



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 Saint-Drézéry

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, L.332-11-3, L.332-11-4 et les articles R.123-13 et R.153-18 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- **VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels ;
- **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** le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Drézéry approuvé le 21 mai 2012, modifié le 28 avril 2015, mis à jour le 9 décembre 2020, mis à jour le 17 mai 2021, mis à jour le 11 juin 2021, mis à jour le 06 décembre 2021 ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2022-04-12952 portant approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de Saint-Drézéry ;

- **VU** la décision n°MD2022-081 du Conseil de Métropole en date du 21 janvier 2022 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et le propriétaire foncier Monsieur Sabatier pour une opération d'aménagement dénommée « Les Grives II » sur la parcelle AE1516 sur le territoire de la Commune de Saint-Drézéry ;
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 24 janvier 2022 entre Montpellier Méditerranée Métropole et le propriétaire foncier Monsieur Kevin Sabatier ;
- **VU** la décision n°MD2022-342 du Conseil de Métropole en date du 18 mars 2022 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « TERRASSEMENT DU PIC SAINT LOUP » pour une opération d'aménagement dénommée « Les Grives III » sur la parcelle AE1574 sur le territoire de la Commune de Saint-Drézéry ;
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 25 mars 2022 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « TERRASSEMENT DU PIC SAINT LOUP » ;
- **VU** la décision n°MD2022-623 du Conseil de Métropole en date du 24 mai 2022 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et les propriétaires fonciers Monsieur et Madame El Aissaoui pour une opération d'aménagement dénommée « Les Grives IV » sur la parcelle AE1563 sur le territoire de la Commune de Saint-Drézéry ;
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 25 mars 2022 entre Montpellier Méditerranée Métropole et les propriétaires fonciers Monsieur et Madame El Aissaoui.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Drézéry est mis à jour afin de reporter en annexe le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) modifié et les périmètres des Projets Urbains Partenariaux (PUP) susvisés.

ARTICLE 2 : Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la Mairie de Saint-Drézéry (Place Cambacérès – 34160 Saint-Drézéry) 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 de la Mairie de Saint-Drézéry.

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 la Directrice Générale des Services de la Commune de Saint-Drézéry sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 20 juil. 2022

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 22/07/22

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-196524-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 22/07/22

Réception en Préfecture : 22/07/22

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- ArreteAppro_SAINTE-DREZERY.pdf
- RapportPres_SAINTE-DREZERY.pdf
- Reglement_SAINTE-DREZERY.pdf
- Zonage_SAINTE-DREZERY_apres_modification.pdf
- Alea_SAINTE-DREZERY_apres_modification.pdf
- Convention de PUP - Les Grives II - signée.pdf
- convention_de_PUP - les Grives III - signée.pdf
- convention les Grives 4.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 Saint-Drézéry

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 Mme Coralie MANTION en qualité de Vice- Présidente ;
- **VU** l'arrêté n°MAR2020-0291 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 Saint-Drézéry approuvé le 21 mai 2012, modifié le 28 avril 2015, mis à jour le 09 décembre 2020, mise à jour le 17 mai 2021 ;
- **VU** la délibération n°M2019-402 du Conseil de Métropole en date du 23 juillet 2019 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « GGL Aménagement » pour une opération d'aménagement dénommée « Les Grives » sur les parcelles AE0979, AE0722, AE0689, AE0687, AE0688, AE0617, AE0621, AE0851, AE0852, AE0859, AE0860, AE0861 et une partie de la parcelle AE0690 sur le territoire de la Commune de Saint-Drézéry ;

- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 29 août 2019 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « GGL Aménagement » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Drézéry est mis à jour pour 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 Saint-Drézéry (Place Cambacérès - 34160 SAINT-DREZERY) 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 Saint-Drézéry.

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 Saint-Drézéry sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 6 déc. 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 07/12/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-175516-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 07/12/21

Réception en Préfecture : 07/12/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- délibération_exécutoire_PUP_les_grives_GGL_M2019-402.pdf
- convention pup les grives signée GGL Pref.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.

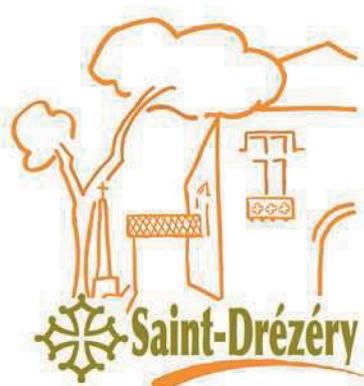


PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Hérault - Commune de Saint-Drézéry

SAINT-DRÉZÉRY



Révision du POS valant élaboration du PLU 1 - ACTE DE PROCEDURE

Révision du POS valant Elaboration du PLU approuvée le 21 mai 2012					
Procédures d'évolution	Mise à jour	Modification	Modification simplifiée	Révision allégée	Mise en compatibilité
1 ^{ère}	09.12.2020	28.04.2015			
2 ^{ème}	11.06.2021				
3 ^{ème}					



2 rue de la Raffinerie - 34 000 Montpellier - 04 67 92 41 60 - ubak@orange.fr





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 Saint-Drézéry**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **VU** les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- **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 du 23 décembre 2014 publié au journal officiel du 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** le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Drézéry approuvé le 21 mai 2012, modifié le 28 avril 2015, mis à jour le 7 septembre 2017, mis à jour le 18 juillet 2018, modifié le 19 juillet 2018 ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° HP/OL/CR/19/1379 en date du 14/10/2019 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancien Château de Saint-Drézéry et instituant une servitude de protection au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Drézéry ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Drézéry est mis à jour pour reporter en annexe l'arrêté préfectoral susvisé, portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancien Château de Saint-Drézéry et instituant une servitude de protection au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Drézéry ;

ARTICLE 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public dans la mairie de Saint-Drézéry (34160 Saint-Drézéry), 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 dans la mairie de Saint Drézéry, ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

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 Saint-Drézéry sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 11 juin 2021

Madame la Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 14/06/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-161562-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 14/06/21

Réception en Préfecture : 14/06/21

Notifié le :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Arrêté_prefectoral.pdf

- 20210517_PLAN_SUP_SAINTE-DREZERY.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 JAOU, 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
D.R.C.L.
GREFFE - P.F.R.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.



SEANCE ORDINAIRE DU 28 AVRIL 2015

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille quinze et le vingt-huit avril à dix-huit heures, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 90

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-F. AUDRIN, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, M. D. BOUMAAZ, M. T. BREYSSE, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, M. R. CALVAT, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme P. DANAN, Mme C. DARDE, Mme T. DASYLVA, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme F. JAMET, Mme S. JANNIN, M. L. JAOUÏ, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. M. MAJDOUL, M. J. MALEK, Mme C. MARION, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. E. PENSO, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, Mme K. PHOUTTHASANG, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, M. R. YOUSSEUS, .

Pouvoir(s):

M. J.-M. ALAUZET à Mme M. FOURCADE, Mme I. MARSALA à M. G. BARRAL, Mme M.-P. PASDELOU à M. A. EL KANDOUSSI, M. Y. PELLET à M. G. PASTOR, M. J.-L. SAVY à M. M. LEVITA, Mme A. YAGUE à M. F. ABERT.

Excusé(es):

Mme I. TOUZARD

Absent(es):

Mme A. BRISSAUD

**DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE –
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - VILLE DE SAINT-
DRÉZÉRY - APPROBATION**

Mme S. JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et l'Aménagement Durable du Territoire, rapporte :

Par délibération en date du 26 mai 2014, le Conseil Municipal de Saint-Drézéry a pris acte de la décision de Mme le Maire d'engager la modification n°1 du PLU dont l'objectif est de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, correspondant au secteur de la ZAC dite « Les Mazes ». Cette délibération a été complétée par délibération du 6 octobre 2014 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU du PLU conformément aux dispositions de l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de la ZAC Les Mazes comprend la réalisation de 130 logements à terme ; elle répond aux besoins d'extension du village et aux objectifs de production de logements déterminés par le PLU.

Dans cette perspective, la modification n°1 du PLU a pour effet de créer une nouvelle zone opérationnelle 2AU, comprenant deux sous-secteurs 2AUb1 et 2AUb2, afin d'y intégrer les dispositions spécifiques de la ZAC, la partie centrale étant inscrite en zone Np. Plus précisément, la modification implique les évolutions du zonage suivantes :

- Passage d'une partie de la zone 1 AU en 2AUb pour une superficie de 6,39 ha
- Deux sous-secteurs sont identifiés :
 - . 2AUb1 : secteur plus dense de maisons individuelles groupées et de petits collectifs (1,5 ha)
 - . 2AUb2 : secteur moins dense de maisons individuelles (4,89 ha)
- Agrandissement de la zone Np (+0,82 ha), zone de loisirs au cœur du site de manière à affirmer la coulée verte autour du ruisseau
- Passage de 0,04 ha de zone 1AU en 2AUb correspondant à des reliquats de parcelles situées au nord du site, qui ne sont pas intégrées dans le périmètre de la ZAC et sont connectés aux parcelles avoisinantes.

Le dossier de modification n°1 du PLU a été notifié aux Personnes Publiques visées à l'article L123-6 du Code de l'urbanisme. En retour, la Commune a reçu trois avis avant la clôture de l'enquête :

- Le premier émane de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) qui n'a pas de remarques à formuler dans la mesure où le projet n'emporte pas de réduction d'espaces agricoles et que seuls 0,477 ha appartiennent à l'aire délimitée de l'AOC Languedoc ;
- Le second émane de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Montpellier qui indique que le contenu de la ZAC est en cohérence avec les objectifs poursuivis par le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Le troisième émane de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) qui n'a aucune observation particulière à formuler sur le dossier.

Par arrêté de Mme le maire, le dossier a été mis à l'enquête publique du 19 janvier 2015 au 24 février 2015 inclus.

Si le commissaire-enquêteur a relevé la visite d'une quinzaine de personnes venues consulter le dossier, aucune observation n'a été émise sur le registre mis à la disposition du public.

Délibération n° 12927

Le 3 mars 2015, M. le Commissaire-enquêteur a remis son rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées. Constatant que la procédure est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme, que la modification est en cohérence avec les orientations du PADD du PLU approuvé le 21 mai 2012, et que le projet s'inscrit en cohérence avec les orientations définies par le SCoT et les objectifs du PLH, M. le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve à cette modification n°1 du PLU.

Après la clôture de l'enquête publique, la Commune a été destinataire, le 2 mars 2015, d'un quatrième avis émanant du Département de l'Hérault / Pôle du Développement et de l'Aménagement, qui émet un avis favorable au projet en attirant l'attention de la commune sur la nécessité d'aménager à terme, la jonction entre la RD n° 118 et le chemin communal Les Grives.

Au vu :

- des avis émis par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Montpellier et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) ;
- de l'absence de remarques au registre d'enquête publique ;
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable sans réserve de M. le Commissaire Enquêteur sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Drézéry ;
- du dossier de modification n°1 du PLU ;
- de la délibération du Conseil Municipal de Saint-Drézéry en date du 30 mars autorisant Montpellier Méditerranée Métropole à achever la procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme.

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

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Saint-Drézéry ;
- approuver le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Drézéry tel qu'annexé à la présente délibération
- autoriser M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées (deux abstentions).

Après en avoir délibéré, le Conseil de Métropole adopte.

Certifié Exécutoire
Publié le : 05/05/15
Déposé En Préfecture
Le : 05/05/15
Numéro de l'acte :
034-243400017-20150428-lmc197718-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme à
l'original.
Le Président,

SIGNÉ

M. Philippe SAUREL.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-DREZERY

Séance du 21 mai 2012



Membres du Conseil Municipal : 17
Présents : 16
Votants : 16
Procuration : 0
Absent excusé : 1

L'an deux mille douze et le vingt-et-un mai, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Galabrun-Boulbes, Maire de Saint-Drézéry.

PRESENTS : *Mme Galabrun-Boulbes, M. Le Blevet, Mme Aubry, M. Binet, Mme Vacheret, M. Dacheux, M. Cathala, M. Domergue Mme Jean, M. Mercier, M. Piau, M. Salvador, Mme Saumade, M. Tellier, M. Versaveau, M. Zabiolle*

ABSENT EXCUSE : *M. Griffol*

OBJET : Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme : approbation

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123-10, L 123-12, R 123-24 et R 123-25,

VU la deuxième révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvée par délibération du Conseil municipal le 20 décembre 2001, et les modifications approuvées par délibérations du 12 avril 2007 et 3 novembre 2008 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2009 prescrivant la révision du POS (devenu PLU) et définissant les modalités d'une concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2011 arrêtant le projet de PLU révisé,

VU l'arrêté municipal n° 2011-12-138 en date du 28 décembre 2011 soumettant le projet de PLU révisé arrêté à enquête publique,

Entendu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du projet de PLU révisé : sont joints en annexes, les éléments de réponse de la commune suite aux avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête publique et les éléments du dossier de PLU modifiés suite à l'avis du commissaire enquêteur.

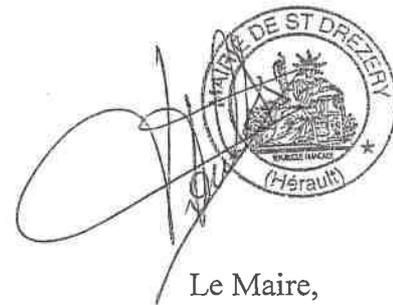
.../...

Considérant que le projet de PLU révisé tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décide d'approuver le PLU révisé, tel qu'il est annexé à la présente.
- La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- La présente délibération accompagnée de 2 exemplaires du dossier de PLU approuvé révisé sera transmise au Préfet.
- La délibération approuvant le PLU révisé sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité citées ci-avant.
- Le Plan Local d'Urbanisme révisé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Drézéry et à la Préfecture de l'Hérault, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour copie conforme,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jackie Galabrun-Boulbes'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains a central emblem depicting a landscape with a building and a tree. The text around the seal reads 'MAIRIE DE ST DREZERY' at the top, 'HERAULT' at the bottom, and '1820' in the center.

Le Maire,
Jackie GALABRUN-BOULBES

ANNEXE :
Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme :
approbation

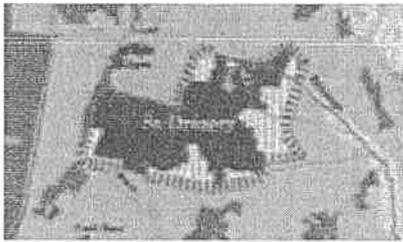
I. Évolutions apportées au PLU arrêté suite aux avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique

Suite à la réception des avis des personnes publiques associées, la commune a recueilli les éléments suivants qui permettent d'apporter des réponses aux remarques soulevées par les services.

AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT

Première partie

1 – Compatibilité avec le SCoT de Montpellier :



Extrait du SCoT



Extrait du zonage du PLU arrêté

Dans le PLU arrêté, une zone d'urbanisation future (1AU) a été projetée à proximité de la cave coopérative, à l'Est du Bérange. Dans son plan de secteur « Cadoule et Bérange », le SCoT définit pour ce secteur une limite « à conforter » (pointillés verts).

Suivant les préconisations du SCoT, un projet d'urbanisation a été prévu s'appuyant sur des limites physiques existantes : un bosquet et un chemin (voir Orientation d'aménagement Particulière n°8). La zone projetée se situe dans la continuité d'une zone 2 AUB, elle-même en continuité de la zone UD existante.

Le projet initial, présenté aux personnes publiques associées lors de la réunion du 14 mars 2011, ne comprenait pas l'ensemble de la zone à urbaniser telle qu'elle a été définie dans le PLU arrêté. Cette zone a été élargie pour garantir la cohérence du projet dans le cadre d'échanges avec les services de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Dans son avis sur le PLU, la Communauté d'Agglomération de Montpellier note : « Quatre secteurs de réinvestissement urbain sont plus particulièrement identifiés : le « Devois » (1,4 ha), le « Bérange » (0,9 ha), **la « cave coopérative » (3 ha)** et un secteur situé au droit du chemin de Manelly (1,7 ha). Chaque site fait l'objet d'une orientation d'aménagement précisant les intentions d'aménagement en termes de mixité de programmation et d'organisation spatiale. De manière générale, ces projets s'inscrivent parfaitement dans les orientations du SCOT et les limites repérées au plan de secteur ».

2 – NATURA 2000

La Zone de Protection spéciale (Z.P.S) FR9112004 touche la commune de Saint-Drézéry, une évaluation des incidences est donc nécessaire. Une évaluation simplifiée a été réalisée par le bureau d'études Naturalia sur la base d'une étude argumentée. Elle se trouve annexée à la présente note. Elle

précise que le projet du PLU n'a pas d'effet notable sur les enjeux du site NATURA 2000. Le rapport de présentation (page 123) a été modifié en ce sens.

Deuxième partie

1 – Assainissement des eaux usées

Une note concernant le phasage des travaux d'extension du réseau d'eaux usées a été rajoutée aux annexes sanitaires.

Concernant le zonage d'assainissement, le plan de délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif a été réalisé par les services de la Communauté d'Agglomération de Montpellier concomitamment au projet de PLU.

2 – Alimentation en eau potable

Un courrier du Syndicat Intercommunal Garrigues-Campagne (SIGC) précisant que la ressource en eau est suffisante pour répondre à la croissance de la population à l'horizon du PLU (soit 2020) a été rajoutée aux annexes sanitaires. Le schéma Directeur élaboré par le syndicat a retenu des valeurs prévisionnelles jusqu'en 2030 et les dispositions prévues par le SIGC pour accroître globalement le potentiel de ressource concernent les besoins à long terme.

3 – La commune va réaliser un schéma d'assainissement pluvial.

Un document précisant les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales sera réalisé dans le cadre de l'étude du schéma d'assainissement pluvial.

4 - SDAGE

Les données sur le SDAGE sont corrigées et complétées.

5- Incendie feux de forêt

Les interfaces ont été définies avec les services de l'Etat compétents et intégrées dans le PLU. Les modalités techniques concernant le débroussaillage ont été annexées au règlement.

Troisième partie

Dans le rapport de présentation

1 - Sur toutes les pièces qui composent le projet de PLU, la mention « conduite d'études DDTM 34 » a été supprimée.

2 – Les notions de SHON et de SHOB ont été remplacées par celle de « surface de plancher » afin de prendre en compte l'ordonnance N° 2011-1539 du 16 novembre 2011.

3 – Dans le règlement et le rapport de présentation, la date d'approbation du PPRI du Bassin Versant de l'Etang de l'Or a été modifiée.

4 – Les mas présentant un patrimoine à préserver font l'objet d'une fiche descriptive en annexe du rapport de présentation.

5 – Les données sur l'alimentation en eau potable du rapport de présentation ont été actualisées en prenant en référence celles de la notice des annexes sanitaires plus récentes.

6 – Il est précisé que le zonage d'assainissement est en cours de modification par les services de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et qu'il est réalisé concomitamment au projet de PLU.

Le règlement de la zone 1AU a été modifié afin d'intégrer la règle définie dans le cadre du zonage d'assainissement, c'est-à-dire, l'obligation de raccordement au réseau collectif.

7 – Les 30 hectares comptabilisés dans le rapport de présentation qui vont permettre la croissance de Saint-Drézéry sont composés de 21,10 hectares de zones d'urbanisation future et d'un potentiel de moins de 10 hectares situés dans le tissu existant.

8 – Le complément d'informations relatif au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier a été ajouté au rapport de présentation.

Dans le Règlement

Zone U

9 – Dans les zones U, il a été ajouté à l'article 13 que la totalité de la parcelle devra être débroussaillée.

10 – Dans le secteur UAa, il a été précisé que les hauteurs à l'égout des toits sont à conserver.

11 – Dans le secteur UAb, il a été précisé que la densification et les surélévations pourront être admises, ainsi que la possibilité d'utiliser des techniques et matériaux innovants, si elle ne porte pas atteinte au caractère patrimonial reconnu des maisons vigneronnes ou maisons de notables.

12 – Dans le secteur UAb, les constructions en retrait sont autorisées à titre dérogatoire dans les conditions définies au PLU arrêté. Le droit commun est l'édification à l'alignement des voies.

13 - Il a été ajouté qu'il convient de préserver et mettre en valeur les cours et jardins existants dans le secteur UAb.

14 – En UAb, la référence à la zone 2AUb a été corrigée.

15 – Les façades : cette disposition est prévue au PLU arrêté

16- Les formes de toitures traditionnelles en tuiles canal seront préservées et restaurées (à deux ou quatre pentes suivant la typologie du bâti).

La possibilité de créer des terrasses en UA sera maintenue. Mais il sera ajouté en UAa qu'elles sont à éviter et que les loggias sont à privilégier, ainsi que la limitation des panneaux photovoltaïques, la rédaction de l'avis est à reprendre...

Zone AU

16 – En zone AU, l'implantation à l'alignement est déjà prévue pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres. Cette disposition n'est pas modifiée.

17 – À l'article 13 des zones AU, A et N, il est précisé que seule une profondeur de 50 mètres autour des constructions doit être débroussaillée.

Zone A

18 – Le règlement de la zone A n'est pas modifié.

La taille des extensions sera définie par les besoins du projet de développement de l'activité agricole. La taille des campings, aires naturelles et gîtes n'est pas clairement définie, mais il est précisé qu'ils doivent rester l'accessoire de l'activité agricole. Les sanitaires des campings et aires naturelles devront effectivement être réalisés dans le volume de bâtiments existants. En Ap, le règlement

interdit les possibilités d'extension du bâti pour préserver les qualités paysagères remarquables du secteur.

Zones A et N

19 – Les articles 4 des zones A et N sont modifiés comme proposé dans la note des services de l'Etat.

Zonage

20 – La typologie graphique relative aux exploitations agricoles en zone A a été modifiée dans le zonage. Les limites de la zone Ap ne seront pas modifiées car cohérentes d'un point de vue des perceptions paysagères.

AVIS DU CONSEIL GENERAL DE L'HERAULT

Une augmentation de 400 à 420 logements à l'horizon du PLU est bien l'hypothèse retenue, avec un rythme annuel de 40 logements par an, soit 1000 à 1200 habitants supplémentaires.

La réalisation d'un schéma d'assainissement pluvial est projetée par la commune. Il intégrera des prescriptions techniques détaillées à l'échelle des opérations d'aménagements comme à l'échelle des parcelles.

AVIS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER

Dans le secteur des Mazes, il est demandé de faire explicitement état d'une programmation d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux. Le secteur étant actuellement classé en zone 1AU, il est difficile d'ajouter cette donnée au règlement, mais les élus souhaitent que la programmation du projet d'aménagement comprenne effectivement 25 % de logements locatifs sociaux.

Concernant les secteurs d'extension situés aux entrées Sud-Est et Sud-Ouest du village, leur classement en zone 1AU indique que ce sont des réserves foncières qui seront ouvertes à l'urbanisation à long terme. Les intentions d'aménagement de ces secteurs seront étudiées ultérieurement, dans le cadre d'un projet global intégrant la requalification des voies qui les desservent.

La mixité des formes et des programmations urbaines sera étudiée dans le cadre de chaque projet d'aménagement de manière à garantir l'intégration du projet dans l'environnement urbain existant. Le règlement pourra évoluer dans le cadre des révisions du PLU nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.

Concernant le secteur des Roubines, la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) est à l'étude.

II. ELEMENTS DU DOSSIER MODIFIES SUITE A L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Modification du zonage :

- Observation 6 : la parcelle 200 initialement classée en 1AU et classée en 2AUc.
- Lettre L01 : parcelle 339 : initialement classée en 1AU et classée en 2AUa.
- Extension des EBC dans le secteur du Trial et création dans la zone 1AU de la cave coopérative.

Compléments apportés au rapport de présentation

- Des plans de repérage des photos sont ajoutés (p31, 35).
- Les surfaces dans le tableau de surface des zones sont arrondies (p94).
- Des plans du POS précédent et du PLU sont ajoutés (p100),
- La présentation des zones 1AU est détaillée (p103).
- Les notes sur le SDAGE sont corrigées comme demandé par les services de l'Etat (p131).
- Concernant la disparition de la zone 4NA, il est précisé que la commune n'est pas assez attractive du fait du manque de moyens de desserte et de transports (p126).

Modification du règlement

- Des dispositions générales sont ajoutées.
- La possibilité de créer un attique est supprimée dans la zone UAa et 2AUc.
- Les dispositions concernant les toitures en UA sont simplifiées et les toitures terrasses limitées.
- L'ensemble des occupations interdites en A est listé.

Concernant les annexes sanitaires

Les plans des réseaux sont complétés.

Concernant les servitudes

Une légende est ajoutée.

Concernant les Emplacements réservés :

- Les emprises des chemins 12 et 18 sont précisées.
- L'inversion des noms de chemin entre les ER 15 et 17 est corrigée.
- Il n'y a pas d'ER 25 qui est donc supprimé.

Concernant les orientations d'aménagement :

- ORA 1. Il est précisé que les coupes sur les différentes voies représentent des minimums requis pour l'aménagement des voies créées et qu'elles doivent être adaptées au terrain existant, d'où le maintien des largeurs retenues dans les emplacements réservés.
- ORA 3. Le chemin piétonnier au nord de la zone 1AU est supprimé.