

EXTRAIT du REGISTRE des DECISIONS du BUREAU

SEANCE ORDINAIRE DU 12 SEPTEMBRE 2019

Publié le

Certifié exécutoire

Le Président

DECISION n° 19 – B02

L'an deux mille dix-neuf, le douze septembre à huit heures trente, le Bureau s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Gilles D'ETTORE.

Etaient présents : Messieurs BIOLA Alain, BRESSON Didier, D'ETTORE Gilles, FORTÉ Francis, LACAS Frédérique, OBIOLS Hervé, PESCE Serge, VOGEL-SINGER Alain.

Absents excusés : Messieurs AURIOL Bernard, LOUP Michel.

Le Bureau a choisi pour secrétaire : Monsieur Francis FORTÉ.

<u>Nombre de membres</u>		<u>Vote</u>	
En exercice :	11	Pour :	9
Présents :	9	Contre :	0
Suffrages exprimés :	9	Abstention :	0

**OBJET : CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE REVISION GENERALE DE PLU
– COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-10, L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.141 et suivants, L.142 et suivants, L.153-16 et suivants, L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants et L.132-9 ;

Vu la délibération n°2014-20 portant délégation de compétences aux membres du Bureau ;

Vu la demande d'avis par laquelle la commune de CASTELNAU-DE-GUERS sollicite l'avis du Syndicat Mixte au titre de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

Considérant :

- La délibération de la commune arrêtant la procédure de révision générale de PLU le 20 juin 2019 ;
- La réception au Syndicat Mixte du dossier le 27 juin 2019 faisant courir le délai de réponse pour l'avis PPA.

DECIDE A L'UNANIMITE

- **D'EMETTRE un AVIS FAVORABLE assorti de 2 réserves** sur la procédure de révision générale du PLU de la commune de CASTELNAU-DE-GUERS.
 1. Sur le règlement du futur hameau agricole :
 - a. Il est demandé que le PLU précise le fait que le commerce ou le service ne doit pas être une source de revenue majoritaire pour l'exploitant mais uniquement complémentaire et ce toujours dans un objectif de garder la vocation majoritaire de hameau agricole.
 - b. Le projet de règlement initial pour les habitations prévoyait 100m² d'emprise au sol ce qui est déjà conséquent au regard de la destination de la zone. Le projet arrêté propose 150 m² d'emprise au sol. Il est demandé de réduire l'emprise au sol afin que la création de surface d'habitation n'ait pas pour effet de remettre en cause la vocation de hameau agricole.
 2. Il est demandé d'avoir une OAP pour le projet de requalification de l'ancienne cave coopérative.

Il est rappelé que ces réserves doivent légalement être prises en compte avant approbation du document d'urbanisme.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Gilles D'ETTORE

**Président du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois
Maire d'Agde**

