



# Plan Local d'Urbanisme de Sauveterre

Modification simplifiée n° 1  
*Dossier d'approbation du 9 avril 2021*

Pièce 0 : Procédure



Le Génésis  
97, rue de Freyr,  
34 000 Montpellier  
v.berti@latelier-avb.fr  
06 63 93 65 33

PLU arrêté le : 28 juin 2018  
PLU approuvé le : 28 mars 2019

Modification simplifiée n° 1 du PLU :  
Arrêté de mise en œuvre n° U-53-2020 :  
Délibération municipale du 18/12/2020 visant  
les modalités de mise à disposition du dossier  
au public  
Délibération municipale d'approbation du  
09/04/2021

# COMMUNE DE SAUVETERRE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

### Prescrivant la modification simplifiée n°1 Du Plan Local d'Urbanisme

#### ARRETE N° U-53-2020 ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE U-49-2020

Le Maire de Sauveterre,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2021-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification ou de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 135-36 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme de la Commune de Sauveterre approuvé le 28 mars 2019,

**CONSIDERANT la nécessité de procéder à des modifications, d'une part, du règlement graphique du PLU en lien avec l'extension de la zone UP (zone dédiée aux équipements publics) pour permettre la création d'une halle aux sports, et d'autre part, du règlement écrit de la zone UP.**

CONSIDERANT que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où,

- elles ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- elles n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- elles ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone, ni ne les minorent, ni ne réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à avoir un impact sur l'environnement,

REÇU EN PREFECTURE

le 09/12/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-030-213003122-20201209-U\_53\_2020-H

## ARRETE

**Article 1er :** La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local l'Urbanisme de la Commune de Sauveterre est prescrite.

**Article 2 :** Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifié n°1 du Plan Local l'Urbanisme de la Commune seront définies par délibération du conseil municipal,

**Article 3 :** Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU,

**Article 4 :** Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

**Article 5 :** Le projet de modification simplifiée sera notifié à Monsieur le Préfet du Gard ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132 9 du Code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public.

**Article 6 :** A l'issue de la mise à disposition du public, le Maire procédera ensuite à la présentation du bilan devant le conseil municipal de la commune. Le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public sera alors soumis, pour approbation, au Conseil municipal de la commune.

**Article 7 :** En application des articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents sur le site internet de la Commune.

**Article 8 :** Madame la Directrice Générale des services de la commune de Sauveterre est chargée de l'exécution du présent arrêté.

**Article 9 :** En application des articles L213-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à : Sauveterre

Le 8 décembre 2020

Le Maire  
Jacques DEMANSE



Monsieur le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé à Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification..

REÇU EN PREFECTURE

Le 09/12/2020

Application agréée E.legalite.com

**DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE SAUVETERRE**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAUVETERRE, REGULIEREMENT CONVOQUE, S'EST REUNI LE **18 DECEMBRE 2020** A 18 HEURES 30 DANS LA SALLE MIOU GRANO DESIGNEE EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE ACTUELLE, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JACQUES DEMANSE, MAIRE, SUR CONVOCATION QUI LEUR A ETE ADRESSEE PAR LUI-MEME.

**ETAIENT PRESENT.E.S :**

Mesdames Karel Arnau, Emilie Beynet, Martine Bouche, Sylvie Burgio, Marianne Cuerq, Huguette Denis, Jessie Halili, Nathalie Jasse, Naïma Ouragh,

Messieurs Régis Agret, Steeven Arene, Thibault Baccherini, Maurice Benoît, Patrick Cheruel, Frédéric Daragnes, Jacques Demanse, Mathias Durand

**PROCURATIONS :**

Carole Delafontaine à Patrick Cheruel  
Marie-Pierre Vaselli à Huguette Denis

**Secrétaire de Séance :** Jacques Demanse

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire, par arrêté municipal N°U-53-2020 en date du 8 décembre 2020, a pris l'initiative d'engager une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en raison de la nécessité procéder à des modifications, d'une part, du règlement graphique du PLU en lien avec l'extension de la zone UP (zone dédiée aux équipements publics) pour permettre la création d'équipements sportifs, et d'autre part, du règlement écrit de la zone UP.

Il est précisé que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles n'auront pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites et des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2020

Application agréée E.legalite.com

En application de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée a été retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L 131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée est exemptée d'enquête publique mais fera l'objet d'une mise à disposition du public. En effet, après transmission du projet à Monsieur le Préfet du Gard et notification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier sera ensuite mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions fixées par la présente délibération et éventuellement accompagné, le cas échéant, des avis des PPA.

Dans ce cadre et conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal est amené à se prononcer sur les modalités de cette mise à disposition du public. Ces modalités devront être portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition. Traditionnellement, les modalités sont fixées de la façon suivante :

- mise à disposition du public en Mairie, pour une durée d'au moins un mois, du projet ainsi que d'un registre afin de recueillir les observations du public. Le cas échéant, le dossier de mise à disposition au public sera complété par les avis des PPA.
- publication sur le site internet de la Commune de Sauveterre, pendant la durée de la mise à disposition du public, du projet.
- Information sur la page Facebook de la Commune,
- publication d'un avis au public relatif à la prescription de la modification simplifiée N°1 du PLU et indiquant les modalités de mise à disposition du public dans un journal local, en Mairie et sur le site internet de la Commune, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition au public.

Monsieur le Maire procédera ensuite à la présentation du bilan devant le Conseil municipal. Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera alors soumis, pour approbation, au Conseil municipal.

Monsieur le Maire invite dès lors l'Assemblée à entériner l'engagement du projet de modification simplifiée N°1 du PLU et se prononcer sur les modalités de la mise à disposition du public telles que fixées traditionnellement et énoncées précédemment.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2021-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification ou de révision des documents d'urbanisme ;

Vu les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-40, L153-45 et suivants et L 154-47,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 28 mars 2019,

REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2020

Application agréée E-legalite.com

VU l'arrêté municipal N° U-53-2020 en date du 8 décembre 2020 prescrivant l'engagement la modification simplifiée N°1 du PLU,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à des modifications d'ordre graphique et réglementaire du PLU concernant l'extension de la zone UP du PLU,  
CONSIDERANT la nécessité de fixer par délibération du Conseil municipal les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N°1 du PLU engagée.

## **VOTE**

**Après en avoir délibéré,**

**EMET à l'UNANIMITÉ** un avis favorable au projet de modification simplifiée N°1 du PLU,

**PRECISE** que ce projet sera notifié aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme,

**DIT** que conformément à l'article L 154-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée N°1 du PLU sera porté à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations à partir du LUNDI 15 FEVRIER 2021 AU JEUDI 18 MARS 2021 INCLUS,

**FIXE** les modalités de mise à disposition du public de ce projet de la façon suivante :

- Mise à disposition du public en Mairie SAUVETERE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et pour une durée de 32 jours, du LUNDI 15 FEVRIER 2021 AU JEUDI 18 MARS 2021 INCLUS, du projet de modification simplifiée N°1 du PLU, d'un registre destiné à recueillir les observations du public et le cas échéant les avis des PPA reçus dans ces délais,
- Pendant la durée de la mise à disposition du public, du LUNDI 15 FEVRIER 2021 AU JEUDI 18 MARS 2021 INCLUS, le projet, et, le cas échéant les avis des PPA reçus dans ces délais, seront consultables sur le site internet de la Commune,
- Un avis au public relatif à l'engagement de la modification simplifiée N°1 du PLU et indiquant lesdites modalités de mise à disposition du public sera publié dans un journal du département, en Mairie de SAUVETERRE et sur le site internet de la Commune, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,
- Une information sera également disponible sur la page Facebook de la mairie.

REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-030-213003122-20201218-DEL\_60\_2020

**PRECISE** qu'à l'issue de la mise à disposition du public, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le Conseil municipal pour approbation du projet de modification simplifiée N°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA et observations du public par délibération motivée.

**INDIQUE** que conformément aux articles L 153-47, R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, aux lieux habituels en Mairie de SAUVETERRE pendant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce afférente à cette procédure.

**FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS  
Pour copie conforme suivent les signatures,  
A Sauveterre, le 18 décembre 2020**

**Le Maire,  
Jacques DEMANSE**

Rendue exécutoire le : 21.12.2020

Publiée le : 21.12.2020



REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2020

Application agréée E.legalite.com

**DEPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE DE SAUVETERRE****EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAUVETERRE, REGULIEREMENT CONVOQUE, S'EST REUNI LE **9 AVRIL 2021** A 18 HEURES 30 DANS LA SALLE MIOU GRANO DESIGNEE EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE ACTUELLE, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JACQUES DEMANSE, MAIRE, SUR CONVOCATION QUI LEUR A ETE ADRESSEE PAR LUI-MEME.

**ETAIENT PRESENT.E.S :**

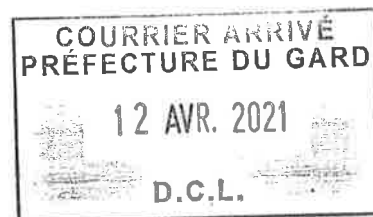
Mesdames Martine Bouche, Emilie Beynet, Marianne Cuera, Carole Delafontaine, Huguette Denis, Jessie Halili, Nathalie Jasse, Naïma Ouragh, Marie-Pierre Vaselli

Messieurs Régis Agret, Steeven Arene, Thibault Baccherini, Maurice Benoît, Patrick Cheruel, Frédéric Daragnes, Jacques Demanse, Mathias Durand,

**PROCURATIONS :**

Sylvie Burgio à Jacques Demanse  
Karel Arnau à Thibault Baccherini

**Secrétaire de Séance :** Jacques Demanse

**Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
De la commune de Sauveterre**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification ou de révision des documents d'urbanisme ;  
Vu les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;  
Vu le plan local d'urbanisme de la Commune de Sauveterre approuvé par délibération du 28 mars 2019 ;  
Vu l'arrêté du Maire de la commune de Sauveterre n° U-53-2020 du 8 décembre 2020 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sauveterre,  
Vu la délibération n° DEL-60-2020 du 18 décembre 2020 fixant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune ;  
Vu l'avis émis par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard le 6 janvier 2021 ;  
Vu l'avis émis par le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon le 11 janvier 2021,  
Vu l'avis émis par le Conseil Départemental du Gard le 14 janvier 2021,



Vu l'avis émis par le CNPF le 14 janvier 2021,  
Vu l'avis émis par l'INAO du 15 janvier 2021,  
Vu l'avis émis par la Commune de Pujaut, le 2 février 2021,  
Vu l'avis émis par le SDIS le 12 février 2021,  
Vu l'avis émis par la CCI du Gard le 15 février 2021,  
Vu l'avis émis par le Conseil municipal de la Ville de Sorgues du 18 février 2021,  
Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le plan local d'urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du 28 mars 2019.

Le PLU a prévu une zone dédiée aux équipements publics, zone dénommée UP définie pour prendre en compte les équipements existants. Aujourd'hui, la Commune a décidé de s'engager dans la réalisation d'un projet de construction d'une extension à proximité de la salle des sports, sur la parcelle AY 106, terrain attenant aux équipements sportifs de la plaine (secteur classé en Up) dont le propriétaire est la Commune. La parcelle AY 106 qui doit accueillir l'annexe de la salle des sports est aujourd'hui classée en zone UC au PLU en vigueur. Ce classement (vocation habitat) ne permet pas de répondre au projet de construction de l'annexe salle des sports porté par la Commune. Il est donc nécessaire de procéder à un reclassement en zone UP de la parcelle située en zone UC.

Devant ce constat, par arrêté n° U-53-2020 du 8 décembre 2020, Monsieur le Maire a prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Sauveterre.

Le projet de modification a pour objet d'étendre la zone Up sur la parcelle AY106 pour une surface de 3 953 m<sup>2</sup> et d'ajuster le règlement écrit de la zone Up à l'article 13. Plus précisément, la mention relative à l'obligation de disposer d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de terrain libre de construction est supprimée car elle est peut être un obstacle à une composition paysagère mieux adaptée au site. Ceci est rendu possible par le maintien de la règle des 20% d'espaces verts et du maintien des espaces plantés. Il s'agit ici de laisser plus de place à la composition paysagère du projet.

Ainsi, ces corrections concernent :

- une extension de la zone Up sur la parcelle AY106.
- un ajustement de l'article 13 du règlement écrit,

Le dossier de modification simplifiée du PLU a été notifié aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Il a fait l'objet de 9 avis émis par les personnes publiques associées suivantes : la DDTM du Gard, le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, le Conseil Départemental du Gard, le CNPF, l'INAO, la Commune de Pujaut, le SDIS du Gard, la CCI du Gard, la Ville de Sorgues.

Un avis relatant la mise du dossier à la disposition du public a été affiché en mairie le 21 décembre 2020, publié sur le site internet de la commune le 21 décembre 2020 et publié dans un journal local le 2 février 2021, à savoir Le Midi Libre, soit au moins huit jours avant la mise du dossier à la disposition du public.

Le dossier contenant le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées reçus en mairie, a été mis à la disposition du public du 15 février au 18 mars 2021, au siège de la mairie de Sauveterre, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de modification était accompagné d'un registre, également mis à la disposition du public pendant cette même durée, afin de recueillir les observations du public.

Enfin le dossier de modification simplifié a été mis en ligne sur le site internet de la commune, consultable à l'adresse suivante : [www.mairiesauveterre.fr](http://www.mairiesauveterre.fr), pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

Aucune observation n'a été portée au registre.

**Bilan de la mise à disposition du public :**

A l'issue de la mise à disposition, aucune observation n'ayant été formulée par le public, le dossier n'a pas connu d'ajustements.

**Prise en compte des observations des personnes publiques associées :**

A l'issue de la mise à disposition, les observations des personnes publiques associées ont également été examinées. 9 avis favorables ont été émis par les PPA.

Seul, le courrier du SDIS a fait part d'observations. Son avis fait référence à une révision du PLU alors qu'il s'agit d'une procédure de modification. Le SDIS demande que les accès aux nouvelles constructions permettent d'assurer la défense incendie par les moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Il demande également que les hydrants soient suffisants.

Ces observations n'ont toutefois pas amené d'ajustements au projet de modification simplifiée. En effet, le règlement de la zone UEP n'a pas été ajusté sur les accès et la sécurité incendie qui avait déjà été validé lors de la révision générale du PLU. Ces objets ne figurent donc pas dans la modification simplifiée. Le règlement du PLU prévoit toutefois des règles en matière d'accès et de défense incendie qui garantissent l'accès aux moyens de lutte contre le feu. Lors du permis de construire, le SDIS pourra à nouveau se positionner sur ces questions.

Pour l'ensemble de ces raisons, le dossier de modification simplifiée n°1 n'a donc pas été modifié. Le projet de modification simplifiée du PLU est ainsi proposé à l'approbation du conseil municipal.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

**DECIDE À L'UNANIMITÉ**

- de tirer le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée du PLU ;
- d'approuver l'ensemble du dossier de modification simplifiée, au vu des avis formulés joints au dossier et des observations du public ;

- d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents sur le site internet de la commune et dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

En application des articles L2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois, adressé à la commune ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité dont elle fait l'objet.

**Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,**

Fait à Sauveterre, le 9 avril 2021

Pour copie conforme, suivent les signatures

**Le Maire**  
**Jacques DEMANSE**

Rendue exécutoire le : 22/04/21

Publiée le : 22/04/21



Annexe : Dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU.



*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 un délai de deux mois à compter de sa publication*