

Commune de Saint Hilaire de Brethmas

B.P 1 30560 Saint Hilaire de Brethmas

☎ 04 66 61 33 59 📠 04 66 61 02 05

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023/14

Séance du 15 février 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	23

Date de la convocation
9 février 2023

Date d'affichage
9 février 2023

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	6	0

Le 15 février 2023 à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni, en Mairie de Saint Hilaire de Brethmas, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel PERRET, Maire.

Étaient présents : Monsieur Jean-Michel PERRET, Maire, Madame Evelyne RICHARD, Monsieur Rémy OFFREDI, Monsieur Bernard VEIRUN, Madame Catherine BRUSSET LAYRE, Monsieur Jacky MIALHE, Madame Claudie HUGUET CARMONA Monsieur Sébastien ROUMIGUIE, Madame Isabelle VALY, Monsieur Pascal ATGER, Monsieur Laurent CLERC, Madame Orlane CHABASSUT, Monsieur Olivier MAURAS, Madame Agnès LALANDE, Monsieur Bernard CREISSEN, Madame Sylvie GALTIER, Madame Christine THOMAS-LOPEZ, Monsieur Samuel ESPERANDIEU, Madame Maryse BAUDRY-BOURGUET, Monsieur Olivier LELONG.

Absents excusés : Madame Nelly DEMOULIN, Madame Tess PUJADE, Monsieur Aurélien ROUSSEAU, Madame Régine VIDAL,

Procurations :

Madame Meriem LAMARTI a donné procuration à Mme Orlane CHABASSUT
Monsieur Abdrani GAROUCHE a donné procuration à M. Bernard VEIRUN
Monsieur Patrick GUY a donné procuration à Mme Sylvie GALTIER

Secrétaire de séance : Monsieur Olivier LELONG

URBANISME – APPROBATION DU DOSSIER CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA DIANE » SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT HILAIRE DE BRETHMAS

La Commune de SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS a initié un projet d'écoquartier au lieu-dit de la Jasse de Bernard sur son territoire.

La Commune a confié à la SPL30, dont elle est actionnaire, un mandat pour réaliser des études pré-opérationnelles permettant à l'organe délibérant de se prononcer sur le parti d'aménagement de l'opération. Suite à l'annonce des lauréats de l'AMI Démonstrateurs de la Ville Durable, la Commune a confié à la SPL30 une nouvelle convention de mandat pour mener les études pré-opérationnelles et animer et coordonner la démarche de l'AMI.

Les objectifs du projet d'écoquartier sont les suivants :

- Contribuer au réseau national de démonstrateurs ;
- Accueillir de jeunes ménages pour renouveler la population saint-hilairoise et palier à son vieillissement ;
- Offrir aux aînés un logement adapté en cœur de quartier animé ;
- Rompre avec la chaîne de production classique de l'habitat périurbain en créant une chaîne intégrée et locale (du foncier à l'usage et à l'exploitation) répondant aux objectifs des politiques de la ville durable et des bâtiments innovants ;
- Utiliser les ressources locales (par exemple paille de riz, terre crue, bois des Cévennes...) et accompagner le développement de filières « artisanales » locales vers une industrialisation de leur process : relocaliser la ressource et l'emploi au plus près et ainsi diminuer l'impact carbone ;
- Concevoir un écoquartier périurbain résilient, accessible et générant le moins de gaz à effet de serre ;
- Concevoir (imaginer) le site et les process de conception comme un « centre de ressources évolutif » à la fois technique et économique pour partager et transmettre les savoirs et savoir-faire et leur répliquabilité ;
- Laisser plus de place aux futurs acquéreurs dans la conception de leur logement et de leur quartier ;
- Intégrer une communauté énergétique pour redistribuer l'énergie renouvelable produite.

Il apparaissait donc dans l'intérêt de la Commune d'initier un projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à dominante d'habitat et servicielle sur le territoire de la commune de SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS.

REÇU EN PREFECTURE

le 17/02/2023

Application agréée E-legalite.com

C'est pourquoi, par délibération en date du 28 juin 2022, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération n°2022/52 du 28 juin 2022, ;
- Organisation, au cours de la procédure, d'au moins une réunion publique d'information avec le public ;
- Mise à disposition du public en mairie de SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;
- Mise à disposition du public en mairie de SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, d'un dossier dédié au projet au projet comprenant : la délibération n°2022/52, un plan de situation, un plan prévisionnel du périmètre, un dossier de présentation des orientations et études qui sera alimenté au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- Publication d'un ou plusieurs articles dans le site internet de la Commune.

Par délibération en date du 15 février 2023, le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation.

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

1. Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir que :

- Cette intention s'inscrit plus largement dans un projet urbain stratégique et durable, décliné notamment à travers l'inscription de la Commune dans les démarches Bourg-Centre Occitanie et Petites Villes de Demain ;
- La Commune est en RNU et est carencée en logements sociaux ;
- L'EPF Occitanie porte une partie du foncier de la ZAC (parcelles AR0108, AR0109 et AR0110) et que la Commune est obligée de réaliser des logements sociaux sur ce foncier ;
- Depuis 2022, la Commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas est lauréate de l'AMI Démonstrateurs de la Ville Durable.

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement et indique le programme global prévisionnel des constructions décrit comme suit :

L'opération occupera une superficie d'environ 2 ha offrant une surface de plancher d'environ 3 500m². En fonction du marché, ces surfaces et le nombre approximatif de logements devraient se répartir comme suit :

- 30% de logements libres
- 50% de logements sociaux
- 20% de surface tertiaire

Le programme est donné à titre indicatif et est susceptible d'évoluer dans le cadre du dossier de réalisation.

Il est envisagé de construire une trentaine de logements et une trentaine de stationnement.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Le programme est donné à titre indicatif et est susceptible d'évoluer dans le cadre du dossier de réalisation

2. Un plan de situation (voir annexe)

3. Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC (voir annexe)

4. L'étude d'impact (voir annexe)

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement et de son annexe.

Il est indiqué que le dossier de création de la ZAC précise que la part communale de la taxe d'aménagement sera exigible en raison de l'absence d'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC de « La Diane » et d'autoriser Monsieur le Maire à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants et R.331-6,

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du Comité Syndical du SCOT du Pays Cévennes du 30 décembre 2013,

Vu la délibération n°2019/51 du conseil municipal du 9 juillet 2019 portant signature de la charte nationale Eco quartier pour le projet urbain à la Jasse de Bernard – parcelles section AR n° 110, 109, 108, 107 et 106,

Vu la délibération n°2022/52 en date du 28 juin 2022 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération en date du 15 février 2023 tirant le bilan de la concertation,

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à la majorité :

Article 1 : D'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : De créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de créer un écoquartier mixte d'habitat libre et social et d'activités tertiaires sur les parties du territoire de la commune de SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS délimitées par un trait en pointillé de couleur rouge sur le plan de la pièce n°3 du dossier de création annexé à la présente délibération ;

Article 3 : De dénommer la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concerté « La Diane ».

Article 4 : Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend environ 3 500m² de surface de plancher.

Article 5 : De dire que le périmètre de la ZAC ne sera pas exclu du champ d'application de la taxe d'aménagement.

Article 6 : D'autoriser Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Article 7 : La présente délibération fera l'objet et des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 8 : Le dossier complet relatif à la création de la ZAC sera tenu à la disposition du public au siège de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public.

Article 9 : Monsieur le Maire est chargé(e) de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Saint Hilaire de Brethmas, le 16 février 2023

Le Maire,
Jean Michel PERRET



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 dans un délai de deux mois à compter de : sa publication, sa transmission à Monsieur le Préfet du Gard, sa notification. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/02/2023

Application agréée E-legalite.com