COMMUNE DE LECQUES
Département du Gard
Compte-rendu de séance ordinaire du Conseil Municipal
Réunion tenue le 23 mai 2019
Date de la convocation : 16 mai 2019
Date d'affichage : 11 juin 2019

Présents : Mesdames Marie Thérèse BOUSCAUD, Martine DUMAS-VALAT, Bernadette POHER, Messieurs Alain DARTHENUCQ , Marc DUCHENNE, Guillaume LALANDE, Michel ROCH

Absents : Sandrine MALIGE, Danièle MAURICE, Pierre MASSE

Pouvoir :

Secrétaire de séance : Guillaume LALANDE

Ouverture de séance à 20h05

1/ Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-45 ;
Vu la notification du projet de modification simplifiée n°1 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 5 février 2019 ;
Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 conformément à l'article L153- 47, du 20 février 2019 au 21 mars 2019 ;

Mme le Maire présente les avis motivés et observations du public enregistrés et conservés lors de la mise à disposition :

- avis favorable du SCOT Sud Gard et du Conseil Départemental du Gard
- avis défavorable du Service aménagement territorial Sud Gard, Littoral et mer de la Direction départementale des Territoires et de la Mer aux objets 3 et 4 de la modification simplifiée à savoir sur le fait de supprimer des règles concernant les zones inondables suite à des erreurs de report de la zone inondable sur le plans graphiques (point 3) et supprimer la zone Ap et la transformer en zone A du fait de la disparition du périmètre de captage
- observations d'un administré sur la possibilité de construire des annexes ou extensions en zone A.

Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1- de modifier le projet de modification du plan local d'urbanisme pour tenir uniquement compte de l'avis du service Aménagement Territorial Sud Gard, littoral et mer de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
2- d'adopter la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

2/ Engagement de la procédure de modification n°2 du PLU pour l'ouverture d'une zone à urbaniser

Madame le Maire de la commune LECQUES,

Vu le code général des collectivités,
Vu le SCOT Sud du Gard approuvé le 7 juin 2007,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants relatifs à la modification de droit commun du PLU,
Vu la délibération en date du 28/01/2009 approuvant le PLU,
Vu la zone IAU du secteur du Grès d'une superficie d'environ 2,66 ha délimitée par le chemin de Gailhan au Nord et la rue des Vignes au Sud Ouest,
Vu les études de faisabilité réalisées sur ce secteur par commune,

Vu le diagnostic écologique réalisé et ses préconisations d'évitement et de réduction d'impact,
Vu les négociations foncières entreprises,
Considérant qu'un quart de la zone est foncièrement maîtrisée et que ces acquisitions sont significatives pour l'aménagement de la zone,
Considérant que la nouvelle station d'épuration est en service et qu'elle était le préalable à toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur la commune,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU définit comme la première zone d'extension (à court terme) au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Modification du document graphique et du règlement avec la création d'une zone 2AU permettant une opération d'ensemble sur 4000 m² minimum,
- Modification de l'emplacement réservé n°4,
- Modifications ponctuelles du règlement.

Considérant que cette ouverture à l'urbanisation de la zone du secteur du Grès sera accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, pour en assurer la cohérence en cas de réalisation en plusieurs opérations,

Considérant que cette modification n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisance.

A ce jour, la commune ne dispose plus de secteur à urbaniser pouvant offrir une opération d'ensemble de ce type alors qu'il est nécessaire de répondre aux conséquences du desserrement familial pour maintenir les jeunes Lecquois sur la commune et accueillir de nouveaux ménages d'actifs venant de l'extérieur en location ou propriété.
La construction neuve à Lecques a été suspendue entre 2009 et 2017 du fait de la saturation de la station d'épuration. Depuis, le rythme de croissance reprend. Les quelques « dents creuses » constructibles du village font l'objet de projets permettant la création d'une dizaine de nouveaux logements ainsi que de cinq logements dans l'ancienne coopérative.

L'ouverture à l'urbanisation de ces 2,66 hectares en complément des divisions parcellaires possibles permettra de répondre à l'évolution démographique de la commune sur les 5 prochaines années à venir. Lecques a connu une augmentation croissante de sa population totale depuis 1975 lui permettant d'atteindre 474 habitants en 2014 qui est resté stable ensuite du fait du moratoire sur les Permis de Construire. Si l'évolution linéaire avait continué, le nombre des habitants de Lecques en 2020 serait de 552, représentant 81 habitants supplémentaires soit un besoin d'une quarantaine de logements supplémentaires.
En complément de la quinzaine de logements projetés dans les zones U, l'ouverture à l'urbanisation prescrite prévoit une trentaine de logements sur les cinq années à venir. Offrant une relance du dynamisme démographique de la commune, cette première ouverture à l'urbanisation annoncée dans le PADD est donc justifiée.

Entendu l'exposé de Mme la Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

Autorise Madame le Maire à prescrire la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme engagée en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU du secteur du Grès et permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Modifier le document graphique du PLU, en modifiant le zonage du secteur du Grès de 1AU à 2AU, permettant l'aménagement du secteur en compatibilité avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique et modifier l'emplacement réservé n°4,

- Créer le règlement de la zone 2AU permettant une opération d'ensemble portant sur 4000 m² minimum.

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique, Madame le maire notifiera le projet de modification au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.).

Le projet de modification sera soumis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

3/ Désignation du bureau d'étude pour l'élaboration du document d'urbanisme dans le cadre de la modification n°2 du PLU

Suite aux études préalables réalisées par la commune sur le projet d'aménagement du secteur du Grès à Lecques, et considérant que la maîtrise foncière est aujourd'hui jugée significative par la commune, celle-ci a décidé d'engager une modification de droit commun de son PLU pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

Madame le Maire rappelle que les études préalables avaient été confiées à la SEGARD. Considérant leur connaissance du dossier, il est proposé de confier à ce même bureau d'études, l'élaboration de la modification de son document d'urbanisme avec création une Orientation d'Aménagement et Programmation sur le secteur du Grès, permettant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur actuellement classée en 1AU sous la forme d'un ou plusieurs permis d'aménager à vocation d'habitat, ainsi que le suivi général de la procédure de modification conformément aux articles L 153-41 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

Le montant de cette étude s'élève à 6 700 € HT.

Après délibération, le Conseil Municipal :
- décide de confier la mission de l'élaboration de la modification de son document d'urbanisme à la SEGARD
- dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget
- autorise Madame le Maire à signer le contrat

4/ Travaux d'aménagement « le Clos des Oliviers » rue du 26 août 1944 : convention de cession des équipements collectifs

Madame le Maire expose :

Monsieur Jean-Louis GATTO aménageur du lotissement « Le Clos des Oliviers » sis sur l'unité foncière cadastrée A 164 et 165 d'une superficie de 4 919 m², a demandé à la commune le transfert dans le domaine public communal de la voie privée dudit lotissement

La collectivité ainsi sollicitée n'a pas l'obligation d'intégrer les voies privées de lotissement dans le domaine communal. Lorsqu'elle accepte cette intégration elle prend à sa charge tous les frais à venir d'entretien, et de réparation et de réfection de la voie.
En matière de transfert de voie privée, la commune peut avoir signé une convention avec le lotisseur ou l'aménageur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie à la commune. Une fois les travaux réalisés le transfert de propriété est effectué par acte notarié. L'intégration de la voirie dans le domaine public communal est décidée par délibération du conseil municipal.

Après lecture du projet de convention et délibération, les membres du Conseil :

- acceptent :
  - ➢ la cession des équipements collectifs du lotissement « Le Clos des Oliviers »
    - de la voirie pour la création d'une voie publique de la parcelle section A 164 et 165 d'une contenance de 4 919 M².
    - des réseaux secs et humides inclus et sous l'emprise de la voie citée ci-dessus a la Commune
  - ➢ d'annexer à la présente délibération la convention définissant les termes de cette cession
- décident que la voirie du lotissement « le clos des Oliviers » sera transférée dans le domaine public communal après signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété à la commune. Les frais d'acte notarié et de publication sont à la charge de l'aménageur.
- donnent pouvoir à Madame le Maire pour signer tous autres documents relatifs au transfert des équipements collectifs et notamment de la voirie du lotissement « Le Clos des Olivers » à la commune dont l'acte notarié.

6/ Désignation d'un coordonateur et création d'un poste d'agent recenseur

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

- que conformément à la loi n°2002-276 du 27 février 2002, la collectivité est chargée d'organiser en 2020 les opérations du recensement de la population ;
- qu'à ce titre, il convient de désigner un coordonnateur de l'enquête, de créer un emploi d'agent recenseur et fixer leur rémunération.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,
Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, notamment sont titre V,
Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires,
Vu le décret n°2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,
Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- désigner Monsieur Alain DARTENUCQ, 1er adjoint, coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement,
  Le coordonnateur, bénéficiera du remboursement de ses frais de mission en application de l'article L.2123-18 du code général des collectivités territoriales.

- recruter, pour assurer les fonctions d'agent recenseur, en application de l'article 3(1°) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, un agent contractuel dans le grade d'adjoint administratif 2ème classe à temps complet pour une période de 1 mois comprise entre le 16 janvier et le 15 février 2020.
  L'agent percevra une rémunération calculée par référence à l'indice brut 348 du grade de recrutement ; les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2020.

7/ Questions diverses

Convention d'occupation de la parcelle W110 : les membres du conseil abordent ce point et décident de ne pas modifier les termes de cette convention et de laisser le loyer trimestriel à 1 200 €.

MAIRIE DE LECQUES (Gard)

Le Maire,
Bernadette POHER