DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Arrondissement de Montpellier
COMMUNE DE PRADES LE LEZ

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
11 SEP. 2012
BUREAU DU COURRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MILLE DOUZE, et le VINGT-SEPT AOUT à DIX-NEUF heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur LUSSERT, Maire de Prades Le Lez.

Présents : Jean-Marc Lussert ; Valérie Bessière ; Teddy Aboulafia ; Catherine Valette-Lebeau ; Alexis Torrent ; Brigitte Davrieux ; Guillaume Boillot ; Eric Ségui ; Simone Bessière ; Philippe Panel ; Françoise Reilles ; Patrick Mortier ; Hélène Beaulieu ; Patrick Léotard ; Claude Gradit ; Jean-Michel Geney ; Isabelle Chabbert ; Denis Montange ; Sofia Mur
Représentés : Catherine Sauveur représentée par C. Valette-Lebeau ; Michel Serre représenté par D. Montange
Absents excusés : Rachid Khenfouf ; Jean-Louis Thérond ; Joëlle Rambaud ; Philippe Beltra ; Sandrine Renaudon ; Jean-Noël Pintard **Secrétaire de Séance** : Brigitte Davrieux

DELIBERATION N° 94/2012

Objet : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme. *Rapporteur : Alexis Torrent*

M. Le Maire rappelle à l'Assemblée qu'aux termes de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme.
Par délibération en date du 16 octobre 2008, le Conseil Municipal de Prades-le-Lez a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu en séance du Conseil Municipal du 30 mars 2011
Par délibération en date du 16 novembre 2011, le bilan de la concertation a été approuvé
Par délibération en date du 16 novembre 2011, le projet de révision du PLU a été arrêté.
Les personnes publiques associées et les Services de l'Etat ont été consultés sur le projet arrêté du 02 décembre 2011 au 02 mars 2012.
Par arrêté municipal n°92/2012 en date du 27 avril 2012, M. le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de révision du PLU. Cette enquête publique s'est déroulée du 21 mai au 22 juin 2012 inclus, pendant 33 jours consécutifs.
Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté a été modifié pour tenir compte des observations et avis des personnes publiques associées et des Services de l'Etat d'une part, et des résultats de l'enquête publique d'autre part. C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété que le Conseil Municipal doit maintenant approuver.

I - Sur la consultation des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Services de l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.
Les personnes publiques associées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de PLU arrêté ; en l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Ont transmis leur avis dans le délai de trois mois :
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier : avis favorable ;
- Le Département de l'Hérault : avis favorable assorti de remarques concernant notamment la voirie départementale ;
- La Région Languedoc Roussillon ; avis favorable ;
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault : avis défavorable ;
- La Communauté d'Agglomération de Montpellier : avis favorable assorti de recommandations ;
- Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie : avis sans remarques ; bonne prise en compte des éléments du patrimoine communiqués dans le cadre du Porter à Connaissance du 14 novembre 2008.
- DREAL en tant qu'autorité environnementale : avis de carence en date du 29 février 2012, nouvel avis en date du 9 mai 2012 concluant à l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les sites Natura 2000 et la non obligation d'évaluation environnementale.
- Avis de synthèse des Services de l'Etat établi par la DDTM de l'Hérault, comportant trois parties : points essentiels devant impérativement être modifiés, seconde partie listant les points qu'il convient d'améliorer pour que le projet

communal soit parfaitement réglementaire, troisième partie reprenant une série de conseils visant à améliorer la qualité du projet de PLU, notamment sa lisibilité et sa mise en œuvre.

N'ont pas transmis d'avis :
- la Chambre des Métiers ;
- l'INAO ;
- les communes de Montferrier sur lez, Saint Clément de Rivière et du Triadou.

II - Sur le déroulement de l'enquête publique

Par décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 16 février 2012, M. Michel FREMOLLE, Architecte DPLG, a été désigné en tant que commissaire enquêteur.
M. le Maire de Prades-le-Lez, par arrêté municipal n°92/2012 en date du 27 avril 2012, a soumis à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté ; cette enquête publique s'est déroulée du 21 mai au 22 juin 2012 inclus, pendant 33 jours consécutifs.
Les avis issus de la consultation des personnes publiques associées ont été annexés au dossier soumis à enquête publique.
Il est donné lecture des conclusions et avis du Commissaire enquêteur, M. Michel FREMOLLE, sur le projet de PLU :
« Les enjeux sont bien pris en compte pour organiser le territoire et faire évoluer une urbanisation antérieure, avec un étalement des constructions sur plus de 20 hectares durant cette dernière génération, à partir des anciens chemins de desserte rurale.
Aussi le projet a essayé de définir une juste mesure entre des points de vue particuliers contradictoires, entre la demande de renforcer les protections autour des terrains bâtis et la demande d'ouvrir à la construction les terrains vacants...

Aussi le projet porte à la fois :
- *<u>Sur la protection de l'environnement :</u>*
  - *maintien des zones agricoles, des massifs boisés, des zones inondables ;*
  - *au sein de l'urbanisation : protection des « puechs » et des espaces boisés, de la ripisylve, des fossés et ruisseaux dans la continuité des trames verte et bleue. Définition des conditions d'assainissement.*
- *<u>Sur l'organisation urbaine :</u>*
  Le projet définit des actions volontaires permettant d'assurer l'évolution de la croissance, l'amélioration du fonctionnement urbain et des services :
  - *aménagement du réseau des voiries avec bouclages et circulations douces ;*
  - *réalisation des secteurs de la ZAC « Projet Horizons » en cours ;*
  - *opération complémentaire à prévoir sur l'ensemble du seul secteur encore ni aménagé, ni bâti, en attente d'une étude globale avec classement provisoire en zone non ouverte à l'urbanisation ;*
  - *prise en compte de l'arrivée future de la ligne 5 du tramway le long de la RD 17 avec nécessité de pouvoir réaliser les études nécessaires et l'évolution du boulevard,*
  - *restructuration des équipements et services publics, notamment avec l'opportunité de déplacer la Mairie.*

Le Commissaire - enquêteur pense que, dans la réalité de la situation de la Commune de Prades-le-Lez et dans le contexte de développement de l'Agglomération de Montpellier, le projet de PLU répond à la fois à la nécessité de protection et de mise en valeur de l'environnement et aux dispositions nécessaires du développement urbain et à la qualité de vie des habitants.

Aussi, il propose de donner un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prades-le-Lez (34 730).
Toutefois, il est recommandé à la Commune dans la mise au point du projet et du dossier, de prendre en compte :
- *les avis émis par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de leurs compétences ;*
- *les réponses apportées aux différentes observations recueillies en cours d'enquête publique ;*
- *la nécessité de compléter le dossier par la présentation du projet d'urbanisation des secteurs de la ZAC multisites, en montrant les conditions de leurs insertions dans leur voisinage. »*

Le rapport et les conclusions du commissaire Enquêteur ont été transmis à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif et mis à la disposition du public en Mairie de Prades-le-Lez.

III – Modifications apportées au projet de PLU sur la base des avis des Services de l'Etat et PPA

Une synthèse des avis des Services de l'Etat et des personnes publiques associées, complétée par les premiers éléments de réponse de la commune aux remarques émises, avait été jointe au dossier d'enquête publique, pour une meilleure information du public.
Ce document faisait d'ores et déjà état d'un certain nombre de corrections et modifications qui devaient être portées au projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis et remarques émis par les Services de l'Etat et les personnes publiques

associées ; il argumentait également certains choix de la commune (concernant notamment la délimitation des zones urbaines ou d'extension urbaine).

Après examen des observations issues de la consultation des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte d'un certain nombre de ces remarques. Outre des adaptations mineures visant à améliorer la qualité et la lisibilité du dossier, les principales modifications sont les suivantes

∑ <u>en tant que points essentiels à modifier, identifiés dans l'avis de synthèse des Services de l'Etat :</u>

- le reclassement en secteur Nh dit de constructibilité limitée du secteur III AU2 délimité par le projet de PLU arrêté Route de Saint Vincent, en compatibilité avec le SCOT qui identifie ce secteur en « espaces boisés et garrigues ».
- la suppression du secteur Ae à vocation d'élevage, du fait de sa localisation en zone rouge du PPRIF.
- le renforcement du règlement des secteurs Nl et Ns afin de mieux en maîtriser la constructibilité : correction du règlement pour n'autoriser en secteurs Nl et Ns que les aménagements sportifs et équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais, les locaux non habités liés à ces activités et uniquement en secteur Nl, les abris de jardin, sous réserve que la surface de plancher soit calée à 0,50 m au dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure et que les conséquences des ces constructions sur l'écoulement des crues soient négligeables, les aires de stationnement.
- zone du Nouau : prise en compte de l'inondabilité des terrains riverains du ruisseau par intégration au règlement de la zone UD et de la zone UE d'une disposition interdisant toute construction nouvelle en zone d'aléa fort ou modéré délimité par le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation.
- Zone UD3 (dite « Hameau du viala ») : complément de justification des surfaces minimales de terrains constructibles de 2000 m² : choix technique eu égard au dispositif d'assainissement semi-collectif.

∑ <u>en tant que points essentiels à améliorer, identifiés dans l'avis de synthèse des Services de l'Etat :</u>

- le compléments apportés au rapport de présentation concernant notamment les Sites Natura 2000 et l'absence d'incidences du projet de PLU sur ces sites.
- la correction de l'article 12 de la zone UD : suppression de la distinction entre logements individuels et logements collectifs concernant les obligations en matière de stationnement.
- l'adaptation de la réfaction de l'article 4 des zones IIIAU, A et N relevant de l'assainissement non collectif.
- le report au plan des Servitudes d'Utilité Publique du périmètre de protection éloignée du forage du Méjanel sur la base du rapport hydrogéologique, annexion de ce rapport à la liste des SUP.

∑ <u>en tant que conseils visant à améliorer la qualité du document, identifiés dans l'avis de synthèse des Services de l'Etat :</u>

- au rapport de présentation : actualisation de données du diagnostic communal.
- au règlement : redéfinition de la notion de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les dispositions générales du règlement ; correction de références règlementaires abrogées ou erronées, remplacement des notions de SHOB et SHON par la notion de surface de plancher en vigueur depuis le 1er mars 2012 ; amélioration de la rédaction de plusieurs articles (relatifs notamment aux réseaux et aux obligations règlementaires en matière de débroussaillement) ; intégration des remarques de l'Etat portant la rédaction de l'article 11 de la zone UA1 et concernant notamment les corniches et couvertures, les terrasses et loggias, les menuiseries; instauration d'une réglementation du stationnement pour les constructions à usage d'habitation en zone UE, suppression d'une partie de l'article 4 concernant les eaux usées domestiques en secteur IIIAU1 sur les installations nouvelles
- compléments de rédaction d'une partie de l'article 4 concernant les eaux usées et eau potable en secteurs A et N.
- aux documents de zonage : suppression des limites des secteurs affectés par le bruit (portés en annexe du PLU), correction de la légende des emplacements réservés sur le plan de zonage au 1/5000
- aux annexes : mise en forme de deux plans des servitudes d'utilité publique distincts et amélioration de leur lisibilité.
- Au PADD : Mise à jour des cartes illustratives : pages 8,9,11,12,15,18,19,21,23

∑ <u>à la demande des autres Personnes Publiques Associées :</u>

- la correction du rapport de présentation visant à affirmer le caractère d'axe Est Ouest de transit local de la RD 145 et rappel des projets du schéma cyclable départemental concernant la commune de Prades le Lez
- la réduction des obligations en matière de stationnement pour les activités commerciales et artisanales : 1 place pour 40 m² de surface de vente ou de surface de plancher contre 1 place pour 25 m² au projet de PLU arrêté.

- la précision apportée aux installations classées autorisées en zone agricole.
- Suppression des emplacements réservés ER 4, 29 et 30, ajout des cartes AOC, intégration des remarques émises par le SYBLE
- Remplacement dans le règlement de la zone A de la mention « activités liées à la vocation agricole de la zone » par la mention « nécessaires à l'exploitation agricole ».

IV - Sur les modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique

- la suppression de la trame d'inondabilité sur les plans de zonage afin d'éviter toute ambigüité entre les dispositions du PERI approuvé valant servitude d'utilité publique et le projet de PPRI en cours de révision. Le PERI approuvé est reporté en annexe Servitudes d'Utilité Publique (6.1), tandis que le projet de PPRI fait l'objet d'une annexe informative spécifique (6.7).
- l'intégration au rapport de présentation des principes d'aménagement de la ZAC multisites Projet Horizons approuvée.
- la modification du tracé de la zone IAU (intégration de la parcelle AH 309), adaptation de la délimitation de l'Espace Boisé Classé limitrophe et de l'emprise de l'ER 34 traversant cette zone.
- le rattachement de la parcelle AB 153 à la zone UD1 et suppression de la zone III AU1 Sud.
- le rattachement de la parcelle AH 108 à la zone UC1.
- le rattachement des parcelles AO20, 21, 22, 34, 171 et 172 à la zone UA3.
- l'adaptation de l'emprise d'EBC sur les parcelles : AL31, AL32, AL149, AL256 et AP186.

V – Compléments abordés lors des débats en séance

- Rectification d'une erreur d'intitulé de deux emplacements réservés (ER 32 et ER 34)

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-10, L. 123-12, R. 123-24 et R.123-25 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2008, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2011 arrêtant le projet de PLU révisé ;
Vu l'arrêté municipal n°92/2012 en date du 27 avril 2012, prescrivant l'enquête publique sur le projet de du POS valant élaboration du PLU.
Entendu les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur ;
Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les Services de l'Etat et les personnes publiques associées à la révision du PLU justifient un certain nombre d'adaptations du projet de PLU révisé ;
Ayant fait la synthèse des modifications et adaptations apportées au projet de PLU révisé ;
Considérant que le projet de PLU révisé tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité :

- d'approuver la révision générale du POS valant élaboration du PLU telle qu'elle est présentée et annexée à la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- de dire que la présente délibération, accompagnée de 3 exemplaires du dossier révision du POS valant PLU, sera transmise au Préfet.
- de dire que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Prades-le-Lez et à la Préfecture de l'Hérault aux jours et heures habituels d'ouverture.

Nombre de conseillers en exercice : 27
Présents ou représentés : 21
Exprimés : 20
Pour : 15
Contre : 5 (JM Geney, C Gradit, D Montange, M Serre, S Mur)
Abstentions : 1 (I Cahbbert)
Date de convocation : 21/08/12
Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le 11/9/12
Publié ou Notifié le 13/9/12

Pour extrait conforme :

MAIRIE DE PRADES-LE-LEZ (Hérault)

Le Maire,
J-M LUSSERT