



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Prades-le-Lez

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.152-7, L.153-8, L.153-60, R.153-18 et l'article R.123-13 dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- VU la délibération relative à l'élection de Mme Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prades-le-Lez approuvé le 27 août 2012, mis à jour le 09 avril 2013, mis à jour le 25 mars 2014, modifié le 23 avril 2014, mis à jour le 10 juin 2014, modifié le 28 septembre 2016, mis à jour le 27 mars 2017, mis à jour le 22 mars 2018, modifié le 23 juillet 2019, mis à jour le 06 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020, mis à jour le 17 mai 2021, mis à jour le 26 mai 2021 ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2022 portant inscription au titre des monuments historiques de l'aqueduc Saint-Clément situé sur les Communes de Montferrier-sur-Lez, Saint-Clément-de-Rivière et Montpellier ;

- **VU** le périmètre annexé à l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2022 portant inscription au titre des monuments historiques de l'aqueduc Saint-Clément situé sur les Communes de Montferrier-sur-Lez, Saint-Clément-de-Rivière et Montpellier ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prades-sur-Lez est mis à jour pour reporter en annexe l'arrêté préfectoral susvisé.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Prades-le-Lez (Place du 8 mai 1945 - 34730 PRADES-LE-LEZ), ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction déléguée à la Planification, l'Environnement et l'Appui aux Territoires (50 place Zeus - 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'à la mairie de Prades-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Prades-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 29 nov. 2022

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 30/11/22

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-209538A-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 30/11/22

Réception en Préfecture : 30/11/22

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Arrêté_Inscription Aqueduc St Clement.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Prades-le-Lez

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10.
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.424-1, R.153-18, R.424-24 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice- Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prades-le-Lez approuvé le 27 août 2012, mis à jour le 09 avril 2013, mis à jour le 25 mars 2014, modifié le 23 avril 2014, mis à jour le 10 juin 2014, modifié le 28 septembre 2016, mis à jour le 27 mars 2017, mis à jour le 22 mars 2018, modifié le 23 juillet 2019, mis à jour le 06 novembre 2020, mis à jour le 09 décembre 2020 ;
- **VU** la délibération n° 08/2021 du Conseil Municipal de Prades-le-Lez en date du 17 février 2021 instaurant quatre périmètres d'étude situés sur les secteurs dits « des Pendances », « Route de Vendargues », « Route de Mende » et le secteur UC2 au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prades-Le-Lez est mis à jour afin de reporter en annexe les périmètres de prise en considération des projets d'aménagement instaurés sur les quatre secteurs susvisés sur le territoire de la Commune de Prades-le-Lez.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Prades-le-Lez (Place du 8 mai 1945 - 34730 PRADES-LE-LEZ) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus - 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Prades-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Prades-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 26 mai 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 28/05/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-159069-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 28/05/21

Réception en Préfecture : 28/05/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- delib_08-2021 Instauration de périmètres d'études.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour des Plans
Locaux d'Urbanisme (PLU) des
Communes membres de Montpellier
Méditerranée Métropole**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L. 151-43, L.153-8, L. 153-60, R.153-18 et l'article R.123-14 dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L. 581-14 et suivants ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président le 15 juillet 2020 ;
- VU la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente le 15 juillet 2020 ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Courmonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone ;

- VU la délibération n° M2021-103 du Conseil de Métropole en date du 29 mars 2021 approuvant le dossier relatif au Règlement Local de Publicité Intercommunal sur le territoire des Communes membres de Montpellier Méditerranée Métropole ;

- VU les pièces du dossier d'approbation ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, , Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone sont mis à jour afin de reporter en annexe la délibération susvisée.

ARTICLE 2 : Les Plans Locaux d'Urbanisme mis à jour sont tenus à la disposition du public aux services urbanisme des Mairies de Baillargues (Place du 14 juillet – 34670 Baillargues), Beaulieu (3, place de la Mairie – 34160 Beaulieu), Castries (4 avenue de la Promenade – 34160 Castries), Clapiers (5, Grand-rue Marie Lacroix - 34830 Clapiers), Cournonsec (Rue du Jeu de Tambourin - 34660 Cournonsec), Cournonterral (12 Avenue Armand Daney – 34660 Cournonterral), Fabrègues (8 Rue Paul Doumer – 34960 Fabrègues), Grabels (1, Place Jean Jaurès – 34790 Grabels), Jacou (9 place Frédéric-Mistral - 34830 Jacou), Juvignac (997 les Allées de l'Europe - 34990 Juvignac), Lattes (1 Avenue de Montpellier – 34970 Lattes), Lavérune (Place de la Mairie - 34880 Lavérune), Montaud (Place de l'Eglise – 34160 Montaud), Montferrier-sur-Lez (4 Impasse du Château - 34980 Montferrier-sur-Lez), Montpellier (1 Place Georges Frêche – 34000 Montpellier), Murviel-lès-Montpellier (5 rue des Lavoisirs – 34570 Murviel-lès-Montpellier), Pérols (Place Carnot - 34473 Pérols), Pignan (Place de l'hôtel de ville - 34570 Pignan), Prades-le-Lez (Place du 8 mai 1945 – 34740 Prades-le-Lez), Restinclières (1 Place de la République – 34160 Restinclières), Saint Georges d'Orques (4 avenue de Montpellier – 34680 Saint Georges d'Orques), Saint Geniès des Mourgues (Place de l'Abbaye – 34160 Saint Geniès des Mourgues), Saint-Brès (14, Place de la Ramade – 34670 Saint-Brès), Saint-Drézéry (Place Cambacérès – 34160 Saint-Drézéry) Saint Jean de Védas (4 Rue de la Mairie – 34430 Saint Jean de Védas), Saussan (13 rue de la Mairie - 34570 Saussan), Sussargues (36 Grand'rue Louis-Bouis - 34160 Sussargues), Vendargues (Place de la Mairie – 34740 Vendargues), Villeneuve-lès-Maguelone (Place Porte-Saint-Laurent - 34751 Villeneuve-lès-Maguelone) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50, place Zeus 34961 Montpellier), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'au sein des mairies de Baillargues, Beaulieu, Castelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et les Directeurs Généraux des Services des Communes de Baillargues, Beaulieu, Catelnau-le-lez, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Jacou, Juvignac, Lattes, Lavérune, Le Crès, Montaud, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Pérols, Pignan, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint Georges d'Orques, Saint Geniès des Mourgues, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Jean de Védas, Saussan, Sussargues, Vendargues et Villeneuve-lès-Maguelone sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 17 mai 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 18/05/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-158853-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 18/05/21

Réception en Préfecture : 18/05/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Délibération M2021-103 _RLPi _Visa pref.pdf
- Reglement_RLPi.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Aménagement durable

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT

15 AVR. 2021
D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

Séance ordinaire du lundi 29 mars 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-neuf mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARIILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, William ARS, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Charles SULTAN, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Aménagement durable - Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) - Approbation

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Vice-Président, rapporte :

La publicité et les enseignes sont des éléments très impactant du territoire. L'ensemble des communes de la Métropole est confronté à l'enjeu environnemental et économique qu'elles représentent. Ce règlement permettra aux Maires grâce à leurs nouveaux pouvoirs de police d'être responsables de leurs paysages.

Le Code de l'environnement, dans ses articles L. 581-14 et suivants, encadre, au titre de la protection du patrimoine et du cadre de vie, les possibilités d'implanter de tels dispositifs. Il admet par ailleurs que les collectivités compétentes en matière de plan local d'urbanisme puissent élaborer des règlements locaux de publicité qui peuvent « adapter » la réglementation nationale aux caractéristiques du territoire local. Le Conseil de Métropole par sa délibération n°14932 en date du 27 septembre 2017 a prescrit l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal de Montpellier Méditerranée Métropole.

Pour rappel, l'élaboration du RLPi avait pour objectif de :

- Simplifier les zonages des règlements locaux existants, en recherchant une harmonisation des règles tenant compte des typologies des espaces du territoire de la Métropole tout en s'émancipant des limites communales et ce sur l'ensemble des six secteurs identifiés dans le SCoT pour retrouver, chaque fois que cela sera possible, des solutions communes en matière de réglementation,
- Identifier sur le territoire de la Métropole les espaces nécessitant, au regard des enjeux de préservation et de mise en valeur des paysages de l'ensemble des communes, bourgs et villages localisés entre littoral, plaine et garrigues, la mise en place de dispositions réglementaires plus contraignantes que les règles nationales, permettant de mieux tenir compte des particularités patrimoniales, paysagères ou des risques de surdensité publicitaire propres à certains secteurs tels que les grands axes de circulation, les entrées de villes ou les zones d'activités économiques situées sur la première couronne de la Métropole,
- Envisager, là où se rencontrent cœurs de villes, activités économiques et tourisme, la « réintroduction » de certaines formes de publicité dans des espaces où la législation interdit la publicité mais admet qu'une réglementation locale puisse en admettre la présence, en intégrant là où cela sera opportun les différentes solutions aujourd'hui possibles à l'image du dynamisme de la Métropole,
- Permettre un contrôle de l'implantation des enseignes, en les soumettant à une procédure d'autorisation préalable résultant de l'existence d'un règlement local, permettant ainsi une instruction sur la base d'une règle commune de dossiers présentés sur des territoires voisins.

Par délibération n°M2019-394 en date du 23 juillet 2019, le Conseil de Métropole a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal. Madame le Président du Tribunal administratif de Montpellier, par décision en date du 20 septembre 2019, a désigné les membres de la commission d'enquête publique en charge de l'enquête publique afférente au projet de RLPi. Par arrêté n° MAR2019-0225 en date du 28 octobre 2019, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique. Celle-ci a été organisée pour une durée d'un mois conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, du 21 novembre 2019 au 20 décembre 2019 inclus.

Les avis émis sur le projet de RLPi lors de la phase de consultation administrative

Le projet a été notifié :

- aux personnes publiques associées pour avis conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;
- aux associations de protection de l'environnement agréés ayant demandé à être consultés ;
- aux communes membres de la Métropole.

L'ensemble des personnes publiques associées ont rendu un avis favorable au projet de RLPi :

- le Préfet de de l'Hérault, par courrier en date du 31 octobre 2019 a rendu un avis favorable assorti de plusieurs observations ;
- la Chambre de commerce et d'industrie, par courrier en date du 6 novembre 2019, a rendu un avis favorable, sans observations ni réserves ;
- les autres personnes publiques associées ont rendu un avis favorable de manière tacite.

Par courrier en date du 10 novembre 2019, l'Association Paysages de France a fait part de ses observations.

Enfin, lors de sa formation « Publicité » du 11 octobre 2019, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a rendu un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- produire les arrêtés et plans graphiques des limites d'agglomération de chaque commune ;
- vérifier les périmètres de zonage au plus près des zones présentant un caractère aggloméré ;
- compléter le règlement et les annexes sur le sujet de la publicité numérique sur mobilier urbain ;
- mettre en évidence la trame liée aux interdictions strictes de publicité ;
- compléter les annexes sur la carte des Espaces Boisés Classés (EBC) pour chaque commune ainsi que les zones des PLU à protéger en zone agglomérée du RLP ;
- compléter le règlement sur le mobilier urbain.

Les observations et réserves présentes dans les différents avis et la manière dont il en a été tenu compte sont détaillées en annexe.

L'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée entre le 21 novembre et le 20 décembre 2019, 313 observations ont été formulées durant l'enquête publique.

Après analyse de celles-ci et réponse de la Métropole au procès-verbal de synthèse dans un délai de 15 jours à compter la clôture de l'enquête publique, la Commission d'enquête a rendu un avis favorable sur le projet de RLPi le 29 janvier 2020, assorti de plusieurs suggestions. Les suggestions faites dans cet avis et la manière dont il en a été tenu compte sont détaillées en annexe.

Les principales évolutions apportées au projet de RLP arrêté :

Le projet de RLPi arrêté a fait l'objet de modifications pour tenir compte de certains avis émis sur le projet. Les modifications apportées au projet sont les suivantes :

Concernant le zonage et autres annexes :

- Les périmètres d'agglomérations et limites de zones ont été ajustés afin d'assurer une correspondance exacte entre la notion d'agglomération et la réalité de l'occupation du sol à la date d'approbation du RLPi ;
- Les arrêtés et plan des limites d'agglomérations mis à jour depuis l'arrêt ont été annexés au RLPi ;
- La lisibilité de la trame des interdictions strictes de l'article L.581-4 du Code de l'environnement a été améliorée sur les planches de zonage ;
- Une planche de zonage complémentaire a été éditée sur le centre-ville de Montpellier pour améliorer la lisibilité du document sur ce secteur ;
- Une annexe cartographique informative a été intégrée (nouvelle annexe 3.4), identifiant les périmètres concernés par l'article R.581-30 du Code de l'environnement (EBC et zones N des PLU en vigueur situés en agglomération).

Concernant le règlement :

- Dans un souci d'harmonisation des règles à l'échelle de chaque zone et de cohérence entre la surface maximum autorisée et la hauteur d'installation de la publicité, cette dernière a été limitée à 6 mètres dans toutes les zones ;
- L'article P0.3 du règlement a été complété (chapitre P.0) en précisant que la surface des dispositifs s'entend comme celle de l'affiche (ou de l'écran) et de son encadrement ;
- Dans les articles « *non règlementés* » par le RLPi, cette notion a été remplacée par « *pas de prescriptions locales* » afin d'indiquer que ce sont les règles du Code de l'environnement qui s'appliquent ;
- L'erreur de numérotation de l'article initialement numéroté P0.6 a été corrigée ;
- La disposition réglementaire « *La publicité lumineuse numérique sur mobilier urbain est admise, dans les conditions fixées à l'article R.581-42 du code de l'environnement* » (existante en ZP2b et ZP4b notamment) a été intégrée à la ZP4c et ZP3 car s'y appliquant également ;
- La surface maximum des publicités numériques autorisée passe de 8m² à 4m² dans les ZP4c ;
- Dans un souci d'amélioration de la compréhension des règles applicables, un nouvel article P0.8 précise que : « *Dans les dispositions particulières applicables à chacune des zones, la publicité supportée par le mobilier urbain est soumise uniquement aux dispositions visant expressément la publicité sur mobilier urbain. Elle est également soumise aux dispositions P0.1 à P0.4, et P0.7 de la présente section.* ». D'autre part, le « *Un dispositif peut compter 2 faces maximum* » (art. P0.4) a été remplacé par « *Un dispositif publicitaire peut compter 2 faces maximum* ».

Concernant le rapport de présentation :

- La liste des agglomérations de plus de 10 000 habitants a été intégrée au rapport de présentation afin d'améliorer la compréhension des règles applicables ;
- Le rapport de présentation a été complété afin de justifier que la commune de Lattes est bien composée de plusieurs agglomérations dont une d'entre-elles compte une population supérieure à 10 000 habitants ;
- Les deux coquilles identifiées dans le rapport de présentation ont été corrigées.

Les ajustements apportés au projet de RLPi arrêté pour tenir compte des avis exprimés lors de la phase de consultation administrative et de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Ainsi, le projet de RLPi est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Ce document est une base qui est tout sauf gravée dans le marbre, il est amené à évoluer pour notamment tenir compte du PLU climat et de ses orientations en matière de sobriété énergétique, de préservation des paysages et des populations.

La présente délibération sera :

- a) affichée au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et dans les mairies des communes membres pendant un mois, conformément aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'urbanisme. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département de l'Hérault.
- b) publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole.
- c) transmise à la Préfecture de l'Hérault.

Elle ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité. Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Règlement Local de Publicité intercommunal sera tenu à la disposition du public au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Métropole, ainsi qu'à la Préfecture de l'Hérault.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'approuver l'ensemble des ajustements du dossier de RLPi ;
- d'approuver le projet de règlement local de publicité intercommunal ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 68 voix

Contre : 13 voix

Abstentions : 11 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le **13 AVR. 2021**

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président


Michaël DELAFOSSE



Publiée le : **16 AVR. 2021**
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

**PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT**

15 AVR. 2021

**DRAC
GREFFE - P.F.A.**



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant sur la mise à jour des Plans
Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes
de Baillargues, Beaulieu, Castries,
Cournonterral, Fabrègues, Grabels,
Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-
Montpellier, Prades-le-Lez, Restinclières,
Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Geniès des
Mourgues, Saint Jean de Védas et
Vendargues**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L. 151-43, L.152-7, L.153-8, L. 153-60, R.153-18 et l'article R.123-14 dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;
- VU le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- VU la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- VU les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castries, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Prades-

le-Lez, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Geniès des Mourgues, Saint Jean de Védas et Vendargues ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-007 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Baillargues ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-010 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Beaulieu ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-021 2018 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Castries ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-028 2018 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Cournonterral ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-031 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Fabrègues ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-037 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Grabels ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-040 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Lattes ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-060 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Montaud ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-063 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Montpellier ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-067 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Murviel-les-Montpellier ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-079 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Prades-le-Lez ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-085 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Restinclières ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-088 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Saint-Brès ;

- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-091 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Saint-Drézéry ;
- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-094 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Saint-Geniès des Mourgues ;
- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-097 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Saint-Jean-de-Védas ;
- VU l'arrêté préfectoral DREAL n°2018-34-109 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la Commune de Vendargues ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castries, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint-Geniès-des-Mourgues, Saint Jean de Védas et Vendargues sont mis à jour pour reporter en annexe les arrêtés préfectoraux susvisés.

ARTICLE 2 : Les Plans Locaux d'Urbanisme mis à jour sont tenus à la disposition du public aux services urbanisme des Mairies de Baillargues (Place du 14 juillet – 34670 Baillargues), Beaulieu (3, place de la Mairie – 34160 Beaulieu), Castries (4 avenue de la Promenade – 34160 Castries), Cournonterral (12 Avenue Armand Daney – 34660 Cournonterral), Fabrègues (8 Rue Paul Doumer – 34960 Fabrègues), Grabels (1, Place Jean Jaurès – 34790 Grabels), Lattes (1 Avenue de Montpellier – 34970 Lattes), Montaud (Place de l'Eglise – 34160 Montaud), Montpellier (1 Place Georges Frêche – 34000 Montpellier), Murviel-lès-Montpellier (5 rue des Lavois – 34570 Murviel-lès-Montpellier), Prades-le-Lez (Place du mai 1945 – 34740 Prades-le-Lez), Restinclières (1 Place de la République – 34160 Restinclières), Saint-Brès (14, Place de la Ramade – 34670 Saint-Brès), Saint-Drézéry (Place Cambacérès – 34160 Saint-Drézéry), Saint Geniès des Mourgues (Place de l'Abbaye – 34160 Saint Geniès des Mourgues), Saint Jean de Védas (4 Rue de la Mairie – 34430 Saint Jean de Védas) et Vendargues (Place de la Mairie – 34740 Vendargues) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'au sein des mairies de Baillargues, Beaulieu, Castries, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Geniès des Mourgues, Saint Jean de Védas et Vendargues.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et les Directeurs Généraux des Services des Communes de Baillargues, Beaulieu, Castries, Cournonterral, Fabrègues, Grabels, Lattes, Montaud, Montpellier, Murviel-lès-Montpellier, Prades-le-Lez, Restinclières, Saint-Brès, Saint-Drézéry, Saint Geniès des Mourgues, Saint Jean de Védas et Vendargues sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 9 déc. 2020

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 10/12/20

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200702-148968-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 10/12/20

Réception en Préfecture : 10/12/20

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 007.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 010.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 021.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 028.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 031.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018-34-037.pdf
- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 040.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 060.pdf
- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 063.pdf
- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 067.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 079.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 088.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 085.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 091.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 094.pdf
- Arrêté préfectoral n°DREAL 2018 34 109.pdf
- Arrêté préfectoral n° DREAL 2018 34 097.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Prades-le-Lez

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, L.332-11-3, L.332-11-4, R.153-18 et les articles R.123-13 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Décret 2014-1605 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- **VU** la délibération n°M2020-94 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président ;
- **VU** la délibération n°M2020-96 en date du 15 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice- Présidente ;
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'Aménagement durable du territoire, l'Urbanisme et la Maîtrise foncière ;
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prades-le-Lez approuvé le 27 août 2012, mis à jour le 09 avril 2013, mis à jour le 25 mars 2014, modifié le 23 avril 2014, mis à jour le 10 juin 2014, modifié le 28 septembre 2016, mis à jour le 27 mars 2017, mis à jour le 22 mars 2018, modifié le 23 juillet 2019 ;
- **VU** la délibération n°M2018-615 du Conseil de Métropole en date du 3 décembre 2018 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « LOTI DU SUD » dans le cadre d'une opération d'aménagement dénommée « Les Ecoreuils » sur les parcelles AS n°100-103 sur le territoire de la commune de Prades-le-Lez ;
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 22 janvier 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « LOTI DU SUD » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prades-le-Lez est mis à jour afin de reporter en annexe le périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) susvisé.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Prades-le-Lez (Place du 8 mai 1945 - 34730 PRADES-LE-LEZ) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus - 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Prades-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Prades-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 6 nov. 2020

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 09/11/20

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200702-145557-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 09/11/20

Réception en Préfecture : 09/11/20

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier



Séance ordinaire du mardi 23 juillet 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-trois juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Joël VERA, Annie YAGUE. Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR .

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Chantal CLARAC, Henri de VERBIZIER, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Isabelle GUIRAUD, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Eric PENSO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Catherine DARDE, Jacques DOMERGUE, Jean-Pierre GRAND, Audrey LLEDO, Eric PETIT, Jean-Luc SAVY, Bernard TRAVIER, Rabii YOUSOUS

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Prades-le-Lez - Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°3 - Approbation du projet

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

A la demande de la Commune de Prades-le-Lez, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la 3^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Prades-le-Lez afin de procéder à des modifications du règlement écrit, nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC multi-sites « Horizons » et plus particulièrement sur le site « Cantarelle ».

Conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le Conseil Municipal de Prades-le-Lez a émis, par délibération n°106/2018 en date du 12 décembre 2018, un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU.

Le projet de modification du PLU de Prades-le-Lez a été, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-40, notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 21 février 2019. Seul le Conseil Départemental de l'Hérault a émis un avis, qui est favorable.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe 2019DKO118 en date du 14 mai 2019, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Prades-le-Lez a été mis à disposition du public du 27 mai au 28 juin 2019 inclus à la Mairie de Prades-le-Lez et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

48 remarques ont été exprimées par le public durant la mise à disposition, 47 observations ont été consignées dans les registres mis à disposition et 1 observation a été envoyée par courrier à la Métropole.

Une partie des observations portent sur l'objet même de la modification simplifiée. Nombreuses sont les observations qui concernent une opération précise envisagée portant sur la parcelle AV42. Néanmoins, pour la bonne information du public, des réponses sont apportées ci-après par la Métropole, en collaboration avec la Commune, concernant l'ensemble de ces observations.

Concernant le choix de la procédure d'évolution du PLU

La modification simplifiée n°3 du PLU de Prades-le-Lez, relève du champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme. En effet, l'objet de la 3^{ème} modification du PLU ne relève pas du champ d'application de l'article L.153-41, dans la mesure où il n'a pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

La modification simplifiée du PLU vise à augmenter la surface de plancher dans le secteur UA4 de 2 200 m² à 4 060m².

La zone UA est composée de 4 secteurs : UA1, UA2, UA3 et UA4.

Les possibilités de construction résultent de la combinaison des dispositions relatives à l'emprise au sol

(pour le seul secteur UA2), l'implantation des constructions, la hauteur et la surface de plancher pour le seul secteur UA4.

A l'échelle de la zone UA, telle que définie par les dispositions générales du PLU, la modification n'augmente pas de plus de 20 % les possibilités de construction à l'échelle de la zone résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone UA.

Concernant les interrogations relatives à la nouvelle surface de plancher autorisée

Le règlement du PLU avait fixé à 2 200 m² la surface de plancher maximale autorisée dans le secteur UA4.

Ce secteur UA4 englobe 3 parcelles :

- Deux parcelles à l'Ouest de la Route de Mende : la parcelle AV84 sur laquelle est implantée La Poste et la parcelle AV42 ;
- Une parcelle à l'Est de la Route de Mende (AV91) qui accueille une annexe de l'école primaire.

La surface de plancher maximale autorisée est donc à répartir à l'échelle de ce sous-secteur aussi bien pour la parcelle actuellement non bâtie que pour les parcelles bâties afin de leur donner des possibilités d'évolution.

Concernant le respect des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cette modification simplifiée s'inscrit bien dans l'axe 1 du PADD qui vise à « Promouvoir un développement urbain maîtrisé et d'équilibre » à travers :

- la mobilisation des enclaves non bâties pour un projet phare, le projet « Horizons » (ZAC multi-sites) ;
- la densification maîtrisée et mesurée du tissu bâti existant.

En effet, il s'agit de mobiliser une enclave non bâtie dans le cadre du projet « Horizons » par le biais du comblement du tissu existant.

Concernant les objectifs de maîtrise de la consommation foncière

Depuis la loi SRU et les lois suivantes (Grenelle, ALUR, etc..), l'objectif majeur des documents d'urbanisme est de limiter l'étalement urbain et de freiner la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Le réinvestissement urbain est ainsi fortement encouragé. Ainsi, le SCoT de 2006 concourrait à l'inversion du regard en limitant fortement les extensions urbaines. Ainsi, la commune de Prades-le-Lez a défini dans son PLU des orientations visant un développement durable du territoire communal (axe 1 du PADD).

Dans le prolongement, le projet de SCoT révisé fixe un double objectif : la préservation des 2/3 du territoire de la Métropole à vocation agricole, naturelle et forestière et la priorité donnée au réinvestissement urbain (60 % de l'accueil de la population devra être réalisée dans l'urbanisation existante et engagée). Ainsi, la commune de Prades-le-Lez contribue à ce double objectif : seul 1/4 de son territoire sera urbanisé et la ZAC multi-sites participe aux enjeux de réinvestissement.

Dans ce contexte, la modification simplifiée concourt directement à ces différents objectifs en permettant un réinvestissement urbain adapté au contexte de la commune de Prades-le-Lez.

Concernant les objectifs de production de logements

Au regard de l'attractivité de la Métropole, soulignée à maintes reprises par les travaux de l'INSEE, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs ont permis de répondre aux besoins de logements de la

population métropolitaine. Ainsi, le nouveau PLH (2019-2024) identifie un objectif de 5 000 à 5 400 logements à produire sur la Métropole. La commune de Prades-le-Lez participe de manière adaptée à cet objectif, au regard de ses obligations de production de logement social, mais avec un rythme moins soutenu que sur le PLH précédent. Ainsi, l'augmentation de la surface de plancher maximale sur le site de Cantarelle revêt un double intérêt général dans la mesure où :

- Il participe à la production de logements et notamment de logements locatifs sociaux ;
- Il participe à la lutte contre l'étalement urbain.

Concernant les règles de hauteur

La modification simplifiée a pour seul objet d'augmenter la surface de plancher. Le règlement relatif à la hauteur maximale des constructions n'est pas modifié : il reste de R+2 et 12 mètres au faitage.

Cette règle peut permettre la construction d'immeubles sur pilotis. La notion de niveau n'intervient donc qu'à compter du premier plancher clos et couvert.

Concernant les incidences sur l'environnement

Il a été démontré que la procédure de modification simplifiée n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Une demande d'examen au cas par cas a été formulée auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie (MRAe) qui a, par décision du 14 mai 2019, jugé que le projet de modification simplifiée n'était pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et a dispensé, à ce titre, la procédure d'évaluation environnementale notamment le respect de la biodiversité et la limitation des nuisances.

Concernant la concertation préalable

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas d'obligation de concertation préalable pour les procédures de modification simplifiée. La mise à disposition du dossier doit ainsi permettre l'expression du public, qui s'est fortement mobilisé pour cette modification simplifiée n°3 (48 observations).

Concernant l'articulation du projet de modification simplifiée et de la ZAC « Horizons »

La ZAC multi-sites est divisée en 4 secteurs distincts dont le secteur UA4, correspondant à l'emprise du secteur Cantarelle de la ZAC.

La ZAC a été créée en 2006 et fait l'objet d'un dossier de réalisation en 2007. Aujourd'hui, soit 13 ans plus tard, s'achève le plan d'aménagement proposé dans le cadre la ZAC, qui traduit une maîtrise de l'urbanisation du territoire communal.

Dans le cadre de la ZAC, outre l'application des règles des PLU, tout projet est soumis au respect du cahier des clauses techniques particulières (dont le cahier des prescriptions architecturales) et à l'avis de l'architecte en chef de la ZAC.

Il est à noter que dans le cadre de la concession d'aménagement, le renouvellement urbain du centre village a été initié et en premier lieu, en 2007, pour répondre aux besoins et usages des habitants existants mais aussi à ceux des futurs habitants des nouveaux quartiers de la « ZAC », dont le site de la Cantarelle inscrit en plein cœur du village, fait partie.

Les travaux ainsi réalisés ont permis, outre l'embellissement et l'attractivité du village, d'aménager et créer :

- des circulations piétonnes sécurisées tout autour du bourg médiéval jusqu'à la mairie et école ;
- la création de 3 places publiques (parvis de l'Eglise, Place de l'Ecole, terrasse du Café) ;
- un réseau d'eau pluvial sous terrain évitant depuis lors l'inondation du centre ancien ;

- un parking de stationnement en plein centre village, jouxtant la parcelle AV42 ; facilitant l'accès aux services, associations et commerces de proximité ;
- la réfection et le renforcement des réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable vieillissants.

Concernant les éventuels projets de construction sur une parcelle du secteur UA4

S'agissant de la prise en compte du patrimoine architectural du centre, le secteur UA4 est concerné par le Périmètre de Protection Modifié (PPM) qui a été approuvé par délibération n°127/2005 du Conseil Municipal de Prades-le-Lez en date du 15 décembre 2005. A ce titre, aux abords d'un monument historique, les auteurs d'une demande d'autorisation de travaux (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager) « *sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit* » par l'Architecte des Bâtiments de France dans le PPM.

Cette disposition garantit ainsi la préservation du patrimoine architectural du centre de Prades-le-Lez.

S'agissant des enjeux de ruissellement urbain et de risque d'inondation, le secteur UA4 est classé en zone Z1 « *Zone de Précaution* » au PPRI approuvé.

Le règlement du PPRI dispose notamment que « *les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé* »

Dans ce cadre-là, chaque projet de construction devra faire l'objet d'une étude hydraulique, jointe à toute demande d'autorisation de constructions, qui définira notamment les mesures de compensations hydrauliques.

S'agissant de la proposition d'un projet alternatif proposé par plusieurs habitants, il est rappelé que Montpellier Méditerranée Métropole n'est pas compétente. La délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol relève de la compétence des communes. La Métropole n'est donc ni compétent pour établir un moratoire ni pour étudier un projet alternatif. Il est néanmoins souligné que ce projet alternatif devra se conformer aux dispositions du PLU, du PPRI et aux objectifs de la ZAC.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Prades-le-Lez tel que mis à disposition ;
- tenir le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Prades-le-Lez approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public du siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Mairie de Prades-le-Lez et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 79 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Mustapha MAJDOUL, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le **31 JUL. 2019**

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : **01 AOUT 2019**
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.





Direction Projet et Planification Territoriale
Service urbanisme

Extrait du registre des
Arrêtés de Montpellier
Méditerranée Métropole

**Arrêté portant mise à jour du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Prades-le-Lez**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10.
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-43, L.152-7, L.153-8, L.153-60, R.151-51, R.153-18 ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prades-le-Lez approuvé le 27/08/2012, mis à jour le 09/04/2013, mis à jour le 25/03/2014, modifié le 23/04/2014, mis à jour le 10/06/2014, modifié le 28/09/2016, mis à jour le 27/03/2017 ;
- VU le Décret 2014-1605 en date du 23/12/2014 publié au journal officiel de 26/12/2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU la délibération du Conseil n°12196 en date du 15/04/2014 relative à l'élection de Monsieur Philippe SAUREL en qualité de Président,
- VU la délibération n°12200 du Conseil de Métropole en date du 22/04/2014 relative à l'élection de Mme Chantal MARION en qualité de Vice-Présidente ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de la Planification urbaine notamment SCoT et PLUi, de l'urbanisme, aménagement et renouvellement urbain opérationnels, de la rénovation urbaine dont l'ANRU, de l'habitat, du droit des sols, ainsi que des acquisitions et ventes foncières liées aux espaces publics affectés à tout mode de déplacement et leurs accessoires, les procédures d'expropriation, les documents liés à l'exercice du droit de priorité pour tout bien immobilier à vocation de domaine public affecté à tout mode de déplacement et leurs accessoires, les acquisitions par procédure de transfert d'office conformément à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme ;
- VU l'arrêté préfectoral n°106187 en date du 23/12/2015 déclarant d'utilité publique la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage des Méjanel implanté sur la commune de Saint Clément de Rivière.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Prades-le-Lez est mis à jour pour reporter en annexe la servitude d'utilité publique relative aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage des Méjanel.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Prades-le-Lez (Place du 8 mai 1945 - 34730 PRADES-LE-LEZ) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction Projet et Planification Territoriale (50, place Zeus - 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Prades-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Prades-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 22 mars 2018

Signé.

**Madame la Vice-Présidente déléguée
Chantal MARION**

Publiée le : 23/03/18

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180101-31621-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 23/03/18

Réception en Préfecture : 23/03/18

Notifié le :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prades-le-Lez

- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.153-8, R.151-51, R.151-53, R.153-18 ;
- VU le décret 2014-1605 en date du 23 décembre 2014 publié au journal officiel de 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prades-le-Lez approuvé le 27 août 2012, modifié le 23 avril 2014, mis à jour le 25 mars 2014, mis à jour le 10 juin 2014 et modifié le 28 septembre 2016 ;
- VU la délibération n°12200 du 22 avril 2014 relative à l'élection de Madame Stéphanie JANNIN en qualité de Vice-Présidente ;
- VU la délibération municipale n°96/2016 en date du 07 décembre 2016 sollicitant la mise à jour de l'assiette foncière des terrains communaux bénéficiant du régime forestier ;
- VU l'arrêté préfectoral DDTM34 n°2017-01-07999 en date du 27 janvier 2017 relatif à l'application du régime forestier sur la Commune de Prades-le-Lez ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Stéphanie JANNIN dans les domaines du Développement et de l'Aménagement Durable du Territoire, de l'Habitat et de l'Espace Public en qualité de Vice-Présidente Déléguée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Prades-le-Lez est mis à jour pour reporter en annexe l'arrêté préfectoral susvisé.

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Prades-le-Lez (Place du 8 mai 1945 - 34730 Prades-le-Lez) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (50, place Zeus 34961 MONTPELLIER), aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'en mairie de Prades-le-Lez.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Madame la Directrice Générale des Services de la Commune de Prades-le-Lez sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté n°	A2017-56
Transmis en Préfecture le	27/03/17
Affiché le	27/03/17
Notifié le	
Identifiant	034-243400017-20170327- lmc1140004-AR-1-1

Fait à Montpellier, le 27/03/2017
Mme S. JANNIN

SIGNÉ

Vice-Présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole, déléguée au
Développement et l'Aménagement
Durable du Territoire

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.