

2021-724

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE DOMAZAN

Le 29 juin 2021 à 20h30,

le Conseil municipal de la commune de Domazan s'est réuni en une séance à la mairie, sous la présidence de Louis DONNET, Maire.

Date de la convocation : 22/06/2021

Présents : 13/15 : M. ASTIER François, Mme CAPELLI Aurélie, Mme COLLOMB Valérie, M. CROUZET André, M DIJON Benoit, M. FABRE Benoit, M. FAYAD Ghassan, Mme GAFFET Muriel, M. MANGIN Jean-Baptiste, Mme REUTER Dominique, M. SENOT Laurent, Mme STEEMERS Pascale
Absents : 2/15 : Mme CREPEL Christine, M. LOUCHE Robin

Pouvoirs : M. LOUCHE Robin a donné pouvoir à M. DIJON Benoit

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales Mme CAPELLI Aurélie a été nommée secrétaire

Nombre de votants : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

PLU

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme – Ouverture à l'urbanisation de 2 zones AU

Monsieur le Maire indique que la procédure de modification du Local d'Urbanisme peut être utilisée conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Il précise que cette procédure est possible dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Monsieur le Maire indique que la modification du PLU a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 1AU (zones fermées à l'urbanisation) afin de permettre la réalisation de projets à dominante d'habitat dans une logique de diversité des typologies d'habitat pour assurer le développement de la commune en proposant des logements pour toutes les catégories de la population.

Monsieur le Maire explique que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Il indique que le projet de modification doit être soumis enquête publique, et qu'avant l'ouverture de l'enquête publique ce projet doit être notifié aux personnes publiques appelées à émettre un avis.

Monsieur le Maire présente la justification de l'ouverture des deux zones 1AU, situées respectivement au sud et au nord de la route d'Estézargues, ainsi que la faisabilité opérationnelle :

Le Maire,

- certifiée sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr.

2021-724

La commune de Domazan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2015 puis sujet à une première modification validée le 21 décembre 2017.

Pour répondre aux besoins de développement de la commune, les besoins en matière de création de logements à l'échelle du PLU (10 ans) définis dans le PADD avaient été évalués à environ 75 nouvelles constructions. Ces réalisations étaient prévues pour partie par le comblement des dents creuses et les divisions de terrains déjà bâtis, et pour partie par l'aménagement de poches non bâties situées dans le tissu ou en extension immédiate de celui-ci.

Depuis l'approbation du PLU, l'urbanisation s'est faite exclusivement par le comblement des dents creuses et la division de terrains bâtis, représentant une trentaine de logements, uniquement de type individuel de superficie conséquente (moyenne 135 m²).

Aujourd'hui, les disponibilités dans le tissu sont très limitées et la municipalité souhaite diversifier le parc de logements de la commune en incitant à la réalisation de logements adaptés aux besoins des plus fragiles (personnes âgées, jeunes ménages, ménages modestes,...) qui ne sont pas pleinement remplis avec les réalisations récentes.

Ainsi, la municipalité souhaite ouvrir deux zones AU à l'urbanisation afin de poursuivre son développement en proposant une offre en logements plus diversifiée. Il s'agit de proposer des programmes de logements avec :

- Des petits logements sur un seul niveau pour les personnes âgées souhaitant rester sur le village,
- Des logements à loyers maîtrisés pour permettre à des ménages avec des budgets limités d'habiter sur la commune,
- Des logements de superficie plus réduite que ceux réalisés ces dernières années pour répondre aux besoins des jeunes ménages notamment.

Il s'agit ainsi de conforter le parcours résidentiel sur la commune en rééquilibrant l'offre en logements pour conserver le caractère villageois de Domazan.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU est rendue possible en raison de plusieurs éléments

- L'urbanisation de ce secteur est inscrite dans une logique de développement souhaitée par la commune dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme. En effet, ces zones a été délimitées afin de permettre un développement futur de la commune.
- Les deux zones concernées par la présente modification du PLU avaient été classées dans des zones fermées à l'urbanisation compte tenu de problèmes d'accessibilité à ces zones. Des travaux ont été réalisés sur la route d'Estézargues et le chemin du Moulin à Vent, permettant ainsi d'assurer une desserte de ces zones.
- Ces deux zones sont aujourd'hui desservies par tous les réseaux permettant leur viabilisation.

L'urbanisation de ces espaces s'inscrit dans la logique de développement actée dans le cadre du PLU lors de son élaboration et permettra donc de poursuivre le développement de la commune tout en assurant une diversification de son parc de logements

2021-724

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 aout 2015 puis sujet à une première modification validée le 21 décembre 2017;

Considérant qu'il y a lieu de lancer une modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- 1- de prescrire la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 1AU (zones fermées à l'urbanisation) afin de permettre la réalisation de projets à dominante d'habitat dans une logique de diversité des typologies d'habitat pour assurer le développement de la commune en proposant des logements pour toutes les catégories de la population.
- 2- de donner pouvoir à Monsieur le Maire de mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette procédure
- 3- de solliciter de l'Etat conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la modification du Plan Local d'Urbanisme
- 4- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du Plan Local d'Urbanisme sont (ou seront) inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).
- 5- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'application de cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire, Louis DONNET



The image shows a blue circular official stamp of the Mayor of Donzet, with the text 'MAIRE DE DONZET' and '(Cant.)' around a central emblem. A blue ink signature is written over the stamp.