

DEPARTEMENT du GARD ARRONDISSEMENT de NÎMES CANTON de ST GILLES	COMMUNE DE CAVEIRAC DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DEL20240125_003/047
Du 25 JANVIER 20234 à 18 heures 30	
NOMBRE : De Conseillers en exercice : 27 De Présents : ... 20 De Votants : 27 Absents ayant donné procuration 7 Absents excusés sans procuration 0 Absents non excusés sans procuration 0 Objet : URBANISME- Déclaration de projet du programme de logements sociaux seniors valant mise en compatibilité n°1 du PLU - Bilan de la concertation	L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq janvier à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Caveirac étant réuni salle du Conseil Municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc CHAILAN, Maire, Etaient présents : Mesdames et Messieurs CHAILAN Jean-Luc ; MAZAY Isabelle ; DUSSAUT Florence ; SERVILE Marc; GIOVANNELLI Odile; GUERRE Cyril ; LAPIERRE Catherine ; BALLESTEROS Jérôme ; GHELFI Agnès ; MIARD Pascal ; ROUQUIER Bruno ; ESCUDIER Sophie ; BERLINE Marion ; BARAGNON Guillaume ; LEDIEU Bertrand ; LINGERAT Sophie ; ETIENNE Patrick ; BROSSETTE Alice ; ROCCO Catherine ; AUGIER Marc Etaient absents excusés avec procuration : M. ANDRE Christian qui avait donné procuration à M. SERVILE Marc; Mme GIMENO Sophie qui avait donné procuration à Mme LAPIERRE Catherine ; Mme DENAT Sophie qui avait donné procuration à Mme LINGERAT Sophie ; M. GIRON Antoine qui avait donné procuration à M. MIARD Pascal ; Mme CRES Elisabeth qui avait donné procuration à Mme BROSSETTE Alice ; M. CODOU Loïc qui avait donné procuration à M. ETIENNE Patrick ; Mme MARTIN Laurence qui avait donné procuration à M. AUGIER Marc Etait absent excusé sans procuration : - Etaient absents non excusés sans procuration : -

Monsieur Cyril GUERRE, Rapporteur,

Rappelle la délibération du 23 mai 2023 par laquelle le conseil municipal a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune telle que prévue par les articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. L'objectif poursuivi par cette procédure étant de permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux adaptés et destinés aux personnes âgées non dépendantes sur le site du Parc d'Activités du 3^{ème} Millénaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et L. 300-6 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6 relatifs à la concertation ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-15 ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

PAGE registre N° :

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) et notamment son article 40 modifiant en particulier les articles L. 103-2, L104-1 et L. 104-3 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la mise en compatibilité n°1 du PLU de Caveirac a pour objet de permettre la réalisation d'une résidence locative sociale séniors sur le site du Parc d'Activités du 3ème Millénaire, Chemin de Bernis ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi ASAP du 7 décembre 2020, la procédure de mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

CONSIDERANT que par délibération en date du 23 mai 2023, le Conseil Municipal a défini les modalités de cette concertation comme suit :

- Affichage de la délibération définissant les objectifs et les modalités de la concertation pendant toute la durée des études nécessaires et information de la mise en œuvre de la procédure sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune d'un dossier, actualisé et complété au fur et à mesure de l'avancement des études
- Exposition en Mairie d'un panneau de présentation du projet de résidence locative sociale séniors ;
- Possibilité pour toute personne intéressée de porter ses remarques et observations sur le registre mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur une adresse mail dédiée accessible depuis le site Internet de la commune ;
- Possibilité pour toute personne intéressée d'adresser ses remarques et observations par courrier à Monsieur le Maire en Mairie de Caveirac, Place du Château, 30 820 CAVEIRAC

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée du 7 juin 2023 au 6 janvier 2024 selon des modalités définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2023 ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, il convient d'arrêter le bilan de la concertation ; ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique à laquelle sera soumise le projet de mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT qu'il apparaît, au regard du bilan joint en annexe à la présente délibération, qu'aucune observation n'a été formulée et que rien n'est donc de nature à remettre en cause le projet de résidence locative sociale séniors prévue sur le site du Parc d'Activités du 3ème Millénaire, Chemin de Bernis.

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

APPROUVE : l'exposé de Monsieur Cyril GUERRE

ATTESTE : que la concertation relative à la mise en compatibilité n°1 du PLU par déclaration de projet s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération du 23 mai 2023 permettant une large information du public ;

TIRE : un bilan positif de la concertation tel qu'il figure en annexe à la présente délibération ;

AUTORISE : Monsieur le Maire ou à défaut l'élu délégué à accomplir et à signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération ;

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie et sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

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

Pour extrait conforme,

A Caveirac le, 29 JAN. 2024

Le Maire

Jean-Luc CHAILAN



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>

ANNEXE

DELIBERATION MISE EN COMPATIBILITÉ N° 1 DU PLU BILAN DE LA CONCERTATION

1) Objet de la procédure de mise en compatibilité du PLU

Par délibération en date du 23 mai 2023, le Conseil Municipal de CAVEIRAC a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune en vue de permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux destinés aux seniors, baptisé résidence sociale seniors, sur le site du Parc d'Activités du 3^{ème} millénaire

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de CAVEIRAC ne permettent pas en l'état la réalisation de ce projet :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie en tant que zone à vocation d'activités le secteur retenu pour l'implantation de cette résidence sociale seniors ;
- Le PLU classe le secteur de projet en zone à vocation d'activités économique UE dont le règlement interdit explicitement les constructions à destination d'habitation, exception faite - et sous conditions d'implantation et de surface de plancher - des logements nécessaires au fonctionnement, à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés sur la zone.

La réalisation de la résidence sociale seniors envisagée impose donc de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme et notamment d'adapter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Or, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit être révisé lorsque la commune décide de changer les orientations définies par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Néanmoins, l'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme permet de recourir à une procédure spécifique dite de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'il s'agit de permettre la réalisation d'une opération présentant un intérêt général. Cette procédure présente l'avantage, en ne portant que sur un projet bien précis, d'être plus rapide et plus simple à mettre en œuvre qu'une révision générale du PLU ; elle permet de faire évoluer le contenu du Plan Local d'Urbanisme, afin que celui-ci permette la réalisation de l'opération d'intérêt général considérée.

La résidence sociale seniors de 33 logements environ envisagée sur le site du parc du 3^{ème} Millénaire, présente un intérêt général au regard :

- de l'insuffisance du parc locatif social de la commune de Caveirac. Ce programme va en effet contribuer à renforcer de façon significative l'offre locative sociale de la commune. Au 1^{er} janvier 2023, le parc locatif social de CAVEIRAC est en effet composé de 173 logements, soit un taux d'équipement de 8,8%. La demande enregistrée sur la commune est soutenue avec 104 demandes en stock à la fin de l'année 2022, pour seulement 19 logements attribués sur l'année. Le programme de 33 logements locatifs sociaux envisagé représente ainsi une augmentation de 19% du parc locatif social public existant au 1^{er} janvier 2023.
- du vieillissement de la population communale : le rapport des plus de 65 ans aux moins de 20 ans - désigné sous le nom d'Indice de Vieillesse - est en effet en 2020 de 136 contre 89 en 2014. Le programme de logements sociaux « fléchés » personnes âgées va permettre de produire une offre de

logements adaptés à ce public spécifique dont une part non négligeable ne dispose que de revenus modestes.

Au regard de l'intérêt général du projet de résidence locative sociale, la commune de CAVEIRAC a décidé de recourir à la procédure de déclaration de projet emportant mis en compatibilité du PLU, conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme.

Celle-ci se traduira à la fois par :

- l'adaptation du Projet d'Aménagement et de développement durable ;
- la délimitation, sur l'emprise de projet, d'un secteur UD à vocation de logement locatif social, doté d'un règlement et d'une orientation d'aménagement et de programmation adaptée.

2) Rappel du cadre juridique de la concertation et des modalités de la concertation

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite Loi ASAP, la procédure de mise en compatibilité du PLU, dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation relative à la mise en compatibilité n°1 du PLU de CAVEIRAC avec le projet d'intérêt général de résidence sociale séniors ont été définis par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2023 :

- Affichage de la délibération définissant les objectifs et les modalités de la concertation pendant toute la durée des études nécessaires et information de la mise en œuvre de la procédure sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune d'un dossier, actualisé et complété au fur et à mesure de l'avancement des études
- Exposition en Mairie d'un panneau de présentation du projet de résidence locative sociale séniors ;
- Possibilité pour toute personne intéressée de porter ses remarques et observations sur le registre mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur une adresse mail dédiée accessible depuis le site Internet de la commune ;
- Possibilité pour toute personne intéressée d'adresser ses remarques et observations par courrier à M. le Maire en Mairie de Caveirac, Place du Château, 30 820 CAVEIRAC

3) Déroulement de la concertation

Durée de la concertation

La concertation s'est déroulée du 7 juin 2023 suite à son ouverture par délibération du conseil municipal, au 6 janvier 2024 date de clôture de la concertation avant le bilan de celle-ci tiré en séance du Conseil Municipal.

Annonce de la concertation

La mise en place de la concertation a été annoncée par :

- Affichage de la délibération du 23 mai 2023
- Publication de la délibération sur le site de la commune de CAVEIRAC
- Insertion d'une annonce sur le site internet de la commune

Supports et modalités d'information, d'échange et de contribution

- Mise à disposition de deux dossiers de concertation successifs en août 2023 et décembre 2023 en Mairie et sur le site internet de la commune
- Pose en Mairie durant le mois de décembre 2023 de deux panneaux présentant le projet de résidence sociale seniors et la mise en compatibilité du PLU
- Mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie.
- Création d'une adresse mail dédiée : miseencompatibilite1-plu@caveirac.fr

4) Participation à la démarche de concertation et bilan

Le bilan de la concertation du projet de résidence locative sociale et de la mise en compatibilité du PLU, avec la mise à disposition de deux dossiers de concertation en Mairie et sur le site internet de la commune et l'exposition de 2 panneaux est le suivant :

- Aucune remarque a été portée sur le registre de concertation
- Aucun message a été adressé sur l'adresse mail dédiée
- Aucun courrier a été envoyé à l'attention de Monsieur le Maire de CAVEIRAC.