

Commune de Les Angles

Département du Gard (30133)

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

1. Additif n°1 au rapport de présentation



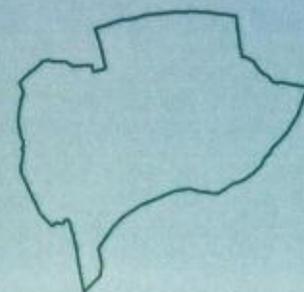
Elaboration du PLU	Prescription	Arrêt	Mise à l'enquête	Approbation
	01/03/2011	18/12/2019	15/06/2020	12/11/2020
Mise à jour n°1				30/04/2021
Mise à jour n°2				03/02/2022
Modification simplifiée n°1			Mise à disposition 04/05/2022	07/07/2022

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr



Sommaire

Sommaire	1
1. Historique du PLU.....	2
2. Objet et choix de la procédure.....	2
3. Exposé des motifs	3
3.1 Contexte	3
3.2 Motivations.....	5
3.3 Présentation sommaire du projet de parc paysager.....	5
4. Documents modifiés	7
5. Incidences de la modification simplifiée n°1 sur l'environnement et notamment sur Natura 2000	7

1. Historique du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Angles a été approuvée le 12 novembre 2020. Deux mises à jour du PLU sont intervenues par la suite.

Désignation	Approbation
Elaboration du PLU	12 novembre 2020
Mise à jour n°1 du PLU : annexion du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et du périmètre du droit de préemption urbain simple	30 avril 2021
Mise à jour n°2 du PLU : annexion du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du presbytère créé par arrêté préfectoral du 16 juin 2021	03 février 2022

2. Objet et choix de la procédure

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet de modifier l'article 2 du règlement de la zone 1AU située au Sud de l'EHPAD « Paul Gache », rue Massepezoul, afin de permettre l'aménagement d'un parc paysager.

Conformément à l'article L.145-41 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la modification envisagée n'aura pas pour conséquence :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Cette procédure de modification peut donc revêtir une forme simplifiée prévue à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Etapas de la procédure :

- Engagement de la procédure à l'initiative de Monsieur le Maire ;
- Etablissement du dossier ;
- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas conformément à l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme ;
- Notification du projet de modification simplifiée à la Préfecture et aux personnes publiques associées suivantes : le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie et le Syndicat Mixte pour le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon ;

- Délibération du conseil municipal du 07 avril 2022 fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;
- Décision de la MRAe du 19 avril 2022 dispensant la modification simplifiée n°1 du PLU d'une évaluation environnementale.
- Avis du 24 avril 2022 dans le journal Midi libre portant à la connaissance du public les modalités de mise à disposition du dossier au public ;
- Mise à disposition du dossier au public pendant un mois du 04 mai 2022 au 10 juin 2022 comprenant le projet de modification, l'exposé des motifs, la décision de l'autorité environnementale et le cas échéant les avis des personnes publiques associées ;
- Délibération du conseil municipal du 07 juillet 2022 portant sur le bilan de la mise à disposition du dossier au public et l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

3. Exposé des motifs

3.1 Contexte

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a retenu une zone à urbaniser sur les parcelles AX 327 (partiellement) et AX 329 (en totalité). Les deux parcelles appartiennent à la commune. La zone 1AU représente 1,2 ha environ. Cet ensemble constitue un terrain sans affectation particulière au sein d'un secteur complètement urbanisé le long de l'avenue de la 2^{ème} Division Blindée (RD 900) constituant l'artère urbaine principale de la commune permettant de relier le carrefour giratoire « Grand Angle » à Avignon (en traversant Villeneuve-lez-Avignon puis le Pont Daladier). Le secteur est à proximité immédiate du nouveau quartier Céréalis.

Localisation de la zone 1AU



Source : Géoportail



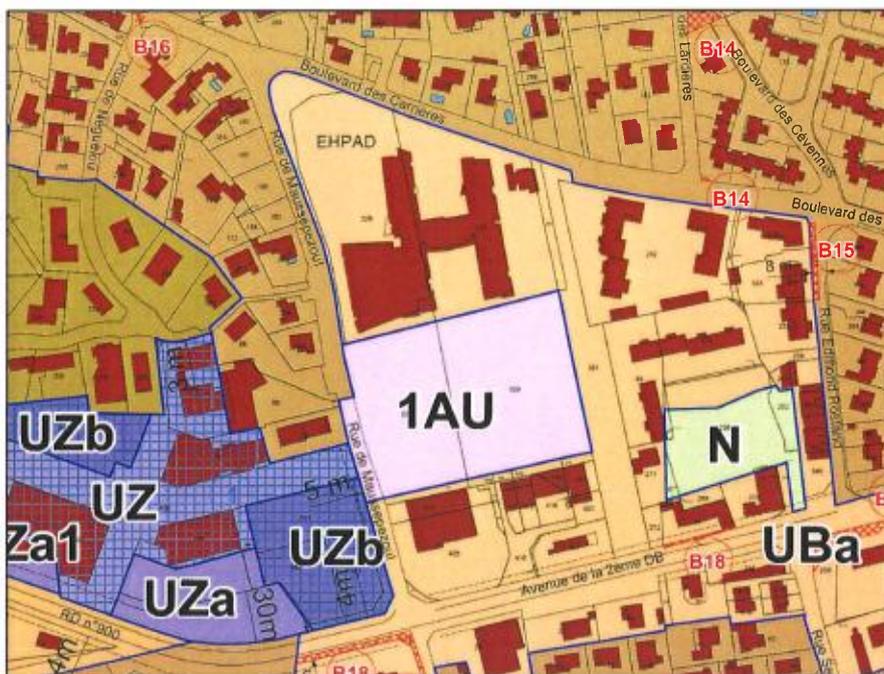
Source : Géoportail

Vue sur la zone 1AU depuis la rue Massepezoul



Cette zone 1AU est destinée à une vocation d'habitat et d'équipements publics/collectifs. A ce jour, elle est fermée à l'urbanisation car elle est concernée par un risque ruissellement (zone de ruissellement fort). En effet, en application de la doctrine « PLU et risque inondation » dans le Gard, l'urbanisation d'un secteur concerné par le risque inondation par ruissellement n'est possible que si des ouvrages hydrauliques sont réalisées afin d'exonder le secteur du risque inondation par ruissellement. En attente de la réalisation de ces ouvrages, non prévues à court, moyen terme, la zone 1AU est fermée à l'urbanisation.

Extrait du zonage du PLU en vigueur (non modifié)



3.2 Motivations

Sans remettre en cause la zone 1AU fermée, la commune souhaite utiliser ce foncier pour réaliser un parc paysager qui permettra d'avoir une affectation de cet espace dans le cœur de la zone urbaine en pleine mutation, dans le respect des principes de prévention du risque inondation par ruissellement. En effet, il s'agira d'un espace public de détente avec des aménagements légers sans création de remblais. Ces équipements sont admis en zone de ruissellement fort urbanisées (zone F-U). Afin de permettre cet aménagement, le règlement de l'article 1AU 2 du PLU doit être modifié (cf. page 7).

Nota : cet espace est actuellement utilisé comme exutoire pluvial sans pour autant jamais avoir d'eau stagnante. Cette fonction sera conservée dans le cadre de l'aménagement du parc paysager. D'autre part, le projet de parc paysager fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau instruit par les services de l'Etat afin de déterminer les compensations à l'imperméabilisation générée par le futur parc et les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du secteur. Les aménagements légers projetés entraîneront des conséquences négligeables sur le fonctionnement hydraulique actuel.

3.3 Présentation sommaire du projet de parc paysager

Cf. avant-projet en page suivante

L'objectif est de créer pour les habitants de la ville et ceux du quartier une zone de promenade et de déambulation avec trois entrées possibles :

- une depuis un nouveau parking entrée Sud (20 places environ, zones de revêtement de type evergreen) qui sera situé rue de Massepezoul ;
- une autre depuis le parking existant sur la 2ème DB (entrée Ouest) à côté de l'éléphant bleu) qui aura une extension de 8 places (zones de revêtement de type evergreen) ;
- une dernière entrée uniquement piétonne côté boulevard des Carrières (entrée Est).

Au sein du parc, il est prévu la création de cheminements en clavicette chaulée entre les différents espaces paysagers, ainsi que la création d'espaces ombragés de type pergola, d'une fontaine d'eau et d'un forage avec un local technique.

Le site comportera également une zone dédiée à la promenade canine.

Deux lieux séparés de façon à ce que chaque habitant puisse trouver le lieu idéal à sa promenade :

- une zone de promenade ouverte 24h/24h (parc canin) ;
- un parc plus travaillé, clôturé et fermé la nuit. Le parc serait constitué de chemins de promenade, de pelouses où s'étendre, de zones d'ombrage par l'apport de groupements d'arbres, mais aussi de zones de prairies fleuries demandant un entretien moins fréquent, de massifs décoratifs pour égayer le regard et donner envie de s'y promener, éventuellement d'un espace fontaine ou encore de pergolas, de bancs, d'espace pique-nique pour inviter à la flânerie, la lecture et la convivialité.

L'aménagement devra prévoir de masquer au mieux les bâtiments plus industriels et conserver les barrières sonores actuellement présentes grâce aux talus existants côté D900.

Nota : le projet concerne également la parcelle AX 331, propriété de la commune, classée en secteur UBa au PLU en vigueur.

Avant-projet - Parc paysager



Source : EURL Julie Villiaume

4. Documents modifiés

Seul le règlement est modifié, les plans de zonage ne sont pas modifiés.

L'article 1AU2 est modifié pour permettre l'aménagement du parc paysager. Actuellement, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux. La mention « liées aux réseaux » est supprimée.

Proposition de rédaction de l'article 1AU2 relatif aux occupations et utilisations des sol soumises à des conditions particulières

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ~~liées aux réseaux~~ »

5. Incidences de la modification simplifiée n°1 sur l'environnement et notamment sur Natura 2000

Le PLU de la commune approuvé le 12 novembre 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète au titre des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par le site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation(ZSC) FR93301590 « Le Rhône Aval ».

La présente modification simplifiée n°1 du PLU permettant l'aménagement d'un parc paysager dans une zone à urbaniser 1AU au cœur de la zone urbaine de la commune n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 et les espèces ayant justifié cette désignation.

Conformément à l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale afin de déterminer l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale.

Par décision n°2022DK081 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 19 avril 2022, la modification simplifiée n°1 du PLU a été dispensée d'une évaluation environnementale.