



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	09.12.1983		30.03.1991
1 ^{ère} modification			25.11.1994
1 ^{ère} révision simplifiée			21.12.2005
2 ^{ème} révision simplifiée			21.12.2005
1 ^{ère} révision valant élaboration du PLU	14.09.2007 06.08.2016	28.06.2018	26.02.2019
1 ^{ère} modification	03.02.2020 03.09.2020		01.04.2021

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Comps

Place Sadi Carnot
30 300 COMPS
Tél : 04 66 74 50 99
Fax : 04 66 74 45 19
mairie.de.comps@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

Nombre de membres

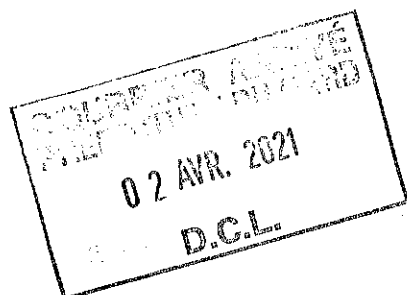
Du conseil Municipal	Présents	Votants
19	15	19

Date de la convocation

25/03/2021

Objet de la délibération

**Approbation de la
modification n° 1 du PLU**



Commune de COMPS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 01 AVRIL 2021

N°D11 /2021

L'an deux mille vingt et un, le 1 du mois d'avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de COMPS, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques ROCHETTE, Maire.

PRESENTS : M. Jean-Jacques ROCHETTE, Mme Véronique ZIMMER, M. Alain LAGET, Mme Magali PRUDENT, M. Mario TRANI, Mme Josiane FUZILLET, M. Paul-Jean GERIN, Mme Fanny MOUTON, Mme Angélique BOUVARD, Mme Geneviève BELLEVILLE, Mme Annette MARTIN, Mme Marlène RAVIX, M. François DECAUDIN, M. Michel MULEDDA, Mme Danielle GENIEZ

PROCURATIONS :

- M. Marc ZAMMIT à M. Jean-Jacques ROCHETTE
- M. Eric RODIER à M. Mario TRANI
- M. Fabien MENECHINI à Mme Josiane FUZILLET
- M. Lucien BAUDUIN à Mme Annette MARTIN

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice, ont procédé, conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, à la désignation de Mme Angélique BOUVARD en qualité de secrétaire de séance.

Objet : Approbation de la modification n° 1 du PLU

M. le Maire rappelle les étapes clés de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Comps qui, aux termes de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, doit être approuvé par le Conseil Municipal.

Par arrêté n° 10/2020 du 03 février 2020 modifié par l'arrêté n° 73/2020 du 03 septembre 2020, M. le Maire de Comps a prescrit la modification n° 1 du PLU de la commune approuvée le 26 février 2019, avec pour objets :

- De permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU Chemin de la Vierge, avec délimitation d'un secteur spécifique doté d'un règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation adaptés ;
- De supprimer l'emplacement réservé n° 7 porter au PLU approuvé en vue de la création d'un nouvel accès à la zone IAU Chemin de la Vierge, accès devenu inutile au regard du nouveau schéma de desserte de la zone ;
- De supprimer l'obligation en zone IIAUb de logements locatifs sociaux en contrepartie de l'obligation de 15 % de logements locatifs sociaux sur le secteur Chemin de la Vierge ;
- De diminuer le pourcentage d'espaces verts collectifs sur l'ensemble des secteurs IIAU ;
- En zone UC : d'assouplir les règles relatives à la pose des panneaux solaires et photovoltaïques (pose intégrée ou en surimposition de la couverture) et, en zone de ruissellement, de supprimer l'obligation de calage de la surface de plancher à TN + 80 cm pour les annexes dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir des logements ou des activités.
- D'assouplir en zone UC et IIAU, les règles relatives aux décaissements de terrain, de façon à faciliter la construction en zone pentée.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, le Conseil

Municipal a pris le 27 août 2020 une délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Chemin de la vierge au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du PLU et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a été saisie pour examen au cas par cas le 14 octobre 2020 et a émis, le 04 décembre 2020, une décision de dispense d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Comps.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 1 du PLU a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Ont transmis leur avis :

- La Direction Départementale des Territoire et de la Mer du Gard,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles / Service Régional de l'Archéologie,
- Le Département du Gard,
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité,

Par courrier en date du 14 décembre 2020, M. le Maire a saisi le Tribunal Administratif de Nîmes en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU.

Par décision E20000087/30 en date du 18 décembre 2020, %M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Etienne TARDIOU en qualité de Commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 10/2021 en date du 11 janvier 2021, M. le Maire de Comps a organisé l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du PLU. Cette enquête publique s'est déroulée du 02 février au 03 mars 2021 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

A l'issue de cette enquête et dans le délai de 8 jours impartis, le commissaire enquêteur a communiqué à M. le Maire les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, auquel ont été apportées un certain nombre de réponses.

M. Etienne TARDIOU, commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 18 mars 2021.

Nous donnons ici lecture des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur (chapitre 2.4 de son rapport) :

« 2.4.1 LES MOTIVATIONS

La modification du PLU de Comps est conforme aux possibilités ouvertes par le code de l'urbanisme dans ses articles L 153-31 à L 153-36 définissant le champ d'application, L 132-7 à L 132-9 et L 153-8 pour le lancement de la procédure L 153-3 à L 153-18 et R 143-7 pour arrêter le projet et l'instruire. Elle a été réalisée dans les conditions prévues par le code de l'environnement dans ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants. Le déroulement de l'enquête est conforme à ce qui est prévu par la réglementation, le public a pu exprimer son avis et ses observations dans le registre tenu à disposition en mairie et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Considérant que les éléments figurant dans le dossier permettent de conclure que la modification envisagée :

- *Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), est compatible avec le SCoT.*
- *N'a pas pour effet de réduire une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- *Ne comporte pas de graves risques de nuisances.*

Considérant que les avis formulés par le public, les informations produites et les observations formulées ne sont pas de nature à rendre la modification inopportune ou illégale,

Considérant les avis donnés par les personnes publiques associées, les observations faites par le public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage,

Considérant que le projet de modification sera suivi d'une demande de permis d'aménager qui sera instruit ultérieurement qui est la procédure au cours de laquelle les observations formulées par le public concernant le recueil des eaux pluviales et les dispositifs de rétention, seront prises en compte, ces observations ne relevant pas directement de la modification,
Considérant la situation de la voirie desservant la zone du chemin de la Vierge qui comporte des voies étroites.

2.4.2 L'AVIS

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la mise en œuvre de la modification n° 1 du PLU de Comps pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU du chemin de la Vierge et diverses modifications, sous réserve :

- *De modifier l'article IIAU3 et le compléter pour interdire de façon explicite tout accès sur la voie verte autre que piéton/cycle dûment autorisé par le Département.*
- *De compléter l'article IIAU5 pour imposer un recul des constructions de 15 m minimum par rapport à la voie verte (comme déjà inscrit au règlement de la zone UC traversée par la voie verte).*

Il recommande la mise en place à terme d'un plan de circulation visant à supprimer les tournes à gauche sur la RD 986 »

Conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme, ont été apportées au dossier les modifications suivantes pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

- Compléments au rapport de présentation concernant :
 - ✓ Le patrimoine archéologique sur la base de l'avis transmis par la DRAC/ Service Régional de l'Archéologie (indiquant notamment que la commune de Comps fera l'objet dans les prochains mois d'un arrêté de zonage de prescription archéologique) ;
 - ✓ La justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU « Chemin de la Vierge » au regard des capacités d'urbanisation dans les limites de l'enveloppe urbaine et au regard des articles L 223-1 et L 223-2 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard.
- Compléments au règlement du secteur IIAU3, concernant :
 - ✓ L'interdiction de tout accès à la voie verte autre que piéton et cycle, dûment autorisé par le Département gestionnaire de la voie verte (article IIAU3) ;

- ✓ L'interdiction d'accès viaire de la zone IIAUc sur le Chemin du Mas du Maire (article IIAU3) ;
- ✓ L'obligation de recul des constructions de 15,00 m au moins de l'axe de la voie verte (comme déjà inscrit au règlement de la zone UC traversée par la voie verte) (article IIAU5).

C'est ce dossier de modification n° 1 du PLU, adapté et complété qui est soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-36 et suivants

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2019

approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n° 10/2020 en date du 03 février 2020, et l'arrêté modificatif n° 73/2020 en date du 03 septembre 2020 prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 04 décembre 2020 dispensant la modification n° 1 du PLU d'évaluation environnementale,

VU les avis des personnes publiques associées auxquelles le projet de modification n° 1 du PLU a été notifié préalablement à l'enquête publique, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n° 10/2021 en date du 11 janvier 2021 organisant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU,

VU les pièces du dossier de modification du PLU soumises à enquête publique,

ENTENDU les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur rendu le 18 mars 2021,

CONSIDERANT que pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification n° 1 du PLU a fait l'objet des modifications suivantes :

- Compléments au rapport de présentation concernant :
 - ✓ Le patrimoine archéologique sur la base de l'avis transmis par la DRAC/ Service Régional de l'Archéologie (indiquant notamment que sur la commune de Comps fera l'objet dans les prochains mois d'un arrêté de zonage de prescription archéologique),
 - ✓ La justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU « Chemin de la Vierge » en dérogation à l'article L 214-1 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard relatif aux terres à haute valeur agricole,
 - ✓ La justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU « Chemin de la Vierge » au regard des capacités d'urbanisation dans les limites de l'enveloppe urbaine et au regard des articles L 223-1 et L 223-2 du DOO du SCOT Uzège Pont du Gard.
- Compléments au règlement en secteur IIAU3, concernant :
 - ✓ L'interdiction de tout accès à la voie verte autre que piéton et cycle, dûment autorisé par le Département gestionnaire de la voie verte (article IIAU3) ,
 - ✓ L'interdiction d'accès viaire de la zone IIAUc sur le Chemin du Mas du Maire (article IIAU3),
 - ✓ L'obligation de recul des constructions de 15,00 m au moins de l'axe de la voie verte (comme déjà inscrit au règlement de la zone UC traversée par la voie verte) (article

IIAU5)

CONSIDERANT que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L 153-43 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré par 17 voix pour et 2 voix contre, le Conseil Municipal :

DECIDE d'approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente ;

INDIQUE que, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard

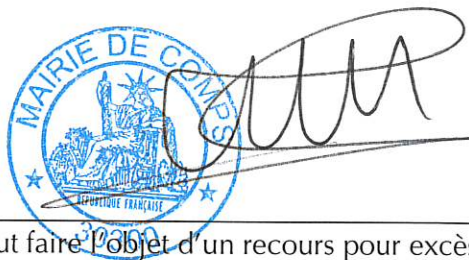
INDIQUE que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée sera tenue à la disposition du public en Mairie de Comps aux jours et heures habituels d'ouverture ;

INDIQUE que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification n° 1 du PLU approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;

INDIQUE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception par le Préfet du Gard et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ci-avant.

fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.

Le Maire
J.Jacques ROCHETTE



Cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à partir de la publication

Acte rendu exécutoire après
dépôt en préfecture,

le

et publication,

du

ou notification,

du