

NOTE DE PRESENTATION
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°4 DU PLU

COMMUNE DE SAINT-CHRISTOL-LEZ-ALES

30380

DEPARTEMENT DU GARD



I. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Saint-Christol-Lez-Alès a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 01/09/2009.

Le PLU a ensuite été modifié à 4 reprises :

- Modification simplifiée n°1 du 15/01/2013
- Modification n°1 du 17/11/2015
- Modification simplifiée n°2 du 23/05/2018
- Modification simplifiée n°3 du 15/05/2019

Le conseil municipal, par délibération du 06/05/2021, a prescrit la 4^{ème} modification simplifiée de son PLU afin de procéder à une rectification minime du règlement littéral.

La modification souhaitée entre dans le cadre d'une procédure de **modification simplifiée** selon l'article L153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Rappel de l'Article L153-41 : Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code.*

Le processus d'une modification simplifiée est le suivant :

Article L153-47 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

De manière plus synthétique, la procédure de modification simplifiée consiste en quatre étapes :

- Délibération du conseil municipal pour motiver la modification simplifiée,

- Elaboration des documents : règlement littéral modifié ainsi qu'une note de présentation expliquant les modifications intervenues,
- Mise à disposition des documents au public pendant 1 mois (pas d'enquête publique),
- Délibération du conseil municipal adoptant la modification simplifiée.

II. MODIFICATION APPORTEE

La modification simplifiée n°4 du PLU intervient sur le règlement littéral uniquement.

Il s'agit d'ajouter à la fin de l'article 6 de la zone U la notion d'exemption aux règles de recul pour les bâtiments publics et/ou d'intérêt collectif :

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
U ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Dans la zone U, les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Dans les secteurs Ua et Ub : si la construction nouvelle se situe à l'intérieur d'un îlot existant, elle doit s'implanter à l'alignement des constructions existantes. Dans les autres cas les constructions nouvelles et les extensions doivent s'implanter à une distance minimale de : - 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 910A hors agglomération - 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 6110 et de sa déviation hors agglomération - 25 m de part et d'autre de l'axe de la RD 6110 et de sa déviation et de la RD 910A en agglomération, de la RD 24 - 15 m de part et d'autre de l'axe des RD 324, 367 et 325 - 8,5 m de part et d'autre de l'axe des autres voies publiques ou privées sans pouvoir être inférieure à 4 m de l'emprise de la voie. Toutefois, pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble dans les secteurs Ua et Ub, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement à condition que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	Dans la zone U, les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Dans les secteurs Ua et Ub : si la construction nouvelle se situe à l'intérieur d'un îlot existant, elle doit s'implanter à l'alignement des constructions existantes. Dans les autres cas les constructions nouvelles et les extensions doivent s'implanter à une distance minimale de : - 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 910A hors agglomération - 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 6110 et de sa déviation hors agglomération - 25 m de part et d'autre de l'axe de la RD 6110 et de sa déviation et de la RD 910A en agglomération, de la RD 24 - 15 m de part et d'autre de l'axe des RD 324, 367 et 325 - 8,5 m de part et d'autre de l'axe des autres voies publiques ou privées sans pouvoir être inférieure à 4 m de l'emprise de la voie. Toutefois, pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble dans les secteurs Ua et Ub, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement à condition que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cas particuliers : Les projets de construction ou d'extension de bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt collectif, situés en agglomération (au sens du code de la route), sont exemptés des règles de recul édictées ci-avant.

III. JUSTIFICATION

Il est apparu important pour la commune de procéder à cet ajustement des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les projets d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

En effet, la zone U a vocation à accueillir ce type de constructions ou d'extensions mais certains projets ont dû être modifiés, suspendus, ou annulés à cause de cette règle mal adaptée, au détriment de l'intérêt public.

La présente modification simplifiée a donc pour finalité de permettre les constructions ou les extensions de bâtiments publics et équipements d'intérêt collectif, sans toutefois augmenter les nuisances et les impacts sur l'environnement naturel, urbain, patrimonial ou paysager de la commune.

IV. BILAN DE LA CONCERTATION

Ce projet de modification simplifié a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 27/09/2021 au 29/10/2021 inclus.

- Aucune observation n'a été formulé par le public.

La consultation des personnes publiques associées (PPA) a permis de recevoir les avis de :

- DDTM du Gard
- Conseil départemental du Gard
- Chambre d'Agriculture du Gard
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard

L'ensemble des avis est joint dans la pièce « Procédure et instruction ».