



# PRÉFÈTE DU GARD

Liberté  
Égalité  
Fraternité



## Direction départementale des territoires et de la mer

La préfète  
à

Monsieur le maire de Caissargues

16, rue de la Souleïado  
30132 CAISSARGUES

### Service aménagement territorial sud et urbanisme

Affaire suivie par : Agnès Brottes

Tél. : 04 66 62 63 73

agnes.brottes@gard.gouv.fr

Nîmes, le **31 MAI 2023**

Objet : Avis sur la 1<sup>ère</sup> modification du plan local  
d'urbanisme (PLU)

Réf :

P.J. :

Par arrêté municipal du 14 mars 2022, vous avez engagé la 1<sup>ère</sup> modification du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune et me l'avez transmis pour avis.

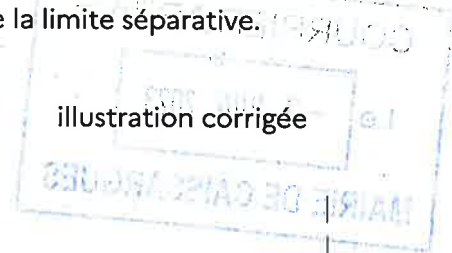
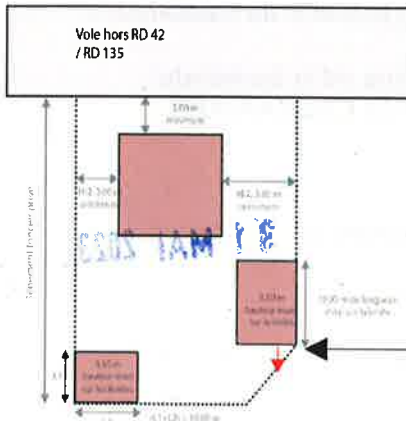
La présente modification porte sur 11 objets :

- La suppression des emplacements réservés 1C, 2C, 3C, 4C et 5C
- Intégration à la zone UC de deux parcelles actuellement en zone UA : BK n°8 et BN n°9
- Intégration des parcelles AN n°99, 110 et 111 de la zone UE2 Sud le long de la RD42 en zone UC
- Adaptation du règlement secteur UDI :
  - suppression du stationnement accessible depuis la voie
  - suppression du recul de 50 cm des clôtures par rapport aux emprises publiques
- Adaptation du règlement secteur UC :
  - suppression du stationnement accessible depuis la voie
- Clarifier la notion de fond de parcelles en secteur UA
- Clarifier la notion de terrasse en décaissé de toiture en zone UA
- Clarifier la notion de la hauteur de 3.50 mètres en limite séparative de la zone UC
- Règlement de la zone UA, UC et UD : adaptation des règles de mixité sociale
- Corriger point de règlement zone UA :
  - supprimer au paragraphe « façade » la palette de couleurs jointe au règlement et indiquer « les autres façades seront enduites dans des tons clairs de beige, pierre calcaire, rosé ou gris »
- Préciser dans toutes les zones urbaines y compris zones A et N, que les clôtures incluses dans la zone du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du 04/04/2014 doivent respecter les dispositions du règlement du PPRI.

Concernant l'objet 8 "Clarifier la notion de hauteur de 3,50 m en limite séparative de la zone UC "de la présente modification, il est apparu que l'illustration présente dans le règlement et intitulée « voie hors RD42/RD135 » n'est pas conforme aux dispositions de l'article R111-18 du code de l'urbanisme qui stipule que « (...) la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. »

En application de cet article, l'illustration reprise ci-dessous est erronée. En effet la construction située en bas à droite de la parcelle n'est pas implantée en tout point de la limite séparative. Vous trouverez ci-contre une illustration corrigée.

#### Illustration erronée



distance égale à 3 m mini

distance inférieure à 3 m

3 m minimum

En conclusion, j'émet un avis favorable sur ce projet de première modification de votre PLU en vous engageant à apporter des précisions explicitées ci-avant pour mieux porter réglementairement vos légitimes ambitions de qualité pour ce quartier et son articulation avec les tissus existants.

Le chef du service aménagement territorial sud et urbanisme

Vincent BRAQUET