

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

La convocation du conseil municipal a été transmise aux conseillers le 10 octobre 2025.

Nombre de membres en exercice : 23

Etaient présents : Jean-François DURAND-COUTELLE, Florent DOUSTALY, Karen JOUVE, Laurent PIERRE, Sarah TOURNEMINE, Nathalie COPETTI, Gérard CURSOLARI, Angèle DE LUCA, Sabine DELMARLE, Rémy ERHARD, Nicole JOURDAN, Hervé LAFONT, Michel LE PROVOST, Marie-Françoise MAQUART, Thierry MARTIN, Eric Pierre ORSINI, Tonino SPADAFORA.

Absents : Bernard BRUNEEL, Françoise GUINEBAUD, Carole MAILLET, David RETOURNA.

Absents avec procuration : Nadine CHARRIER à Jean-François DURAND-COUTELLE, Francine RATEAU à Marie-Françoise MAQUART.

URBANISME : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

1 - Rappel du déroulement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT GENIES DE MALGOIRES : de la prescription à l'approbation

Il est rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe et présente le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'approbation du conseil municipal.

Par délibération n° 08-01-15 en date du 27 janvier 2015 le conseil municipal de Saint-Geniès-De-Malgoirès a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, avec pour objectifs principaux :

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme applicable sur la commune avec les dispositions contenues notamment dans les Lois ALUR et GRENELLE II ;
- Intégrer les modifications du Code de l'urbanisme et les documents réglementaires supra-communales approuvés ou qui étaient, en 2015, destinés à l'être prochainement (PPRI, SDAGE, SCOT) ;
- Mettre la commune à l'abri des risques inondations par ruissellement et débordements, du risque incendie ;
- Assurer l'écologie du milieu aquatique de l'Esquielle ;
- Protéger le paysage et le patrimoine remarquable ;
- Favoriser un urbanisme et une architecture de qualité ;
- Permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plan grand nombre d'habitants et compléter le parcours résidentiel ;

- Prévoir un développement urbain en cohérence avec une évolution démographique compatible avec les orientations du SCoT Sud Gard, mais aussi en cohérence avec la capacité des réseaux.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 10 décembre 2021 puis le 8 juin 2023.

Pour rappel, le PADD définit les objectifs de développement démographique et de modération de la consommation d'espace suivants :

- Un taux de croissance de 1 % en moyenne par an sur la période 2019-2032, en compatibilité avec les projections du SCoT Sud Gard, soit une population de 3 500 habitants à échéance du PLU ;
- Un besoin estimé de 270 logements nouveaux sur la durée du PLU 2023-2032, dont 90 environ, en renouvellement urbain, et 180 environ, en extension de l'enveloppe urbaine, représentant un besoin foncier de l'ordre de 6 ha à vocation d'habitat, sur la base de la densité moyenne de 30 logements à l'hectare, prescrite par le SCOT Sud Gard ;
- A cette enveloppe foncière à vocation principale d'habitat, s'ajoute un besoin foncier pour le renforcement de la capacité du parc de stationnement du Pôle d'Echanges Multimodal.

Le PADD s'articule autour de 4 grands axes déclinés en 17 orientations :

- 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

Par délibération n°DEL-2025-03 du 7 février 2025, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique et a arrêté le projet de PLU, composé des documents suivants conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

- Un rapport de présentation mis en forme conformément aux articles R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'Urbanisme et son résumé non technique ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables ou PADD débattu ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation : OAP sectorielle du Chemin des Fontaines et de la Rue Mozart ; OAP thématique continuités écologiques ;
- Un règlement graphique composé de 3 plans de zonages et un règlement écrit
- Des annexes :

Annexe 6.1 - Servitudes d'Utilité Publique ;

Annexe 6.2 - Annexes sanitaires ;

Annexe 6.3 - Cassement sonore des infrastructures terrestres ;

Annexe 6.4 - Risque d'exposition au plomb ;

Annexe 6.5 - Obligations légales de débroussaillage ;

Annexe 6.6 - Autres risques : risque incendie de forêt, risque ruissellement, risque sismique, risque retrait-gonflement des argiles, risque chute de blocs, risque d'exposition au radon ;

Annexe 6.7 - Autres périmètres au titre de l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis pour avis à la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Ont transmis leur avis dans le délai imparti de 3 mois :

- La Préfecture du Gard / Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- Le Conseil Départemental du Gard ;
- Le SCoT Sud Gard ;
- La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard ;
- L'INAO ;
- L'EPTB des Gardons ;
- NaTran (GRT Gaz).

La MRAe a quant à elle émis son avis, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, le 16 mai 2025. Le Plan Local d'Urbanisme arrêté a également été présenté, en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, qui s'est réunie le 30 avril 2025.

L'avis des autres personnes publiques associées ou consultées ne s'étant pas manifesté dans un délai de 3 mois à compter de la date de leur saisine est réputé favorable.

Par arrêté n°ARR-2025-76 du 19 mai 2025, Monsieur le maire de Saint-Geniès-de-Malgoirès a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 juin 2025, 9h00, au 16 juillet 2025, 17h00, soit pendant 31 jours successifs.

Le commissaire enquêteur, désigné par décision N° E25000046/30 du 18 avril 2025 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nîmes, était Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité. Pendant toute la durée de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été consultable en mairie de Saint-Geniès-de-Malgoirès, sous version papier et en version numérique sur un poste informatique, ainsi que sur le site internet de la commune : www.saintgeniesdemalgoires.fr, onglet : Vie Municipale –Urbanisme.

Le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête publique tenu à disposition en mairie, par courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur par voie postale ou déposé en mairie ou encore, par courriel, à l'adresse électronique dédiée : plu@stgeniesdemalgoires.fr

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences en mairie : le lundi 16 juin 2025 de 9h00 à 12h00, le mercredi 25 juin 2025 de 9h00 à 12h00, le vendredi 4 juillet 2025 de 14h00 à 17h00 et le mardi 16 juillet 2025 de 14h00 à 17h00.

Le rapport du commissaire enquêteur fait état d'un bon déroulement de l'enquête. La participation du public est qualifiée de moyenne : 20 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur, 10 contributions ont été portées sur le registre d'enquête publique, 2 courriers et 6 courriels ont été reçus.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a remis, le 8 juillet 2025, un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations.

Les réponses aux observations et questions, développées dans le procès-verbal de synthèse, ont été communiquées, au commissaire-enquêteur, par Monsieur le Maire, le 8 août 2025.

A la suite, le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions et avis le 13 août 2025 ; ces documents sont disponibles en mairie de Saint-Geniès-de-Malgoirès et ont été mis en ligne sur le site internet de la Ville.

Nous donnons ici lecture de l'avis du commissaire enquêteur :

« Après avoir :

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 31 jours ;
- Vérifié le contenu de l'arrêté municipal n°ARR-2025-76 du 19 mai 2025 ;
- Tenu quatre permanences ;
- Pris note des observations du public concerné et des représentants des Personnes Publiques Associés ;
- Analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites et aux courriers du public et des Personnes Publiques Associés.

J'ai pu faire les constatations suivantes :

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux ;
- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et le Réveil du Midi, ainsi que sur le site internet de la commune ;
- Les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 31 jours consécutifs à la mairie de Saint-Geniès-de-Malgoirès, ont permis de prendre connaissance de la nature du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis. Sur les vingt-huit Personnes Publiques Associées consultées, sept avis sont favorables, quatre avis sont favorables avec des réserves ou remarques. Ces dernières ont été analysées par le commissaire enquêteur et ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage ;
- Les observations du public ont été examinées au cas par cas par la municipalité ;
- Le mémoire en réponse de la Mairie de Saint-Geniès-de-Malgoirès au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur est satisfaisant. J'ai analysé chaque réponse et donné un avis de circonstance.

J'émetts les conclusions suivantes :

- Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Geniès-de-Malgoirès respecte l'ensemble des exigences du Code de l'urbanisme ainsi que les documents de planification supra-communaux ;
- La procédure suivie, tout comme le déroulement de l'enquête publique, est conforme à la réglementation en vigueur ;
- Le dossier présenté était complet, suffisamment documenté pour être soumis à enquête, et conforme aux dispositions réglementaires ;
- Ce projet constitue une étape importante pour l'avenir de la commune. Il ambitionne de répondre aux besoins en logements tout en préservant le caractère villageois du territoire ;
- La maîtrise de la consommation d'espace, en accord avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, est l'un des enjeux majeurs du document ;
- Je considère donc, que ce projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, est vertueux en matière de consommation d'espace car il organise de manière cohérente, raisonnée et responsable le développement de la commune. Il répond de manière réaliste aux besoins en logements à l'horizon 2033, en tenant compte des spécificités du territoire ;
- La municipalité a pris en considération certaines observations des Personnes Publiques Associés, ce qui permettra d'améliorer la qualité du document et d'en renforcer la solidité juridique.

Par ailleurs, les réponses apportées dans le mémoire témoignent d'une volonté de concertation et d'adaptation, toujours dans le respect de l'intérêt général ;

- La participation du public à l'enquête a été moyenne, à l'image de celle observée lors de la concertation préalable. Ce manque d'implication s'explique en partie par la technicité du sujet et par la difficulté pour les habitants d'en percevoir les impacts concrets sur leur quotidien ;

- J'approuve les refus de demandes de constructibilité dans les secteurs concernés, au regard des dispositions de la loi Climat et Résilience, des obligations en matière de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), de l'exposition à un risque avéré de feux de forêt et de la cohérence globale du projet d'aménagement du territoire communal ;

- Je suis favorable à l'intégration en zone Uc de 7 parcelles ou parties de parcelles (dont une déjà bâtie) en compensation des 5 parcelles, soumises à un aléa très fort feux de forêt, reclassées en zone N ;

- Il n'est pas possible de déroger aux décisions qui ont permis d'élaborer cette élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces décisions font suite à un important travail de réflexion sur les choix retenus pour établir le Plan Local d'Urbanisme. Ces choix résultent des axes de développement de la commune, qui ont été présentés dans le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et rappelés dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

En conclusion, je considère que l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme témoigne de la volonté de la commune d'adopter une démarche responsable et vertueuse en matière d'aménagement du territoire. En encadrant et en limitant l'étalement urbain, le Plan Local d'Urbanisme participe à la préservation des espaces naturels et agricoles, tout en assurant un développement harmonieux et maîtrisé. Cet engagement en faveur d'un urbanisme durable mérite d'être souligné et constitue une orientation cohérente avec les enjeux environnementaux et territoriaux actuels.

Je recommande au Maître d'Ouvrage :

- De traduire dans les documents définitifs du Plan Local d'Urbanisme, les remarques des Personnes Publiques Associées comme indiqué dans le mémoire en réponse, afin d'améliorer la compréhension du document et d'en assurer la sécurité juridique ;

- De compléter le règlement graphique par l'ajout, si possible, des noms de voies (routes, rues), lieux-dits, voie SNCF, sections cadastrales... afin de rendre la consultation plus facile pour les utilisateurs du Plan Local d'Urbanisme.

*Compte tenu des motivations ci-dessus et des positions exprimées dans le chapitre 6 du Titre I et dans les conclusions motivées au chapitre 2 ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Geniès-De-Malgoirès »*

2 – Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GENIÈS-DE-MALGOIRÈS soumis à approbation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé à l'approbation du conseil municipal intègre les adaptations, corrections et compléments, permettant de répondre à certaines recommandations ou demandes de compléments, émises par les Personnes Publiques Associées ou observations du public, conformément au mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur le 8 août 2025 et repris dans son rapport.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Les principales modifications apportées aux pièces du Plan Local d'Urbanisme, hors corrections mineures, sont listées ci-après :

Règlement graphique / Plans de zonage

- Intégration du dernier cadastre à jour ;

- Reclassement, en intégralité en zone Uc, de la parcelle C 1464, constituant une unité foncière déjà bâtie ;
 - Reclassement, en zone Uc, de la parcelle C 1342 déjà bâtie ;
 - Reclassement, de la parcelle C 1367, en zone Uc, compte tenu de l'historique des divisions parcellaires sur ce secteur Est de la zone d'extension des Pouverières et de l'accès existant depuis le chemin de Gajan ;
 - Reclassement, en zone Uc, des parcelles C 1357, C1358 et C1359 en intégralité et de la partie Est de la parcelle C1356, au droit fil des parcelles C1357 et C1367, compte tenu de l'historique des divisions parcellaires et de l'existence d'accès directs au Chemin de Gajan ;
- Fusion des deux secteurs 2AUa et 2AUb en une zone 2AU unique, vu la réduction de l'emprise du secteur 2AUb liée au reclassement en zone Uc de ces parcelles et partie de parcelle ;
- Conformément à l'avis de la DDTM, reclassement des parcelles en zone naturelle N, des parcelles A 1638, A1639, A436, C84 et C1058, soumises à un aléa feu de forêt, la commune ne pouvant s'engager à la mise en œuvre d'interfaces aménagées conformes aux prescriptions de la DDTM (maîtrise foncière et gestion) ;
 - Report des périmètres de protection éloignées du captage 789 (forage BRL des Olivettes) et du captage 8565 (Puits de la Braune) tels que délimités par les rapports hydrogéologiques disponibles sur le site de l'ARS ;
 - Correction des marges de recul portées de part et d'autre de la RD 374 en zone A, de la RD 124 en zone Ue et de la RD7A.

Règlement écrit

- Suppression du Titre VI relatif au règlement du PPRI, le règlement des zones et secteurs concernés par le risque inondation renverra uniquement à l'annexe 6.1.3 – PPRI ;
- Intégration au règlement des zones et secteurs concernés des dispositions réglementaires relatives aux périmètres des captages 789 et 8565 ;
- Règlement des zones A et Ue : modification des dispositions relatives au périmètre de 100 m délimité autour de la station d'épuration : interdiction des seules constructions à destination d'habitation ;
- Règlement de la zone A : Suppression de l'interdiction de panneaux photovoltaïques en auvent des bâtiment agricoles ;
- Règlement de la zone Ue : interdiction des activités nuisantes ou potentiellement nuisantes sur les parcelles contigües à la zone Uc ou Up ;
- Corrections de la marge de recul le long de la RD7a / Route de Sommières au titre du Règlement Départemental de Voirie ;
- Renvoi par les paragraphes « Réseau d'eau potable », « Réseau d'eaux usées », « Collecte des déchets » du III.2 du règlement de chaque zone ou secteur aux préconisations portées au 6.2 Annexes sanitaires.

Rapport de présentation

- Actualisation de la rédaction du rapport de présentation, pour intégrer les adaptations portées au règlement graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme, présentés ci-avant (rapports hydrogéologiques et périmètres de protection des captages 789 et 8565, marges de recul le long de la RD 74.....) ;
- Les autres compléments portés au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme sont mineurs : ajout de la définition du risque feu de forêt sera ajoutée, mention de l'incendie du 18 août 1979 et du nouveau Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie ; indication des différents schémas du Conseil Départemental du Gard et chartes dont le département du Gard est signataire (Charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard, Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles...) sans plus de développement ; actualisation des données relatives au nombre d'établissement inscrits au RCS...

Annexes

- Annexe : 6.2. - Annexes sanitaires : ajout des prescriptions AEP et EU et déchets ménagers transmises par Nîmes Métropole ; ajout des rapports hydrogéologiques des captages 789 et 8565 ;
- Annexe 6.1.1 – Liste des Servitudes d'Utilité Publique : actualisation des fiches de SUP transmises par NaTran (ex-GRT Gaz).

VU le Code Général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, les articles L. 153-1 et suivants, les articles R.153-1 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 ;

VU la délibération du conseil municipal n°08-01-15 du 27 janvier 2015 relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n°04-09-2021 du 23 septembre 2021 portant sur la reprise du Plan Local d'Urbanisme et du choix d'un nouveau bureau d'études ;

VU la délibération du conseil municipal n°17-06-2023 du 8 juin 2023 prenant acte du débat sur le Plan d'Aménagement de Développement Durable ;

VU la délibération n°DEL-2025-03 en date du 7 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 30 avril 2025 et l'avis la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) émis le 16 mai 2025 ;

VU la décision n°E25000046/30 en date du 18 avril 2025 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Yves BENDEJAC en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n°ARR-2025-76 du 19 mai 2025 de Monsieur le maire de Saint-Geniès-de-Malgoirès prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 13 août 2025 et son avis favorable au projet de révision du PLU, assorti de recommandations ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été modifié et complété pour intégrer un certain nombre d'observations et de demandes des Personnes Publiques Associées et du public et recommandations du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause par les modifications et compléments apportés au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

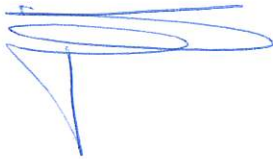
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité absolue (12 voix pour ; 7 voix contre : Monsieur Rémy ERHARD, Madame Marie-Françoise MAQUART, Madame Francine RATEAU, Monsieur Gérard CURSOLARI, Monsieur Eric Pierre ORSINI, Madame Sabine DELMARLE, Madame Nicole JOURDAN) :

- D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération ;
- D'AUTORISER Monsieur le maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à la présente décision ;
- DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- DE DIRE que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- DE DIRE que le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public, en mairie de Saint-Geniès-de-Malgoirès et sera publié sur le Portail National de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à Saint Geniès de Malgoirès, le 16 octobre 2025.

Le maire,
Jean-François DURAND-COUTELLE



Le secrétaire de séance,
Tonino SPADAFORA

