

COMMUNE DE SAINT-DIONISY (Gard)
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU

ARRETE N° 36 / 2021
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 3 DE PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)
DE LA COMMUNE

Le Maire,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme dont les articles L 153-36, L153-41 à L153-44 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et les articles L 11-6-1-2 et L151-14 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé par délibération du 22 mars 2013, sa modification n°1 approuvée par délibération du 30 mars 2016 et sa modification n°2 approuvée par délibération du 18 décembre 2018 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard approuvé le 10 décembre 2019 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°3 du PLU afin de répondre notamment aux objectifs suivants :

1. Modifications concernant à la fois le plan de zonage et le règlement :

- Supprimer le secteur UCc et créer un secteur UAa sur une parcelle communale permettant de répondre de manière plus réaliste à la réalisation d'un programme comportant des logements dont 100% seront aidés par l'Etat tels que définis par la législation en vigueur.

2. Autres modifications concernant uniquement le règlement :

a. Règlement de la zone UA

- Mieux préciser les modalités de réalisation des terrasses en toiture (dites « terrasses tropéziennes ») dans le centre-ancien ;

b. Règlement de la zone UC

- Autoriser, sous certaines conditions, la construction des annexes en limite de voirie ;
- Préciser les règles de recul des piscines par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives et entre constructions sur une même propriété ;
- Admettre la possibilité de construire des toits plats et réadapter la rédaction des dispositions relatives aux toitures ;
- Supprimer la contradiction qui existe entre construction et annexe avec suppression de l'obligation pour les annexes de jouxter le bâtiment principal ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Une 3ème procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Dionisy est engagée en vue de permettre les adaptations précédemment indiquées ;

Article 2 : Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 3 du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet du Gard, aux Personnes Publiques Associées avant le début de l'enquête publique ;

.../...

Article 3 : Une demande d'examen « au cas par cas » de ce projet de modification n°3 du PLU sera transmise à l'autorité environnementale afin de connaître sa décision avant le début de l'enquête publique sur la nécessité de mener ou non une enquête publique ;

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 3 du PLU, auquel sera joint le cas échéant, l'avis de M. le Préfet du Gard, les avis des Personnes Publiques Associées et la décision de l'autorité environnementale, au fur et à mesure de leur réception en Mairie ;

Article 5 : A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis du Préfet, des Personnes Publiques Associées, de la décision de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 6: Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois et sur les panneaux d'affichages légaux de la commune
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune
- d'une parution dans un journal d'annonces officielles
- d'un dépôt en préfecture pour le contrôle de la légalité



Fait à Saint-Dionisy, le 10 mai 2021

Le Maire,

Jean-Christophe GREGOIRE

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr.