

EXTRAIT du registre des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

n° DEL 20180621-002

Séance ordinaire du 21 juin 2018

L'an deux mille dix-huit et le vingt un juin à 18h, le Conseil Municipal de la Commune de Montpeyroux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Claude CARCELLER, Maire.

Etaient présents : Bernard JEREZ, Catherine GIL, Christophe BOYER, Norbert ALAIMO, Hélène ANDRE, Béatrice WILLOQUAUX, Philippe VIDAL, Gilles CREPEL, Marie-Claire FRYDER, Fabrice VANQUATEM, Aurélie CROMBECQUE.

Etaient excusés : Claude GOUJON, Jeanine NONROY, Christine ROMAIN.

Etaient absents : /

Ont donné procuration : Claude GOUJON à Bernard JEREZ,
Jeanine NONROY à Béatrice WILLOQUAUX,
Christine ROMAIN à Philippe VIDAL

Date de la convocation : 14/06/2018

Secrétaire de séance : Aurélie CROMBECQUE

En exercice	15
Présents	12
Votants	15
Pour	15
Contre	0
Abstention	0

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur Claude Carceller, Maire, énonce que l'objet de la présente délibération est d'arrêter le bilan de la concertation et le projet de plan local d'urbanisme, en application des articles L. 103-6, L. 153-14 et R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

1. Rappel des objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 10 juin 2010, sont les suivants :

- mettre le POS en forme de PLU, selon les nouvelles normes fixées par la loi SRU, la loi UH et les textes ultérieurs,
- adapter le POS approuvé à l'évolution actuelle des besoins et des contraintes applicables au territoire communal,
- accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements publics adaptés,
- mettre en conformité le document local d'urbanisme avec les nouvelles servitudes et contraintes applicables au territoire communal (police des risques notamment PPR),
- préserver et valoriser l'environnement, les paysages, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de grande qualité pour les résidents et la population saisonnière,
- clarifier et toiler le document existant,

contrôler la prescription foncière et mettre en adéquation le tissu commercial et celui des services avec l'offre de terrains à urbaniser.

Accusé de réception en préfecture
034-213401730-20180621-DEL20180621-
002-DE
Date de télétransmission : 25/06/2018
Date de réception préfecture : 25/06/2018

La délibération de prescription a fait l'objet des mesures de publicité requises, et a été notifiée aux personnes publiques associées le 14 juin 2010.

2. SCOT et PLH

Par arrêté du 11 octobre 2012, le Préfet de l'Hérault a défini le périmètre d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Cœur d'Hérault. Les études sont, toujours, en cours pour élaborer ce document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible.

La Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault a approuvé la révision du PLHi (document avec lequel le futur PLU doit être compatible) le 10 juillet 2017 (période 2016-2021).

3. Déroutement des études et association des personnes publiques associées

Le projet de PLU s'est nourri, notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCOT, du porter à connaissance des services de l'Etat, des études menées par la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup en ce qui concerne les sites Natura 2000 ainsi que des éléments figurant dans le PLHi 2016-2021 approuvé par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault le 10 juillet 2017.

Le bureau d'étude BETU a présenté le diagnostic territorial aux élus, en février 2013.

Ceci a permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durables, qui est la pièce maitresse du PLU.

Cette préparation a donné lieu à de nombreuses réunions de travail avec les élus et le bureau d'étude BETU.

Une réunion s'est tenue, le 31 janvier 2014, avec les personnes publiques associées sur le projet de PADD.

Au cours de l'année 2015, une étude sur le bâti agricole communal a été menée, notamment par l'INRA et la Manufacture des paysages.

En particulier, une réunion s'est tenue le 23 février 2015 sur ce thème, en présence du Maire, d'une partie des conseillers municipaux, d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de la coopérative, d'un représentant de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, d'un représentant du Conseil général de l'Hérault, d'un représentant de la SAFER, d'un représentant de l'INRA et d'un représentant du CAUE.

Ceci a permis de cerner les enjeux du bâti agricole, sur le territoire communal, afin de les retranscrire dans le PLU en cours d'élaboration.

Les 9 avril et 21 juillet 2015, se sont tenues deux réunions de concertation, auxquelles étaient invités les viticulteurs, ayant pour objet l'étude sur le bâti agricole.

Le 7 septembre 2015 s'est tenue une réunion de restitution de l'étude sur les espaces et bâtis agricoles, en présence du Maire et d'une partie des conseillers municipaux ainsi que d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de la coopérative, de deux représentants de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, de deux représentants du Conseil général de l'Hérault, de deux représentants de la chambre de l'agriculture, de deux représentants de la SAFER, d'un représentant de l'EPF et d'un représentant du CAUE.

Le 4 novembre 2015 s'est tenue une réunion de réflexion sur un projet de regroupement agricole, à laquelle étaient invités les viticulteurs afin de recueillir leurs avis.

Les 22 septembre, 7 octobre, 5 novembre et 8 décembre 2015, BETU et les élus ont travaillé sur le zonage et le futur règlement du PLU.

Le 9 décembre 2015, la Manufacture des paysages a animé une première réunion avec les élus sur le devenir des secteurs stratégiques de développement du village.

Le 18 janvier 2016, BETU, les élus assistés du cabinet d'avocat, le CAUE, et la Manufacture des Paysages ont travaillé sur le futur règlement du PLU, ainsi que les OAP, en prenant connaissance des nouvelles dispositions introduites par le législateur dans le code de l'urbanisme, et applicable au 1^{er} janvier 2016.

Une réunion de travail avec le bureau BETU et un représentant de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault est intervenue le 10 novembre 2017 sur le projet de règlement.

Une autre réunion avec les personnes publiques associées s'est tenue le 5 décembre 2017, sur le projet de règlement.

Une réunion avec la DDTM a été organisée le 23 janvier 2018.

Attestation de réception du pré-projet
021-314494538-20180821-DEI-20180621-
002-DE
Date de télétransmission : 25/06/2018
Une réunion de travail avec le bureau

4. Par délibération du 22 avril 2016, le conseil municipal a décidé d'appliquer au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

5. Présentation du PADD

5.1. Lors de la séance du 10 septembre 2014, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme (alors applicable), après que le Maire et BETU aient présenté le PADD.

5.2. Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Commune pour les quinze ans à venir (2018-2032).

Pour mémoire, le PADD comporte les orientations générales suivantes :

- veiller à préserver l'identité du territoire et notamment son caractère rural,
- préserver les continuités écologiques,
- repenser le cœur de village,
- urbaniser sans s'étaler,
- maîtriser l'urbanisation pour diversifier l'offre de logement du village,
- améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques,
- soutenir le développement économique et améliorer l'offre de loisirs,
- pérenniser l'équipement commercial en s'appuyant sur l'identité communale forte.

Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Cette pièce maitresse du PLU était définie par l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme jusqu'au 1^{er} janvier 2016.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a procédé à une recodification du livre 1er du Code de l'urbanisme, principalement à droit constant.

Désormais, le PADD est défini à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

5.3. Le PADD ayant été complété (notamment pour prendre en compte l'ordonnance n°2015-1174 postérieure au premier débat ainsi que la poursuite des études sur le PLU), un débat complémentaire s'est tenu le 22 avril 2016.

5.4. Les études se sont poursuivies et le PLHi 2016-2021 a été approuvé par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault le 10 juillet 2017.

Ceci a nécessité d'apporter des compléments au PADD précédemment débattu, notamment pour prévoir que son échéance est désormais 2018-2032.

Un nouveau débat s'est déroulé le 27 février 2018.

Le PADD a ensuite été traduit dans le règlement du PLU (documents écrit et graphiques) ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

6. Bilan de la concertation avec la population

La concertation avec la population a été menée tout au long des études.

6.1. Par délibération du 10 juin 2010 le conseil municipal a retenu les modalités de concertation suivantes pour l'élaboration du son PLU :

- Accusé de réception en préfecture
091 21 34 01 730 - 20180621 - PLU 20180621-002-DE
Date de télétransmission : 25/06/2018
Date de réception en préfecture : 06/07/2018
- affichage de la délibération en mairie, sur les panneaux d'affichage municipaux, insertion dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville ;
 - dossier explicatif du projet disponible pour consultation à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, soit : lundi, mardi, jeudi, de 9 h à 12 h et de 15 h à 18 h, le mercredi de 9 h à 12 h et le vendredi de 9h à 12 h et de 15 h à 17 h ,
 - registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,

- organisation d'une réunion publique, annoncée par voie de presse, et par affichage sur des panneaux dans le village, avant la délibération tirant le bilan de la concertation,
- possibilité d'écrire au maire,
- des rendez-vous pourront être pris en mairie avec le maire et avec l'adjoint en charge de l'urbanisme,
- publication d'un avis de concertation dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

6.2. Toutes ces modalités ont été respectées :

La délibération de prescription du 10 juin 2010 a été affichée en mairie, sur les panneaux d'affichages municipaux, insérée dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville.

Un avis de concertation a été publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

Un dossier explicatif du projet est disponible pour consultation à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Tout au long de la procédure, il a été possible d'écrire au maire et de prendre rendez-vous avec lui ou son adjoint à l'urbanisme.

Le 23 février 2015 à 18h30, s'est tenue une réunion publique de concertation, ayant pour objet de présenter au public, et notamment aux habitants de Montpeyroux, les grandes orientations du PADD débattues le 10 septembre 2014.

Le 25 mai 2018 à 18 heures, s'est tenue une seconde réunion publique de concertation, ayant pour objet de présenter au public, et notamment aux habitants de Montpeyroux, le diagnostic du PLU, le PADD finalisé, les OAP ainsi que le zonage et le règlement écrit.

Un registre destiné aux observations du public a été mis en place : on note, à ce jour, neuf observations sur le registre de concertation ainsi que cinquante-quatre courriers reçus en mairie.

Un tableau regroupant les demandes des administrés au titre de la concertation, a été communiqué aux élus avant la séance et est annexé à la présente délibération.

La plupart des remarques concernent le zonage de terrains, en vue de rentre des terrains constructibles ou en vue d'un passage de la zone naturelle à la zone agricole, ou en zone agricole constructible.

Ces demandes ont été étudiées une fois le PADD ainsi que le plan de zonage travaillé et stabilisé, afin de voir si ces demandes individuelles pouvaient être conciliées avec le parti d'aménagement retenu par la Commune.

Comme ceci ressort du tableau synthétisant les observations, neuf demandes ont pu être prises en compte et toutes ont nourri la réflexion sur le zonage du PLU.

Il est précisé que pour les demandes qui ne peuvent pas être satisfaites au regard des grandes orientations du PADD et du zonage retenu, le tableau indique : « hors zone PADD » signifiant, hors des parcelles constructibles, zone U ou AU.

7. Présentation du projet de PLU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- des annexes.

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :

Un plan de zonage, qui délimite cinq secteurs en zone urbaines (« zones U », trois secteurs UA, UB et UC à destination principales d'habitat et deux secteurs UEa et UEv à destination d'activités économiques et de services), trois secteurs en zone à urbaniser (« zones AU »), quatre secteurs en zone agricoles (« zones A ») et deux secteurs en zone naturelles et forestières (« zone N »), a été établi.

Accusé de réception
034-213401730 20180621 DE 20180621
002-DE
Date de formalisation : 25/06/2018
Date de réception préfecture : 25/06/2018

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs, d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU prévoit quatre OAP, dans les zones AU.

Zone I-AU1 « Les Combettes », zone I-AU2 « La coulée verte », zone I-AU3 « La Dysse », zone I-AU4 « La Meillade ».

7. Information des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 15 juin 2018 :

- 1- Convocation au Conseil municipal du 15 juin 2018,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 15 juin 2018,
- 3- Le projet de la présente délibération et son annexe,
- 4- Tableau regroupant les demandes des administrés au titre de la concertation,
- 5- Un lien wetransfer comprenant :
 - 5.1- Le projet de PLU prêt à être arrêté (comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (partie écrite et zonage) et annexes ;
 - 5.2- Les pièces de procédure du PLU (délibération de prescription, notification de la délibération de prescription aux personnes publiques associées, justificatifs du déroulement de la concertation, compte-rendu des trois débats sur les orientations générales du PADD, délibération optant pour la partie réglementaire nouvelle du Code de l'urbanisme).

L'ensemble de ces documents ont été remis directement contre récépissé à chacun des conseillers municipaux le 15 juin 2018.

8. Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée :

- d'arrêter le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'arrêter le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants ainsi que R. 153-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juin 2010 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2014 donnant acte de la présentation du PADD puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du conseil municipal du 22 avril 2016 décidant d'appliquer au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération du conseil municipal du 22 avril 2016 donnant acte de la présentation du PADD modifié puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 février 2018 donnant acte de la présentation du PADD modifié puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD,

CONSIDERANT que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme engagée par le conseil municipal le 10 juin 2010 porte sur l'ensemble du territoire communal ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Accusé de réception de présentation,
034-213401730-20180621-DEL20180621-
002-DE
Date de télétransmission : 25/06/2018
Date de réception préfecture : 25/06/2018
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
 - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
 - un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
 - des annexes,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmations définies sur certains secteurs ainsi que dans le règlement du PLU ;

CONSIDERANT que le projet de PLU a été élaboré en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

CONSIDERANT que les modalités de concertation fixées par la délibération du conseil municipal du 10 juin 2010 susvisée ont été intégralement mises en œuvre ;

Le Conseil municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

1. **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération ;
2. **DECIDE** d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. **PRECISE** que le projet de PLU sera soumis, pour avis :
 - a. aux Personnes Publiques Associées (PPA) définies aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, en application des articles L. 153-16 et suivants du Code de l'urbanisme ;
 - b. à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - c. aux Communes membres de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault ;
 - d. au Préfet sur le fondement de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme ;
4. **DIT** que Monsieur le Maire organisera l'enquête publique sur le projet de PLU ;
5. **DIT** que conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, en mairie.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Le Maire
Claude CARCELLER



Accusé de réception en préfecture
034-213401730-20180621-DEL20180621-
002-DE
Date de télétransmission : 25/06/2018
Date de réception préfecture : 25/06/2018