

**BUREAU DU SYNDICAT
MIXTE
REGISTRE DES
DELIBERATIONS
SEANCE DU : 10 Février 2020**

<p>Référence du service : Avis-PG/PL/EA-1d</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</p> <p align="center"><u>MODIFICATION NUMERO 4 PLU DE LA COMMUNE DE POULX</u></p>
<p><u>Etaient présents(es) (13)</u></p> <p>Philippe GRAS, Président</p> <p>André BRUNDU, Bernard CLEMENT, Pierre GAFFARD-LAMBON, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Baptiste ESTEVE, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Laurent PELISSIER, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD-TRINQUIER, Vice-Président(e)s présents</p> <p>Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Olivier PENIN, Conseillers syndicaux présents</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (0 pouvoir)</u></p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (5)</u></p> <p>Juan Antoine MARTINEZ, Vice-Président(e)s,</p> <p>Vincent ALLIER, 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, 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° 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 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-03-18-01d en date du 18 mars 2019 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Par transmission du dossier reçu le 17 janvier 2020, la commune de Poulx sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard sur la modification n°4 de son PLU.

Considérant que le PLU de la commune de Poulx a été approuvé en 2005,

Considérant que la modification numéro 4 du PLU de la commune de Poulx porte sur l'adaptation du zonage et du règlement du PLU suite à la finalisation de la Zone d'Aménagement Concertée de la Place du Marché. La ZAC, prévue par le PADD du PLU, a pour vocation de conforter l'activité commerciale et de service du village. Son programme comportait la création d'un pôle commercial devant accueillir une dizaine de commerces et services dans le bourg.

Le PLU avait classé le secteur du projet en zone AUzc (à urbaniser) pour permettre l'édification du projet. Le projet étant réalisé la commune souhaite la basculer en zone Up (urbaine) avec un règlement en adéquation avec la fonction urbaine et commerciale de la zone.

Considérant que les principaux effets de la modification consistent à :

- réaffecter la zone AUzc en zone Up au plan de zonage,
- identifier l'ilôt commercial au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme (elle permet de conforter la vocation et la diversité commerciales),
- apporter des dispositions réglementaires à la zone Up visant à conforter l'offre commerciale de la ZAC (et éviter une réaffectation pour un autre usage) tout en laissant la possibilité aux logements existants d'évoluer. L'article Up1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites se voit ainsi ajouté d'une interdiction des changements de destination des bâtiments répondant à la destination « commerce et activités de service » et identifiés sur le règlement graphique. L'article Up5, article relatif à la gestion des eaux pluviales est complété d'une

règle qui précise les conditions de rétention des eaux pluviales en cas d'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales ou en cas d'impossibilité de se raccorder.

Le **BUREAU DU SYNDICAT MIXTE**, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 13

Pour :13.....

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 numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme de Poulx.

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

