

**BUREAU DU SYNDICAT
MIXTE
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 10 FEVRIER 2020

| | |
|--|---|
| <p><u>Référence du service :</u> Avis-PG/PL-2d</p> | <p><u>Objet de la délibération</u> 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 NUMERO 1 PLU DE LA COMMUNE DE LECQUES</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>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 03 février 2020, la commune de Lecques sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard sur la modification n°1 de son PLU.

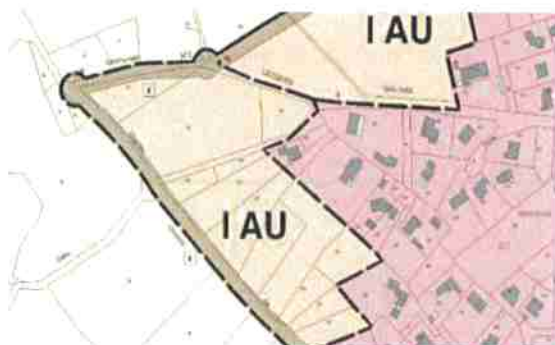
Considérant que le PLU de la commune de Lecques Le PLU a été approuvé en janvier 2009,

Considérant que la modification numéro 1 du PLU de la commune de Lecques porte sur 3 points :

- 1) Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur de Grès de 2,66 hectares, définie comme la première zone d'extension à court terme au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Il est ainsi créé une zone 2AU pour l'aménagement futur d'une nouvelle zone d'habitat, sous la forme d'opérations d'ensemble portant sur un minimum de 4000 m². L'aménagement de cette nouvelle zone 2AU est accompagné de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ?
- 2) Modification de l'emplacement réservé n°4 au droit de la zone 2AU,
- 3) Modification du règlement de la zone Agricole autorisant pour les habitations existantes, sous conditions des extensions mesurées et construction d'annexes dont piscine.

Considérant que les principaux effets de la modification sont les suivants :

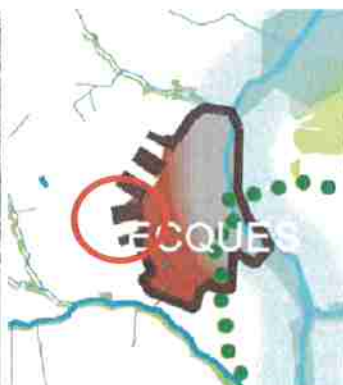
- 1) L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur du Grès entraine une modification sur le plan de zonage



Avant la modification



Après la modification



Considérant qu'il s'agit ici d'ouvrir à l'urbanisation une zone de 2,6 ha inscrite en 1 AU au PLU, avec pour objectif de créer des parcelles allant de 300m² à 700m², soit 40 logements dont 8 logements sociaux soit 20% (sous forme de collectif ou en logements en bande), et que la densité sera de 20 logements par hectare.

Considérant que l'OAP réalisée, indique la densité, l'obligation de production de logements sociaux, la réalisation de cheminements doux, les principes d'accès et l'obligation d'une intégration paysagère en prenant en compte à la fois l'environnement paysager et urbain (lotissement à proximité) et les activités agricoles.

Considérant la modification du règlement de cette zone,

- 2) Modification de l'emplacement réservé n°4 au droit de la zone 2AU. Ou il s'agit ici de supprimer un emplacement réservé pour la création d'une voie.
- 3) Modification du règlement de la zone Agricole autorisant pour les habitations existantes, sous conditions des extensions mesurées et construction d'annexes dont piscine.

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 1 du Plan Local d'Urbanisme de LECQUES.

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

