

CAISSARGUES



Plan Local d'Urbanisme /
1^{ère} modification

Note règlementaire Enquête publique

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
2 ^{ème} révision du POS devenu PLU	20/09/2010	09/02/2016	06/10/2016
1 ^{ère} modification simplifiée du PLU	03/08/2017		08/02/2018
Mise en compatibilité du PLU (revitalisation du Vistre)			28/11/2018
1 ^{ère} révision allégée du PLU	04/11/2019	11/12/2019	03/02/2021
1 ^{ère} modification du PLU	14/03/2023		

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Caissargues

116, rue de la Soleiádo
30 132 Caissargues
Tel : 04 66 38 11 58
Fax : 04 66 84 60 38
mairie.caissargues@wanadoo.fr

1 - Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale

En application du 2° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale»

Voir ci-après l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe Occitanie le 9 mai 2023 en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme sur le projet de modification n°1 du PLU de Caissargues.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le projet de modification n°1 du PLU de Caissargues (Gard)**

N°Saisine : 2023-011643

N°MRAe : 2023ACO72

Avis émis le 09 mai 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023 - 011 643 ;**
- **modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Caissargues (Gard) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, commune de Caissargues ;**
- **reçue le 29 mars 2023 ;**

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 31/03/2023

Vu l'absence d'avis de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification n°1 du PLU de Caissargues (Gard), objet de la demande n°2023 - 011643 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).

2 - Note de présentation

En application du 2° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ».

2.1 - Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est la commune de CAISSARGUES représentée par son Maire, M. FABREGOUL

Mairie de CAISSARGUES
116, rue de la Soleïado
30 132 Caissargues
Tel : 04 66 38 11 58
Fax : 04 66 84 60 38

2.2 - Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de CAISSARGUES

2.3 - Caractéristiques les plus importantes du projet de la modification n°1 du PLU

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de CAISSARGUES a pour objets :

- La suppression de 5 emplacements réservés délimités au PLU approuvé au bénéfice de la commune : ER1C, ER2C, ER3C, ER4C et ER5C
- La modification des limites de la zone UC pour y intégrer :
 - deux parcelles actuellement classées en zone UA au PLU approuvé : parcelles cadastrales BK 8 et BK9 ;
 - trois parcelles actuellement classées en zone UE2 au PLU approuvé : parcelles cadastrales AN 99, AN 110 et AN 111

- L'adaptation du règlement des zones UA, UC et UD :
 - En zone UA : suppression de la référence à une palette de couleurs au règlement pour ne plus faire référence qu'à un certain nombre de teintes ;
 - En zone UC, suppression de l'obligation de stationnement accessible depuis la voie ;
 - En secteur UD1, suppression de l'obligation de stationnement accessible depuis la voie et suppression de l'obligation de recul des clôtures de 0,50 m par rapport aux emprises publiques.
 - En zones urbaines à dominante d'habitat (UA, UC et UD) : renforcement des obligations de mixité sociale dans un objectif d'effort partagé de production de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'ensemble du village.
 - Sur l'ensembles des zones classées en zone d'aléa par le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 4 avril 2014, ajout des dispositions du règlement du PPRI opposables aux clôtures (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mu bahut de 40 cm de haut maximum).

- La clarification d'un certain nombre de termes utilisés dans le règlement du PLU pouvant faire l'objet d'interprétations :
 - Notion de fond de parcelle en zone UA
 - Notion de terrasse en décaissé de toiture et de terrasse tropéziennne en zone UA
 - Mesure de la hauteur maximale autorisée (3,50 m) en limite séparative en zone UC

2.4 – Raisons du projet de modification n°1 du PLU au regard de l'environnement

Deux secteurs de la commune sont ainsi concernés par la modification de droit commun n°1 du PLU :

1/ Le secteur centre ancien et Sud centre ancien avec la suppression de 5 emplacements réservés (1C à 5C) et le reclassement en zone UC de deux parcelles (BK8 et BK9) antérieurement classées en zone UA du PLU approuvé. Ce secteur centre ancien est situé pour partie dans l'ENS du Bois de Signan qui se prolonge vers l'ENS du Vistre au travers de la zone urbaine et pour partie classé en zone urbaine d'aléa inondation par le PPRI

2/ Le secteur d'entrée Sud de Caissargues (RD 42) avec l'intégration à la zone UC de 3 parcelles (AN99, AN110 et AN111) antérieurement classées en zone UE2 du PLU approuvé.

La modification du PLU ne modifie qu'à la marge le zonage avec le reclassement en zone UC de parcelles déjà classées en zones urbaines (0,15 ha en UA et 0,18 ha en UE2), en cohérence avec l'occupation actuelle de ces parcelles et leur environnement bâti

Elle supprime 5 emplacements réservés délimités au PLU approuvé au bénéfice de la commune, ces emplacements réservés ayant été acquis par la commune et les projets correspondants réalisés (emplacement 1C pour la réalisation d'un accès au parc municipal, emplacement 2C pour l'aménagement d'un espace public en cœur de village), ou les projets pour lesquels ils avaient été délimités ayant été abandonnés pour des raisons de faisabilité technique (Emplacement 3C pour l'extension du parc sur une partie de parcelle privée se révélant enclavée, emplacement 4C pour l'aménagement d'un carrefour RD 135 / Chemin des Buttes et emplacement 5C pour l'aménagement d'un carrefour entre le Chemin des Buttes et l'Avenue des Launes).

Enfin, elle adapte à la marge certaines dispositions « mineures » du règlement et contribue essentiellement à renforcer les obligations de mixité sociale, en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.

La modification n°1 du PLU de CAISSARGUES :

- N'a pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité, dans la mesure où elle ne concerne que des espaces en tissu urbain.
- N'a pas pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

- N'est pas susceptible d'affecter significativement la ZPS Costières Nîmoise » du fait de la localisation des secteurs concernés au sein de la zone urbaine et de l'objet même de la modification (suppression d'EBC, changement mineure de qualification de parcelles en zones urbaine, adaptations mineures du règlement)
- N'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de la commune et na en conséquence pas d'incidence sur la ressource en eau potable ou sur la capacité de traitement des eaux usées.
- N'a pas d'incidence sur les paysages ou le patrimoine bâti dans la mesure où elle n'impacte aucun périmètre de protection particulière.
- N'a pas d'incidence en termes de risques (les parcelles concernées en centre ancien, classées en zone d'aléa inondation par le PPRI, restent soumises aux dispositions du règlement du PPRI) ou de nuisances ; elle contribue même à améliorer la prise en compte du règlement du PPRI au travers de l'intégration au règlement des zones concernées des dispositions relatives aux clôtures.
- N'a pas d'incidence sur l'air, l'énergie ou le climat, dans la mesure où elle est sans effet sur les mobilités, les sources de pollutions, les établissements sensibles.

4 - Contexte réglementaire et procédure

En application du 3° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. »

4.1 - Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAISSARGUES sont les suivants :

- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-41 à L. 153-44 ;
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

4.2 - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de modification du PLU de CAISSARGUES

Arrêté n°2023-50 en date du 14 mars 2023 prescrivant
la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme



Notification du dossier à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie
Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale en date du 9 mai 2023
de la MRAe Occitanie sur le projet de modification n°1 du PPOLU



Notification du dossier aux personnes publiques associées mentionnées
aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.



Arrêté de M. Le Maire de CAISSARGUES en date du organisant l'enquête publique portant sur le
projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme



Enquête publique d'une durée de 1 mois, du 2 octobre au 3 novembre 2023
Mise à disposition du dossier d'enquête publique en Mairie de CAISSARGUES
(format papier et poste informatique) et sur le site internet de la commune

4.3 - Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°1 du PLU, 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 de CAISSARGUES (article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme).