Procédure	Date d'approbation
Modification simplifiée n°1	13 février 2023
Elaboration du PLU	13 avril 2022

Commune de Cavillargues

Département du Gard

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Notice explicative

altereo

éveilleurs d'intelligences environnementales®

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavillargues	
Nom du fichier	**Notice explicative de la modification simplifiée n°1**
Version	Février 2023
Rédacteur	Mathieu CASTAINGS
Vérificateur	Benjamin PESQUIER
Approbateur	Benjamin PESQUIER

Sommaire

Introduction 5
Localisation et positionnement de la commune de Cavillargues 5
Retour sur l'élaboration du PLU de Cavillargues 6
La procédure de modification simplifiée 6
Le régime juridique de la modification simplifiée 6
Les motifs justifiant la modification simplifiee du PLU de Cavillargues 7
Motif n°1 : Une réglementation de la zone UC et UE contraignante 7
Motif n°2 : Une réglementation de la zone UE ajustée pour la création du « pôle médical », projet d'intérêt général 10
Motif n°3 : Intégration du PPRI en annexe du PLU 30

INTRODUCTION

Localisation et positionnement de la commune de Cavillargues

Cavillargues se situe dans le quart nord-est du département du Gard et sa superficie représente 11,27 km^2. La commune compte 854 habitants en 2019 selon l'INSEE (population officielle au 1er janvier 2022). Son centre bourg est traversé par les routes départementales D9 et D166, la première allant d'est en ouest de L'Ardoise à Saint-Marcel-de-Careiret, la seconde allant du sud au nord de Pougnadoresse à Saint-Laurent-de-Carnols. Cavillargues se situe à environ 30 minutes de route de l'autoroute A9 reliant les villes d'Orange, Nîmes, Montpellier, Béziers, Narbonne et Perthus.

Située dans le Gard Rhodanien, la commune se positionne au sein d'un grand territoire « carrefour », à l'interface entre 3 régions : Languedoc Roussillon, Rhône Alpes, Provence Alpes Côte d'Azur, et de 4 départements : Gard, Vaucluse, Ardèche et la Drôme. Cavillargues est située à environ 15 kilomètres au sud-ouest de Bagnols-sur-Cèze, à environ 40 kilomètres à l'est d'Alès et à environ 40 kilomètres au nord de Nîmes, le siège du département du Gard.

Cavillargues appartient à la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien (CAGR), crée en janvier 2013 et issue de la fusion de 5 Communautés de communes : Rhône-Cèze-Languedoc, Cèze Sud, Valcèzard, Garrigues Actives, et Val de Tave, intercommunalité à laquelle appartenait Cavillargues avant cette fusion. Trois autres communes ont rejoint l'intercommunalité créée : Lirac, Tavel et Issirac. Le siège de cette Communauté d'Agglomération est Bagnols-sur-Cèze.

- Carte de localisation de la commune de Cavillargues



Retour sur l'élaboration du PLU de Cavillargues

La commune de Cavillargues dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2022. Le présent document expose la première modification du PLU depuis son approbation.

La procédure de modification simplifiée

Il est possible de recourir à une procédure de modification simplifiée du PLU, dans le cas prévu au 3° de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

- En cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique, mais également en cas de simple omission ;
- Portant sur l'intitulé, la délimitation ou la règlementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage ;
- Et résultant en une disposition contradictoire avec les autres documents du PLU, qui permettent d'établir l'intention des rédacteurs du PLU.

Dans le cas présent, la modification simplifiée s'appuie sur le deuxième point.

Le régime juridique de la modification simplifiée

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cavillargues doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal. Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

LES MOTIFS JUSTIFIANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE CAVILLARGUES

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, localisé 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.

Compatibilité de la modification vis-à-vis du PADD

La commune de Cavillargues a la volonté de maîtriser sa croissance, afin d'assurer un développement cohérent du village, compatible avec la préservation de la qualité urbaine et environnementale dont jouit le territoire aujourd'hui. Cette volonté est traduite à travers l'axe 1 « Maitriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent » de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, notamment via l'orientation n°1 « Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » qui décrit les axes suivant :

- Favoriser la densification des tissus déjà bâtis, en cohérence avec les formes urbaines et architecturales: inciter notamment à une densification mesurée des tissus pavillonnaires en première et deuxième couronne du centre village, dans le respect de la morphologie urbaine actuelle et des espaces d'intérêt paysagers (jardins cultivés, vergers...) ;
- Limiter la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine.

Il est possible de constater que la règlementation présente une forte contrainte limitant la densification au sein de l'enveloppe urbaine, freinant les ambitions de densification de l'espace pavillonnaire, la zone UC, prévue à 20 logements par hectare. La réglementation ne permet pas d'être en adéquation avec les objectifs décrits dans le PADD.

Ainsi, la première adaptation du PLU de Cavillargues, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, consiste à corriger cette réglementation, 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.

Modifications apportées au PLU

Modification du règlement écrit – zone UC

En rouge dans le tableau –colonne de droite, les éléments modifiés.

Règlement de la zone UC avant modification	Règlement de la zone UC après modification
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC (page 27) **Article UC 3 – Accès et voirie** Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. **Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter : - à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies existantes ou à créer. **Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.	**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC (page 27)** **Article UC 3 – Accès et voirie** Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. De plus, concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales. **Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Les constructions, y compris les annexes ~~et piscines~~, doivent s'implanter : ~~- à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.~~ - Soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées ; - Soit en recul de 3 m. Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3 m. Hors agglomération, les constructions, y compris les annexes, doivent respecter le recul minimal de 15 mètres vis-à-vis des routes départementales. **Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Les constructions, y compris les annexes ~~et piscines,~~ doivent s'implanter ~~à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.~~ - Soit en limite séparative, - Soit en respectant un recul de 3 m. Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3m.

Modification du règlement écrit – zone UE

Règlement de la zone UE avant modification	Règlement de la zone UE après modification
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE (page 30) **Article UE 3 – Accès et voirie**	**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE (page 30)** **Article UE 3 – Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. **Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter : - à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies existantes ou à créer. **Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. De plus, concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales. **Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Les constructions, y compris les annexes ~~et piscines~~, doivent s'implanter : ~~- à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.~~ - Soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées ; - Soit en recul de 3 m. Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3 m. Hors agglomération, les constructions, y compris les annexes, doivent respecter le recul minimal de 15 mètres vis-à-vis des routes départementales. **Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Les constructions, y compris les annexes ~~et piscines~~, doivent s'implanter ~~à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.~~ - Soit en limite séparative, - Soit en respectant un recul de 3 m. Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3m.

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:

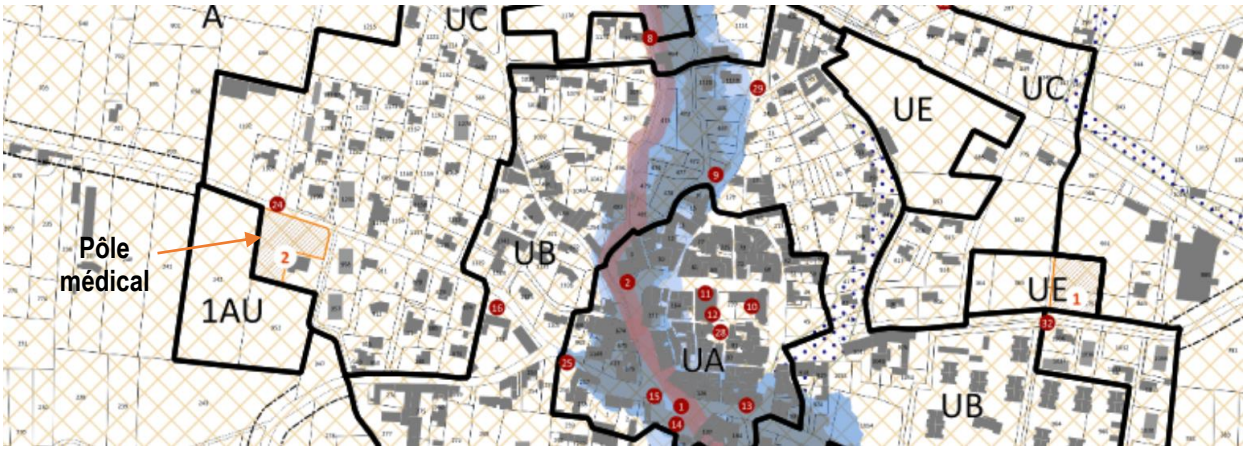
- D'une maison médicale avec logement de fonction intégré,
- D'un cabinet de kinésithérapie,
- D'une officine de pharmacie.

Cette parcelle est aujourd'hui en zonage 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'emprise 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…

➢ Carte de localisation du futur secteur « UEm »

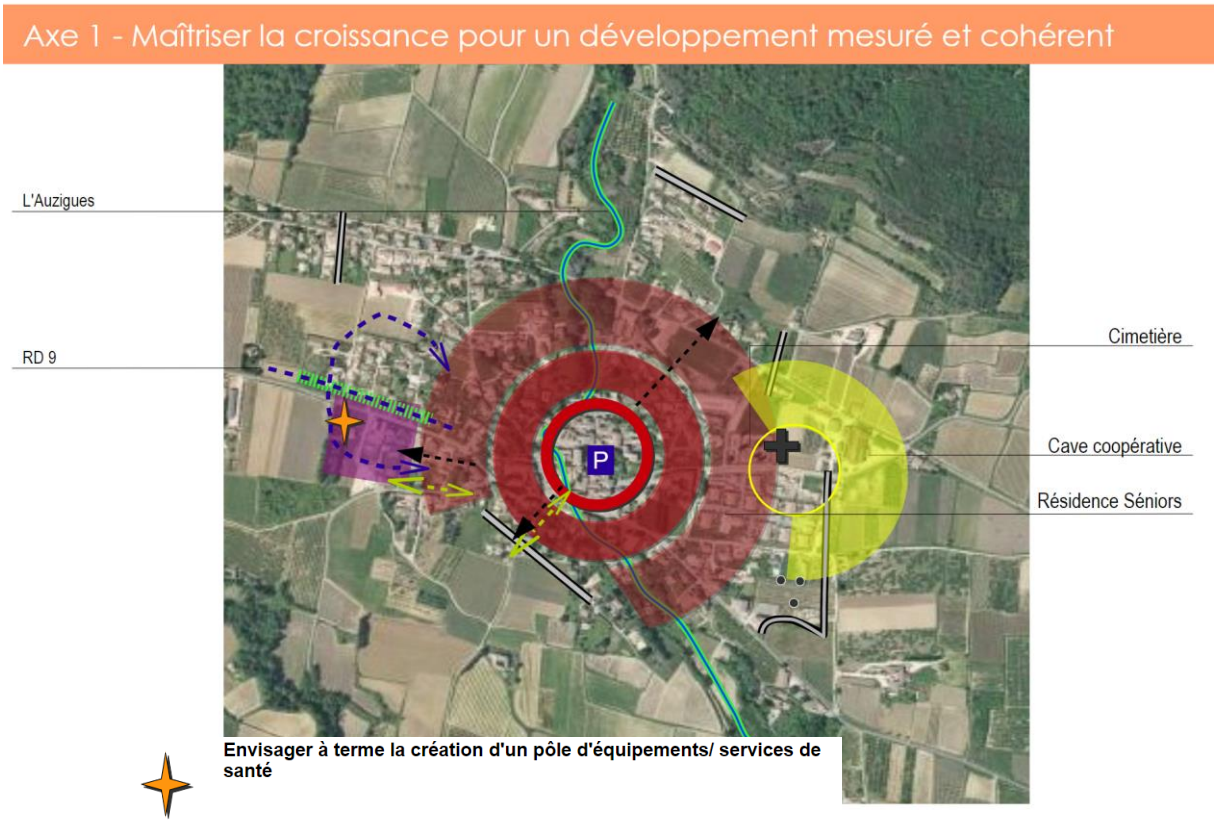


Compatibilité de la modification vis-à-vis du PADD

La commune de Cavillargues fait le choix d'une croissance de population mesurée et mise sur une poursuite de la croissance actuelle à horizon 2030 : soit environ 1% de croissance annuelle. Elle se fixe ainsi l'objectif d'atteindre une population de l'ordre de 951 habitants à horizon 2030.

En parallèle de cette ambition de croissance démographique, comme indiqué dans l'axe 1 « Maîtriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent » du PADD, notamment dans l'orientation 3 « Accompagner le développement communal par une diversification de l'habitat et une offre en équipements et services adaptés », la commune souhaite renforcer son offre en équipements pour sa population future. Encore à l'état de réflexion dans le PLU, Cavillargues porte aujourd'hui le projet du « pôle médical », réel intérêt général pour les cavillarguaises et cavillarguais, palliant notamment la problématique de désertification médicale dans les zones rurales.

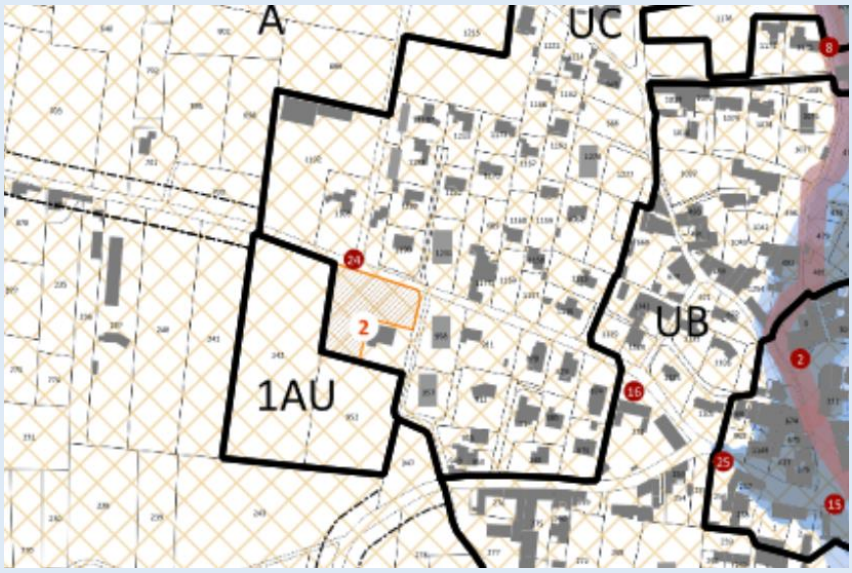
- Carte de localisation du projet d'équipement décrit dans l'orientation 3 de l'axe 1 du PADD (page 7)



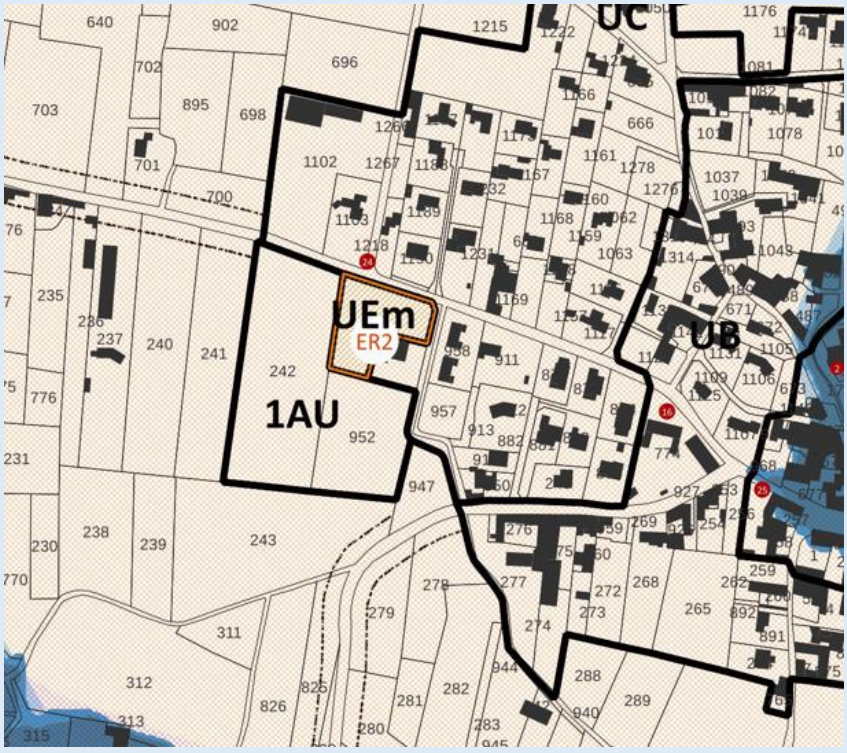
Modifications apportées au PLU

Modification du règlement graphique

Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification



Modification du règlement écrit

En rouge dans le tableau –colonne de droite, les éléments modifiés.

Règlement de la zone UE avant modification	Règlement de la zone UE après modification
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE (page 34) **La zone UE correspond à un secteur dédié aux équipements communaux. On retrouve le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière.** […]	**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE (page 34)** **La zone UE correspond à un secteur dédié aux équipements communaux. On retrouve le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière.** **La zone UE contient un secteur « UEm » dédié à la création d'un pôle de santé.** **[…]**
Article UE 1 – Occupations du sol interdites Sont interdits : - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière - Les constructions destinées à l'artisanat - Les constructions destinées au commerce - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier - Les constructions destinées à l'industrie - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt - Les constructions destinées à la fonction de bureau, - Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation - Les terrains de camping ou de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme. - Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient, - Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).	**Article UE 1 – Occupations du sol interdites** Sont interdits : - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière - Les constructions destinées à l'artisanat - Les constructions destinées au commerce (hors secteur UEm) - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier - Les constructions destinées à l'industrie - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt - Les constructions destinées à la fonction de bureau (hors secteur UEm), - Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation - Les terrains de camping ou de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme. - Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient, - Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).
Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter : - à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.	**Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Dans l'ensemble de la zone, les constructions, y compris les annexes, doivent s'implanter : - Soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées ; - Soit en recul de 3 m. Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3 m. Hors agglomération, les constructions, y compris les annexes, doivent respecter le recul minimal de 15 mètres vis-à-vis des routes départementales. Dans le secteur « UEm », l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée.
Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.	**Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Dans l'ensemble de la zone, les constructions, y compris les annexes : - Soit en limite séparative, - Soit en respectant un recul de 3 m. Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3m. Dans le secteur « UEm », l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.
Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les annexes non contigües à la construction principale sont autorisées, dans la limite de 2 sur la même parcelle.	**Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

	Les annexes non contigües à la construction principale sont autorisées, dans la limite de 2 sur la même parcelle. Dans le secteur « UEm », l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas règlementée.
Article UE 12 - Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé deux places de stationnement par logement.	**Article UE 12 - Stationnement** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé deux places de stationnement par logement. Dans le secteur « UEm », le stationnement n'est pas règlementé.
Article UE 13 – Espaces verts et plantations Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés. Les espaces de pleine terre devront représenter une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière. Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier).	**Article UE 13 – Espaces verts et plantations** Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés. Les espaces de pleine terre devront représenter une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière. Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier). Dans le secteur « UEm », les espaces verts et plantations ne sont pas réglementés.

Modification des justifications du projet au sein du rapport de présentation

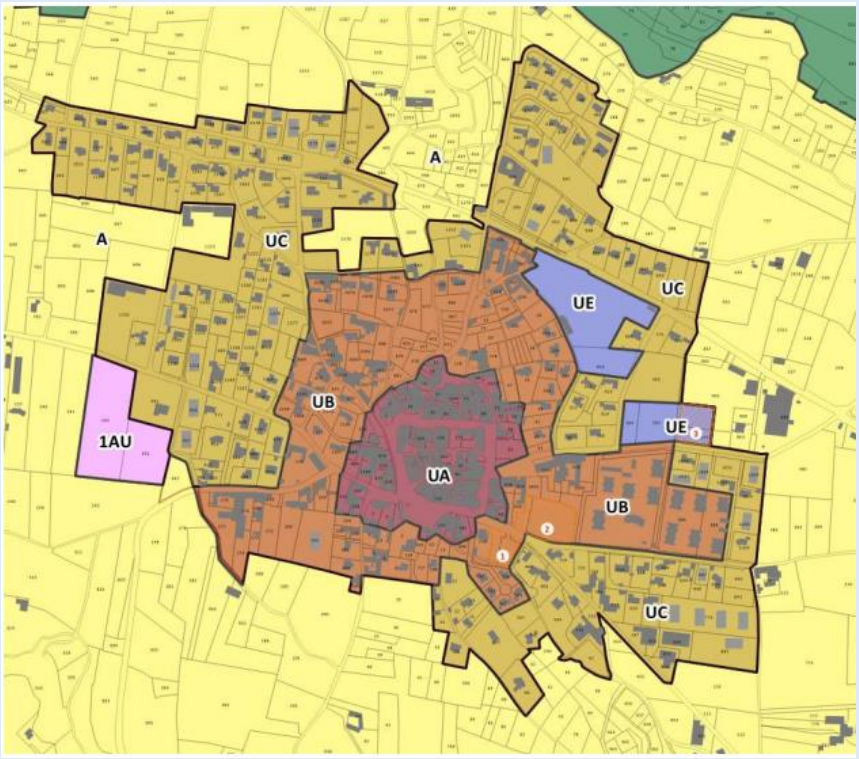
En rouge dans le deuxième tableau, les éléments modifiés.

Justifications du projet au sein du rapport de présentation avant modification

La définition d'un projet en accord avec les objectifs et les enjeux du territoire (page 32)

Le projet communal permet d'affirmer la vocation future des espaces déjà urbanisé ou à urbaniser.

- Zone UA : correspond au cœur du village, caractérisée par une mixité des fonctions.
- Zone UB : correspond aux premières extensions du village.
- Zone UC : correspond aux extensions pavillonnaire peu denses, localisée en deuxième couronne du village.
- Zone UE : correspond à un secteur dédié aux équipements communaux.
- Zone 1AU : correspond à un secteur à urbaniser à court terme, à vocation principale d'habitat.

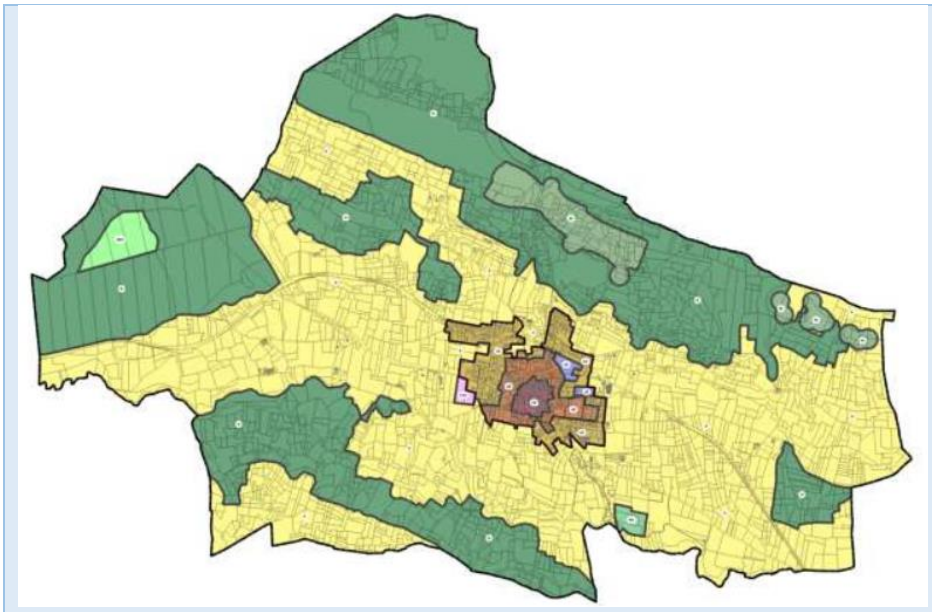


Carte 1 - page 32

Le zonage du PLU concernant les espaces urbanisés ou à urbaniser est liés aux typologies identifiées in situ ou bien d'une vocation à donner pour les zone « AU ».

Typologie urbaines	Zonage du PLU
Zone à vocation mixte : habitat, commerces, services, …	UA, UB, UC
Zone à vocation d'équipements publics	UE
Zone à vocation principale d'habitat ouverte à l'urbanisation	1AU

[…]



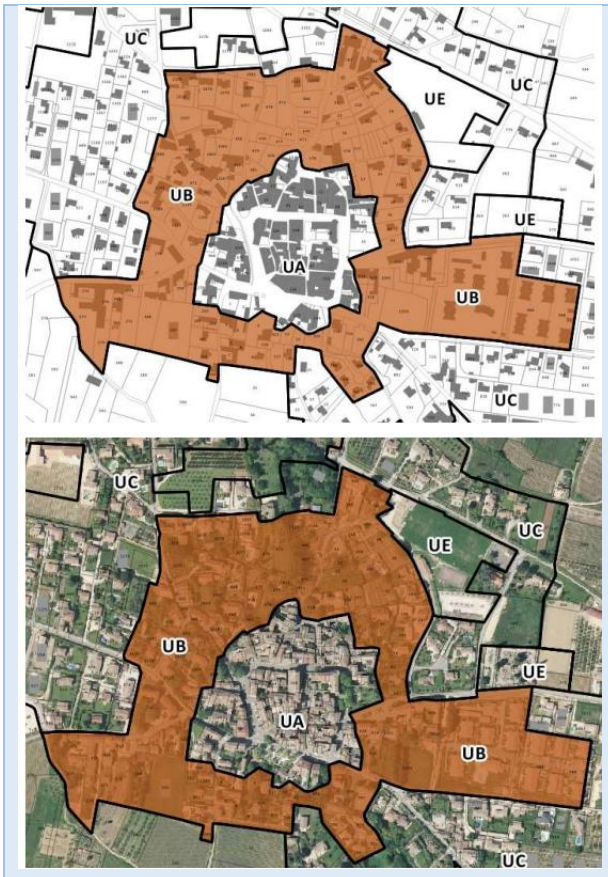
Carte 2 - page 33

Principe de définition des zones (page 39)

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant :

Caractéristiques	Zonage du PLU
Cœur du village	UA
Premières extensions du village, situées en première couronne du centre ancien	UB
Extensions pavillonnaires peu denses, localisées en deuxième couronne du village	UC
Secteur dédié aux équipements communaux. On retrouve le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière	UE
Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat située à l'ouest de la commune et au sud-est du village	1AU
Correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	A
Correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels *Installations ou constructions liées au par photovoltaïque* *Secteur concerné par un risque minier* *Station d'épuration*	N *Nph* *Nr* *Nst*

[…]



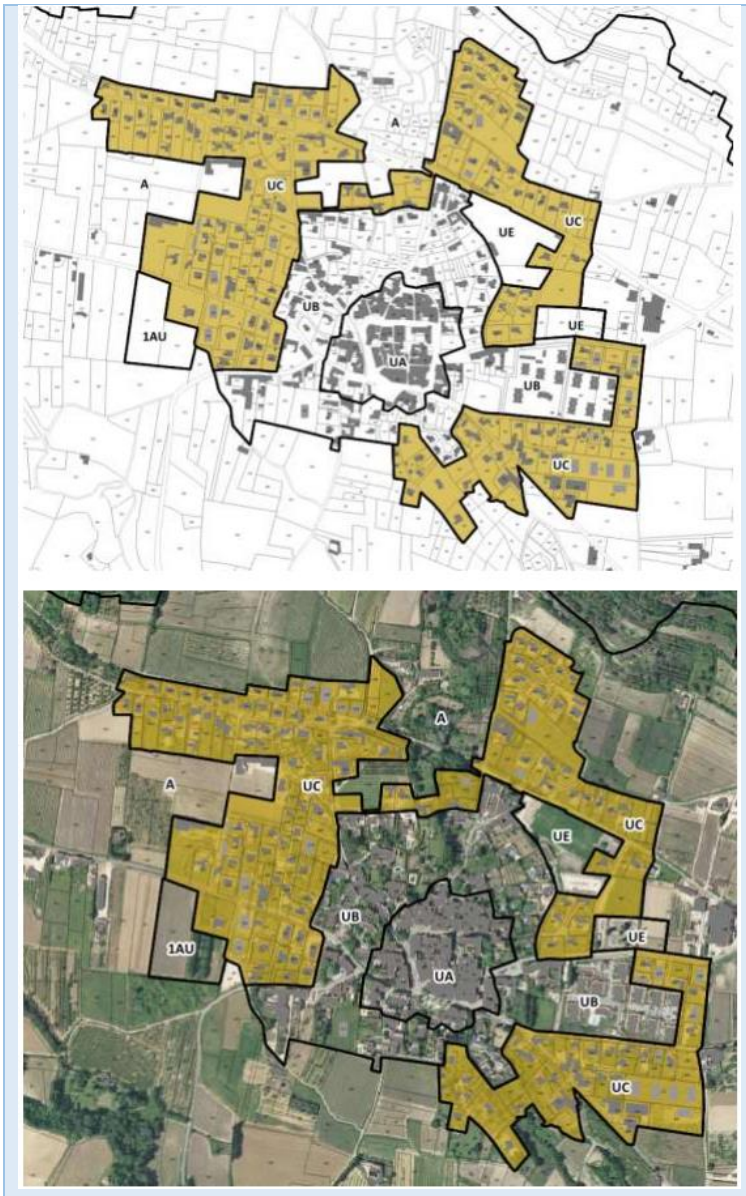
Carte 3 - page 44

La zone UC (page 45)

- Justification du classement

Le zonage

La zone UC représente une superficie de 28,02 ha soit 2,48% du territoire communal.



Carte 4 - page 46

[…]

La zone UE (page 47)

- Caractère de la zone

La zone UE correspond à un secteur dédié aux équipements communaux. On retrouve le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière.

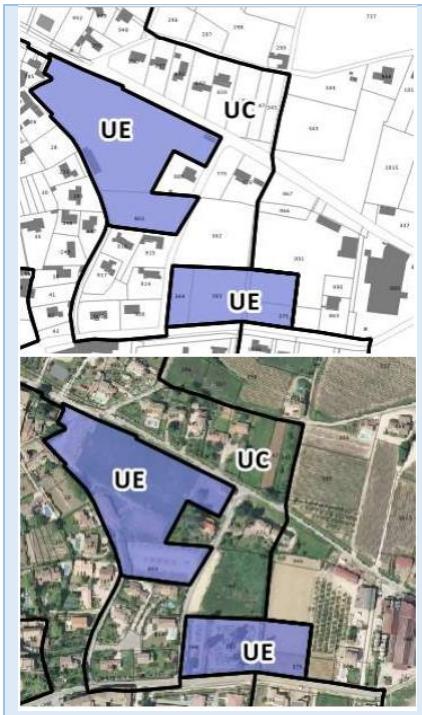
- Objectif de classement

La création de la zone UE permet de définir un secteur où l'on retrouve les équipements communaux.

- Justification du classement

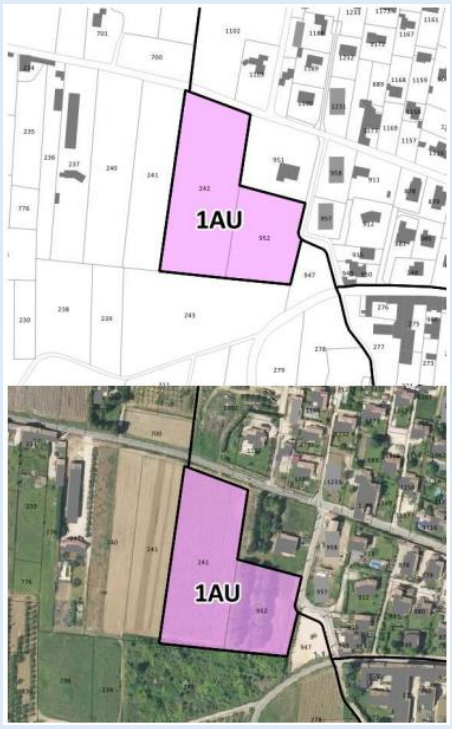
Le zonage

La zone UE représente une superficie de 2,17 ha soit 0,19 % du territoire communal.

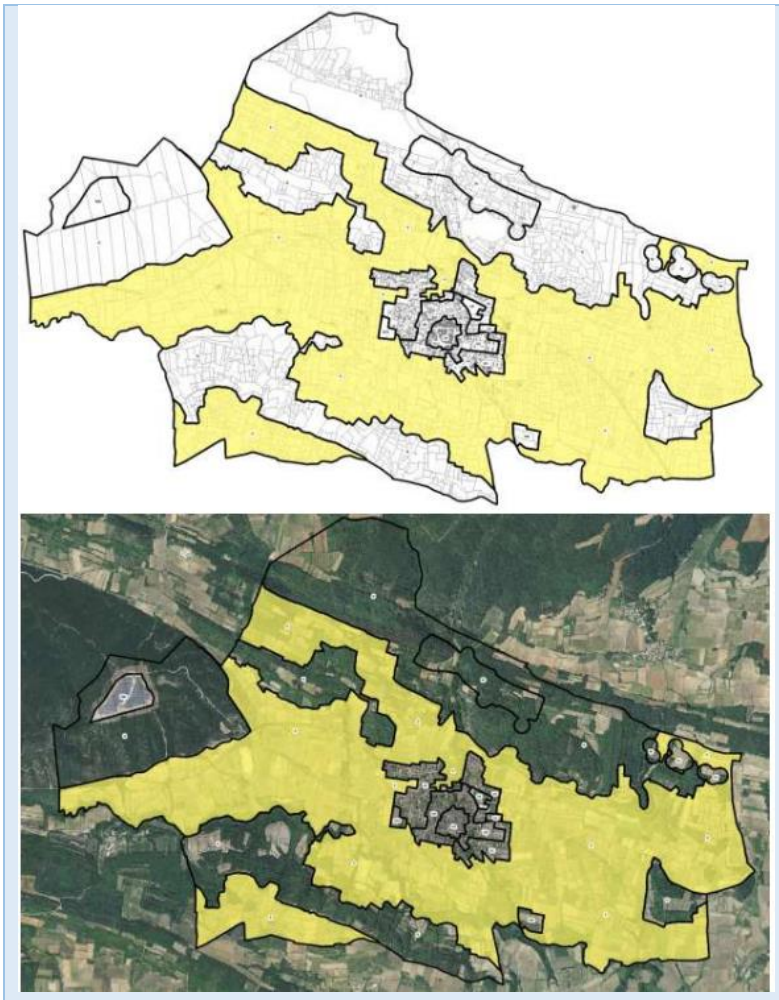


Carte 5 - page 48

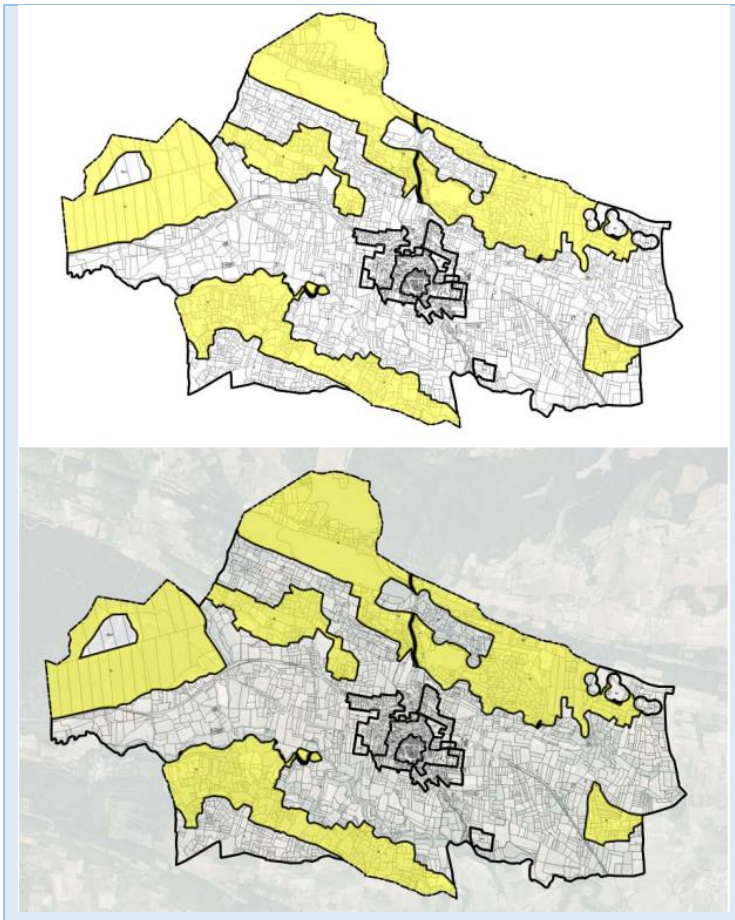
[...]



Carte 6 - page 50



Carte 7 - page 52



Carte 8 - page 55

Evolution entre l'ancien document d'urbanisme et la révision (p. 6.)

La commune de Cavillargues ne possède pas de document d'urbanisme : elle est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Ce dernier constitue le cadre des règles applicables sur le territoire. Les constructions ne sont autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. Aussi, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de mettre en place un vrai projet de territoire, pour un développement mesuré et cohérent. Le tableau ci-après expose les superficies des différentes zones créées lors de l'élaboration du PLU.

Zone du PLU		surface (en ha)	% commune
Zones urbaines	UA	4,34	0,39%
	UB	14,53	1,29%
	UC	28	2,49%
	UE	2,17	0,19%
	Total	**49,04**	**4,37%**
Zones à urbaniser	2AU	0	0,00%
	1AU	1,44	0,13%
	Total	**1,44**	**0,13%**
Zone agricole	A	591,99	52,72%
	Total	**591,99**	**52,72%**
Zones naturelles	N	434,15	38,67%
	Nh	1,96	0,17%
	Nph	9,81	0,87%
	Nr	31,68	2,82%
	Nst	2,74	0,24%
	Total	**480,34**	**42,78%**

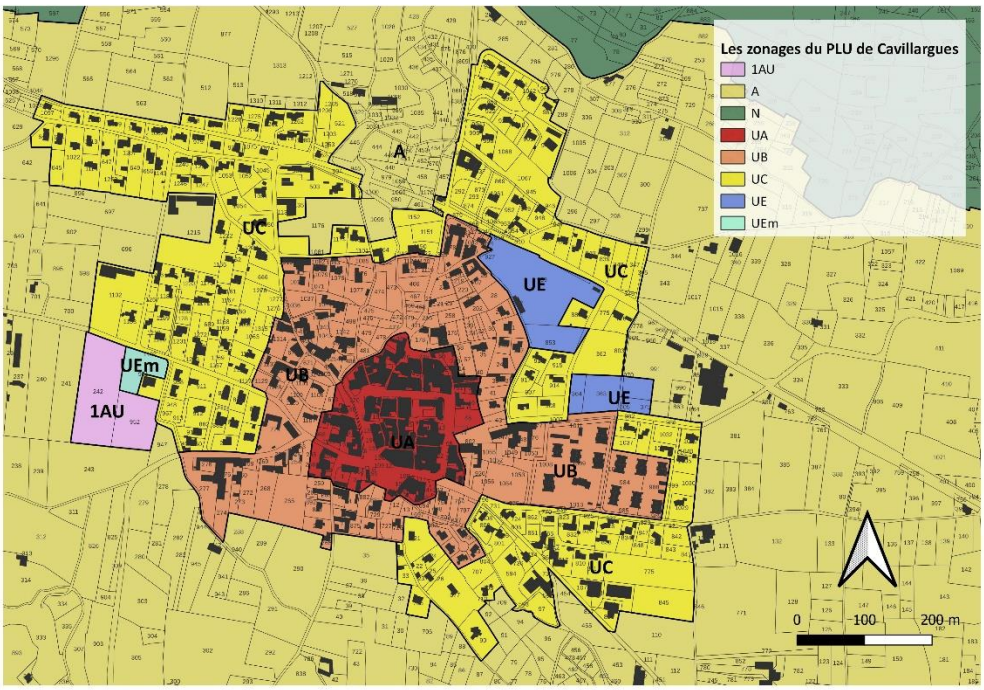
Superficie commune	1122,81

Justifications du projet au sein du rapport de présentation après modification

La définition d'un projet en accord avec les objectifs et les enjeux du territoire (page 32)

Le projet communal permet d'affirmer la vocation future des espaces déjà urbanisé ou à urbaniser.

- Zone UA : correspond au cœur du village, caractérisée par une mixité des fonctions.
- Zone UB : correspond aux premières extensions du village.
- Zone UC : correspond aux extensions pavillonnaire peu denses, localisée en deuxième couronne du village.
- Zone UE : correspond à un secteur dédié aux équipements communaux.
- Zone UEm : correspond au « pôle médical ».
- Zone 1AU : correspond à un secteur à urbaniser à court terme, à vocation principale d'habitat.

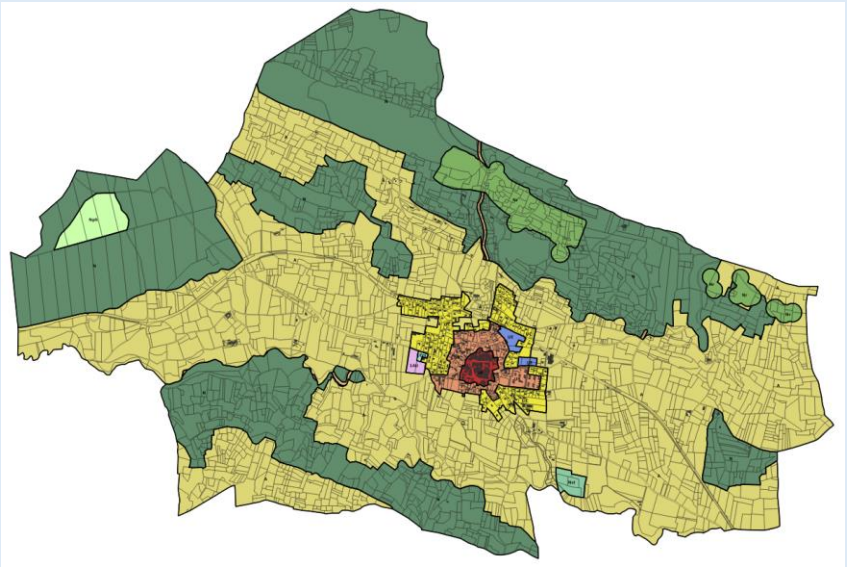


Carte 9 - Mise à jour de la carte 1 (page 32 du rapport de justifications)

Le zonage du PLU concernant les espaces urbanisés ou à urbaniser est liés aux typologies identifiées in situ ou bien d'une vocation à donner pour les zone « AU ».

Typologie urbaines	Zonage du PLU
Zone à vocation mixte : habitat, commerces, services, …	UA, UB, UC
Zone à vocation d'équipements publics	UE, UEm
Zone à vocation principale d'habitat ouverte à l'urbanisation	1AU

[…]



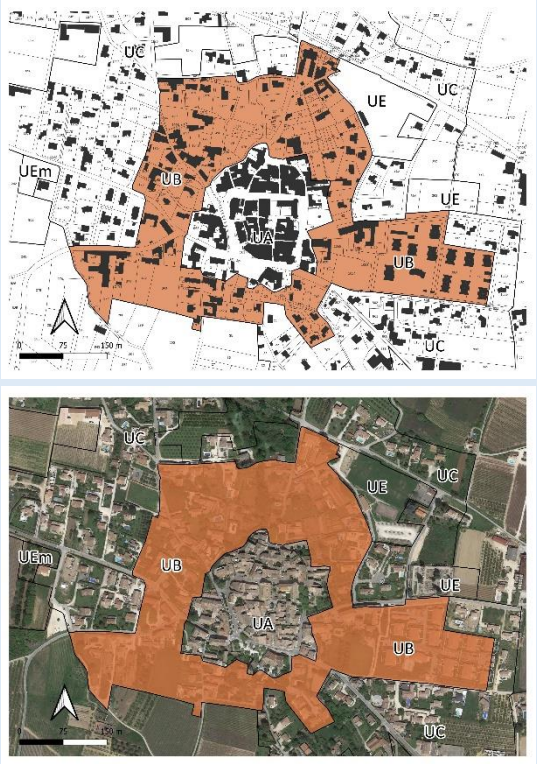
Carte 10 - Mise à jour de la carte 2 (page 33 du rapport de justifications)

Principe de définition des zones (page 39)

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant :

Caractéristiques	**Zonage du PLU**
Cœur du village	UA
Premières extensions du village, situées en première couronne du centre ancien	UB
Extensions pavillonnaires peu denses, localisées en deuxième couronne du village	UC
Secteur dédié aux équipements communaux. On retrouve le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière	UE
Sous-secteur du secteur UE, dédié au « pôle médical »	UEm
Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat située à l'ouest de la commune et au sud-est du village	1AU
Correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	A
Correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels *Installations ou constructions liées au par photovoltaïque* *Secteur concerné par un risque minier* *Station d'épuration*	N *Nph* *Nr* *Nst*

[…]



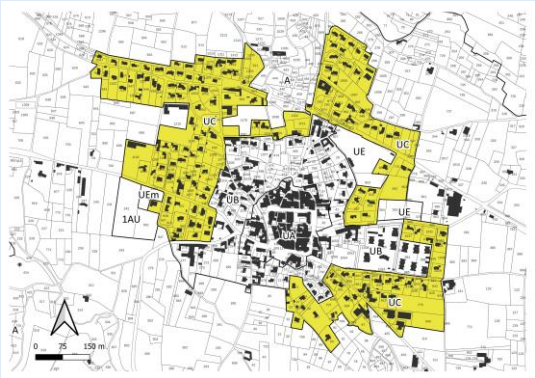
Carte 11 - Mise à jour de la carte 3 (page 44 du rapport de justifications)

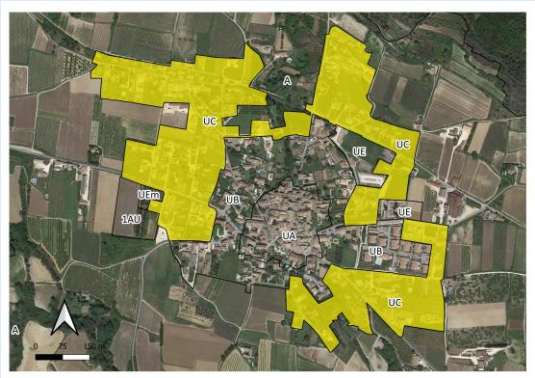
La zone UC (page 45)

- Justification du classement

Le zonage

La zone UC représente une superficie de 27,72 ha soit 2,46% du territoire communal.





Carte 12 - Mise à jour de la carte 4 (page 46 du rapport de justifications)

[…]

La zone UE (page 47)

- Caractère de la zone

La zone UE correspond à un secteur dédié aux équipements communaux. On retrouve le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière.

Le secteur UEm concerne le « pôle médical ».

- Objectif de classement

La création de la zone UE permet de définir un secteur où l'on retrouve les équipements communaux.

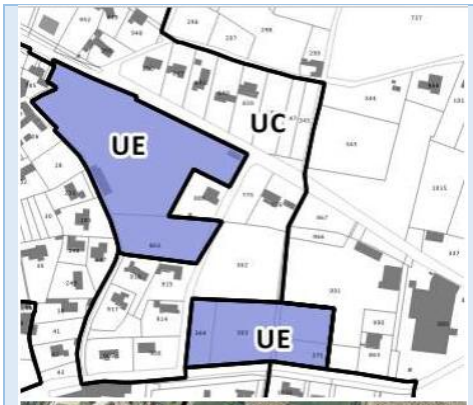
La création du secteur UEm permet de définir le « pôle médical ».

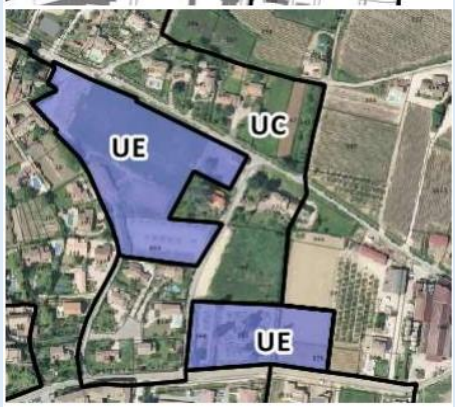
- Justification du classement

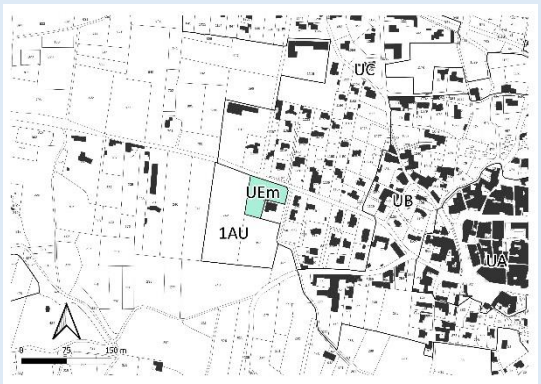
Le zonage

La zone UE représente une superficie de 2,17 ha soit 0,19 % du territoire communal.

Le secteur UEm représente une superficie de 0,301 ha soit 0,02 % du territoire communal.



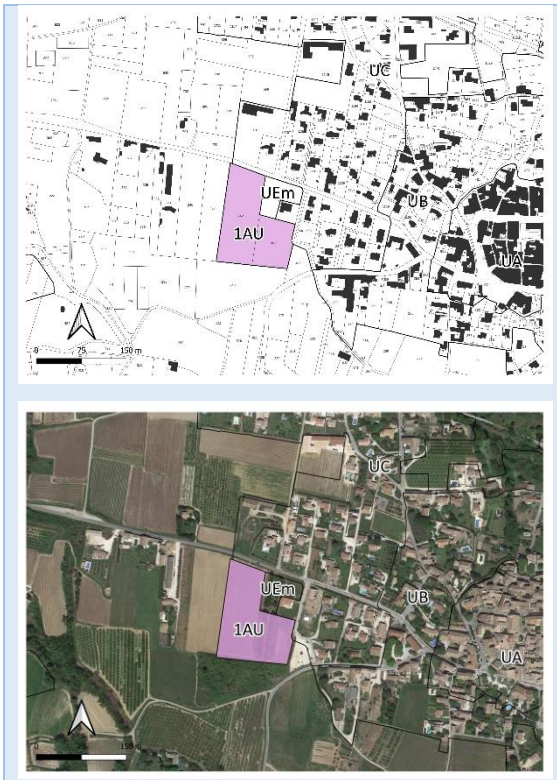




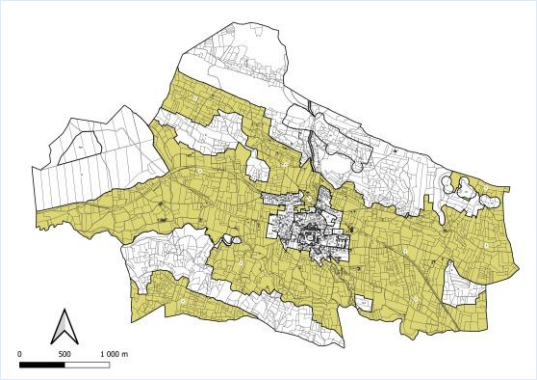


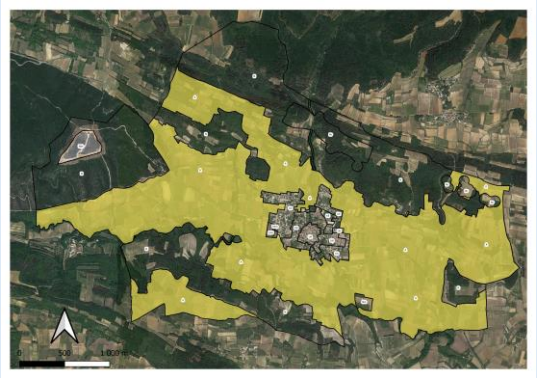
Carte 13 - Nouvelle carte représentant le secteur UEm

[...]

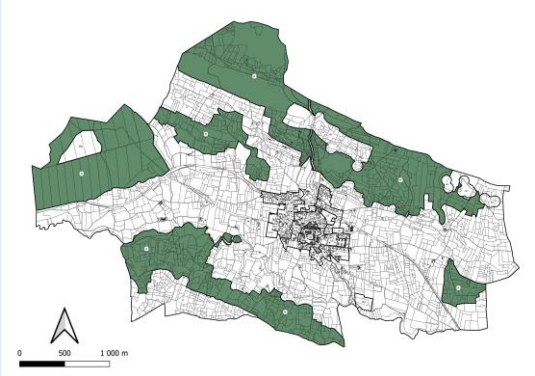


Carte 14 - Mise à jour de la carte 6 (page 50 du rapport de justifications)





Carte 15 - Mise à jour de la carte 7 (page 52 du rapport de justifications)





Carte 16 - Mise à jour de la carte 8 (page 55 du rapport de justifications)

Evolution entre l'ancien document d'urbanisme et la modification simplifiée n°1

Le tableau ci-après expose les superficies des différentes zones créées lors de l'élaboration du PLU et celles après la modification simplifiée n°1.

Zone du PLU		Avant procédure de modification simplifiée n°1 surface (en ha)	% commune	Après procédure de modification simplifiée n°1 surface (en ha)	% commune
Zones urbaines	UA	4,34	0,39%	4,34	0,39%
	UB	14,53	1,29%	14,53	1,29%
	UC	28	2,49%	27,719	2,46%
	UE	2,17	0,19%	2,17	0,19%
	UEm	0	0	0,301	0,02%
	Total	**49,04**	**4,37%**	**49,04**	**4,37%**
Zones à urbaniser	2AU	0	0,00%	0	0,00%
	1AU	1,44	0,13%	1,44	0,13%
	Total	**1,44**	**0,13%**	**1,44**	**0,13%**
Zone agricole	A	591,99	52,72%	591,99	52,72%
	Total	**591,99**	**52,72%**	**591,99**	**52,72%**
Zones naturelles	N	434,15	38,67%	434,15	38,67%
	Nh	1,96	0,17%	1,96	0,17%
	Nph	9,81	0,87%	9,81	0,87%
	Nr	31,68	2,82%	31,68	2,82%
	Nst	2,74	0,24%	2,74	0,24%
	Total	**480,34**	**42,78%**	**480,34**	**42,78%**

Superficie commune	**1122,81**	**100%**

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.

Compatibilité de la modification vis-à-vis du PADD

L'intégration du nouveau PPRi Rhône-Cèze-Tave répond à l'orientation 8 « Assurer la prise en compte des risques » de l'axe 2 « Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie » du PADD. Il permet le développement de l'urbanisation en intégrant l'enjeu de gestion des risques auxquels le territoire communal est soumis afin d'assurer la préservation des personnes et des biens.

Modifications apportées au PLU

Remplacement de certaines annexes informatives

Les annexes informatives suivantes ont été supprimées *(référence au sein du dossier : Tome 7, 7.3 annexes informatives, 3.1 risque inondation)* :

- 3.1.1 : Doctrine du risque inondation
- 3.1.2 : Etude hydraulique du bassin versant Tave
- 3.1.3 : Carte crue centennale de l'étude hydraulique du bassin versant Tave
- 3.1.4 : Carte Exzeco
- 3.1.5 : Cavillargues carte aléa de référence 1
- 3.1.6 : Cavillargues carte aléa de référence 2

Les annexes suivantes ont été ajoutées *(référence au sein du dossier : Tome 7, 7.1. SUP, 7.1.3. PM1)* :

- 7.1.3.1_Aleas_PPRi_Cavillargues_A0_Approbation
- 7.1.3.2_Aleas_PPRi_Cavillargues_A2_Approbation
- 7.1.3.3_ART_20220712_approbation_PPRI_cavillargues
- 7.1.3.4_declaration_environnementale_PPRi_RCT
- 7.1.3.5_Enjeux_PPRi_Cavillargues_Approbation
- 7.1.3.6_Rapport_hydraulique_PPRi_RCT_Approbation
- 7.1.3.7_Rapport_presentation_PPRi_RCT_Approbation
- 7.1.3.8_Reglement_PPRi_Cavillargues_Appro
- 7.1.3.9_Resume_non_technique_PPRi_RCT
- 7.1.3.10_ZR_PPRI_Cavillargues_A0_Approbation
- 7.1.3.11_ZR_PPRI_Cavillargues_A2_Approbation

Le dossier de référence initialement Tome 7, 7.1. SUP, 7.1.3. Carte des SUP est devenu le dossier 7.1.4. Carte des SUP.

Modification du Tome_7.1_Liste_des_SUP, avec ajout de la ligne « PM1 » :

PM1 Risques inondation	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)	Article L562-4 du Code de l'environnement	Arrêté n°30-2022-07-12-00009	Préfecture du Gard Direction départementale des territoires et de la mer 2 Rue Guillemette 30 000 Nîmes

Modification du règlement écrit et graphique

En rouge dans le tableau –colonne de droite, les éléments modifiés.

Le zonage n'a pas changé entre l'ancienne version du PPRi Rhône-Cèze-Tave, dont le porté à connaissance du 9 septembre 2020 stipule sa prise en compte dans le PLU, et la version la plus récente.

De même, de manière générale, le règlement écrit du PLU en vigueur a d'ores et déjà pris en compte les risques d'inondation sur son territoire. Il expose notamment à chaque chapitre concernant les dispositions applicables aux zones, une partie expliquant l'intégration des risques. Ainsi, la troisième adaptation du PLU de Cavillargues, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, consiste à modifier le chapitre 0 « Disposition générales » – article 5 (p. 6) dans le règlement écrit, en mettant à jour la date du PPRi dans le premier paragraphe.

Règlement avant modification	Règlement après modification
Aléa débordement (page 6) Le présent PLU prend en compte l'aléa de référence porté à connaissance de la commune le 9 décembre 2020 dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) Rhône-Cèze-Tave. Le PPRi est annexé au PLU.	**Aléa débordement (page 6)** **Le présent PLU prend en compte l'aléa de référence visé par le PPRi de Cavillargues, approuvé le 12 juillet 2022. Le PPRi est annexé au PLU.**

Modification des justifications du projet au sein du rapport de présentation

En rouge dans le tableau –colonne de droite, les éléments modifiés.

Justifications du projet au sein du rapport de présentation avant modification	Justifications du projet au sein du rapport de présentation après modification
La limitation de l'exposition aux risques (page 31) **O8. Assurer la prise en compte des risques** **Le risque inondation** Concernant le risque inondation lié au ruissellement pluvial, aucune étude spécifique n'est disponible, mis à part un zonage par approche « Exzeco » (Extraction des Zones d'ECOulement) réalisé à l'échelle du département. La commune de Cavillargues ne disposant d'aucune autre source d'information sur le risque inondation, elle a dû prendre en compte cette étude pour le zonage de son PLU. Certaines zones « à urbaniser » (AU) sont situées dans des « secteurs soumis à ruissellement » du zonage par application « EXZECO ». Or cette méthode ne permet pas de définir des hauteurs d'eau et des vitesses mais uniquement de prévenir de l'existence d'un risque sur les zones identifiées. Ainsi, aucun niveau d'aléas, déterminant notamment les règles à appliquer pour le développement urbain n'est défini ici. Pour ces raisons, la	**La limitation de l'exposition aux risques (page 31)** **O8. Assurer la prise en compte des risques** **Le risque inondation** Concernant le risque inondation lié au ruissellement pluvial, un PPRi pour la commune a été approuvé le 12 juillet 2022. Le zonage du PLU existant prend en compte ce PPRi.

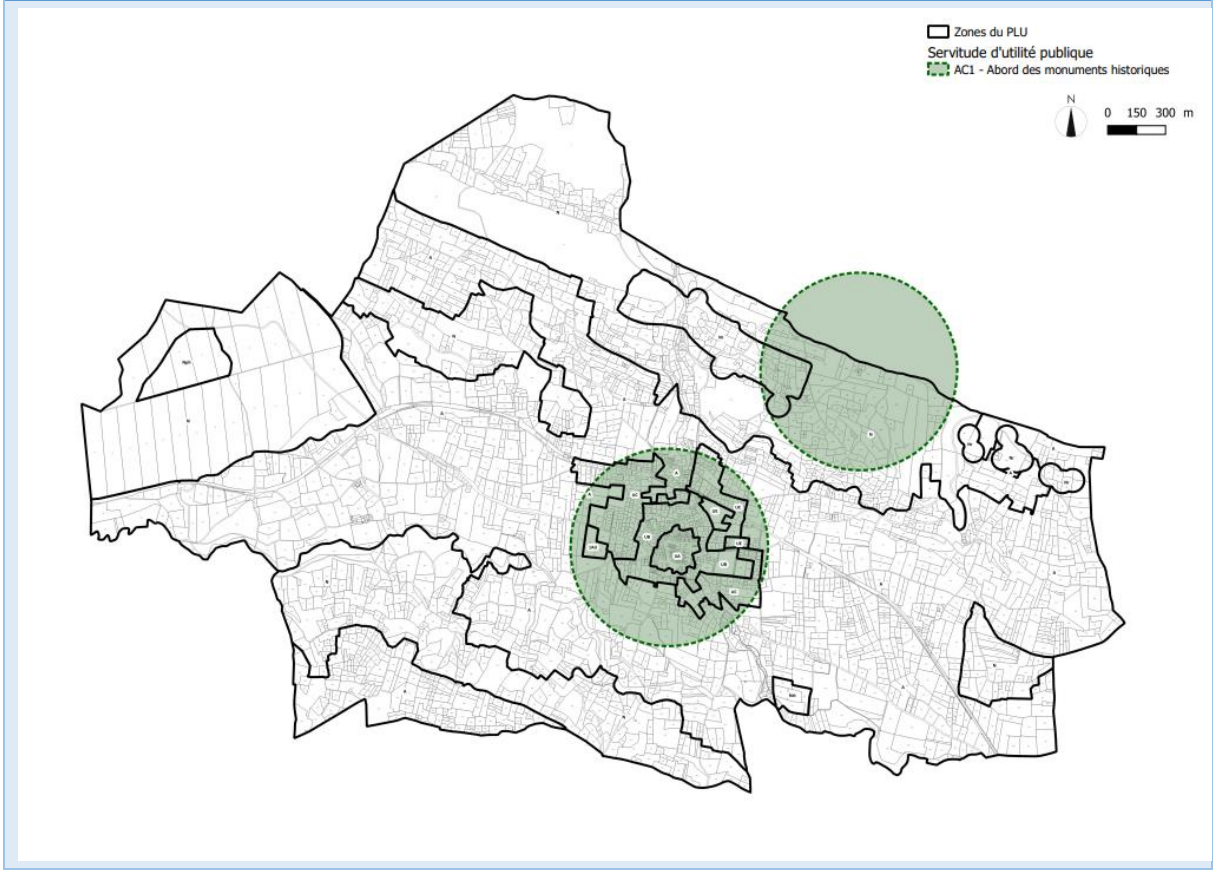
DDTM 30 a donc demandé que la réglementation sur ces zones, considère un aléa dit « Indifférencié ». Cela engendre l'inconstructibilité de ces zones (hors bâtiments agricoles jusqu'à 600m²). La doctrine de la DDTM, permet cependant de rendre constructible ces zones, dans la mesure où des aménagements permettent de les exonder, ces aménagements devant être définis via la réalisation d'une étude spécifique, annexée au PLU, dans la partie annexes sanitaires. La commune de Cavillargues a ainsi réalisé des choix d'aménagement afin de pouvoir exonder les parcelles des zones à urbaniser (cf annexes informatives 3-7 Etude pluviale).	

Modification de la carte des SUP

Intégration du zonage du PPRi et de la zone « UEm » nouvellement créée.

La carte des SUP se trouve en référence de dossier suivante : Tome 7, 7.1. SUP, 7.1.4. Carte des SUP.

Carte avant modification



Carte après modification

