



Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
DEPARTEMENT DU GARD - Arrondissement de Nîmes

Délibération n°61/2022 du Conseil communautaire Séance du 11 avril 2022

Date d'envoi de la convocation = 5 avril 2022
Nombre de délégués en exercice : 75
Nombre de délégués présents : 55
Nombre de délégués absents ayant donné procuration : 16
Nombre de délégués absents : 4

L'an deux mille vingt-deux, le onze avril à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien, dûment convoqués, se sont réunis à la salle multiculturelle de Bagnols-sur-Cèze, sous la présidence de M. Jean Christian REY, Président de la communauté d'agglomération.

Présents : Sandrine ANGLEZAN, Dominique ASTORI, Guy AUBANEL, Sylvie BARRIEU-VIGNAL, Charles BASCLE, Christian BAUME, Sébastien BAYART, Philippe BERTHOMIEU, Yves CAZORLA, Michel CEGIELSKI, Jean-Yves CHAPELET, Raymond CHAPUY, Patricia CHENEL, Cédric CLEMENTE, Christine CLERC, Michel COULLOMB, Maxime COUSTON, Ghislaine DE VERDUZAN, Benjamin DESBRUN, Nathalie FORGEROU, Patricia GARNERO, Robert GAUTIER, Hervé GINOT, Monique GRAZIANO-BAYLE, Sophie GUIGUE, Véronique HERBE, Olivier JOUVE, Nathalie LACOUSSE, Claire LAPEYRONIE, Jean-Marie LAURENS, Béatrice LOISON, André LOPEZ, Corine MARTIN, Gérald MISSOUR, Christine MUCCIO, Jennifer OBID, Patrick PALISSE, Patrick PANNETIER, Catherine PECASTAING, Philippe PECOUT, Elian PETITJEAN, Pascal PEYRIERE, Alexandre PISSAS, Alain POMMIER, Jean Christian REY, José RIEU, Olivier ROBELET, Justine ROUQUAIROL, Vincent ROUSSELOT, Muriel ROY-CROS, Claude SALAU, Christophe SERRE, Benoit TRICHOT, Brigitte VANDEMEULEBROUCKE, Thierry VINCENT.

Absents ayant donné procuration : Eric AJASSE à Nathalie LACOUSSE, Jacques BERTOLINI à Béatrice LOISON, Pascale BORDES à Corine MARTIN, Anthony CELLIER à Philippe BERTHOMIEU, Catherine CHANTRY à Thierry VINCENT, Manon CROUSIER à Yves CAZORLA, Gilles DELALIEU à Christophe SERRE, Bernard DUCROS à Sébastien BAYART, Bernard JULIER à Guy AUBANEL, Stéphane MAURIN à Sylvie BARRIEU-VIGNAL, Julie MERCIER à Benoît TRICHOT, Daniel MOUCHETANT à Claire LAPEYRONIE, Laurent NADAL à Patrick PALISSE, Philippe PAQUIER à Sylvie BARRIEU-VIGNAL, Marie-Chantal PIONNIER à Alexandre PISSAS, Florian REYROLLE à Patrick PANNETIER.

Absents/Excusés : Didier BONNEAUD, Michèle FOND-THURIAL, Fred MAHLER, Maria SEUBE.

Secrétaire de Séance : Christophe SERRE.



Objet : Prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale du Gard rhodanien (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de Saint-Laurent-de-Carnols, Saint-Paulet-de-Caisson et Saint-Michel-d'Euzet : projet de réhabilitation, de mise en valeur et de reconversion de la Chartreuse de la Valbonne en lieu de ressourcement et de méditation d'exception et définition des modalités de concertation.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L143-44 et suivants, L153-54 et suivants, L300-6, R104-9 et R153-15 à R153-17 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT et des PLU ;

Vu les articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Gard rhodanien approuvé le 14 décembre 2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent-de-Carnols approuvé en date du 4 juin 2007, révisé par procédure simplifiée le 9 mai 2011 et modifié par procédure simplifiée le 6 octobre 2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paulet-de-Caisson approuvé le 19 décembre 2012 et modifié par procédure simplifiée le 2 février 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Michel-d'Euzet approuvé le 12 mars 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-11-17-B3-002 le 17 novembre 2021 portant approbation des statuts de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien ;

Vu la délibération n°70/2021 le 5 juillet 2021 par laquelle la communauté d'agglomération du Gard rhodanien modifie ses statuts ;

Considérant que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un ou plusieurs documents d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet ;

Considérant que le projet de réhabilitation, mise en valeur et reconversion de la Chartreuse de la Valbonne en lieu de ressourcement et de méditation d'exception revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente :

- un intérêt patrimonial historique et paysager indéniable : protection au titre des Monuments Historiques (classement total des façades et toitures et d'une partie des

intérieurs, inscription pour tout le reste). Les travaux envisagés participeront à la sauvegarde du patrimoine historique actuellement en péril.

-une valorisation du patrimoine viticole notamment par la construction d'un chai.

-une offre touristique diversifiée, authentique et respectueuse. Un tourisme de détente et de bien-être (retraites de yoga, de méditation...), d'affaires et événementiel (séminaires, conférences...), sportif (remise en forme notamment), culturel (découverte du patrimoine, de l'œnologie et de la viticulture) ...

-la création de 150 emplois

-un intérêt de développement économique

-Equipement innovant et exemplaire, vecteur d'image positive

Considérant que ce projet constitue, par la réhabilitation d'environ 12 000m² de bâtiments, de 8 000m² de constructions nouvelles et de 32 000m² de réaménagement des abords dans le respect de l'environnement, un enjeu majeur pour le développement économique du territoire et répond pleinement au cadre stratégique de la Communauté d'agglomération dont ce développement d'activités économique autour, entre autre, du tourisme constitue un axe majeur,

Considérant que la communauté d'agglomération du Gard rhodanien soutient au titre de ses compétences statutaires en matière de développement économique les projets touristique et économiques et, dans le cadre de la présente délibération, le projet porté par un opérateur privé pour la réhabilitation, la mise en valeur et la reconversion de la Chartreuse de la Valbonne en un lieu de ressourcement et de méditation d'exception,

Considérant que le projet n'est pas compatible avec le SCoT du Gard rhodanien et notamment sur les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO),

Considérant qu'une partie du projet est actuellement classée en zone Naturelle (N) au PLU de la commune de Saint-Laurent-de-Carnols dont le règlement n'autorise pas sa réalisation,

Considérant qu'une partie du projet est actuellement classée en zone Naturelle (N) au PLU de la commune de Saint-Paulet-de-Caisson,

Considérant que le règlement de la zone Naturelle du PLU de Saint-Paulet-de-Caisson, dans laquelle se situe une partie du projet, s'oppose à sa réalisation,

Considérant qu'une partie du projet est actuellement classée en zone Agricole (A) au PLU de la commune de Saint-Michel-d'Euzet,

Considérant que le règlement de la zone Agricole (A) du PLU de Saint-Michel-d'Euzet, dans laquelle se situe une partie du projet, s'oppose à sa réalisation,

Considérant que ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme car il présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération du Gard

rhodanien, au regard de ses répercussions en termes de préservation du patrimoine historique et paysager, d'activités économiques et de création d'emplois,

Considérant que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Gard rhodanien et notamment de modifier le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;

Considérant que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Saint-Laurent-de-Carnols, de Saint-Paulet-de-Caisson et de Saint-Michel-d'Euzet et notamment de modifier les PADD, règlements graphiques et écrits ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme et du SCoT doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L300-6 et R104-9 du code de l'urbanisme, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur l'ensemble des parcelles du projet,

Considérant que la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet soumise à évaluation environnementale est soumise à une procédure de concertation préalable obligatoire au titre de l'article L103-2 de ce code de l'urbanisme,

Considérant la nécessité de mettre en place une concertation préalable dont les objectifs sont d'informer le public sur :

- les évolution du SCoT et des PLU afin de permettre la réalisation du projet ;
- la présentation du projet de réhabiliter, mettre en valeur et reconverter la Chartreuse de Valbonne en un lieu de ressourcement et de méditation d'exception, son intégration et son insertion dans le paysage ainsi que les justificatifs de son intérêt général ;
- permettre au public de faire part de ses observations et de formuler d'éventuelles propositions ou contre-propositions ;

Considérant que l'article R.153-15 du code de l'urbanisme prévoit que le Président de l'organe délibérant de l'établissement public mène la procédure de mise en compatibilité ; qu'il lui appartient de prendre l'initiative de l'examen conjoint prévu à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme qui doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité nécessite la réalisation d'une enquête réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement en vertu de l'article L300-6 du code de l'urbanisme et qu'en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique devra porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité des PLU et du SCoT qui en sont la conséquence ;

Considérant que le conseil communautaire sera compétent pour adopter la déclaration de projet, laquelle emportera approbation des nouvelles dispositions du SCoT et des PLU ;

Considérant que cette question a été présentée à la commission attractivité économique du 21 mars 2022 ;

Le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

-de prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT du Gard rhodanien, des PLU de communes de Saint-Laurent-de-Carnols, de Saint-Paulet-de Caisson et de Saint-Michel-d'Euzet afin de permettre la réalisation du projet d'extension et de réhabilitation de la Chartreuse de la Valbonne ;

-d'adopter les modalités de concertation suivantes :

La concertation qui vise à associer les habitants et les personnes concernées par la mise en compatibilité du SCoT et des PLU se déroulera sur 2 mois.

Pendant toute la durée de la concertation :

↳ La présente délibération sera affichée au siège de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien et dans les communes de Saint-Laurent-de-Carnols, de Saint-Paulet-de-Caisson et de Saint-Michel-d'Euzet et mise en ligne sur le site de la Communauté d'agglomération ;

↳ Le public pourra consulter le dossier de concertation via le site de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien, en version papier au siège de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien et dans les communes concernées par le projet aux heures d'ouverture au public ;

↳ Un registre d'observations papier destiné à recueillir les observations du public sera mis à disposition au siège de Communauté d'agglomération du Gard rhodanien et dans les mairies de Saint-Laurent-de-Carnols, de Saint-Paulet-de-Caisson et de Saint-Michel-d'Euzet et accessible aux jours et heures d'ouverture au public

-de préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette procédure sont inscrits au budget de l'exercice considéré ;

-Dit que, conformément aux articles, R.143-14 et R.143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

Sera transmise à Madame la Préfète du Gard,

Fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien et dans les mairies des communes de Saint-Laurent-de-Carnols, de Saint-Paulet-de-Caisson et de Saint-Michel-d'Euzet, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Gard,

Sera publiée au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales,

-D'autoriser Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Bagnols-sur-Cèze, le 11 avril 2022.

Le Président
Jean Christian REY

*Acte rendu exécutoire après dépôt électronique
en Préfecture et publié le* **21 AVR. 2022**

