déplacement alternatifs à l'échelle du village et de la commune dans son ensemble.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est tenu en séance du Conseil Municipal en date 25 Mai 2016

Les orientations générales du PADD se déclinent au niveau des différentes pièces règlementaires du PLU avec la délimitation de zones et de secteurs dotés de règlements spécifiques.

Le PLU divise le territoire communal en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles dont la délimitation prend en compte :

- les dispositions de la Loi Littoral, concernant notamment les articles L. 121-8 (extension de l'urbanisation en continuité du village) et L. 121-23 (espaces remarquables ou caractéristiques du littoral) du Code de l'Urbanisme ;
- les orientations du SCOT Sud Gard.

- **Les zones urbaines** correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune ou aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Elles comprennent :
 - la zone UA correspondant au centre ancien de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE et faubourgs denses ;
 - la zone UB correspondant en partie aux extensions viticoles du 19^{ème} moins denses ;
 - la zone UC correspondant à la zone d'extension pavillonnaire récente incluant un secteur spécifique UCp à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (groupe scolaire et complexe sportif) ;
 - la zone UE à vocation d'activités économiques divisée en deux secteurs spécifiques : l'ancienne cave coopérative classée en secteur UEa et la zone d'activités d'entrée Sud classée en secteur UEb

- **Les zones à urbaniser** correspondent aux secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme. Elles comprennent :
 - **la zone IAU Nord** à destination principale de logements, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de bureaux, de commerces de proximité pouvant également recueillir un pôle d'activités artisanales ; l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation.
 - **la zone VAU Sud** à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'hébergement hôtelier ou de groupe, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement unique.

- **La zone agricole A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle inclut deux secteurs spécifiques délimités sur le fondement de la Loi Littoral
 - un **secteur Ac** sur lequel sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, en accroche sur la zone urbaine, conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme.
 - un **secteur Aer** correspondant à des espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et aux milieux nécessaires aux équilibres biologiques situés dans des secteurs à dominante agricole, en application de l'article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme.

- **La zone agricole N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle inclut
 - un **vaste secteur Ner** correspondant à des espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et culturel et aux milieux nécessaires aux équilibres biologiques situés dans des secteurs à dominante naturelle, en application de l'article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme.
 - un **secteur Nerl** correspondant à la bande inconstructible de 100 m à compter de la limite haute des étangs en application de l'article L 121-16 du Code de l'urbanisme.
 - un **secteur Np Nord** à vocation paysagère et récréative.
 - un **secteur Np Sud**, en continuité de la zone urbaine, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.
 - un **secteur Nd** correspondant à l'emprise de la déchèterie.
 - un **secteur Nc** correspondant à l'emprise du camping « Fleur de Camargue ».

Sont par ailleurs délimités au PLU

- **5 emplacements réservés en vue de la réalisation d'équipements ou espaces publics**
- **16 espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme** dont 2 sur le centre village et 14 dans la plaine du Vistre et sur le Cordon des Sables ou de Montcalm.

Sont en outre identifiées au PLU des continuités écologiques le long du Vidourle, du Vistre Vieux, du Canal du Vistre et du Canal du Rhône à Sète, conformément au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

M le Maire explique les modalités selon lesquelles la concertation publique a été mise en œuvre, conformément à la délibération du 28 Aout 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Modalités d'information
 - Affichage de la délibération de prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU pendant toute la durée des études
 - Articles dans la presse locale : Midi Libre : les 03.02.2016, 9.02.2017 15.05.2017
 - Articles dans le magazine municipal du mois de février 2016
 - Réunion avec les associations et les groupes économiques : le 1.06.2017
 - Exposition publique du 16 mai 2017 au 13 juin 2017
 - Affichage dans les lieux publics : Annonces des réunions publiques, exposition et permanences de M le Maire sur le site internet de la commune, page FACEBOOK de la commune , panneaux lumineux de la ville, par voie d'affichage (mairie, commerces,)
 - Mise à disposition d'un dossier en Mairie et sur le Site Internet de la commune
 - Interview sur les radios locales
- Moyens offerts au public pour s'exprimer :
 - Registre en Mairie tout au long de la procédure
 - Possibilité d'écrire au Maire
 - Permanences spécifiques en Mairie de M. le Maire : les 18 et 20 mai 2017 , les 3 et 10 juin 2017
 - Réunions publiques : 28.01.2016 et 2.02.2017
 - Rendez-vous individuels : 13 assurés par M le Maire sur la période du 25.02.2017 au 18 .04.2017.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation avant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Durant cette phase de concertation, les observations ont porté sur :

- les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone Nord IAU et notamment sur la convention de portage foncier signée avec l'EPF
- le traitement du Chemin du Vaccares et la prise en compte du fossé qui le longe (maîtrise de ruissellement généré par l'urbanisation du quartier Nord)
- l'adaptation de la marge de recul de 75 mètres le long de la RD 979 en zone urbaine.
- des demandes spécifiques à certaines parcelles ; ces demandes ont fait l'objet d'un examen au cas par cas au regard des contraintes liées au PPRI (classement en zone urbaine ou non urbaine et niveau d'aléa), à l'application de la Loi Littoral (extension en continuité du village), des orientations du SCOT et des besoins d'extension urbaine de la commune compte tenu des projections démographiques retenues.
- la constructibilité en zone agricole au regard de la Loi Littoral.

Vu, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} Août 1986 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols,

VU la délibération en date du 5 février 2014 ayant approuvé la dernière modification du Plan d'Occupation des Sols,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Août 2014 prescrivant la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation,

VU le débat au sein du Conseil Municipal en date du 25 mai 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU le bilan de concertation présenté par M. le Maire ci-avant,

VU le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, l'orientation d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associées et les annexes,

Considérant que la concertation a été menée tout au long de l'élaboration du projet de PLU conformément aux modalités définies par la délibération en date du 28 Août 2014,

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être arrêté et transmis, conformément à l'article L 153 – 16 du Code de l'Urbanisme aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité :

APPROUVE : l'exposé de Monsieur Le Maire

TIRE : le bilan de la concertation effectué ci-avant

ARRÊTE: le projet de révision du Plan d'occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme

PRECISE : que le projet de PLU sera communiqué pour avis :

- à Monsieur le Préfet du Gard,
- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9,
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

INDIQUE : que la délibération sera affichée pendant un mois en Mairie

Publication au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Gard.

Rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
publication ou notification du

Le Maire
Laurent PELISSIER