

REÇU LE

21 JAN. 2021 109

MAIRIE DE COMPS

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Le préfet

à

Monsieur le maire de Comps

1 place Sadi Carnot
30300 Comps

Nîmes, le

18 JAN. 2021

**Service aménagement territorial du Gard
Rhodanien**

Réf : SATGR / 2021 / N°1

Affaire suivie par : Corinne PIERRE

Tél. : 04 90 15 11 83

corinne.pierre@gard.gouv.fr

LR IAR n° 2C 140 813 19500

Objet : Avis sur le projet de la 1^{ère} modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Comps
Réf : arrêté prescrivant la modification du PLU du 3 février 2020, arrêté modificatif du 3 septembre 2020 et délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLU du 4 juin 2020.

Par courrier réceptionné par mes services le 18 décembre 2020, vous m'avez transmis le projet de la première modification du PLU de votre commune.

L'arrêté n°10/2020 en date du 3 février 2020 par lequel vous avez prescrit la modification n°1 en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme (CU) a pour objets :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU du chemin de la Vierge : reclassement de la zone IAU en secteur IIAUc, doté d'un règlement spécifique et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°7 porté au PLU en vue de la création d'une voie d'accès à la zone IAU du chemin de la Vierge, le département ayant donné son accord pour la création d'un accès à partir de la voie verte.

L'arrêté modificatif n°73/2020 en date du 3 septembre 2020 est venu compléter les objets de cette modification par les points suivants :

- suppression de l'obligation de logements locatifs sociaux (LLS) en zone IIAUb du PLU en contrepartie de l'obligation de 15 % de LLS sur le secteur du chemin de la Vierge (au lieu de 10 % prévus initialement) ;
- diminution du pourcentage d'espaces verts collectifs sur l'ensemble des secteurs IIAU ;
- en zone UC, assouplissement des règles relatives aux panneaux solaires et photovoltaïques (article UC10) et suppression de l'obligation de calage de la surface de plancher à TN + 80 cm pour les annexes en zone de ruissellement (article UC2) ;
- en zone UC et IIAU, assouplissement des règles relatives aux décaissements de terrains (article UC10 et IIAU10).

Les ajustements précités du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU. Les projets poursuivis n'aboutissent pas à la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou

Les autres évolutions du document d'urbanisme n'appellent pas de remarque de ma part.

En conclusion, faute de justification suffisante quant à la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SCoT de l'Uzège et du Pont du Gard, j'émet un **avis réservé** et vous invite à compléter votre dossier avant approbation de la modification du PLU.

Enfin, je vous rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2020, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 (relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques) prévoit que les communes (ou leurs groupements compétents) mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme (ou toute autre procédure le modifiant) sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail-Urbanisme / GPU). Cette publication sur le GPU (au format CNIG) remplace celle dans un recueil administratif pour les nouveaux documents d'urbanisme (DU) et garantit l'opposabilité des servitudes d'utilité publique (SUP).

Lorsque la modification du PLU sera approuvée, et conformément à l'article R.153-22 du CU, il faudra verser l'ensemble de celui-ci sur le GPU au format CNIG.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires et de la mer,


André HORTH

Copie adressée à :
- Préfecture/DCL