

GARD
CANTON DE MARGUERITES
CAISSARGUES

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023-50
Portant engagement de la modification n°1 du PLU

Le Maire de CAISSARGUES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et L. 153-31.

Vu le plan local d'urbanisme de CAISSARGUES approuvé le 6 octobre 2016

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 8 février 2018

Vu la mise en compatibilité n°1 du PLU approuvée le 28 novembre 2018

Vu la révision allégée n°1 du PLU approuvée le 3 février 2021

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 12 VI en vertu duquel les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

CONSIDÉRANT que la modification du PLU de CAISSARGUES a pour objets principaux :

- La suppression des emplacements réservés 1C, 2C, 3C, 4C et 5C
- Intégration à la zone UC de deux parcelles actuellement en zone UA : BK n° 8 et BK n° 9
- Intégration des parcelles AN n° 99, 110 et 111 de la zone UE2 sud le long de la RD42 en zone UC
- Adaptation du règlement secteur UD1 :
 - Suppression du stationnement accessible depuis la voie
 - Suppression du recul de 50 cm des clôtures par rapport aux emprises publiques
- Adaptation du règlement secteur UC :
 - Suppression du stationnement accessible depuis la voie
- Clarifier la notion de fond de parcelles en secteur UA
- Clarifier la notion de terrasse en décaissé de toiture en zone UA
- Clarifier la notion de la hauteur de 3.50 mètres en limite séparative de la zone UC
- Règlement de la zone UA, UC et UD : adaptation des règles de mixité sociale
- Corriger point de règlement zone UA : supprimer au paragraphe « Façade » la palette de couleurs jointe au règlement et indiquer « les autres façades seront enduites dans des tons clairs de beige, pierre calcaire, rosé ou gris »
- Préciser dans toutes les zones urbaines y compris zones A et N, que les clôtures incluses dans la zone du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du 04/04/2014 doivent respecter les dispositions du règlement du PPRI

CONSIDÉRANT que la modification du PLU envisagée n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou ~~une zone naturelle et forestière~~ ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT en conséquence, que la procédure entre bien dans le champ de la modification, conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que le dossier de modification du PLU sera soumis pour avis conforme de la MRAe dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme et qu'en fonction de cet avis, pourra faire l'objet d'une évaluation environnementale et devra alors faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ; les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront alors précisés par délibération du Conseil Municipal.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du Maire, conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU devra être notifié avant enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAISSARGUES en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme

Article 2 : Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU a pour objets principaux :

- La suppression des emplacements réservés 1C, 2C, 3C, 4C et 5C ;
- Intégration à la zone UC de deux parcelles actuellement en zone UA : BK n° 8 et BK n° 9 ;
- Intégration des parcelles AN n° 99, 110 et 111 de la zone UE2 sud le long de la RD42 en zone UC
- Adaptation du règlement secteur UD1 :
 - Suppression du stationnement accessible depuis la voie

- Suppression du recul de 50 cm des clôtures par rapport aux emprises publiques
- Adaptation du règlement secteur UC :
 - Suppression du stationnement accessible depuis la voie
- Clarifier la notion de fond de parcelles en secteur UA
- Clarifier la notion de terrasse en décaissé de toiture en zone UA
- Clarifier la notion de la hauteur de 3.50 mètres en limite séparative de la zone UC
- Règlement de la zone UA, UC et UD : adaptation des règles de mixité sociale
- Corriger point de règlement zone UA : supprimer au paragraphe « Façade » la palette de couleurs jointe au règlement et indiquer « les autres façades seront enduites dans des tons clairs de beige, pierre calcaire, rosé ou gris »
- Préciser dans toutes les zones urbaines y compris zones A et N, que les clôtures incluses dans la zone du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du 04/04/2014 doivent respecter les dispositions du règlement du PPRI

Article 3 : La commune saisira la MRAe pour avis conforme dans les conditions définies par les articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme et au vu de cet avis, prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 4 : Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera notifié avant enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme puis fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article ci-avant, le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 6 : Le Maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Gard.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

- affichage en mairie pendant un mois ;
- insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Fait à CAISSARGUES, le 14 mars 2023.

LE MAIRE,

Olivier FABREGOU

