



**BUREAU DU SYNDICAT MIXTE
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 27 février 2017

<p>Référence du service : Avis-PG/EA/VM-1d</p>	<p>Objet de la délibération</p> <p>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 1 DU PLU DE MONTAGNAC</u></p>
--	--

Etaient présents(es) (12)

Philippe GRAS, Président

André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-François LAURENT, Juan Antoine MARTINEZ
Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD, Vice-Président(e)s

Vincent ALLIER, Laurent BURGOA, Jean-Baptiste ESTEVE, Robert HEBRARD, Jean-Noël RIOS,
Conseillers syndicaux présents

Etaient représentés(ées) (0 pouvoir)

Etaient excusés(ées), absents(es) (7)

Jean-Jacques GRANAT, Laurent PELISSIER, Vice-Président(e)s,

Jean-Pierre BONDOR, Olivier PENIN, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s

Membres afférents : 16 Membres en exercice : 16



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° 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 dossier transmis au Syndicat Mixte pour la modification simplifiée numéro 1 du PLU de MONTAGNAC indiquant les éléments suivants :

La commune de Montagnac a engagé l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur classé en zone 2AU (urbanisation future) en 2015. L'urbanisation d'une partie de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble d'une densité de 25 logements à l'hectare et 20% de logements sociaux.

La présente modification a pour but de permettre la conception du projet en adaptant le PLU sur les points suivants :

- La suppression de 2 emplacements réservés ;
- La modification de 2 articles du règlement écrit.
 - o La modification de l'article 2 de la zone 2AUa permet d'assouplir la règle en matière de densité des constructions, en passant d'une densité moyenne de 20-25 logements/ha à une moyenne comprise entre 20 et 35 logements/ha.
 - o La modification de l'article 13 de la zone 2AU porte sur la réduction de la part attribuée aux espaces communs dans l'opération d'aménagement passe de 10% à 5% (par hectare) pour s'adapter à la réalité des possibilités d'aménagement.
- L'adaptation de 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation avec la suppression d'un principe de voirie, l'adaptation du maillage viaire et des points de connexions avec le nouveau tracé de voie et la suppression du seuil de 20% de logements sociaux dans le secteur 1 de l'OAP. Ce dernier réduit la part de la production de logements social à l'échelle communale.



Le BUREAU DU SYNDICAT MIXTE, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 12 (dont 0 pouvoir)

Pour : 12....

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 de Montagnac sous réserve de maintenir le niveau de production de logements locatifs sociaux prévu initialement par le PLU dans les secteurs d'urbanisation future soumis à une Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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



