



**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 Jacou**

**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 PLU de la Commune de Jacou approuvé le 18 décembre 2006, mis à jour le 19 février 2010, mis à jour le 22 mars 2018, modifié le 21 février 2019, mis à jour le 22 janvier 2020 ;
- **VU** la délibération n°DEL05\_15MARS21 du Conseil municipal en date du 15 mars 2021 instaurant un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement lié à la construction d'un nouveau groupe scolaire sur la parcelle AM 73 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 Jacou est mis à jour pour reporter en annexe le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement lié à la construction d'un nouveau groupe scolaire sur le territoire de Jacou.

**ARTICLE 2 :** Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Jacou (Rue de l'Hôtel de Ville - 34830 JACOU) 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 Jacou.

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

**ARTICLE 5 :** D'autoriser toute personne ayant reçu délégation à cet effet, à signer tout document relatif à cet arrêté.

**ARTICLE 6 :** Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole et Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Jacou sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

**Montpellier, le 14 avr. 2021**

**Madame la Vice-Présidente**

**Signé.**

**Coralie MANTION**

**Publiée le :** 16/04/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-157804-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/04/21

Réception en Préfecture : 16/04/21

Notifié le :

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Périmètre d'étude.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.



## Séance ordinaire du jeudi 21 février 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt et un février, 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.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

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

Lorraine ACQUIER, Michelle CASSAR, Carole DONADA, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Caroline NAVARRE, Yvon PELLET, Isabelle TOUZARD.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Pierre DUDIEUZERE, Isabelle GIANIEL, Clare HART, Cyril MEUNIER, Noël SEGURA, Joël VERA

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Jacou - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation**

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

A la demande de la Commune de Jacou, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la 1<sup>ère</sup> modification du PLU de cette commune. Cette modification a pour objet de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel et graphique du PLU afin, notamment, de :

- prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues depuis son approbation ;
- favoriser la mixité sociale et un développement économique durable ;
- protéger les espaces naturels ou boisés ;
- actualiser la liste des emplacements réservés ;
- adapter le règlement du PLU.

Conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le Conseil Municipal de Jacou a émis, par délibération n°DEL02.4JUIN2018 en date du 4 juin 2018, un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU.

Le projet de modification du PLU de Jacou a été, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-40, notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 13 juillet 2018. La Région Occitanie a accusé réception de la consultation sans émettre d'avis. La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable. Le Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie et le Conseil Départemental de l'Hérault ont fait part de leurs observations sur le projet. Ces observations ont été reprises dans le rapport du Commissaire Enquêteur.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe2018DK0183 en date du 12 septembre 2018, 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.

Monsieur Pierre GILLET a été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Montpellier par décision n°E1800118/34 en date du 10 septembre 2018.

Par arrêté n°MAR2018-0280 du 29 octobre 2018, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 19 novembre au mercredi 19 décembre 2018 inclus, portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Jacou.

Les modalités d'ouverture de l'enquête publique ont été portées à la connaissance du public les 1<sup>er</sup> et 3 novembre 2018 -soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique- puis les 22 et 24 novembre 2018, par publication dans deux journaux diffusés dans le département, par publication sur le site internet de la Métropole, par affichage en Mairie, ainsi qu'au siège de la Métropole.

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête, huit observations ont été consignées dans les registres mis à disposition.

Elles portent :

- pour deux d'entre elles, sur des demandes de la commune visant à inscrire deux propriétés communales en zone N et la correction d'une erreur matérielle dans la rédaction des articles 12U1 et 12U2 relatifs au stationnement ;
- sur la demande de localisation de l'emplacement réservé n°2 ;
- sur les problèmes engendrés par la circulation, notamment des camions, sur la Route de Vendargues ;
- sur un souhait d'utilisation de langage simple en lieu et place de formulations administratives ;

- sur des problèmes liés à l'entretien d'un espace vert ;
- sur le fait que la zone Clément Ader devienne une zone refuge pour les espèces animales la nuit ;
- sur l'entretien de certaines zones naturelles.

La Métropole, en collaboration avec la Commune, a apporté les précisions relatives à ces observations dans le cadre du mémoire en réponse transmis au Commissaire Enquêteur le 8 janvier 2019.

Concernant les deux premières observations faites par la commune, relatives au classement en zone N de deux propriétés communales, elles ont reçues un avis favorable de la part du Commissaire Enquêteur. Cette modification du plan de zonage n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Concernant la demande de la commune de correction d'une erreur matérielle dans la rédaction des articles 12U1 et 12U2, celle-ci a également reçu un avis favorable de la part du Commissaire Enquêteur. Cette modification du règlement n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Concernant les six observations faites par les administrés, celles-ci n'appellent pas de remarques particulières dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU de Jacou

En ce qui concerne les personnes publiques destinataires du dossier de modification n°7 du PLU, le Conseil Départemental a fait part, en date du 8 août 2018, de son avis sur le projet. Il a fait savoir que, à la suite du transfert de la compétence voiries du Département à la Métropole, l'ER n°14 devait être porté au profit de Montpellier Méditerranée Métropole. La liste des emplacements réservés a été modifiée en conséquence.

Concernant l'avis du Conseil Régional de la Propriété Forestière en date du 18 septembre 2018, celui-ci était destiné aux services instructeurs sur les éventuelles interventions sur des parcelles classées en EBC, susceptibles d'être soumises à autorisations et n'appelle pas de remarque particulière dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU de Jacou

D'une manière générale, chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire Enquêteur. Ce dernier a pris acte des réponses qui lui ont été apportées dans le cadre du mémoire en réponse. Dans ce contexte, Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées à Montpellier Méditerranée Métropole le 17 janvier 2019. Constatant que l'enquête publique s'est tenue dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable.

En conséquence, au vu :

- de l'enquête publique ouverte par arrêté n°MAR2018-0280 de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 29 octobre 2018,
- des avis formulés par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier, le Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie et le Conseil Départemental de l'Hérault,
- des remarques formulées au cours de l'enquête,
- de la prise en considération de ces avis, remarques et conclusions dans le dossier de modification n°1 du PLU de Jacou.

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 Jacou,
- approuver le dossier de modification n°1 du PLU de Jacou, tel que modifié après enquête publique,
- tenir le dossier de modification n°1 du PLU de Jacou 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 Jacou 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.

Pour : 84 voix

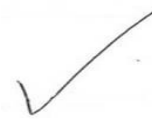
Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 27/02/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 7 mars 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

**Liste des annexes transmise en préfecture:**

- PLU JACOU.pdf

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.