

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° 2025/61

Séance du 30 septembre 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	22

Date de la convocation
23 septembre 2025

Date d'affichage
23 septembre 2025

POUR	CONTRE	ABSTENTION

Le 30 septembre 2025 à 19h30 heures, 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, Monsieur Pascal ATGER, Madame Orlane CHABASSUT, Monsieur Laurent CLERC, Monsieur Bernard CREISSEN, Monsieur Samuel ESPERANDIEU, Monsieur Abdrani GAROUCHE, Madame Sylvie GALTIER, Madame Agnès LALANDE, Monsieur Olivier LELONG, Monsieur Rémy OFFREDI, Madame Evelyne RICHARD, Madame Christine THOMAS-LOPEZ, Madame Isabelle VALY, Madame Régine VIDAL.

Absents excusés : Mme Meriem LAMARTI, M. Jacky MIALHE, Mme Tess PUJADE, M. Aurélien ROUSSEAU, M. Bernard VEIRUN

Procurations :

Mme Maryse BAUDRY-BOURGUET a donné procuration à M. Samuel ESPERANDIEU

Mme Catherine BRUSSET LAYRE a donné procuration à Mme Evelyne RICHARD

Mme Claudie CARMONA-HUGUET a donné procuration à M. Laurent CLERC

Mme Nelly DEMOULIN a donné procuration à M. Rémy OFFREDI

M. Patrick GUY a donné procuration à Mme Sylvie GALTIER

M. Olivier MAURAS a donné procuration à M. Abdrani GAROUCHE

M. Sébastien ROUMIGUE a donné procuration à M. Bernard CREISSEN

Secrétaire de séance : Monsieur Olivier LELONG

URBANISME – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-26 ;

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier relatif au déroulement de l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2004 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2004 précisant les objectifs, modalités et ouverture de la concertation dans le cadre de la révision du POS en PLU ;

Vu les délibérations du conseil municipal n° 2014-57 du 10 juillet 2014 et n° 2016-09 du 29 janvier 2016 modifiant les conditions de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2016-60 du 21 juillet 2016 retranscrivant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2024-32 du 11 avril 2024 réaffirmant la volonté de la commune de procéder à l'élaboration du PLU et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté le 30 juin 2022 ;

Vu la LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ;

Considérant que le PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas est en

REÇU EN PREFECTURE

cours d'élaboration suite à la

le 07/10/2025

Application agréée E.legalite.com

99_DE-030-213002595-20251001-2025_61-DE

mise en révision du POS valant élaboration du PLU ;

Considérant que le PADD a été mis à jour ;

Considérant que les orientations du PADD doivent faire l'objet d'un débat en Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU ;

Monsieur le Maire rappelle que la révision du POS valant élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2004.

Plusieurs modifications sont intervenues sur le POS et les travaux sur l'élaboration du PLU ont été mis en suspens.

Une nouvelle dynamique a été engagée en 2014 et une première version du PADD a été débattue en conseil municipal le 21 juillet 2016.

Monsieur le Maire rappelle que le contexte législatif et règlementaire a largement évolué depuis la prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU et depuis le débat de la première version du PADD en 2016, encore récemment avec la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 qui fixe l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Par ailleurs, le projet communal a subi d'importantes adaptations pour répondre aux objectifs de la commune au cours des dernières années.

Dès lors, la commune a réaffirmé par délibération du 11 avril 2024 sa volonté de procéder à l'élaboration du PLU en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

L'élaboration du PLU vise ainsi les objectifs suivants :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU aux nouvelles lois en vigueur ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le contexte supra-communal et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Cévennes, ainsi que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;
- Faire évoluer le document d'urbanisme pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales ;
- Organiser un développement urbain raisonné et de qualité ;
- Accompagner le changement climatique par la transition bâtementaire et constructive ;
- Améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement, les paysages et le patrimoine ;
- Accompagner le développement économique de la commune et du bassin alésien,
- Favoriser les mobilités limitant l'impact climatique.

La commune a poursuivi l'élaboration du PLU en réactualisant le PADD afin de tenir compte des derniers textes législatifs et règlementaires.

Le PADD est une pièce centrale du dossier de PLU. Il fixe les orientations générales et objectifs de la politique d'aménagement et de développement durable que le territoire souhaite mettre en œuvre. Il répond aux besoins et tient compte des enjeux du territoire communal en exprimant une vision stratégique du développement de la commune. Il sera traduit réglementairement.

L'article L.153-12 du code de l'urbanisme indique qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations du PADD, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Les orientations générales et objectifs du PADD sont les suivants :

- Organiser un développement urbain raisonné et de qualité
 - o Accueillir et loger les habitants actuels comme futurs en adéquation avec leurs besoins
 - o Maîtriser l'urbanisation du territoire
 - o Réactiver les centralités urbaines
 - o Renforcer les centralités de vie
 - o Aller vers une performance durable exemplaire des nouveaux quartiers
- Améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement, les paysages et le patrimoine
 - o Préserver et valoriser la trame verte et bleue territoriale
 - o Mettre en valeur les paysages et le patrimoine naturel de la commune
 - o Réorganiser les logiques de déplacements à l'échelle communale
 - o Mettre à niveau les réseaux
- Accompagner le développement économique de la commune
 - o Dynamiser les centralités économiques
 - o Préserver l'activité agricole et encourager le développement des filières locales

REÇU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

Application agréée E-legalite.com

- ■
- ■
- A l'issue des orientations générales et objectifs pré-cités, les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière sont précisés.
- Au regard des éléments précités, il est proposé au Conseil municipal de débattre du PADD.
- Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est débattu par le conseil municipal lors de sa séance du 30 septembre 2025.
- ■

COMPTE-RENDU DU DEBAT SUR LE PADD

- Le débat du PADD a débuté à 19h35.

■ ■
■ Monsieur le Maire procède à un récapitulatif de la procédure d'élaboration du PLU en cours, engagée depuis de nombreuses années. Il rappelle l'ambition des élus de produire un PLU conforme aux besoins de la commune et des difficultés de bâtir un tel projet dans un cadre réglementaire de plus en plus contraignant et mouvant.

■ La parole est donnée à Olivier GAGLIANO, représentant le bureau d'études ASE, chargé de l'accompagnement de la commune pour l'élaboration du PLU.

■ Il présente le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PADD et plus particulièrement le débat objet du conseil municipal de ce jour.

■ M. ESPERANDIEU demande combien de temps il reste pour mener à son terme la procédure d'élaboration du PLU.

■ M. le Maire lui répond qu'il est impossible de se prononcer étant donné le contexte politique national et l'importante probabilité que les règles, portées par le code de l'urbanisme, soient à nouveau modifiées. Il rappelle quelques dates et lois qui ont profondément modifié le code de l'urbanisme et plus globalement la façon de concevoir un PLU :

- 2014, Loi Alur, suppression du COS
- 2018, Loi Elan
- 2021, Loi Climat et Résilience, avec objectif ZAN

■ Le bureau d'études ASE présente les orientations du PADD ainsi que les schémas de synthèse de chacune d'entre elles. Il synthétise les objectifs portés par le document et présente les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, puis la parole est laissée aux élus pour débattre du PADD.

■ Mme GALTIER s'interroge sur la faisabilité d'un axe de déplacement doux le long de la route du stade étant donné que la circulation automobile y est très importante.

■ M. le Maire lui indique qu'il s'agit de marquer une intention. Il en profite pour préciser que le PADD a pour objectif de porter des orientations stratégiques pour le développement de la commune, qui sont déployées en actions concrètes, mais aussi en intentions lorsque la faisabilité à court terme ne peut être garantie.

■ M. ESPERANDIEU demande des précisions sur l'état actuel du secteur de la Bedosse et sur le projet de Green Tech Vallée Cévenole.

■ M. le Maire indique que ce secteur, au nord de la commune, est constitué d'une quarantaine d'hectares de friches agricoles, non cultivées depuis plus d'une décennie ; de dizaines d'hectares de boisements et de quelques parcelles agricoles cultivées.

■ Il confirme que le projet Green Tech Vallée Cévenole fait l'objet d'un soutien de la commune, de l'Agglo et de la Région, mais que les probabilités de le voir se réaliser sont faibles. Il précise par ailleurs que les élus ont appris très récemment qu'une demande de permis de construire a été déposée il y a quelques jours pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol.

■ Le dossier sera donc instruit par les services de l'Etat mais ceci démontre que de nombreuses incertitudes demeurent quant au devenir de ce secteur.

■ M. ESPERANDIEU demande si la commune privilégie un projet plutôt qu'un autre.

■ M. le Maire répond que le projet Green Tech Vallée Cévenole serait privilégié.

REÇU EN PREFECTURE
Le 07/10/2025
Application agréée E.legalite.com

cela reste très hypothétique.

Il précise qu'un bureau d'études a conclu, à l'issue de ses travaux, au fort potentiel que représenterait le projet Green Tech Vallée Cévenole, aussi bien sur les enjeux économiques, environnementaux et sociétaux.

Mme GALTIER s'interroge sur les objectifs de réduction de la consommation d'espace et sur la difficulté que cela va engendrer pour produire de nouveaux logements, indispensables à l'accueil d'une nouvelle population. Elle est rejointe dans sa réflexion par M. LELONG et M. ESPERANDIEU qui remarquent que la commune doit respecter une densité d'urbanisation de 21 logements par hectare, ceci pouvant entraîner une dégradation de la qualité urbaine et paysagère de la commune.

M. le Maire indique que ces remarques illustrent parfaitement la difficulté de concevoir un PLU. Ces obligations de réduction de la consommation d'espace et de densification sont dictées par les récentes évolutions du code de l'urbanisme ainsi que par le SCoT.

C'est tout l'enjeu de produire de nouveaux logements pour accueillir une population nouvelle, et notamment une population plus jeune, dans de bonnes conditions, en proposant des logements adaptés et financièrement accessibles, tout en limitant le développement urbain et en densifiant les zones urbaines.

Ces objectifs sont parfois contradictoires.

M. Offredi apporte des précisions sur les aspects financiers qui découlent directement de la raréfaction des terrains constructibles. Les objectifs de densification et de sobriété foncière ont pour conséquence de tendre le marché de l'immobilier et de contribuer mécaniquement à l'augmentation parfois spectaculaire des prix de l'immobilier.

Mme GALTIER et M. ESPERANDIEU remarquent que le PADD affiche une trajectoire de croissance démographique ambitieuse conduisant la commune à comptabiliser 7000 habitants en 2050. Comment peut-on atteindre ce chiffre, quelles certitudes ?

ASE explique que le PLU est bâti à une échelle temporelle de 10 à 15 ans tout au plus. La vision 2050 ne conditionne en rien la démarche en cours.

M. le Maire indique que cette vision à long terme, ici encore, est une intention qui vise à démontrer que l'attractivité du territoire pourrait conduire à cette situation.

L'assemblée s'accorde à dire que les prévisions concernant l'évolution démographique, l'attractivité d'un territoire ou bien le développement économique à long terme sont impossibles à définir. Toutefois, le conseil municipal s'accorde sur le fait que Saint-Hilaire-de-Brethmas dispose de nombreux atouts et que le cadre de vie de la commune est particulièrement qualitatif.

Le débat s'achève sur un constat des élus qui regrettent une superposition de règles et de lois, souvent contradictoires, qui ne permet pas d'avoir une vision globale de l'aménagement du territoire et qui limite les possibilités d'action.

Le débat est clos à 20h20.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20, R. 153-21 et R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Pour extrait conforme,
Saint Hilaire de Brethmas, le 1^{er} octobre 2025

Le Maire,
Jean Michel PÉRRET



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