

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CAISSARGUES  
C.M. N° 2023-08-04  
Séance du 13 Décembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le Treize Décembre à 18 H 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Olivier FABREGOUL, Maire.

**OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : APPROBATION MODIFICATION N° 1  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Nombre de Conseillers : Effectif légal : 27

Présents : 18

Votants : 26

DATE DE LA CONVOCATION : 05 Décembre 2023

DATE D'AFFICHAGE : 06 Décembre 2023

**Présents** : M. Éric FABRE, Mme FAMERY, Mrs POISSONNIER, VALLADIER, Mme VEZIAND, M. BASS, Mme FORT-LANES Adjoints, M. FABRE Jean, Mmes MARTINEZ, DOMECK, M. PRUDHOMME, Mme RIEUNIER, Mrs LAASSAKRA, LE GRAND, Mme MARCET, M. COLLINS, Mme RIVERA.

**Absents Excusés** : Mme PUEL, M. RINKER, Mmes MARISSAL, SAUVANT, Mrs LUCOTTE, MARIN, MUNDA, Mmes BESQUEUT-FARLAY, DUCROT.

**Procurations** : de Mme PUEL à Mme DOMECK, de M. RINKER à M. VALLADIER, de Mme MARISSAL à Mme FAMERY, de Mme SAUVANT à M. Éric FABRE, de M. LUCOTTE à M. BASS, de M. MARIN à M. POISSONNIER, de Mme BESQUEUT-FARLAY à M. COLLINS, de Mme DUCROT à M. FABREGOUL.

**Secrétaire de Séance** : Madame Marie-Carmen RIEUNIER.

Monsieur le Maire rappelle les étapes clés de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caissargues qui, aux termes de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, doit être approuvée par le Conseil municipal.

Par arrêté n° 2023-50 en date du 14 mars 2023, a été prescrite la modification n°1 du PLU avec pour objets :

- La suppression des emplacements réservés 1C, 2C, 3C, 4C et 5C ;
- L'intégration à la zone UC de deux parcelles classées en zone UA au PLU approuvé : parcelles BK 8 et BK 9 ;
- L'intégration à la zone UC des parcelles AN 99, AN 110 et AN 111 de la zone UE2 Sud le long de la RD 42 ;
- L'adaptation des règles de mixité sociale en zones UA, UC et UD ;
- L'adaptation du règlement du secteur UD1 : suppression du stationnement accessible depuis la voie et suppression du recul de 50 cm des clôtures par rapport aux emprises publiques ;
- L'adaptation du règlement de la zone UC : suppression du stationnement accessible depuis la voie ;

- La clarification de la notion de fond de parcelle et de la notion de terrasse en décaissé de toiture et de terrasse tropézienne en zone UA ;
- La clarification de la notion de hauteur maximale de 3,50 m autorisée en limite séparative en zone UC ;
- La correction du règlement de la zone UA avec la suppression au paragraphe « façade » de la référence à une palette de couleurs jointe au règlement pour ne plus faire référence qu'à des enduits de tons clairs de beige, pierre calcaire, rosé ou gris ;
- L'indication des dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 4 avril 2014 applicables aux clôtures dans toutes les zones urbaines, agricoles ou naturelles classées en zone d'aléa par le PPRI.

Par décision en date du 9 mai 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 dudit Code.

Ont fait part de leur avis :

- La Préfecture du Gard/ Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Aménagement Territorial Sud et Urbanisme : avis favorable en engageant la commune à apporter des précisions aux règles d'implantation des constructions en zone UC et notamment au schéma d'illustration intégré au règlement.
- Le Département du Gard : avis favorable.
- Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable.
- Chambre d'Agriculture : aucune remarque formulée, la modification n'ayant pas d'impact sur l'agriculture
- DRAC / Service Régional de l'Archéologique : rappel du nombre d'entités archéologiques recensées à ce jour sur la commune (37) et des textes relatifs à la conservation du patrimoine archéologique (articles R. 523-1, 523-4 et L. 531-14 du Code du patrimoine).
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Avis favorable
- SCoT Sud Gard : Avis favorable.

Par décision n° E23000050/30 du 12 juin 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Bertrand MANONVILLER a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté municipal n° 2023-160 en date du 5 septembre 2023, a été prescrite l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU ; cette enquête publique s'est déroulée du 2 octobre au 3 novembre 2023 soit pendant 33 jours consécutifs.

Sous huit jours à l'issue de l'enquête publique, M. Bertrand MANONVILLER a remis son procès-verbal de synthèse auquel M. le Maire a apporté les réponses nécessaires.

Le 25 Novembre 2023, M. Bertrand MANONVILLER a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées et son avis dont nous donnons ici lecture :

*« Le projet de modification n°1 du PLU ne rencontre aucune opposition de la part du public et tous les avis émis par les PPA, toutes informées, sont favorables (Nîmes-Métropole n'a pas rendu d'avis, bien qu'informée).*

*L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. La communication avec le Service de l'Urbanisme et l'Élu en charge de l'Urbanisme, Monsieur Éric FABRE, ont été positives.*

*Ce projet est en accord avec le PPRI et le PADD. En effet, il impose des normes pour adapter les clôtures au risque d'inondation, il uniformise les normes de construction, les règles pour les places réservées de parking et il intègre les ER, qui ont fait l'objet de réalisations ou pas, dans la zone UC.*

*Il respecte pour le classement des parcelles en zone UC, l'axe B « un territoire organisé et solidaire » du SCOT Sud Gard et en particulier les points suivants :*

- *Point B5 : des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver.*
- *Point B6 : une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économies en espace.*
- *Point B7 : Diversifier l'offre de logement sur le territoire.*

*Ce projet est aussi en accord avec le PLH de Nîmes-Métropole 2019-2024, prévoyant un apport de 215 logements (1/3 dans l'enveloppe urbaine soit 1,9 ha et 2/3 en prolongement de cette enveloppe urbaine, soit 3,5 ha), dont 40% de logements sociaux. En effet, le projet de ZAC de Bellecoste étant abandonné à cause de l'avis négatif de la DDTM, les parcelles passant en UC (BK8 et 9, AN 99, 110 et 111) peuvent faire l'objet de projets immobiliers, qu'il reste à définir précisément.*

*Les parcelles AN 99, 110 et 111 (1 768 m<sup>2</sup> mais 8 166 m<sup>2</sup> si l'on intègre les parcelles limitrophes AN 130 et 131, en UV et appartenant au même propriétaire que les parcelles AN 110 et 111) se trouvent sur l'axe de la RD42, le long duquel doit être prolongée la ligne Trambus montant jusqu'à Garons. Le passage de la parcelle AN 110 en UC donne un accès régularisé aux autres parcelles. La perte de trois parcelles de la zone artisanale porte peu atteinte à l'avenir de cette dernière, peu dynamique, si l'on tient compte de l'avis de la CCI et de la CMA.*

*Les parcelles BK8 (737 m<sup>2</sup>) et BK 9 (727 m<sup>2</sup>) constituent un espace de 3 201 m<sup>2</sup>, si elles sont rattachées à la parcelle BK13. L'espace constructible sera moindre, puisqu'il faudra tenir compte des 15 mètres de recul par rapport à la voie publique.*

*En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU de la Mairie de Caissargues permet de réaliser partiellement les objectifs du PLU qui doit être révisé en 2025 et respecte tous les documents locaux.*

*En accord avec les motifs donnés précédemment, j'émets un avis favorable sans réserve au projet de modification n° 1 du PLU de Caissargues ».*

Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n° 1 du PLU a fait l'objet d'une correction répondant à la demande de la DDTM, à savoir la correction du schéma d'illustration des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UC (article UC-6)

C'est ce dossier de modification n°1 du PLU ainsi adapté qui est soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2018 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2018 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet de revitalisation du Vistre ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2021 approuvant la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'arrêté n°2023-50 en date du 14 mars 2023 de M. le Maire de Caissargues prescrivant la modification n° 1 du PLU ;

**VU** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 9 mai 2023 émettant **un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale en application de l'article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme** ;

**VU** les avis des personnes publiques associées auxquelles le projet de modification n° 1 du PLU a été notifié préalablement à l'enquête publique, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** la décision n° E23000050/30 du 12 juin 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, désignant M. Bertrand MANONVILLER en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'arrêté n° 2023-160 en date du 5 septembre 2023 de M. le Maire de Caissargues prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU ;

Entendu les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur rendu le 30 novembre 2023 ;

**Considérant** que pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification n° 1 du PLU a fait l'objet d'une seule correction concernant le schéma d'illustration des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UC (article UC-6).

**Considérant** que la modification n° 1 du plan local d'urbanisme tel qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme,

**OUÏ** l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, **DÉCIDE** :

- **D'APPROUVER** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- **INDIQUE** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Caissargues durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard ;
- **INDIQUE** que, conformément à l'article L. 153-23-II-1° la présente délibération et la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme seront exécutoires dès leur transmission au Préfet du Gard et leur publication sur le portail national de l'urbanisme.
- **INDIQUE** que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée sera tenue à la disposition du public en Mairie de Caissargues aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Olivier FABREGOUL

