

DEPARTEMENT du GARD ARRONDISSEMENT de NÎMES CANTON de ST GILLES	COMMUNE DE CAVEIRAC DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DE2024-07-25_ 063/490
Du 25 JUILLET 2024 à 18 heures 30	
<u>NOMBRE :</u> De Conseillers en exercice : 27 De Présents : 19 De Votants : 27 Absents ayant donné procuration 8 Absents excusés sans procuration 0 Absents non excusés sans procuration 0 <u>Objet :</u> URBANISME - Approbation de la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Caveirac	L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Caveirac étant réuni salle Polyvalente, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc CHAILAN, Maire, Etaient présents : Mesdames et Messieurs CHAILAN Jean-Luc; MAZAY Isabelle ; ANDRE Christian ; SERVILE Marc ; GIOVANNELLI Odile ; GUERRE Cyril ; BALLESTEROS Jérôme; GHELFI Agnès ; MIARD Pascal ; ROUQUIER Bruno ; ESCUDIER Sophie; GIMENO Sophie ; BARAGNON Guillaume ; DENAT Sophie ; LINGERAT Sophie ; GIRON Antoine ; ETIENNE Patrick ; AUGIER Marc ; MARTIN Laurence Etaient absents excusés avec procuration : Mme DUSSAUT Florence qui avait donné procuration à Mme MAZAY Isabelle ; Mme LAPIERRE Catherine qui avait donné procuration à M. MIARD Pascal ; Mme BERLINE Marion qui avait donné procuration à Mme GIMENO Sophie ; M. LEDIEU Bertrand qui avait donné procuration à Mme LINGERAT Sophie ; Mme CRES Elisabeth qui avait donné procuration à M. AUGIER Marc ; Mme BROSSETTE Alice qui avait donné procuration à M. ETIENNE Patrick ; M. CODOU Loïc qui avait donné procuration à Mme MARTIN Laurence ; Mme ROCCO Catherine qui avait donné procuration à M. BALLESTEROS Jérôme Etaient absents excusés sans procuration : - Etaient absents non excusés sans procuration : -

Monsieur Cyril GUERRE, rapporteur,

Rappelle les étapes clés de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui, aux termes de l'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme doit être adoptée par délibération du Conseil Municipal.

Par délibération N°DE20230523_043/309 du 23 mai 2023 le conseil municipal a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux destinés aux personnes âgées non dépendantes sur le site du Parc d'Activités du 3ème Millénaire et a fixé les modalités de la concertation mises en œuvre dans le cadre de cette procédure.

Par délibération N°DE20240125_003/047 du 25 janvier 2024, le Conseil Municipal a arrêté le bilan de la concertation.

Le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU a par la suite été transmis aux Personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie.

Le 10 mai 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a fait connaître l'absence d'observation sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU, dans le délai qui lui était imparti.

Le projet d'intérêt général de construction d'une résidence sociale seniors et les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint le 13 mai 2024 en Mairie de Caveirac. Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique.

Par décision n°E24000043/30 en date du 9 avril 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur GENNAI Roger en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Caveirac.

Par arrêté N° 318_077_2024 du 14 mai 2024, Monsieur le Maire de Caveirac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet du programme de logements sociaux séniors sur le site du Parc d'Activités du 3ème Millénaire, emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Caveirac. Cette enquête publique s'est déroulée du 4 juin au 4 juillet 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le 6 Juillet 2024, le commissaire enquêteur a remis à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions et avis motivé dont nous donnons lecture ci-après :

« III - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Conclusion

Le projet de résidence sociale séniors de Caveirac présente un intérêt général certain pour la commune ; il répond au besoin de logements sociaux à destination des séniors.

La localisation du projet, les efforts d'intégration paysagère et les mesures de préservation de l'environnement sont des points positifs.

Les remarques :

- *Des Personnes Publiques Associées (PPA) notamment de la Direction Départementale des territoires et de la Mer (DDTM) relatives au financement.*
- *Du Conseil Départemental du Gard (CD30) concernant le réaménagement de l'accès.*
- *De la Chambre de Commerce du Gard (CCI 30) concernant le bruit relatif à la proximité d'activités commerciales.*

Ont été prises en compte par l'autorité administrative lors de la réunion des PPA.

- *Le projet est conforme au Programme Local de l'Habitat*
- *L'accès à la résidence sera réaménagé et renforcé quant à la sécurité routière*
- *Le programme prévoit la mise en œuvre de la RT 2020 en termes d'isolation phonique*

2 - Avis

Au vu des éléments sus-décrits, j'émet un avis favorable à la compatibilité n°1 du PLU de Caveirac »

Aucune observation ni remarque n'ayant été exprimée par le public dans le cadre de l'enquête publique, seuls deux compléments ont été portés au dossier de PLU, conformément à l'article L. 151-58 du Code de l'Urbanisme. Ces deux compléments ont été demandés lors de la réunion d'examen conjoint du projet qui s'est tenue le 13 mai 2024 en Mairie de Caveirac et portés au PV de la réunion :

- A la demande de la DDTM du Gard : interdiction des niveaux en sous-sol (stationnement, caves, locaux vélos ...) du fait du risque ruissellement ; cette interdiction est portée à l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières du règlement de la zone UDs.
- A la demande du Département du Gard : indication de l'obligation d'évacuer sur la parcelle les eaux de ruissellement des ombrières installées sur les places de stationnement ; cette obligation est portée à l'article 4 - Desserte par les réseaux du règlement de la zone Uds.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L.153-59, R153-15, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard,

Vu la délibération N°DE20230523_043/309 du 23 mai 2023 par laquelle le Conseil Municipal a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de la concertation mise en œuvre dans le cadre de cette procédure.

Vu la délibération N°DE20240125_003/047 du 25 janvier 2024 arrêtant le bilan de la concertation.

Vu l'absence d'avis de la MRAe Occitanie dans le délai imparti.

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue en Mairie de Caveirac le 13 mai 2024

Vu l'arrêté N°318_077_2024 du 14 mai 2024 de Monsieur le Maire de Caveirac prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet du programme de logements sociaux seniors sur le site du Parc d'Activités du 3^{ème} Millénaire, emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune.

Vu le rapport d'enquête et entendus les conclusions et avis du commissaire enquêteur, Monsieur GENNAI Roger, remis le 6 juillet 2024.

Considérant que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 a fait l'objet des compléments ci-avant listés pour tenir compte des avis exprimés lors de la réunion d'examen conjoint et du rapport du commissaire enquêteur, aucune observation n'ayant été exprimée par le public au cours de l'enquête publique

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

APPROUVE : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Caveirac.

DIT :

- Que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard. Cette délibération sera également publiée sur le portail national de l'Urbanisme et sur le site internet de la Commune.
- Que le dossier de mise en compatibilité n°1 du PLU, une fois approuvé par la commune et après transmission au représentant de l'État et accomplissement des mesures de publicité sera tenu à la disposition du public en Mairie de Caveirac aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il sera versé sur le portail national de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).
- Que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues ci-avant.

AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut l'élu délégué à signer tout document relatif à cette affaire.


Le Maire
Jean-Luc CHAILAN



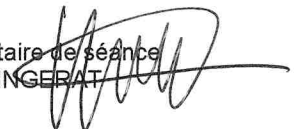
Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

A Caveirac le,

30 JUL. 2024

La Secrétaire de séance
Sophie LINGERAT



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter de sa transmission auprès du représentant de l'Etat et de sa publication). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par site internet <https://www.telerecours.fr>