

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE ST GENIES DE MALGOIRES**

**SEANCE DU 08 JUIN 2023**

**N° 17-06-2023**

**Convocation**

Envoyée et affichée  
le 02 juin 2023

**Membres du Conseil  
Municipal**

En exercice : 23  
Présent : 15  
Nombre de suffrages  
exprimés : 20

Le huit juin deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Geniès de Malgoirès, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre proscrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-François DURAND-COUTELLE, Maire.

**Etaient présents :** Mesdames CHARRIER Nadine, COPETTI Nathalie, MAILLET Carole, MAQUART Marie-Françoise, RATEAU Francine, ROUY-BORT Corinne et Messieurs BOUILLET Olivier, CURSOLARI Gérard, DOUSTALY Florent, ERHARD Rémy, LAFONT Hervé, LECAMP Thierry, PIERRE Laurent, et SPADAFORA Tony.

**Absent(e) / Absent(e)s excusé(e)s :** Mesdames ANDRE Sabine et DE LUCA Angèle.

**Absents avec procurations :** Mesdames JOURDAN Nicole à MAQUART Marie-Françoise, JOUVE Karen à COPETTI Nathalie, TOURNEMINE Sarah à BOUILLET Olivier et Messieurs MARTIN Michel à ERHARD Rémy, MARTIN Thierry à CHARRIER Nadine et RETOURNA David à DURAND-COUTELLE Jean-François.

***Madame Nathalie COPETTI est nommée secrétaire de séance***

**Objet : Délibération prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables ou PADD du Plan Local d'urbanisme**

Monsieur Florent DOUSTALY, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, rappelle que le Conseil Municipal, par délibération en date du 27 janvier 2015, a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Un premier projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2019 mais a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat.

En conséquence, le travail d'élaboration du PLU a été relancé et confié au Cabinet Urbanis.

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui, conformément à l'article L. 151-5 du même Code, définit :

**1°** Les orientations générales des politiques 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD a été débattu une première fois en Conseil Municipal le 10 décembre 2021 ; pour tenir compte des remarques émises depuis par les Services de l'Etat concernant notamment :

- La limitation de la consommation d'espaces naturels et forestiers à vocation d'équipements publics et d'activités économiques, les besoins n'étant pas suffisamment justifiés ;
- L'inscription au SCOT d'une lisière urbaine fixe au niveau de la zone d'activités des Arnaves qui n'a pas vocation à être une extension mais à être traitée uniquement dans le but de finaliser l'urbanisation sur des espaces résiduels ;
- La nécessité de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension à la concrétisation du projet de nouvelle station d'épuration, compte tenu des problèmes de saturation de la station actuelle ;

Il est donc nécessaire de débattre à nouveau du PADD pour :

- Supprimer les références aux extensions à vocation d'activités de la zone Arnaves et aux extensions à vocation d'équipements publics ;
- Limiter la surface des extensions à vocation d'habitat aux besoins estimés sur la durée du PLU ;
- Affirmer le caractère « fermé » des zones d'extension dans l'attente de la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

Le projet de PADD qui va être présenté plus en détail ci-après, vise à la fois, comme le PADD débattu le 10 décembre 2021, à :

- Affirmer le rôle moteur de la commune au sein du territoire Leins- Gardonnenque, tel que défini par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCot) Sud Gard qui identifie la commune de Saint-Géniès-de-Malgoires comme « pôle structurant de bassin de proximité » ;
- Maîtriser le développement démographique de la commune pour mieux intégrer les nouvelles populations au tissu local et à la vie de la commune et permettre à la commune d'adapter le niveau de ses équipements.

La perspective démographique retenue est de 3 500 habitants à échéance du PLU (par hypothèse 2033), ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1% sur la période 2019-2032, en compatibilité avec les projections du SCOT Sud Gard et à un gain de 450 habitants par rapport à la donnée INSEE 2019.

A cette perspective démographique correspond un besoin de quelques 270 logements sur la période 2023-2032, dont :

90 environ par renouvellement urbain, dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine (par divisions de grandes parcelles bâties et construction de parcelles vierges au sein de la zone urbaine). Ce décompte n'intègre plus l'emprise foncière ADESA sur laquelle ont été construits les 48 logements de la Résidence d'habitat social Médiogozine, depuis la date de débat du précédent débat du PADD le 10 décembre 2021, ce qui explique la diminution du potentiel de production par renouvellement urbain (antérieurement estimé à 130 logements).

180 environ en extension de l'enveloppe urbaine, correspondant à un besoin foncier d'environ 6 ha sur la base de la densité moyenne de 30 logements à l'hectare prescrite par le SCOT Sud Gard sur les pôles structurants de bassin de proximité.

M. DOUSTALY expose le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se structure autour de 4 grands axes :

**Axe 1** : Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine qui fondent l'identité et l'attractivité de la commune

**Axe 2** : Prévenir et maîtriser les risques

**Axe 3** : Maîtriser le développement urbain de la commune

**Axe 4** : Conforter les secteurs d'activités économiques de la commune

**Axe 1 - Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine qui fondent l'identité et l'attractivité de la commune**

**O1** - Conserver l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels et pour cela :

Fixer des limites « lisibles » à l'urbanisation de la commune.

Préserver les zones agricoles constituant l'écrin paysager du village.

Qualifier les paysages d'entrée de village.

**O2** - Protéger la trame verte et bleue du territoire communal

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels de la commune, réservoirs de biodiversité : Bois des Lens et ripisylve du Gardon.

Préserver et conforter les corridors écologiques : corridors agricoles de la trame verte Ouest / Est entre le Bois des Lens et le Gardon ; corridors Ouest / Est de la trame bleue correspondant aux cours d'eau ; éléments de la trame verte au sein de la zone urbaine (alignements d'arbres, arbres isolés, espaces publics végétalisés, parcs).

**O3** - Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune :

Mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti du centre ancien.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural (moulins, capitelles ...).

## **Axe 2 - Prévenir et maîtriser les risques**

### **O4 - Prévenir et maîtriser le risque inondation :**

Préserver les champs d'expansion des crues délimités par le PPRI Gardon Amont.

Améliorer la prise en compte du risque ruissellement : imposer aux opérations d'aménagement et aux opérations de construction ayant pour effet une augmentation significative des surfaces imperméabilisées, la réalisation d'ouvrages de rétention conformes aux prescriptions de la MISE ; limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols ; hors zone urbaines, préserver les éléments végétaux contribuant au ralentissement des écoulements.

**O5 - Prévenir et maîtriser le risque feu de forêt :** Localiser les projets de construction et d'aménagement sur les secteurs les moins vulnérables (secteur Sud Chemin de Gajan) et intégrer, le cas échéant, les dispositions de réduction des risques (débroussaillage et mise en place d'interfaces débroussaillées conformes à la doctrine de l'Etat, mise aux normes d'accessibilité pompiers des accès et voiries, couverture par un réseau d'hydrants répondant aux normes du SDIS....)

**O6 - Prendre en compte les autres risques naturels (liés au sol et au sous-sol : retrait gonflement des argiles, glissement de terrain) ou technologiques (transport de matières dangereuses, rupture de barrage).**

## **Axe 3 - Maîtriser le développement urbain de la commune**

**O7 - Favoriser le réinvestissement urbain**

**O8 - Adopter une stratégie de densification différenciée des espaces urbains**

**O9 - Structurer le développement urbain de la commune avec une extension en greffe au Sud du village, sur le secteur dit du Chemin de Gajan qui ira de pair avec la réalisation d'une nouvelle voie de contournement Sud du village. Au regard des problèmes de saturation de l'actuelle station d'épuration de la commune, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone Sud reste conditionnée à la concrétisation du projet de nouvelle station et à une adaptation ultérieure du PLU.**

**O10 - Développer une offre de logements suffisante et diversifiée, apte à répondre à la diversité des besoins**

Renforcer l'offre locative sociale en compatibilité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.

Favoriser la production d'une offre en accession abordable pour les jeunes ménages et les classes moyennes

Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées autonomes.

**O11 - Améliorer le fonctionnement urbain**

Renforcer et structurer le réseau viaire avec notamment la création d'une nouvelle voie de desserte Sud

Affirmer le Pôle Intermodal de la gare

Développer les mobilités douces

Améliorer l'offre de stationnement public en lien avec le Pôle Intermodal de la gare et les principaux équipements publics

**O12 - Renforcer l'offre d'équipements publics : nouvelle station d'épuration ; équipements publics de type culturels ou socio-culturels ; réseaux numériques haut débit**

**Axe 4 : Conforter les secteurs économiques de la commune**

**O13** - Maintenir et conforter l'offre de commerces et services de proximité en centre village

**O14** - Qualifier la zone d'activités économiques des Arnaves / Gousats, en lien avec l'entrée de ville par la RD 124

**O15** - Conforter l'activité agricole au travers de la limitation de la consommation de nouveaux espaces agricoles, l'affirmation de la vocation productive des terres aujourd'hui cultivées ou pouvant à terme le redevenir, la prise en compte des interactions entre zone agricole et zone urbanisée

**O16** - Développer la filière touristique en lien avec l'intercommunalité : mise en valeur du patrimoine bâti du cœur de village et requalification de l'espace public, préservation et mise en valeur du petit patrimoine rural, aménagement de circuits de découverte du territoire, renforcement de la signalétique touristique.

**O17** – Accompagner le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages et de l'environnement communal

Après cet exposé, M. DOUSTALY déclare le débat ouvert :



*Question de Mme ROUY-BORT Corinne sur les mobilités douces.*



*Monsieur DOUSTALY Florent évoque la piste cyclable sécurisée entre La Rouvère et Saint Geniès de Malgoirès.*



*Mme ROUY-BORT demande s'il y aura une continuité prévue sur l'ensemble de la commune*



*M. DOUSTALY répond par l'affirmative en rajoutant que cette continuité est prévue plus tard dans le cadre du développement sud du village (le long de la RD- Montignargues – Sauzet pour desservir le PEM). Ne sera pas mis en place de suite, besoin de financement.*



*Question de Mme COPETTI sur la zone d'activité économique.*



*M. DOUSTALY et M. le Maire répondent que pour l'instant il n'y a pas d'extension de cette zone car pas de projet concret. Si c'est le cas plus tard, une modification du PLU pourra être demandée.*



*Question de Mme ROUY-BORT par rapport au pourcentage de logements locatifs sociaux. Est-il imposé ?*



*M. DOUSTALY répond que ce pourcentage est imposé par rapport au PLH. Il est calculé par rapport au nombre d'habitant. Rappel que 80% de la population est éligible aux logements sociaux.*

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

Le Conseil Municipal, par

20 VOIX POUR

1 ABSTENTION (Monsieur Michel MARTIN )

**VALIDE LE PADD.**

Accusé de réception en préfecture  
030-213002553-20230608-17\_06-2023-DE  
Date de télétransmission : 09/06/2023  
Date de réception préfecture : 09/06/2023

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

Fait et délibéré à Saint Geniès de Malgoirès, le 08 juin 2023

Le Maire,  
DURAND-COUTELLE Jean-François



La secrétaire de séance,  
COPETTI Nathalie



*Délibération exécutoire conformément à la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982*

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans une délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'Etat ou d'un recours gracieux auprès de la personne publique. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite du rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pour elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.*

Accusé de réception en préfecture  
030-213002553-20230608-17-06-2023-DE  
Date de télétransmission : 09/06/2023  
Date de réception préfecture : 09/06/2023