

<b>DEPARTEMENT du GARD ARRONDISSEMENT de NÎMES CANTON de ST GILLES</b>	<b>COMMUNE DE CAVEIRAC DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  N° DEL20230831_058/476</b>
	<b>Du 31 Août 2023 à 18 heures30</b>
<b><u>NOMBRE :</u></b> <b>De Conseillers en exercice : 27</b> <b>De Présents : ..... 20</b> <b>De Votants :..... 26</b> <b>Absents ayant donné procuration ..... 6</b> <b>Absents excusés sans procuration ..... 1</b> <b>Absents non excusés sans procuration .....</b>  <b><u>Objet :</u></b> <b>Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Caveirac</b>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le trente-et-un août à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de <b>Caveirac</b> étant réuni salle du Conseil Municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc CHAILAN, Maire,</p> <p><b>Etaient présents :</b> Mesdames et Messieurs CHAILAN Jean-Luc ; MAZAY Isabelle; SERVILE Marc; GIOVANNELLI Odile ; GUERRE Cyril ; LAPIERRE Catherine ; BALLESTEROS Jérôme ; GHELFI Agnès ; MIARD Pascal ; ROUQUIER Bruno ; ESCUDIER Sophie ; BERLINE Marion ; GIMENO Sophie ; DENAT Sophie ; LEDIEU Bertrand ; LINGERAT Sophie ; ETIENNE Patrick ; CRES Elisabeth ; BROSSETTE Alice ; AUGIER Marc.</p> <p><b>Etaient absents excusés avec procuration :</b> M. ANDRE Christian qui avait donné procuration à M. MIARD Pascal ; Mme DUSSAUT Florence qui avait donné procuration à GIOVANNELLI Odile ; M. GIRON Antoine qui avait donné procuration à M. LEDIEU Bertrand ; M. CODOU Loïc qui avait donné procuration à ETIENNE Patrick ; Mme ROCCO Catherine qui avait donné procuration à Mme BROSSETTE Alice ; Mme MARTIN Laurence qui avait donné procuration à M. ROUQUIER Bruno</p> <p><b>Etait absent excusé sans procuration :</b> BARAGNON Guillaume</p> <p><b>Etaient absents non excusés sans procuration : -</b></p>

Monsieur Cyril GUERRE, rapporteur, expose :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caveirac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29 septembre 2016 et a depuis fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées respectivement le 8 juin 2017 et le 17 octobre 2019, d'une révision allégée approuvée le 5 juillet 2018 et d'une modification de droit commun approuvée le 20 avril 2023.

Le PLU approuvé le 29 septembre 2016 se devait d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard alors opposable, qui affectait à la commune de Caveirac un taux de croissance démographique compris entre 8 et 12% sur la période 2007-2017 ; la révision du SCoT n'ayant pas abouti à la date d'approbation du PLU, les tendances démographiques fixées par le SCOT 2007-2017 ont été prolongées, donnant à la commune une perspective de 4 550 habitants en 2025.

Le potentiel de croissance démographique offert à la commune par le SCoT Sud Gard ayant été en grande partie « consommé » par les opérations alors en cours (Cavermel, Derrière Les Clos et Ancienne Gare), le Plan Local d'Urbanisme de Caveirac ne pouvait s'inscrire que dans une perspective de développement limité. 3 zones à urbaniser AU ont ainsi été délimitées par le PLU : la zone IIAUa de La Glacière sur 0,8 ha, la zone IIAUb de Font Durand qui a fait l'objet d'un permis d'aménager de 47 lots et la zone IAU de La Grande Olivette ouverte à l'urbanisation par la modification de droit commun n°1 approuvé le 20 avril 2023 pour accueillir un programme d'environ 85 logements.

Le potentiel de développement offert par le PLU de 2016 est donc aujourd'hui pratiquement intégralement consommé ; il s'agit donc au travers de la révision du PLU de se projeter sur le développement futur de la commune dans le respect du contexte législatif et réglementaire actuel et en compatibilité avec les documents supra-communaux que sont principalement :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 et ses évolutions éventuelles ;
- Le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole 2019-2024 approuvé le 2 décembre 2019 et sa prochaine révision ;
- Le Plan Climat Air Energie de Nîmes Métropole en cours d'élaboration.



La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme (10 ans environ), afin d'assurer un urbanisme maîtrisé intégrant le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L 101-1, L. 101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 153-11 du code de l'urbanisme, la révision générale du PLU suit la même procédure que son élaboration et sera marquée par les grandes étapes suivantes :

- Prescription de la révision générale par délibération du Conseil Municipal
- Phase d'études ; conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale
- Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein du Conseil Municipal
- Mise en forme du dossier de PLU et arrêt par délibération du Conseil Municipal
- Consultation pour avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, des personnes publiques associées et autres personnes et organismes à consulter sur le projet arrêté
- Enquête publique
- Approbation de la révision du PLU par délibération du Conseil Municipal.

Conformément à l'article R 153-12 du code de l'urbanisme, il convient au stade de la prescription de la révision générale du PLU, de définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation conformément à l'article L103-3 du même code.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.53-8 et L. 153-11 à L. 153-35, R. 153-1 à R. 153-12 et R. 153-20 à R. 153-22

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L. 101-3, L.103-1 à L. 103-7, L.104-1 à L.104-6, L.131-4 à L131-7, L.132-1 à L.132-4-1, L.132-7 à L.132-14, L.133-1 à L.133-6,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code rural ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle de l'Environnement ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ;

Vu la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne qui précise les conditions d'application de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

Vu la loi n° 2014-170 du 13 octobre 2014 sur l'Avenir pour l'Agriculture ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, de l'architecture et au patrimoine ;

Vu la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 sur l'Égalité et la Citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 dite Loi Climat et Résilience ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'Ordonnance n°2012-I-1 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;



Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;  
Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;  
Vu la délibération du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial Sud Gard ;  
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 2 décembre 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole 2019-2024 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Caveirac approuvé par délibération du 29 septembre 2016 ;  
Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 8 juin 2017 ;  
Vu la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 5 juillet 2018 ;  
Vu la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°2 approuvée le 17 octobre 2019 ;  
Vu la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 20 avril 2023 ;

Monsieur Cyril GUERRE propose de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R. 153-11 et suivants du Code de l'urbanisme, avec pour **objectifs** :

- Rendre le PLU compatible avec les évolutions législatives et réglementaires récentes, notamment en matière de développement durable, ainsi qu'avec les documents de normes supérieures (SCoT Sud Gard, LH de Nîmes Métropole, PCAET de Nîmes Métropole...)
- Maîtriser le développement urbain de la commune, dans le respect de ses grandes composantes paysagères et environnementales de la commune avec d'un côté la plaine agricole du Rhône et de l'autre les coteaux et reliefs de garrigue.
- Affirmer la prise en compte des risques naturels et notamment du risque inondation (tant par débordement que par ruissellement) et du risque feu de forêt, particulièrement prégnants sur le territoire communal.
- Favoriser le réinvestissement urbain, tout en maîtrisant la densification des quartiers pavillonnaires par la prise en compte des conditions d'accès, de desserte et de défendabilité.
- Projeter le développement urbain de la commune sur 3 secteurs prioritaires : le secteur Ouest des Sabatières en relation avec la création d'une voie de liaison nouvelle entre la RD 103 et la RD 40; le secteur Nord Cavermeil et le secteur d'entrée Ouest de la commune (lieu-dit Les Rôles).
- Favoriser le développement d'une activité touristique nouvelle, respectueuse des paysages et de l'environnement communal, le secteur de la Coste pouvant offrir une opportunité à ce type de projet.
- Produire une offre de logements permettant les parcours résidentiels et répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle.
- Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les dessertes et les mises en relation des quartiers actuels et futurs.
- Créer ou repenser les emplacements réservés en fonction des projets communaux et supra communaux ;
- Adapter l'offre d'équipements publics aux besoins actuels et futurs de la population.
- Développer les modes actifs de déplacement à l'échelle de la commune et en relation avec les infrastructures intercommunales (et notamment la voie verte et l'axe Vaunage de transport en commun)
- Étudier la mutation économique de tout ou partie de la zone sportive du Mas Vieil à l'Est de la zone urbaine et conforter la zone d'activités des Pondres.
- Soutenir une activité agricole productive et accompagner le développement de projets agricoles adaptés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal.
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels de la commune et la trame verte (boisements, garrigues, plaine agricole) et bleue (Rhône, Rianse et autres cours d'eau).
- Revoir les espaces boisés classés (EBC) en fonction de l'évolution des boisements.
- Favoriser le développement de l'utilisation des énergies renouvelables prioritairement en site bâti....

L'ensemble des objectifs définis ci-dessous constituent la phase actuelle de la réflexion communale ; ils pourront évoluer, être complétés voire revus et précisés en fonction des études et réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU.

Conformément aux articles L. 103-3 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, les **modalités de concertation** avec le public mise en œuvre sur toute la durée de l'élaboration du PLU sont définies ci-après :

- Avis d'ouverture de la concertation dans la presse et sur le site internet de la commune
- Mise à disposition en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture du service Urbanisme, des documents d'étude synthétiques et à mesure de leur avancement.



- Mise à disposition en mairie d'un registre de concertation et d'une adresse courriel dédiée destinés à recueillir toutes les observations formulées par le public.
- Mise en place d'un espace dédié sur le site internet de la commune qui permettra notamment d'accéder aux documents d'étude au fur et à mesure de l'avancement du projet.
- Organisation de 2 réunions publiques de présentation du projet communal au stade PADD pour la première, au stade projet de PLU révisé pour la seconde.
- Articles dans le journal municipal.
- Exposition (panneaux produits aux différentes étapes de la révision du PLU).

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre modalité de concertation qui s'avèrerait nécessaire pour animer la concertation.

Afin de disposer du temps nécessaire pour tirer le bilan de la concertation, le registre et l'adresse courriel dédiée seront clôturées un mois avant l'arrêt du PLU. Cette clôture fera l'objet d'une information sur le site Internet de la ville.

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 8 août 2023

Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

**APPROUVE** l'exposé de Monsieur Cyril GUERRE

**DECIDE** :

- **de prescrire** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal de Caveirac ;
- **de conduire** cette révision du PLU au regard des **OBJECTIFS** précités pour permettre à la Commune de se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire. L'ensemble des objectifs définis constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU ;
- **de fixer** les modalités de **CONCERTATION** telle que mentionnées précédemment ;
- **de lancer** une consultation pour le choix de l'organisme chargé de la révision du PLU selon le Code de la Commande Publique ;
- **d'inscrire** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. au budget de la commune en section d'investissement et qu'ils le seront en tant que besoin sur les exercices suivants ;
- **d'autoriser** Monsieur Le Maire à solliciter de l'État, en application de l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais nécessaires à la révision du PLU, ainsi que toutes les autres subventions ;
- **d'indiquer** que conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de sursoir à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

**DIT** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant un mois en mairie de Caveirac,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- Publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

**DIT** que conformément à l'article L153-11 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet,
- A la Présidente de la Région Occitanie
- A la Présidente du Conseil Départemental du Gard
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- Au Président du Scot Sud Gard

- Au Président de la Chambre d'Agriculture du Gard
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard
- Ainsi qu'à Mesdames et Messieurs les Maires des Communes limitrophes et aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui pourront demander à émettre un avis sur le projet de PLU arrêté en application de l'article L. 153-17 du Code de l'Urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et concernant la révision du PLU.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme,  
A Caveirac le, - 4 SEP. 2023

Le Maire

Jean-Luc CHAILAN



La Secrétaire de séance

Sophie LINGERAT

A large, dark, handwritten signature in black ink, which appears to be 'Sophie Lingerat', written over the printed name.

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter de sa transmission auprès du représentant de l'Etat et de sa publication). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par site internet <https://www.telerecours.fr>

