



CONSEIL MUNICIPAL DU 09 AVRIL 2018
NOTE DE SYNTHÈSE
ANNEXE N°8

PLU DE LA COMMUNE DE CALVISSON

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Conseil municipal du 9 avril 2018

Approbation

PLU approuvé le 10 mai 2016

Révision allégée approuvée le 18 décembre 2017

Présente modification prescrite le 18 décembre 2017

I – CONTEXTE DE LA MODIFICATION

1 - Présentation de la commune

La commune de Calvisson est située entre Nîmes et Sommières. Le territoire communal, d'une superficie totale de 2897 ha, s'étend sur la plaine de la Vaunage et les reliefs qui délimitent celle-ci : la Liquière au Nord, le Bois de Calvisson et le Bois de Minteau au Sud.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Sommières et du SCOT Sud Gard. Avec près de 5700 habitants, la commune de Calvisson est la commune la plus peuplée de la communauté de communes, et concentre à elle seule près d'un quart de sa population totale.

2- Contexte

En 2015, pour des raisons de salubrité publique, la Communauté de Communes du Pays de Sommières (CCPS), compétente en matière de déchets, a décidé de la fermeture de l'ancienne déchetterie, dans la perspective d'en construire une nouvelle aux normes d'ici fin 2018.

Le 22 décembre 2015, le conseil municipal décidait de mettre, à la disposition de la CCPS, deux terrains situés à côté de la station d'épuration sur la RD1 Route de Vergèze.

La création de la déchetterie sur ce foncier supposait la création d'un « tourne à gauche » par le département du Gard.

Le Conseil Départemental ayant refusé de réaliser cet aménagement, le conseil municipal a décidé de changer l'assiette foncière du projet.

Le 30 mai 2017, le conseil municipal décidait de mettre, à la disposition de la CCPS, une partie du foncier du site de l'ancienne carrière, accueillant actuellement le dépôt de déchets verts.

Le 18 décembre 2017, le conseil municipal décidait de prescrire une modification simplifiée du PLU afin de mettre en adéquation le règlement du PLU en vigueur avec le projet de création d'une déchetterie.

II – PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le PLU approuvé par délibération le 10 mai 2016 doit être adapté afin de permettre la création d'une déchetterie sur une partie du site de l'ancienne carrière de Calvisson.

La modification a pour seul objet de modifier le règlement de la zone Ns et de la zone Ne afin :

- d'une part de ne pas interdire dans la zone Ne les ICPE, sachant qu'une station d'épuration, qui est une ICPE, est déjà installée en zone Ne ;
- d'autre part, ne pas interdire dans la zone Ns (zone où se situe l'emprise foncière du projet) les déchetteries.

La modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

De plus, elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables du PLU et peut donc être menée selon la procédure dite de modification simplifiée définie des articles L. 153-40 et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Déroulement de la procédure de modification simplifiée :

Les principales étapes de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- 18 décembre 2017 : Prescription de la modification simplifiée du PLU par délibération du Conseil Municipal de CALVISSON au titre des articles L. 153-47 et suivants du Code de l'Urbanisme et des objectifs poursuivis et modalités de mise à disposition du dossier au public.
- 21 décembre 2017 : affichage de la délibération.
- 27 décembre 2017 : Notification de la délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir : le Préfet, la Présidente du Conseil Régional Occitanie, le Président du Conseil Départemental du Gard, le Président de la Communauté de communes Pays de Sommières compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, les Présidents des Chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture), le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial Sud Gard.
- 27 décembre 2017 : Saisine de l'autorité environnementale pour une étude au cas par cas.

- 30 décembre 2017 : Publicité annonce légale Midi libre de la modification.
- Du 8 janvier au 12 février 2018 : Mise à disposition du public du dossier.
- 20 mars 2018 : décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas reçu de la MRAE Occitanie.
- 9 avril 2018 : dossier présenté au conseil municipal pour approbation.

Avis des Personnes publiques associées :

- Chambre d'agriculture du Gard : avis favorable.
- DDTM : avis favorable sous réserve de règlementer l'emprise au sol (art. 8).
- SCOT Sud Gard : avis favorable.
- Département du Gard : avis favorable.
- MRAE Occitanie : dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.

III – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

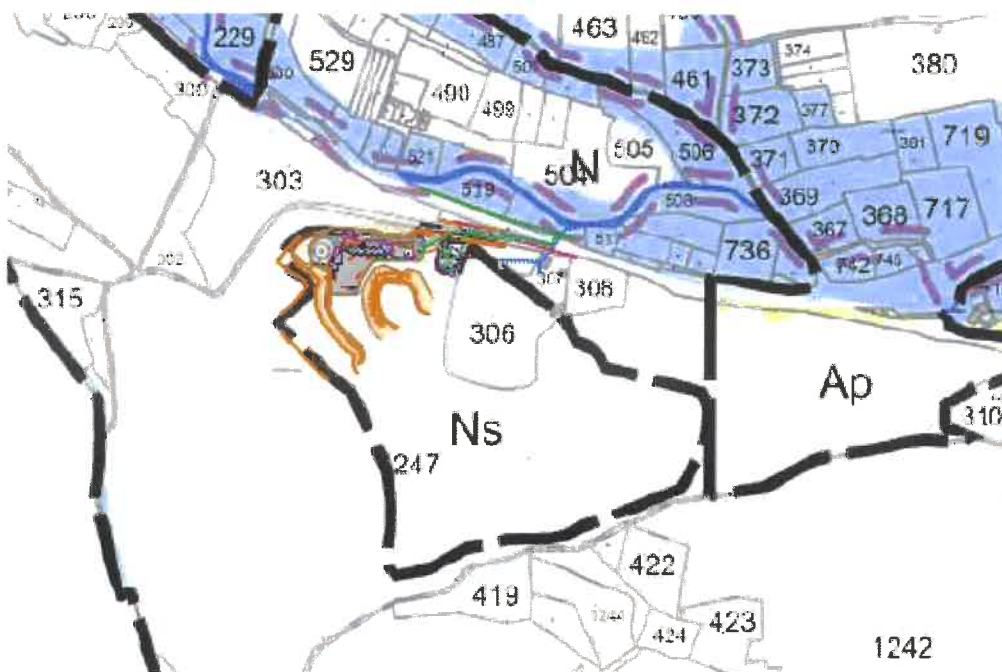
Le 10 mai 2016, le conseil municipal de la commune a approuvé par délibération le Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de la déchetterie est situé en zone Ns du PLU.

La zone Ns correspond à l'emprise de l'ancienne carrière d'une superficie d'environ 5 hectares. Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif sportifs, culturels ou socio-culturels et d'aménagement de loisirs et de plein air.

Le projet porte sur une emprise foncière d'environ 3600 m² sur les parcelles cadastrées E305 et E1247.

Emprise du projet sur la zone Ns :



L'objectif de cette procédure est de modifier le règlement du PLU qui d'une part, interdit de manière générale et pour toute la zone N, les ICPE (installations classées pour l'environnement) et d'autre part, n'autorise pas explicitement les déchetteries en zone Ns.

Le projet de modification du règlement ne portant pas atteinte au PADD dans la mesure où la déchetterie n'obère pas les projets à vocation sportive et/ou culturelle, sachant qu'une zone sportive est déjà existante sur le site.

Les modifications du règlement

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone N et sur les secteurs Ns, Ne, Na et Nb sont interdits :

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'activités industrielles, commerciales, de bureau, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'activités agricoles ou forestières.
- Les constructions nouvelles à destination d'activités artisanales, exception faite en secteur Na,
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif exception faite de ceux autorisés par l'article N 2 ci-après.
- Les changements de destination des constructions existantes.
- Les extensions de constructions existantes quelle que soit leur destination autres que celles autorisées en application de l'article N 2 ci-après.
- Les travaux de confortement et d'amélioration des constructions existantes et la reconstruction dans un volume identique et sans changement de destination des bâtiments régulièrement édifiés et détruits par un sinistre (sous condition en zone inondable).
- Les carrières.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles et loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, exception faite en secteur Nb et sous condition conformément à l'article N 2 ci-après.
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les exhaussements et affouillements de sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux occupations et utilisations du sol autorisées en application de l'article 2 ci-après.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur Ns, sont en outre autorisés :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive, culturelle et socio-culturelle.
- Les aménagements sportifs et équipements légers d'animation de loisirs de plein air.

Article N 8 – Emprise au sol

Non réglementée.

Article N 9 – Hauteur maximale des constructions

En secteur Ns, la hauteur maximale des constructions est fixée à 5,00 au faitage.

REDACTION APRES

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone N et sur les secteurs Ns, Ne, Na et Nb sont interdits :

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'activités industrielles, commerciales, de bureau, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'activités agricoles ou forestières.
- Les constructions nouvelles à destination d'activités artisanales, exception faite en secteur Na,
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif exception faite de ceux autorisés par l'article N 2 ci-après.
- Les changements de destination des constructions existantes.
- Les extensions de constructions existantes quelle que soit leur destination autres que celles autorisées en application de l'article N 2 ci-après.
- Les travaux de confortement et d'amélioration des constructions existantes et la reconstruction dans un volume identique et sans changement de destination des bâtiments régulièrement édifiés et détruits par un sinistre (sous condition en zone inondable).
- Les carrières.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, **exception faite en secteur Ns et Ne.**
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles et loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, exception faite en secteur Nb et sous condition conformément à l'article N 2 ci-après.
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les exhaussements et affouillements de sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux occupations et utilisations du sol autorisées en application de l'article 2 ci-après.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur Ns, sont en outre autorisés :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive, culturelle et socio-culturelle.
- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la collecte des déchets notamment les déchetteries.**
- Les aménagements sportifs et équipements légers d'animation de loisirs de plein air.

Article N 8 – Emprise au sol

80% maximum de l'unité foncière.

Article N 9 – Hauteur maximale des constructions

En secteur Ns, la hauteur maximale des constructions est fixée à **5,50** au faitage.

IV – CONCLUSION

Documents avec lesquels le PLU doit être compatibles

La commune appartient à deux structures intercommunales majeures en matière d'aménagement du territoire :

- la Communauté de Communes du Pays de Sommières,
- Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La modification du PLU doit donc être compatible avec les orientations du SCOT Sud Gard, le PLH de la Communauté de communes du Pays de Sommières.

De plus, le contenu de la modification devra tenir compte du Plan de Préservation des Risques Inondations en cours d'élaboration.

Conséquences des nouvelles dispositions :

Ces modifications proposées ne modifient pas les capacités d'accueil des différentes zones du PLU et ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

En conséquence, ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.