

AR Prefecture

006-210600672-20240709-2024_07_01-DE
Reçu le 16/07/2024

COMMUNE DE GORBIO

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 2024-07-01

**OBJET : REVISION PLU : DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

**L'An deux mille vingt-quatre, le NEUF JUILLET à DIX NEUF
HEURES,**

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal : 19

En exercice : 16

Qui ont pris part à la délibération : 16

PRESENTS :

M. COUFFET, Maire,

M. LANTERI , Mme MAURY, M. GAUTIER, M. MASSA, Adjoints au Maire,

Mme CATENA, M. DENTAL, M. ANGLADE, Mme SARDA,

M. LURON,

M. PASTOR, Mme VIALE, Mme CERVEL, M. ZENTZ Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES :

Mme THIBAUT qui a donné procuration à M. COUFFET

M. AMORETTI qui a donné procuration à M. GAUTIER

SECRETAIRE DE SEANCE :

Il a été, conformément aux dispositions de l'article 53 de la loi du 5 avril 1884, procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Kevin GAUTIER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

AR Prefecture

006-210600672-20240709-2024_07_01-DE
Reçu le 16/07/2024

RAPPORTEUR : FERNAND MASSA

Le Conseil municipal du 10 décembre 2015, a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été par la suite complétée par délibération du 27 juin 2022.

Par ailleurs, le Conseil municipal du 3 octobre 2022 débattait des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

En effet l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD exprime les objectifs et les projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2035. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Aussi, au vu des diverses remarques évoquées lors de la présentation du PADD aux Personnes Publiques Associé (PPA), le 29 novembre 2022 et de la nécessité de prendre en compte leurs orientations sur le calcul de la consommation foncière et d'y intégrer des éléments complémentaires, il a été décidé de changer de bureau d'étude dont la gestion n'était pas satisfaisante.

Ainsi en février 2023, le cabinet Es-space a été chargé de reprendre la procédure de révision en cours et d'effectuer les diagnostics complémentaires.

En effet, il est apparu nécessaire d'intégrer les nouvelles directives des services de l'Etat notamment dans le cadre :

- de la loi Climat et Résilience avec des objectifs chiffrés : réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour permettre une analyse optimale de la consommation future du PLU portant sur la période 2021-2035.
- de l'étude sur les logements vacants permettant d'avoir des données plus précises que les données INSEE ;
- de la prise en compte de la ressource en eau et le risque inondation (PGRI 2022-2027). Les éléments quantitatifs et qualitatifs sur ces volets doivent désormais être intégrés dans les PLU.

AR Prefecture

006-210600672-20240709-2024_07_01-DE
Reçu le 16/07/2024

Il convient dès lors de procéder à un nouveau débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) puisque tout point abordé dans ce document devra être traduit réglementairement par la suite dans les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Gorbio de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces Orientations s'appuient également sur les objectifs développés dans la délibération prescrivant la révision du PLU, à savoir :

- Mener une réflexion sur les orientations que doit prendre la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ;
- Préciser les besoins en logements pour la population à l'horizon 2035, en tenant compte de la pression foncière exercée au sein du bassin de vie et d'emplois contraint par le relief qui caractérise la commune de Gorbio ;
- Définir les secteurs de développement de la capacité d'accueil communale en adéquation avec les équipements de superstructures et d'infrastructures ;
- Répondre aux problématiques liées à la capacité des réseaux (voirie, assainissement) et aux risques naturels, notamment, lors des événements pluvieux importants ;
- Identifier les principales valeurs architecturales et patrimoniales de la commune afin de soutenir le secteur du tourisme ;
- Revitaliser le village et affirmer son identité, tant au niveau commercial que résidentiel. Protéger le cœur de village et veiller à réaliser une extension en harmonie avec son environnement.

Les objectifs relatifs aux politiques publiques en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques exprimés par la commune sont :

- Préserver et valoriser la biodiversité via le respect des grands espaces naturels remarquables de la commune et d'espaces plus ponctuels participant au maintien des continuités ou corridors écologiques ;
- Affirmer l'identité de la commune en préservant et valorisant un paysage et un patrimoine bâti et non bâti ;
- Pérenniser et développer l'activité agricole via notamment la préservation des terres les plus fertiles et l'arrêt de l'urbanisation sous forme de mitage.

AR Prefecture

006-210600672-20240709-2024_07_01-DE
Reçu le 16/07/2024

En conséquence, cinq orientations de développement communal fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gorbio :

- Orientation 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé pour maintenir le cadre de vie
- Orientation 2 : Renforcer et développer l'attractivité commerciale, touristique et agricole ainsi que les équipements publics sur la commune
- Orientation 3 : Tendre vers une mobilité durable et raisonnée
- Orientation 4 : Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
- Orientation 5 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ainsi, le respect de la loi climat et résilience du 22 août 2021, implique une réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2031 qui s'établirait pour Gorbio entre 2011 et 2021 à 5.5 hectares et s'élèverait donc à l'horizon 2035 à environ 2.1 hectares dont 0.4 hectare pour le projet de Résidence autonomie au sein de l'EHPAD Gastaldy porté par le Département.

En conséquence, à l'horizon 2035, les perspectives de croissance annuelle sont fixées à +0,5 %, soit 115 habitants supplémentaires, ce qui implique une production de 11 résidences principales/an pour environ 170 nouveaux logements au total sur l'ensemble du territoire dont 90 à destination du projet Résidence autonomie.

L'ensemble de ces éléments ont été préalablement détaillés et présentés aux membres de la commission 1 « administration générale/ Finances / Urbanisme » organisée le mardi 2 juillet 2024 en amont du Conseil Municipal.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L. 103-2 et suivants, L.151-1, L.153-32, L.153-33 et L.153-11 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience ;
- La délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 novembre 2010 ;
- La délibération d'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 4 juin 2013 ;

AR Prefecture

006-210600672-20240709-2024_07_01-DE
Reçu le 16/07/2024

- La délibération d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 décembre 2013 ;
- La délibération de prescription de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 décembre 2015.
- La délibération complémentaire à la prescription de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 juin 2022
- La délibération du 3 octobre 2022 visant à débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert, à l'aide notamment des explications et présentations de Madame Yasmina ROUIS urbaniste du cabinet Es-space chargée d'accompagner la Commune à élaborer son nouveau document d'urbanisme.

Il est précisé que les éléments débattus seront intégrés à la délibération qui sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Tous les sujets couverts par le PADD ont été exposés, et quelques réflexions majeures se sont tenues autour des thématiques suivantes :

- ***Orientation 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé pour maintenir le cadre de vie***

Le pôle de centralité de Gorbio est situé au sein du village (commerces, services...).

Il est précisé qu'il y a une dizaine de logements vacants (c'est-à-dire habitables mais non occupés mais pas en ruines) et que leurs positionnements est dispersée sur l'ensemble du territoire.

Le projet de résidence autonomie (accompagne Alzheimer) intègre la création de 90 logements sur 3 bâtiments à l'entrée du site à destination des personnes malades et de leur famille. La réhabilitation du bâtiment existant interviendra dans un premier temps pour ensuite lancer ce projet d'ampleur porté par le département à partir de 2025.

L'emprise de ce projet a été toutefois réduite avec environ 0.7 hectares sollicités mais 0.4 hectares retenus pour limiter au strict projet de la résidence autonomie.

Les services de l'Etat ont imposé d'intégrer ces logements dans les perspectives d'évolution du PLU malgré l'impact fort pour la Commune en raison du nombre de personnes que cela entraînera (employé, malades familles).

Le projet sur le plateau sportif au niveau du complexe de Saint Sauveur consistera en l'optimisation des espaces avec l'installation potentielle de terrains de Paddel pour compléter l'offre sportive non financé par la commune (appel à projets).

Concernant le secteur de la Condamine il est précisé qu'il est concerné par l'espace paysager sensible de la DTA 06. Cela ne signifie pas qu'il s'agit d'un secteur non constructible. Des traductions réglementaires devront être fixées afin de préserver la qualité paysagère de ce secteur.

Ce secteur n'est pas impacté par « le grand cadre paysager à protéger » de la DTA 06. Les espaces concernés figurent dans la cartographie de l'orientation n°2.

AR Prefecture

006-210600672-20240709-2024_07_01-DE
Reçu le 16/07/2024

Dans le cadre de la nécessaire sobriété foncière, les 2 zones 2AU présentent sur le précédent PADD au niveau de la Condamine et du Val de Capus n'ont pas été maintenus compte tenu de l'obligation de présenter des études urbaines, de justifier ces zones à urbaniser en dehors des dents creuses et de leur impact sur le potentiel foncier de la commune.

Concernant le potentiel agricole de la Condamine, il y a bien un questionnement posé aux services de l'Etat en attente de retour afin d'identifier les potentiels agricoles spécifiques aux agrumes.

Il est précisé que le potentiel agricole sur le territoire a été travaillé avec les différents services CARF, SAFER, Département...

Il est rappelé le souhait de permettre de matérialiser les différentes sources de la commune.

- **Orientation 2 : Renforcer et développer l'attractivité commerciale, touristique et agricole ainsi que les équipements publics sur la commune**

Il est demandé pourquoi seuls 2 zones UT ont été recensés qu'en est-il de la 3eme qui est dans le zonage actuel vers St Sauveur, il est précisé qu'il s'agit d'une zone NT et non UT qui a bien été maintenu pour le moment.

- **Orientation 3 : Tendre vers une mobilité durable et raisonnée**

Il est demandé ce qu'il en est du chemin en direction de St Agnés, en continuité du Doyen Rochard. Il est précisé qu'à ce jour il est inaccessible mais qu'une coopération transfrontalière pourrait permettre une remise en état de ces chemins avec des financements européens. Un GICT sera mis en place à la fin de l'année et une réflexion en ce sens sera amorcée.

- **Orientation 4 : Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale**

Il est demandé la densification retenue sur les zones restreintes, il est précisé qu'il s'agirait plutôt de pavillons et de petits collectifs résidentiels.

Il est rappelé que depuis la loi Climat et Résilience, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique trame verte et bleue est obligatoire.

- **Orientation 5 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Il est précisé qu'en l'absence de SCOT approuvé, obligation de se conformer au SRADDET qui prévoit un scénario de croissance de 0.3% mais le scénario retenu et validé par les services de l'Etat est de 0.5% intégrant notamment l'impact du projet de résidence autonomie.

Une précision sur les calculs des chiffres proposés indique que la hausse de 0.5% ne se base pas sur l'année 2020 mais une croissance continue sur 2021/2035 et la prise en compte du desserrement des ménages, soit +115 habitants et 11 logements/an annoncés. Il est enfin demandé si le projet Lemon Park, en cours, est comptabilisé il est indiqué que oui. Il est également indiqué que toutes ces données sont des objectifs théoriques, ces chiffres ne sont donc pas figés et qu'en cas de nécessité (objectifs atteints) la commune pourra réviser son PLU.

AR Prefecture

006-210600672-20240709-2024_07_01-DE
Reçu le 16/07/2024

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **A DEBATTU** des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) selon les objectifs et les modalités de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble des documents d'urbanisme précités.
- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 9 juillet 2024.

ADOpte CETTE DELIBERATION A L'UNANIMITE
des présents et des pouvoirs,

Fait et délibéré à Gorbio, les jours mois et an susdits
Pour extrait conforme,

