



**PRÉFÈTE  
DU GARD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**La préfète**  
à  
Monsieur le maire de Chusclan

Place des marronniers  
30200 Chusclan

Nîmes, le

**17 JUIN 2021**

**Service aménagement territorial du Gard  
Rhodanien**

Réf : SATGR / 2021 / N° 25

Affaire suivie par : Corinne Pierre

Tél. : 04 90 15 11 83

corinne.pierre@gard.gouv.fr

LR/AR 2C 140813 1999 9

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

Réf : Notification du projet de la modification n°1 du PLU de Chusclan

Par courrier réceptionné par mes services le 25 mai 2021, vous m'avez transmis le projet de la première modification du PLU de votre commune.

Le PLU de Chusclan a été prescrit avant le 01 janvier 2016, date d'entrée en application du décret de modernisation du contenu du PLU. Je vous rappelle que doivent être prises en considération la partie législative (L) du code de l'urbanisme (CU) recodifié et la partie réglementaire (R) de l'ancien code. En effet, les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font ou feront l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée (lancées avant ou à partir du 1er janvier 2016) continuent à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.

La présente modification a pour objets :

- La mise à jour d'un certain nombre de dispositions du règlement écrit du PLU qui ne sont plus applicables au regard des évolutions du code de l'urbanisme (CU) ;
- La clarification, l'explicitation et la modification de dispositions du règlement, pour à la fois faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol et mieux traduire les souhaits de la commune. Vous précisez que les modifications proposées du règlement relèvent toutes d'évolutions mesurées ou d'adaptations qui découlent du retour d'expérience de la mise en pratique du PLU, de l'application « au quotidien » du règlement ;
- Le reclassement en zone urbaine (U) de zones à urbaniser (AU) du PLU en vigueur, désormais construites ou quasi entièrement construites.

Conformément à l'article L.153-31 du CU, les ajustements du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et les projets poursuivis n'aboutissent pas non plus à la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

Les évolutions du document d'urbanisme n'appellent pas de remarque de ma part.

Cependant, votre PLU approuvé le 21/03/2012, et opposable depuis le 18/05/2012, n'est ni Grenelle ( *Le PADD ne précise pas les objectifs de modération de la consommation des espaces pour le PLU. De plus, il comporte des orientations d'aménagements et non des orientations d'aménagement et de programmation...*), ni ALUR et la compatibilité avec le SCoT du Gard Rhodanien opposable depuis le 6/03/2021 reste à démontrer.

Je vous rappelle que les PLU approuvés avant le SCoT doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec ce document dans un délai d'un an, ou de 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU (art. L.131-6 du CU).

Bien que la modification soit une procédure acceptable pour les objets visés ci-haut, ces évolutions auraient pu être l'occasion d'engager une procédure de révision générale de votre document d'urbanisme, que je vous incite à initier.

Enfin, je vous rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 (relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques) prévoit que les communes (ou leurs groupements compétents) mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme (ou toute autre procédure le modifiant) sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail-Urbanisme / GPU). Cette publication sur le GPU (au format CNIG) remplace celle dans un recueil administratif pour les nouveaux documents d'urbanisme (DU) et garantit l'opposabilité des servitudes d'utilité publique (SUP).

Lorsque la modification du PLU sera approuvée, et conformément à l'article R.153-22 du CU, il faudra verser l'ensemble de celui-ci sur le GPU au format CNIG.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** à la modification n°1 de votre PLU.

Pour la préfète et par délégation,  
Le directeur départemental  
des territoires et de la mer,

André HORTÉ



Copie adressée à :  
- Préfecture/DCL