

**1<sup>ère</sup> DELIBERATION DE LA SEANCE DU 13 FEVRIER 2022  
20 HEURES 30**

**Matière de l'acte : 2. URBANISME  
Sous-matière de l'acte : 2.1 Documents d'urbanisme**

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 14 + 1 procuration

Date de convocation du Conseil Municipal :

le 07 février 2023

L'an deux mille vingt trois

et le lundi treize février,

Le Conseil Municipal de la commune de CAVILLARGUES (Gard), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (article L 2121-7 et suivants) au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent NADAL, Maire.

Etaient présent(e)s : Laurent NADAL, Antoine PLUTINO, Joëlle GAS, Pascale FANTON, Norbert LAVASTRE, Franck REBOULET, Patrick TOLETTI, Nathalie DOSE, Mireille JUSTAMOND, Eric FRENE, Valérie FRAC, Pierre MATHIEU, Catherine JALLIFFIER-ARDENT, Michèle BERTRAND.

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Jérôme ARNAUD procuration Laurent NADAL.

Valérie FRAC est élue à l'unanimité secrétaire de séance par le Conseil municipal.

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE CAVILLARGUES**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que conformément à l'ordonnance n°2015- 1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, et à ce dernier, il avait été proposé au Conseil municipal de mettre en œuvre une modification simplifiée du PLU en application des articles L 153-45, et L 153-47 dudit code.

**Motif n°1 : Une réglementation de la zone UC et UE contraignante**

**Contexte du motif n°1**

Le PLU de Cavillargues présente plusieurs zonages urbanisés, notamment :

- La zone UC, qui correspond aux extensions de type pavillonnaire peu denses, localisées en deuxième couronne du village, au niveau des secteurs les Claux, Puech Vignan, La Combe et Cavène.
- Les zones UE, qui correspondent à un secteur dédié aux équipements communaux. Il est possible d'y retrouver le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière.

Le règlement du PLU stipule que, pour ces deux zonages, l'implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.

**Motif n°2 : Une réglementation de la zone UE ajustée pour la création du « pôle médical », projet d'intérêt général**

**Contexte du motif n°2**

La commune de Cavillargues porte un projet de développement : le « pôle médical ». Son implantation est prévue sur la parcelle C951 et serait constitué :

- D'une maison médicale avec logement de fonction intégré,
- D'un cabinet de kinésithérapie,
- D'une officine de pharmacie.

Cette parcelle est aujourd'hui en zone UC, qui est un zonage correspondant aux extensions de type pavillonnaire peu denses, localisée en deuxième couronne du village. C'est donc un zonage principalement résidentiel, représentant ainsi une mauvaise destination pour un équipement d'intérêt général comme le « pôle médical ».

De ce fait, il est plus cohérent de représenter le « pôle médical » en zone UE. En effet, la zone UE est une zone spécifique pour la création d'équipements collectifs de la commune. Cependant, comme évoqué précédemment, le règlement appliqué pour la zone UE présente également une forte contrainte limitant la densification au sein de l'enveloppe urbaine. Cette réglementation, même adaptée dans les conditions du motif n°1, freine la création du « pôle médical », son emplacement étant réservé au regard des dispositions de l'Article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Ainsi, il est nécessaire de créer un secteur « UEm » au sein de la zone UE, s'affranchissant de toute réglementation au regard de l'implantation de constructions. La délimitation de cette nouvelle zone serait trait pour trait la délimitation de l'emplacement réservée n°2 (ER2). Cela permettra une implantation optimale du « pôle médical ». Le projet de « pôle médical », en plus de pouvoir proposer de nouveaux équipements à la population, sera réalisé avec un regard écologique : plantation d'arbres et de végétations, réalisation du parking avec un goudronnage enrobé drainant permettant l'écoulement des eaux de pluies...

**Motif n°3 : Intégration du PPRI en annexe du PLU**

**Contexte du motif n°3**

L'État élabore et met en application différents types de plans de prévention des risques (PPR), conformément aux articles L.515-15 et L.562-1 du Code de l'environnement et L.174-5 du Code minier. Le PPRI, qui fait partie des plans de prévention des risques naturels prévisibles, concerne les risques d'inondation.

L'objectif de ces plans est à la fois de ne pas exposer de nouvelles personnes ou de nouveaux biens à un phénomène et de ne pas aggraver le risque pour les personnes et les biens déjà exposés.

Une fois approuvés, les plans de prévention des risques sont notifiés ou portés à la connaissance des maires des communes situés dans leur périmètre. Ils valent alors servitudes d'utilité publique, conformément aux articles L.515-23 et L.562-4 du Code de l'environnement. Ils entrent plus précisément dans la liste des servitudes d'utilité publique affectant les sols, annexée au Livre Ier du Code de l'urbanisme.

En tant que servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, ces documents doivent être annexés aux documents d'urbanisme (POS si encore en vigueur, PLU, PLUi, cartes communales), conformément aux articles R.151-51 et R.161-8 du Code de l'urbanisme.

La commune de Cavillargues est concernée par la mise à jour du PPRI du bassin Rhône Cèze Tave, qui a été approuvé par arrêté préfectoral n°30-2022-07-12-00009, le 12 juillet 2022. Il revient donc l'obligation à la commune de rendre compatible son PLU avec le PPRI en vigueur.

L'objet de la modification :

- Modification de la réglementation des zones UC et UE, notamment en définissant l'implantation des constructions soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées, soit en recul de 3 mètres pour les zones UC et UE.
- Création d'une zone UEm dédié au projet de « pôle médical », s'affranchissant de toute réglementation au regard de l'implantation de constructions.
- Intégration le PPRi Rhône-Cèze-Tave, notamment celui de la commune approuvée par arrêté préfectoral n°30-2022-07-12-00009, le 12 juillet 2022.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a notifié le rapport de présentation de la modification simplifiée du PLU pour avis aux Personnes publiques et Associées (PPA).

Dans un second temps, le projet de modification simplifiée du PLU, l'exposé de ses motifs, ainsi que les avis PPA ont également été mis à disposition du public, du 9 janvier 2023 au 9 février 2023, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- Aucune observation n'a été adressée, sous quelque forme que ce soit.

Par ailleurs, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (DREAL) a également été consultée en vue d'un examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du PLU. Par décision en date du 30 novembre 2022, la MRAe a confirmé que le projet de modification n°1 du PLU de Cavillargues ne serait pas soumis à évaluation environnementale.

Les avis recueillis sont favorables au projet de modification simplifiée :

- L'IANO Délégation Territoriale Sud-Est, la direction départementale des territoires et de la mer du Gard et le SCoT Gard Rhodanien Agglomération ont émis un avis favorable sans observation.
- Le conseil départemental a émis un avis favorable avec observation, notamment concernant les marges de recul au rapport aux voies. Elle souhaite de la commune de :
  - Préciser que les modifications n'affectent pas les reculs sur route départementale hors agglomération (les zones UC et UE pouvant être concernées) pour lesquelles le règlement de voirie départemental doit s'appliquer (15 mètres).
  - Apporter sur les documents graphiques et le règlement le recul par rapport aux routes départementales et préciser dans le règlement, concernant les accès sur route départementale hors agglomération, que toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

Ces deux remarques ont été traitées comme suit :

- En ajoutant un paragraphe dans le règlement afin de spécifier les reculs sur route départementale hors agglomération.
- Compte tenu des représentations graphiques présentant déjà le recul des routes départementales, il a été ajouté un paragraphe dans le règlement afin de préciser que, concernant les accès sur route départementale hors agglomération, que toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

COMMUNE DE

La notice explicative, le projet de règlement modifié et le projet de plan de zonage modifiés sont joints à la présente délibération.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer en faveur de l'approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme en application de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- De se prononcer en faveur de l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU en application de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait les jour, mois, an susdits.

**Certifiée exécutoire**

**Publiée ou notifiée le**

Laurent NADAL



Envoyé en préfecture le  
14/02/2023 Reçu en préfecture le  
14/02/2023 Affiché le  
ID : 030-213000763-20230213-D2023\_01-DE