Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20261029-D2026_060-DE

4e DELIBERATION DE LA SEANCE DU 29 OCTOBRE 2026 à 20 HEURES 30

Matière de l'acte : URBANISME
Sous matière de l'acte : DOCUMENTS D'URBANISME

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

Date de convocation :
le 16/10/2026

L'an deux mille vingt-six,
Et le jeudi vingt-neuf octobre à vingt heure trente,
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.

Présents : Laurent NADAL, Joëlle GAS, Norbert LAVASTRE, Pascale FANTON, Pierre MATHIEU, Eric FRENE, Patrick TOLETTI, Valérie DEULLY, Nicole LE ROUSSEAU, Valérie FRAC, Nathalie DOSE, Muriel CATALA, Franck REBOULET, Maxime LACROIX.

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Antoine PLUTINO *pouvoir à Laurent NADAL*

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

Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'urbanisme

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-45 et L.153-47 ;

VU l'arrêté municipal n°2026-005 du 12 février 2026 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cavillargues ;

VU la notification du projet de modification simplifiée au Préfet et aux personnes publiques associées, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;

VU l'avis conforme n°2025-014859 du 1er août 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale portant dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme à la suite de l'examen au cas par cas ;

VU la délibération n°2026-039 du 23 avril 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 ;

VU l'avis au public publié dans la rubrique des annonces légales du journal Le Réveil du Midi du 11 mai 2026 et affiché en mairie dans le même délai ;

VU la mise à disposition du public du dossier, du 1er juin 2026 au 1er juillet 2026 inclus, en mairie de Cavillargues ainsi que par voie électronique ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et le registre mis à la disposition du public ;

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20261029-D2026_060-DE

VU le bilan de la mise à disposition du public ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ayant fait l'objet d'un avis des Personnes Publiques et de la mise à disposition du public entraine les modifications suivantes :

- Modification du règlement écrit de la zone agricole (l'article A2 - Occupations du sol autorisées sous conditions).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE

- **D'approuver** les modifications apportées au PLU,
- **D'approuver** la modification simplifiée n° 2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions, nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois, ans susdits.

La secrétaire de séance
Valérie DEULLY

Le Maire,
Laurent NADAL

MAIRIE DE CAVILLARGUES

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20261029-D2026_060-DE

Bilan de la mise à disposition auprès du public
Dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU

Mise à disposition du public

Du 01/06/2026 et jusqu'au 01/07/2026 inclus

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20261029-D2026_060-DE

I. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1. Objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU

Par arrêté municipal, le conseil municipal s'est prononcé sur la prescription de lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavillargues dont la révision générale a été approuvée en conseil municipal du 13 avril 2022.

Le projet de modification porte sur le point de modification suivant :

- **Point 1** – Modification du règlement écrit de la zone agricole (l'article A2 - Occupations du sol autorisées sous conditions).

2. Le cadre réglementaire de la procédure

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au PLU n'aient pas pour effet de :

- Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) ;
- Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisme 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.

La procédure envisagée dans le cadre des modifications présentées ci-après est celle de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, cette procédure permet des évolutions du règlement ayant pour effet :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'Urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
  - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - Diminuer les possibilités de construire ;

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20261029-D2026_060-DE

- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue. Le lancement de la procédure ayant été réalisé en amont de la mise en application de la loi Huwart, la procédure de modification simplifié existait encore.

3. La composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public contenait les pièces suivantes :

- Les pièces administratives :
  - L'arrêté du Maire du 12 février 2026 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU,
  - La délibération du Conseil Municipal du 23 avril 2026 prescrivant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public
- La notice explicative
- Le règlement écrit modifié
- Les avis des personnes publiques associées reçues avant et durant la mise à disposition du dossier, l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de la part de l'autorité environnementale.

II. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune a notifié, avant la mise à disposition, le projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées. Les avis reçus sont les suivants :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM),
- Le Conseil Départemental du Gard,
- Le service habitat logement du Gard Rhodanien ;
- La Chambre d'Agriculture,
- La Chambre de Commerce et d'industrie du Gard,
- Le SCoT du Gard Rhodanien,

2. Les observations et avis des Personnes Publiques Associées

Voici un tableau lisant les observations des Personnes Publiques Associées et les réponses de la commune de Cavillargues.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20261029-D2026_060-DE

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
1 – Avis du conseil départemental du Gard – Avis favorable							
La présente procédure de modification simplifiée n°2 n'a pas intégré les modifications liées au nouveau Règlement de Voirie Départementale, comme évoqué dans le courrier du 12 juillet 2023. Cette intégration pourra être fait dans une prochaine procédure.							La commune prend note du nouveau Règlement de Voirie Départementale. Son intégration n'a pas été réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée n°2, elle sera effectuée lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.
2 – Avis de la DDTM- Avis favorable sans remarque							
3 – Avis du service habitat logement du Gard Rhodanien - Avis favorable							
Observation sans réserve : Veiller, lors des dépôts d'autorisations en zone A, à ce que les projets bénéficient d'une intégration paysagère et ne génèrent pas de pression résidentielle indirecte (changement d'usage ultérieur), afin de garantir la cohérence avec les objectifs de sobriété et de protection du foncier agricole portés par le PLH et le SCOT.							La commune prend note de la remarque et veillera, lors de l'instruction des demandes d'autorisations en zone A, à ce que les projets s'intègrent de manière qualitative dans leur environnement paysager. Elle sera également attentive à éviter toute pression résidentielle indirecte, notamment liée à d'éventuels changements d'usage ultérieurs, afin d'assurer la cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de protection du foncier agricole portés par le PLH et le SCOT.
4 – Avis de la Chambre d'Agriculture - Avis favorable							
La chambre d'agriculture avait formulé une demande dans son avis du 21 juin 2021 sur l'élaboration de votre PLU. ***Règlement :*** *Dans le diagnostic agricole (p. 34 du rapport de présentation), les sièges d'exploitation ont été cartographiés. Il apparaît qu'un des bâtiments agricoles se situe en zone UC. Cette zone autorise l'extension du bâti agricole existant dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Afin de ne pas limiter le développement des exploitations, il est nécessaire de retirer la limite de 50% d'emprise au sol existante ou de modifier le zonage associé à cette parcelle comme cela a été fait pour les 3 autres bâtiments concernés dans notre précédent avis, aujourd'hui localisés en zone agricole.*							Le siège d'exploitation qui était situé en zone UC a été transféré en zone agricole. A ce jour, il n'y a plus aucun siège d'exploitation en zone UC du PLU.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20261029-D2026_060-DE

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
En effet, la localisation d'un siège d'exploitation agricole en zone UC est incompatible avec la destination de cette zone. Si cela n'a pas déjà été pris en compte, nous réitérons notre demande de revoir ce zonage et de faire en sorte que tous les bâtiments agricoles soient bien en zone A et non en zone UC.							
5– Avis de la CCI du Gard - Avis favorable sans remarque							
6 – Avis de la MRAE à la suite de la saisine du cas par cas : Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cavillargues (Gard)							
7 – Avis du SCOT - Avis favorable sans remarque							

III. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

1. Les modalités de mise à disposition

Par délibération du 23 avril 2026, la mise à disposition s'est déroulée sur plus d'1 mois consécutif, soit du 01 juin 2026 au 01 juillet 2026 inclus, selon les modalités suivantes :

- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents (rubrique des annonces légales) dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. L'avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée auprès du public a ainsi été publié dans le journal local Le Réveil du Midi du 11 mai 2026. Cet avis a été publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
    - Le public a pu consulter les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée, à partir du 01/06/2026 et jusqu'au 01/07/2026 (un mois) en mairie de Cavillargues aux horaires habituels d'ouverture : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.
- Un registre a été mis à disposition du public et les observations émises ont été présentées devant le conseil municipal avant la délibération d'approbation du projet.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20261029-D2026_060-DE

Le public a pu également adresser ses remarques par voie électronique aux mêmes dates à l'adresse suivante : mairie@cavillargues.fr.

IV. ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

1. Les observations du public dans le registre

Le public n'a pas fait d'observation.

V. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

En conclusion, étant donné le respect des modalités de disposition, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public

Aucune adaptation du dossier n'est à réaliser.

Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20260423-D2026_039-DE

1e DELIBERATION DE LA SEANCE DU 23 AVRIL 2026 À 20 HEURES 30

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15

Date de convocation : 17 avril 2026

L'an deux mille vingt-six
et le jeudi vingt-trois avril à vingt heures trente
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, Norbert LAVASTRE, Pierre MATHIEU, Eric FRENE, Patrick TOLETTI, Valérie DEULLY, Nicole LE ROUSSEAU, Valérie FRAC, Nathalie DOSE, Muriel CATALA, Franck REBOULET, Maxime LACROIX

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Joelle GAS pouvoir à Laurent NADAL, Pascale FANTON pourvoir à Valérie FRAC

Eric FRENE est élu à l'unanimité secrétaire de séance par le Conseil municipal

Objet : Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Délibération prescrivant les modalités de mise à disposition du public

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 Ier du code de l'urbanisme, et à ce dernier, il a 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.

Par arrêté n°2026-005 en date du 12 février 2026, la commune de Cavillargues a prescrit le lancement de la modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme qui concerne le point suivant : modification du règlement écrit de la zone agricole (article A2 – Occupations du sol autorisées sous conditions).

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 dossier du projet de la modification simplifiée du PLU pour avis aux Personnes publiques Associées.
Le dossier du projet de la modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas.

Il est précisé que le projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents (rubrique des annonces légales) dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. Cet avis sera publié 8 (huit) jours au moins avant

Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20260423-D2026_039-DE

le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;

- Le public pourra consulter les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée, **à partir du 01/06/2026 et jusqu'au 01/07/2026 (un mois) en mairie de Cavillargues** aux horaires habituels d'ouverture : **lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h**

➢ Un registre sera mis à disposition du public et les observations émises seront présentées devant le conseil municipal avant la délibération d'approbation du projet. Le public pourra également adresser ses remarques par voie électronique aux mêmes dates à l'adresse suivante : **mairie@cavillargues.fr** ;

➢ Le Conseil municipal sera convoqué une fois le projet de modification et l'exposé de ses motifs portés à la connaissance du public pendant un mois. A l'issue de la mise à disposition, un bilan sera présenté devant le Conseil municipal qui pourra adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Cette délibération fera l'objet, conformément à l'article L 153-48 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à disposition du public en mairie.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer en faveur de la mise en œuvre des modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme, en application de l'article L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants,

VU l'arrêté municipal **n°2026-005 du 12 février 2026**, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU,

VU la consultation des personnes publiques associées,

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

DECIDE de se prononcer en faveur de la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU et de mettre en place les modalités de mise à disposition réglementaires.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois, an susdits.

Le Maire,
Laurent NADAL

MAIRIE DE CAVILLARGUES (Gard)

D2026-039

COMMUNE DE CAVILLARGUES
MAIRIE – 4, Tour de Ville
30330 CAVILLARGUES
Tél : 04.66.82.02.51 / **Fax** : 04.66.82.45.42
E-mail : mairie@cavillargues.fr

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20260212-A2026_005-AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
ARRETE N° 2026-005
SUR PORTANT SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CAVILLARGUES
Matière de l'acte : 2. URBANISME

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Cavillargues du 13 avril 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.
Vu la délibération du Conseil Municipal de Cavillargues du 13 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme.

CONSIDERANT que la modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de prendre en compte la modification suivante :

- Point 1 – Modification du règlement écrit de la zone agricole (l'article A2 - Occupations du sol autorisées sous conditions).

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé, classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée puisque les modifications envisagées n'auront pas conséquences :

- Soit à majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droite commun ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 030-213000763-20260212-A2026_005-AR

ARRETE

Article 1 – La procédure de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavillargues est prescrite.

Article 2 – La modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de prendre en compte la modification suivante :

- Point 1 – Modification du règlement écrit de la zone agricole (l'article A2 - Occupations du sol autorisées sous conditions).

Article 3 – Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification.

Article 4 – Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 5 – Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération au Conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6 – Les crédits destinées au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 7 – A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 5 ci-dessous, le Maire en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 8 – Le présenta arrêter fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R.153-20 à R153-22. Il sera affiché en Mairie de Cavillargues pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Cavillargues, le 12 février 2026

Le maire,
Laurent NAR[illegible]

MAIRIE DE CAVILLARGUES (Gard)

1ère 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 Ier 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.
- La zones UE, qui correspond 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 voierie 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.

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.

Ouï 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.

Laurent NADAL

MAIRE

MAIRIE DE CAVILLARGUES (Gard)

Certifiée exécutoire

Publiée ou notifiée le

Envoyé en préfecture le
14/02/2023 Reçu en préfecture le
14/02/2023 Affiché le
ID : 030-213000763-20230213-D2023_01-DE

Commune de CAVILLARGUES (30330) **Date : 7 AVRIL 2022**

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE

1ème DELIBERATION DE LA SEANCE DU 13 AVRIL 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 : 11
Votants : 13

Date de convocation du Conseil Municipal :
le 07 avril 2022

L'an deux mille vingt deux
et le mercredi treize avril à vingt heures trente
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 : NADAL Laurent, PLUTINO Antoine, GAS Joëlle, LAVASTRE Norbert, REBOULET Franck, TOLETTI Patrick, DOSE Nathalie, FRAC Valerie, MATHIEU Pierre, JALLIFFIER-ARDENT Catherine, BERTRAND Michèle

Etaient absent(e)s excusé(e)s : FANTON Pascale procuration GAS Joëlle, JUSTAMOND Mireille procuration JALLIFFIER-ARDENT Catherine, FRENE Eric procuration NADAL Laurent, ARNAUD Jérôme procuration PLUTINO Antoine.

Mme BERTRAND est élue à l'unanimité secrétaire de séance par le Conseil municipal.

Valérie FRAC, Nathalie DOSE Conseillères Municipales ne participent pas au débat ni au vote.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire, rapporteur, expose

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 septembre 2015 ayant prescrit la reprise et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant fixé les modalités de concertation,

Vu le débat du conseil municipal du 20 février 2021 sur les orientations du PADD,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2021 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU et ayant tiré le bilan de la concertation,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Paysagers (CDPENAF), en date du 17 Juin 2021,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 13 septembre 2021 soumettant à enquête publique le projet de PLU, qui s'est déroulée du 11 octobre 2021 au 12 novembre 2021,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques associées mentionnées aux L.132-7 et L.132-9, consultées au titre des articles L.153-16 et 17,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU ;

Commune de CAVILLARGUES (30330) **Date : 7 AVRIL 2022**

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées (annexe jointe).
Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le quorum ayant été vérifié par 13 voix, le Conseil Municipal, (Mme Valérie FRAC et Mme Nathalie DOSE n'ont pas pris part au débat et non pas participé au vote) par 13 voix.

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département.

Conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU deviendront exécutoires dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la date de publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme, mentionné à l'article L 133-1 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Cavillargues aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi fait les jour, mois, an susdits.

Le Maire,
Laurent NADAL

Certifiée exécutoire

Publiée ou notifiée le :

MAIRIE DE CAVILLARGUES (Gard)

Envoyé en préfecture le 14/04/2022
Reçu en préfecture le 14/04/2022
Affiché le
ID : 030-213000763-20220413-D2022_017_1-DE