

**BUREAU DU SYNDICAT MIXTE
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 19 février 2019

| | |
|--|--|
| <p><u>Référence du service :</u> Avis-PG/PL/EA-5d</p> | <p align="center"><u>Objet de la délibération</u></p> <p align="center">AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD <u>MODIFICATION SIMPLIFIEE NUMERO 2 DU PLU DE CAVEIRAC</u></p> |
| <p><u>Etaient présents(es) (11)</u></p> <p>Philippe GRAS, Président</p> <p>André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Laurent PELISSIER, Vice-Président(e)s</p> <p>Vincent ALLIER, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Jean-Baptiste ESTEVE, Olivier PENIN, Conseillers syndicaux présents</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (0 pouvoir)</u></p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (7)</u></p> <p>Bernard CLEMENT, Juan Antoine MARTINEZ, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD-TRINQUIER, Vice-Président(e)s,</p> <p>Ivan COUDERC, Robert HEBRARD, Jean-Noël RIOS, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s</p> <p align="right">Membres afférents : 18 Membres en exercice : 18</p> | |

Monsieur Philippe **GRAS**, Président du SCoT, 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^{er} 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 PLU de CAVEIRAC approuvé le 29 septembre 2016,

Considérant le dossier transmis au Syndicat Mixte le 13 février 2019 pour la modification simplifiée numéro 2 du PLU de CAVEIRAC, portant sur les éléments suivants :

Les motifs de la modification :

- Optimisation du foncier disponible sur le « Parc d'Activités du 3^{ème} Millénaire », classé en zone UE au PLU, en adaptant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Achèvement de l'urbanisation du tènement foncier classé en secteur UDa secteur « Terres Rouges » au PLU, en supprimant l'obligation d'opération d'aménagement unique, ce secteur ayant déjà fait l'objet d'une opération d'aménagement ne portant que sur une partie du secteur sous l'égide de l'ancien Plan d'Occupation des Sols ;
- Mieux maîtriser l'application du règlement du PLU en cas de divisions foncières, sur la base de l'alinéa 3 de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme.

1/ Modification du règlement de la zone UE (article 6) sur le « Parc d'Activités du 3^{ème} Millénaire».

La modification a pour objet de réduire la distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives de 8 m à 6 m.

2/ Modification du règlement du secteur UDa « Terres Rouges »

La modification du règlement du secteur UDa consiste à supprimer l'obligation d'opération d'ensemble unique du secteur UDa « Terres Rouges ».

3/ Application du règlement du PLU en cas de divisions foncières

La modification porte sur le paragraphe qui concerne les divisions de terrains au sein de la partie « dispositions générales » du règlement du PLU et la mise en application du 3° alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme.

Le règlement indique désormais que « dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur une ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le PLU, s'appliquent non pas à l'ensemble du projet mais à chaque lot ou chaque bâtiment avant division. ».

Le BUREAU DU SYNDICAT MIXTE, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 11

Pour : 11.....

Contre :0.....

Abstention :0.....

ARTICLE 1^{er} : 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 simplifiée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de CAVEIRAC.

ARTICLE 2^{ème} : 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

