

**BUREAU DU SYNDICAT MIXTE  
REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**

**SEANCE DU : 04 SEPTEMBRE 2018**

<u>Référence du service :</u>	<u>Objet de la délibération</u>
Avis-PG/PL-1d	<p style="text-align: center;"><b>AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>MODIFICATION NUMERO 2 DU PLU DE SAINT DIONISY</u></b></p>
<u>Etaient présents(es) (11)</u>	
Philippe <b>GRAS</b> , Président	
Bernard <b>CLEMENT</b> , Pierre <b>GAFFARD-LAMBON</b> , Jean-François <b>LAURENT</b> , Juan Antoine <b>MARTINEZ</b> , Vice-Président(e)s	
Vincent <b>ALLIER</b> , Jean-Pierre <b>BONDOR</b> , Laurent <b>BURGOA</b> , Jean-Baptiste <b>ESTEVE</b> , Robert <b>HEBRARD</b> , Olivier <b>PENIN</b> , Conseillers syndicaux présents	
<u>Etaient représentés(ées) (1 pouvoir)</u>	
Jean-Jacques <b>GRANAT</b> donne pouvoir à Philippe <b>GRAS</b>	
<u>Etaient excusés(ées), absents(es) (6)</u>	
André <b>BRUNDU</b> , Laurent <b>PELLISSIER</b> , Gaëtan <b>PREVOTEAU</b> , Fabienne <b>RICHARD</b> , Vice-Président(e)s,	
Ivan <b>COUDERC</b> , Jean-Noël <b>RIOS</b> , Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s	
Membres afférents : 18 Membres en exercice : 18	

Monsieur Philippe GRAS, Président, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu la délibération n°2015-04-01-14d en date du 1<sup>er</sup> avril 2015, transférant au bureau le vote d'avis sur les modifications et modifications simplifiées des documents d'urbanisme ;

**Considérant** la date d'opposabilité du S.CO.T du Sud Gard fixée au 6 septembre 2007 suite à l'accomplissement des mesures de publicités ad hoc dans les communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard ;

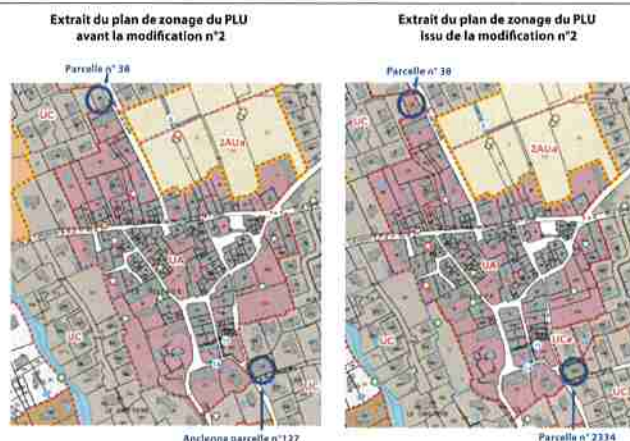
**Considérant** le dossier transmis au Syndicat Mixte le 09 aout pour la modification numéro 2 du PLU de SAINT DIONISY indiquant les éléments suivants :

La commune dispose d'un PLU approuvé le 22 mars 2013 et a procédé à une 1<sup>ère</sup> modification le 30 mars 2016, qui avait fait l'objet d'un avis favorable du Syndicat mixte du SCoT.

La modification numéro 2 du PLU de SAINT DIONISY consiste à :

**1) L'intégration dans la zone UA de parcelles appartenant à la commune et historiquement liées au centre ancien :**

Il s'agit de l'intégration de quelques parcelles qui représentent une superficie de 0,16 ha qui passent d'un zonage UA à UC

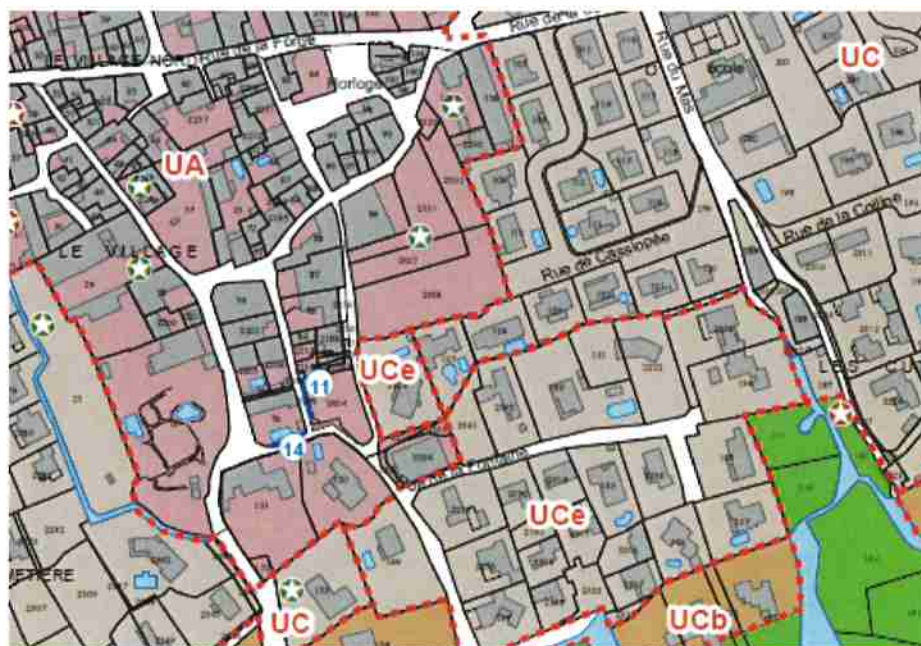


- 2) **L'encadrement des accès piétons donnant directement sur la voie publique pour des motifs de sécurité, en centre ancien du village (zone UA)**

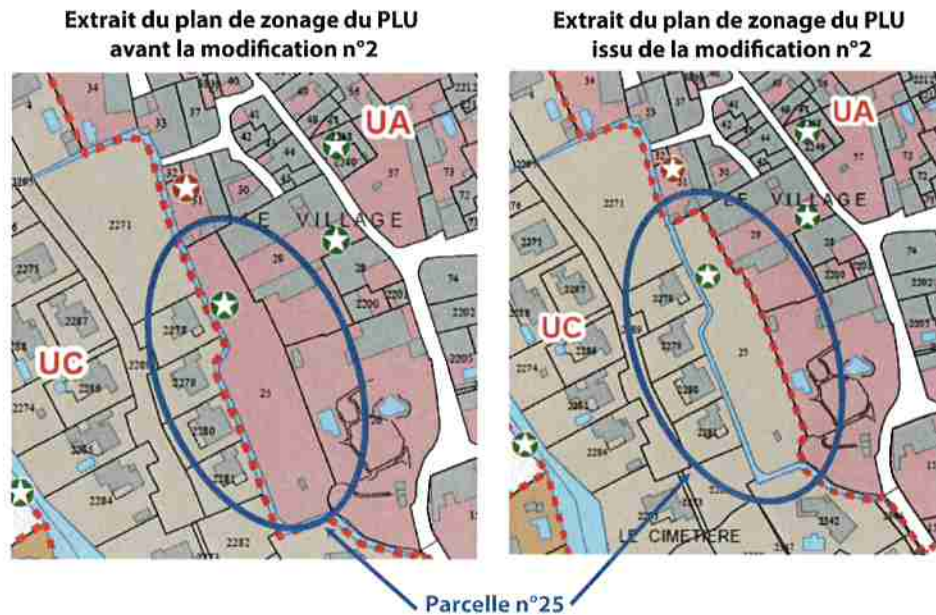
Il s'agit ici de modifier l'article UA3

- 3) **La création d'un nouveau secteur UCe afin de mieux encadrer la densification du quartier de la Fontaine caractérisé par un accès trop étroit**

Il s'agit ici de modifier le règlement (article 2,7 et 9) et le zonage en créant un secteur UCe au sein de la zone UC avec une emprise au sol plus faible (30% contre 40% en zone UC). Les accès à ce quartier étant étroit il s'agit de limiter la densité.



- 4) **La réintégration d'un foncier non bâti en zone UC ne correspondant pas aux caractéristiques de la zone UA**

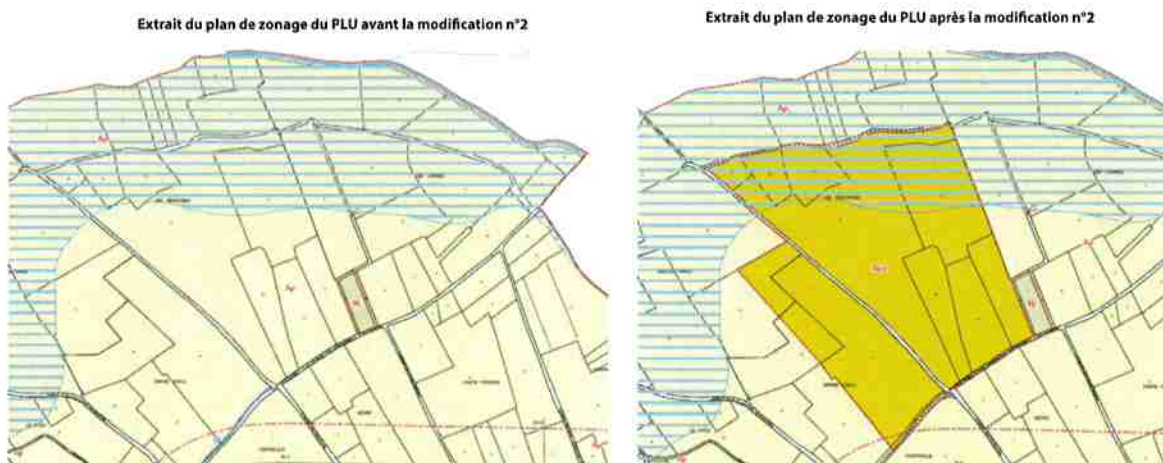


- 5) La limitation des impacts des constructions en zone UE en réalisant quelques ajustements notamment en matière de règles de stationnement pour mieux les adapter aux activités autorisées, les règles d'emprise au sol et de hauteur des constructions pour mieux encadrer la densification possible de la zone

Il s'agit ici de modifier le règlement de la zone Ue (article 9,10 et 12) pour favoriser une meilleure intégration paysagère des constructions de cette zone économique, encadrer sa densification et le stationnement.

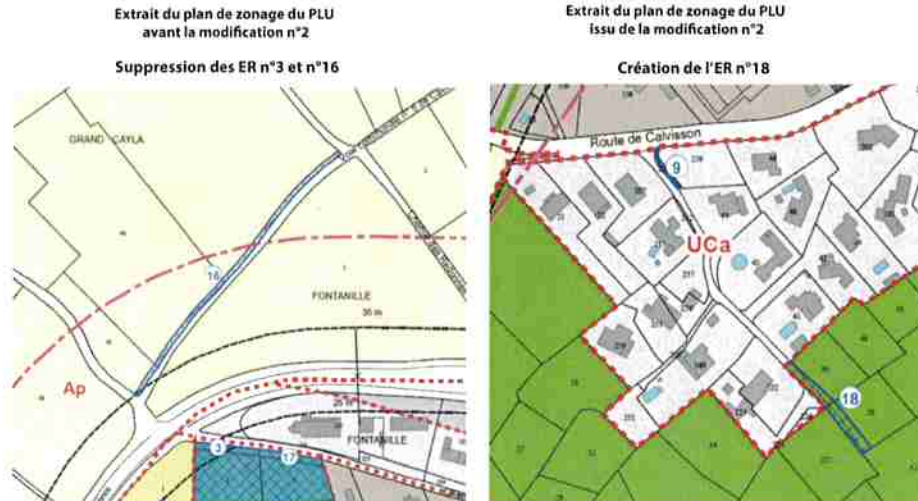
- 6) L'adaptation de la zone Ap à certaines activités agricoles avec notamment la création d'un nouveau secteur Apa dédié à l'élevage extensif et mobile en plein air (en agriculture biologique)

Il s'agit ici de créer un sous-secteur Apa d'une superficie de 15,35 ha en zone Ap pour de l'élevage extensif et répondre aux demandes d'installations et de développement des agriculteurs.



- 7) La suppression de deux emplacements réservés réalisés (241m<sup>2</sup> et 690m<sup>2</sup>) et la création d'un nouvel emplacement réservé de 345 m<sup>2</sup> en vue du prolongement d'un chemin d'accès futur

Il s'agit de supprimer 2 emplacements réservés (élargissements de voies) et d'en créer 1 nouveau (prolongement de voie) et d'adapter le règlement des zones concernées.



Le BUREAU DU SYNDICAT MIXTE, après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : 12 (dont 1 pouvoir)

Pour : 12....

Contre : .....0.....

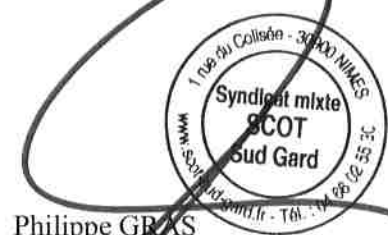
Abstention : .....0.....

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de cette modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT DIONISY.

**ARTICLE 2<sup>ème</sup>** : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



Le Président du Syndicat Mixte  
du S.CO.T du Sud Gard



Philippe GRAS  
Maire de Codognan  
Vice-président de Rhône Vistre Vidourle