



Extrait du registre des  
délibérations de Montpellier  
Méditerranée Métropole

Aménagement durable



**Séance ordinaire du mardi 26 juillet 2022**

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-six 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 Michaël DELAFOSSE.

**Nombre de membres en exercice : 92**

**Présents :**

Tasnime AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSI, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUJ, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARIILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

**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, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Michelle CASSAR, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Eric PENSO, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

**Absent(es) / Excusé(es) :**

Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Clare HART, Max LEVITA, Patricia MIRALLES, Anne RIMBERT, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

## **Aménagement durable - Commune de Grabels - Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grabels - Approbation**

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre la réalisation d'ouvrages de protection contre les inondations le long du cours d'eau du Rieumassel. Cette procédure porte sur un ajustement des règles d'occupations et d'utilisations des sols du règlement de la zone UC, en ce qui concerne :

- Article 1 « *Occupations et utilisations du sol interdites* » : ajout d'une exception à l'interdiction des déblais/remblais de plus de 1 m de haut ou de profondeur en UCb1 et UC3, pour les équipements et travaux de sécurité publique ;
- Article 2 « *Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières* » : ajout de l'autorisation, dans les zones rouges Ru du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être liées à la sécurité publique.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 par délibération n°010 du 07 février 2022, préalablement à sa notification par Montpellier Méditerranée Métropole aux Personnes Publiques Associées.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 20 avril 2022, la modification simplifiée n°3 a été dispensée d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par courrier en date du 22 mars 2022, la Région Occitanie a accusé réception du projet de modification simplifiée sans formuler de remarque.

Par courrier du 13 avril 2022, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a formulé aucune remarque au projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

Par courrier du 21 avril 2022, le Département de l'Hérault a émis un avis favorable.

Par courrier du 09 mai 2022, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer département de l'Hérault (DDTM34) a demandé de compléter l'article 2 en précisant qu'en UCb1 et UC3 les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être admises sous réserve d'être spécifiquement liées à la protection des inondations.

Le dossier du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Grabels a été mis à la disposition du public du 09 mai 2022 au 10 juin 2022 inclus à la mairie de Grabels et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

Une remarque sans lien avec l'objet de la modification simplifiée, relative à une demande de constructibilité d'une parcelle privée, a été exprimée par le public durant la mise à disposition. Elle n'a pas pour effet de devoir modifier le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Grabels.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- De prendre acte du bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Grabels ;
- De prendre en compte la remarque de la DDTM34 et de compléter le projet de règlement en conséquence ;
- D'approuver le projet modifié de modification simplifiée n°3 du PLU de la Commune de Grabels ;
- 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 à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 81 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le **02 AOUT 2022**

Pour extrait conforme,  
Pour Monsieur Le Président absent

**Madame La Vice-Présidente**

**Coralie MANTION**



Publiée le : **08 AOUT 2022**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire : **04 AOUT 2022**

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en Pref: dossier PLU.

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  
Grabels**

**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 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 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 Grabels approuvé le 06 octobre 2013, mis en compatibilité le 09 mars 2015, mis à jour le 27 octobre 2020, mis à jour le 09/12/2020, mis à jour le 17 mai 2021 ;
- **VU** la décision n°MD2021-1031 du Conseil de Métropole en date du 21 octobre 2021 autorisant la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « RB GROUP », pour une opération d'aménagement dénommée « Côté village » sur les parcelles cadastrées AX0139, AX0349 et AX0350 de la Commune de Grabels ;
- **VU** le périmètre de PUP annexé à la convention signée le 10 novembre 2021 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « RB GROUP » ;

- **VU** la délibération n°096/29-11-2021 du Conseil municipal en date du 29 novembre 2021 instaurant un périmètre d'étude sur une partie du secteur de la Valsière 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 Grabels est mis à jour pour reporter en annexe le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) et le périmètre d'étude susvisé.

**ARTICLE 2 :** Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public au service urbanisme de la Mairie de Grabels (1, Place Jean Jaurès - 34790 GRABELS) 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 Grabels.

**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 Grabels sont respectivement chargés de l'exécution du présent arrêté.

**Montpellier, le 13 janv. 2022**

**Madame la Vice-Présidente**

**Signé.**

**Coralie MANTION**

**Publiée le :** 14/01/22

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-243400017-20210104-178193-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 14/01/22

Réception en Préfecture : 14/01/22

Notifié le :

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Convention exécutoire PUP Coté village.pdf
- 096 - Annexe Création périmètre études secteur Valsière.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, Castelnaud-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, Castelnaud-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 8m<sup>2</sup> à 4m<sup>2</sup> 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 Lavoires – 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 Genies 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.



**Montpellier**  
Méditerranée  
**métropole**

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 JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSET, 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 QUILES, 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 Grabels - Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation**

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

A la demande de la commune de Grabels, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé, par arrêté n°MAR2018-0292 en date du 30 novembre 2018, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, en vue de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel et graphique.

Cette procédure consiste à créer un sous-secteur UC2a sur le site du vallon d'Aurelle à la Valsière afin de prendre en compte des enjeux de ruissellement liés à la topographie du site et d'assurer une bonne insertion paysagère des futurs projets de construction. Sur ce secteur, une opération d'aménagement d'environ 145 logements est identifiée au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 afin de répondre aux objectifs de production et de diversification des logements de la commune. Ainsi tout en conservant un potentiel de droits à construire équivalents pour répondre aux objectifs du PLH, les règles du PLU sont adaptées afin de réduire l'emprise au sol maximale, d'augmenter le pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et d'augmenter la hauteur maximale autorisée dans le sous-secteur UC2a.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition au public ont été précisées par délibération n°M2018-610 du Conseil de Métropole en date du 03 décembre 2018 et portées à la connaissance du public le 03 mai 2019 par publication dans un journal diffusé dans le département, par publication sur les sites internet de la commune et de la Métropole, par affichage en mairie ainsi qu'au siège de la Métropole.

Par délibération n°007 du 18 février 2019, conformément à la charte de gouvernance du PLU, le Conseil Municipal a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1, préalablement à sa notification par Montpellier Méditerranée Métropole aux Personnes Publiques Associées.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 30 avril 2019, la modification simplifiée n°1 a été dispensée d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, car elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement.

Par courrier en date du 4 mars 2019, la Région Occitanie a accusé réception du projet de modification simplifiée sans formuler de remarque.

Par courrier du 27 mars 2019, le département de l'Hérault a émis un avis favorable à ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Grabels a été mis à la disposition du public du 13 mai 2019 au 14 juin 2019 inclus à la mairie de Grabels et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole. Deux contributions ont été apportées dans le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et remarques du public. La première interroge l'intérêt de maintenir l'emplacement réservé n°72 du PLU ; la deuxième demande d'explicitier la définition des espaces libres en y autorisant explicitement le stationnement perméable.

En tenant compte de ces contributions et en concertation avec la commune, le dossier a été adapté sur les points suivants :

- La définition des espaces libres perméables a été précisée de sorte à lever toute erreur d'interprétation concernant l'accueil de stationnement perméable dans ces espaces. Les précisions sont apportées car

le sens de l'écriture de la règle des espaces libres de pleine terre végétalisée est bien d'y permettre la réalisation d'accès et d'espaces de stationnement à condition qu'ils soient perméables ;

- L'emplacement réservé n°72 a été supprimé car son objet n'est plus réalisable sur l'emprise définie. En effet la réalisation d'une voie de liaison entre la rue Antoine Jérôme Ballard et la rue de la Valsière est compromise par l'occupation du sol existante sur la partie nord de l'emprise. Afin de desservir au mieux le sous-secteur UC2a et d'assurer sa continuité avec l'opération voisine, il apparaît plus adéquat de faire évoluer le tracé de cette voie de liaison qui sera donc réalisée dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble du sous-secteur UC2a. Sa traduction en emplacement réservé ne s'avère donc plus nécessaire.

La notice de présentation, le règlement, le plan de zonage et la liste des emplacements réservés ont ainsi été adaptés en ce sens.

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

- prendre acte du bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Grabels ;
- approuver le projet modifié de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Grabels ;
- 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 : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix



Fait à Montpellier, le 31 JUIL. 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.



## LE PRESIDENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

### Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelnau-le-Lez

- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1, R.123-13 et R.123-22 ;
- VU le décret n°1605 du 23 décembre 2014 publié au JO du 26 décembre 2014 portant transformation de Communauté d'Agglomération de Montpellier en Montpellier Méditerranée Métropole ;
- VU la délibération n°12926 du Conseil Métropolitain du 28 avril 2015 approuvant l'instauration d'un périmètre d'étude sur les zones classées UD dans le PLU de la commune de Castelnau-le-Lez ;

### ARRETE

#### ARTICLE 1

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnau-le-Lez sont mises à jour pour prendre en compte l'instauration d'un périmètre d'étude sur les zones UD, objet de l'acte précité.

#### ARTICLE 2

Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault.

#### ARTICLE 3

Le dossier du PLU mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Castelnau-le-Lez, auprès de la Direction Programmation Aménagement et Environnement (DPAE), aux heures d'ouverture de ses bureaux, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, le lundi et le vendredi de 8h à 12h, le mardi de 8h à 12h et de 13h15 à 18h30 (*fermeture tardive*) et le mercredi et le jeudi de 8h à 12h et de 13h15 à 17h, à l'adresse suivante : 485, av. des Compagnons - 34172, Castelnau-le-Lez. Il est également tenu à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (DUH), aux heures d'ouverture de ses bureaux du lundi au vendredi inclus, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, de 9h à 18h, à l'adresse suivante : 50, place Zeus 34 000 Montpellier (tramway L1 et L4 : Place de l'Europe / tramway L1 : Léon Blum)

#### ARTICLE 4

Monsieur le Directeur Général des Services de Montpellier Méditerranée Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Arrêté n°	A2015-105
Transmis en Préfecture le	26 JUIN 2015
Affiché le	26 JUIN 2015
Notifié le	
Identifiant	Imc 1100320-AR

Fait à Montpellier, le  
Mme S. JANNIN

26 JUIN 2015

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.

PRÉFET DE L'HÉRAULT

**Préfecture**

Direction des Relations avec les Collectivités Locales  
Bureau de l'Environnement

**Arrêté n° 2015-I-339**

**- déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires au projet de Liaison Intercantonale d'Évitement Nord (L.I.E.N.) entre l'A750 à Bel Air et la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc, présenté par le Département de l'Hérault,**  
**- et emportant mise en compatibilité des Plans d'Occupations des Sols (POS) des communes de Combaillaux, Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély-du-Fesc, et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de Grabels et de Les Matelles, avec le projet.**

-----  
**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault,**

- VU le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le code de l'Environnement ;
- VU le code de l'Urbanisme ;
- VU le code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le code Rural et de la Pêche Maritime ;
- VU le code forestier,
- VU le code de la voirie routière ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2015-I-107 en date du 22 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Olivier JACOB, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault.
- VU le plan d'occupation des sols approuvé de Combaillaux ;
- VU le plan d'occupation des sols approuvé de Saint-Gély-du-Fesc ;
- VU le plan d'occupation des sols approuvé de Saint-Clément-de-Rivière ;
- VU le plan local d'urbanisme approuvé de Grabels ;
- VU le plan local d'urbanisme approuvé de Les Matelles ;
- VU la délibération en date du 18 novembre 2013 par laquelle l'assemblée délibérante du Conseil Général de l'Hérault a notamment approuvé le bilan de la concertation relatif à l'aménagement du LIEN entre l'A750 à Bel Air et la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc et retenu la variante Grabels Saint-Gély-du-Fesc Est avec l'option sud du Mas de Gentil (1A) ;
- VU les délibérations en date du 7 avril 2014 et du 26 mai 2014 par lesquelles l'assemblée délibérante du Conseil Général de l'Hérault a notamment arrêté les caractéristiques principales de l'opération et autorisé son Président à solliciter du Préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées par le projet et approuvé l'entier dossier d'enquête préalable ;
- VU l'ordonnance n° E1400077/34 en date du 3 juin 2014 par laquelle Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné les membres de la commission d'enquête ;

VU le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées relative à la mise en compatibilité des plans d'occupations des sols et des plans locaux d'urbanisme des communes impactées par le projet qui s'est tenue le 4 juin 2014 ;

VU l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 11 juin 2014 sur le dossier présenté ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014-I-1359 en date du 4 août 2014 prescrivant l'enquête publique unique sur l'opération précitée et la mise en compatibilité des plans d'occupation des sols des communes de Combaillaux, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière et des plans locaux d'urbanisme des communes de Grabels et de Les Matelles ;

VU le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme, comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et le bilan de la concertation ;

VU la procédure d'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août 2014 au 30 septembre 2014 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 30 octobre 2014 se prononçant favorablement sur l'utilité publique du projet avec une réserve et se prononçant favorablement sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées ;

VU la délibération en date du 15 décembre 2014 par laquelle l'assemblée délibérante du conseil général du département de l'Hérault s'est prononcée par une déclaration de projet sur l'intérêt général de la réalisation du LIEN et a confirmé ses engagements permettant de lever la réserve émise par la commission d'enquête ;

VU le document annexé qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'Utilité Publique des travaux et qui précise les dispositions et les modifications accessoires apportées au projet permettant de lever la réserve émise par la commission d'enquête ;

VU l'avis réputé favorable du Conseil Municipal de Combaillaux à défaut d'avoir émis, dans le délai de deux mois de l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme, un avis sur le dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune avec le projet ;

VU la délibération en date du 9 décembre 2014 par laquelle le Conseil Municipal de Saint-Gély-du-Fesc s'est prononcé sur le dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune ;

VU la délibération en date du 15 décembre 2014 par laquelle le Conseil Municipal de Saint-Clément-de-Rivière s'est prononcé sur le dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune ;

VU la délibération en date du 17 décembre 2014 par laquelle le Conseil Municipal de Les Matelles s'est prononcé sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune ;

VU la délibération en date du 15 décembre 2014 par laquelle le Conseil Municipal de Grabels s'est prononcé sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune ;

**Considérant** que l'opération présente un caractère d'utilité publique, tel que justifié par le document annexé au présent arrêté, et requis conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Considérant** que la nature des travaux et l'intérêt général du projet qui permettra d'améliorer la sécurité routière, de faciliter la circulation et la desserte du territoire Nord-Ouest de Montpellier justifient l'urgence à prendre possession des biens expropriés nécessaires à la réalisation du projet.

**Considérant** que les dispositions des plans d'occupations des sols des communes de Combaillaux, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière et des plans locaux d'urbanisme des communes de Grabels et Les Matelles ne sont pas compatibles avec la réalisation de l'opération susvisée et qu'il y a lieu de les modifier.

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

#### **ARRETE :**

**ARTICLE 1** - Sont déclarés d'utilité publique et urgents, au bénéfice du département de l'Hérault, les acquisitions et les travaux nécessaires à la réalisation du projet de Liaison Intercantonale d'Évitement Nord (L.I.E.N.) entre l'A750 à Bel Air et la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc, conformément aux plans contenus dans le dossier d'enquête susvisé.

**ARTICLE 2** - La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions des Plans d'Occupations des Sols des communes de Combaillaux, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière et des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Grabels, Les Matelles, conformément au dossier d'enquête susvisé.

**ARTICLE 3** - Le Département de l'Hérault, en sa qualité de maître d'ouvrage, est autorisé à poursuivre la procédure dans les conditions fixées par le code de l'expropriation. Les expropriations éventuelles nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 4** - En application de l'article L122-3 de code de l'expropriation le Département participera financièrement à la réparation des dommages sur les exploitations agricoles dans les conditions prévues aux articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime.

**ARTICLE 5** - En application de l'article L122-2 du code de l'expropriation et de l'article L122-1 du code de l'environnement, l'ensemble des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi, telles que décrites dans l'étude d'impact, sont à la charge du Département.

Le projet objet du présent arrêté, tel que décrit dans le dossier d'enquête et principalement dans l'étude d'impact, élaboré sur la base des investigations réalisées au bon niveau de précision, apporte la meilleure réponse en terme de moindres impacts sur l'environnement soit en évitant ces impacts, soit en les réduisant, notamment en retenant la variante de tracé qui les minimise et par le biais d'adaptations en adéquation avec les milieux traversés.

Les impacts résiduels sont quant à eux compensés par des mesures proportionnées, le cas échéant conformes aux réglementations ad hoc, et accompagnées d'un suivi. Ces mesures décrites dans le dossier d'enquête portent notamment sur :

Le milieu physique :

- la qualité des eaux de rejets pluviaux issus de la plateforme routière,
- les espaces de bon fonctionnement de la Mosson, du Pézouillet, de la Lironde, du Rieubéron et du Rau de Querelle,
- la ripisylve du Rieubéron et de la Lironde

Le milieu naturel :

- 28, 68 ha de milieux boisés traversés par le projet
- 3,25 ha de zones humides et 0,67 ha d'espaces de fonctionnalités sur la Mosson,
- les espèces floristiques et faunistiques protégées,

Le milieu humain :

- l'activité agricole,
- le morcellement de zones d'activité et/ou de loisirs (randonnées, chasse etc...)
- l'ambiance sonore,

**ARTICLE 6** - Le présent arrêté sera affiché en mairies de Combaillaux, Grabels, Les Matelles, Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély-du-Fesc, ainsi que dans les locaux du Conseil général du Département de l'Hérault pendant une durée d'un mois.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe aux maires de Combaillaux, Grabels, Les Matelles, Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély-du-Fesc ainsi qu'au Président du Conseil général de l'Hérault qui devront en justifier chacun, par un certificat d'affichage.

Ces certificats seront joints au dossier qui sera tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquête publique unique à la Préfecture de l'Hérault à Montpellier, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, bureau de l'Environnement.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 7** - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 8** - Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le Président du Conseil Général du Département de l'Hérault, maître d'ouvrage, les maires des communes de Combaillaux, Grabels, Les Matelles, Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély-du-Fesc, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Fait à Montpellier, le - 9 MARS 2015

Le Préfet

  
Pierre de BOUSQUET

PRÉFET DE L'HÉRAULT

*Préfecture*

Direction des Relations avec les Collectivités Locales  
Bureau de l'Environnement

Montpellier, le 9 MARS 2015

**Exposé des motifs et des considérations justifiant  
le caractère d'utilité publique de l'opération**

**Département de l'Hérault  
Liaison Intercantonale d'Évitement Nord (L.I.E.N.)  
entre l'A750 à Bel Air et la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc  
Déclaration d'utilité publique  
Mise en compatibilité du POS ou PLU**

Aux termes de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique « L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique. ».

A cet égard, le présent document reprend pour l'essentiel des éléments figurant dans le dossier du projet soumis à enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. En tant que de besoin, il conviendra de se reporter à ce dossier afin de mesurer plus complètement le caractère d'utilité publique de la réalisation du projet de Liaison Intercantonale d'Évitement Nord (L.I.E.N.) entre l'A 750 à Bel Air et la RD 986 au Nord de Saint-Gély-du-Fesc.

**1 - PRESENTATION DU PROJET :**

Justifications et objectifs

Le projet porte sur l'aménagement de la RD68 L.I.E.N. entre l'A750 à Bel-Air et la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc sur le territoire des communes de Combaillaux, Grabels, Les Matelles, Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély-du-Fesc.

Il est destiné à répondre aux principaux objectifs d'intérêt général suivants :

- désenclaver l'arrière-pays au moyen de liaisons routières durables et efficaces,
- dynamiser ce territoire, en le rendant plus accessible et donc plus attractif sur le plan économique, faciliter les accès aux équipements touristiques, aux espaces naturels et de loisir,
- s'inscrire dans l'organisation des déplacements de l'aire urbaine montpelliéraine, en facilitant le développement des transports en communs et les rabattements intermodaux,
- résoudre les problèmes de sécurité routière et de saturation des pénétrantes urbaines de Montpellier ;
- poursuivre le LIEN et le contournement de l'agglomération Montpelliéraine, conformément aux objectifs du SCOT et du PDU.

### Description des aménagements projetés

L'opération consiste en :

- la réalisation d'une nouvelle voirie de 7,8 km à 2x1 voies entre le lieu-dit Bel-Air à Grabels et l'échangeur sur la RD986 à Saint-Gély-du-Fesc,
- la mise à 2x2 voies de la RD986 sur sa section de déviation de Saint-Gély-du-Fesc,
- la réalisation des ouvrages d'art permettant le passage de voiries et de cours d'eau,
- la réalisation des ouvrages hydrauliques nécessaires à l'assainissement des plates-formes routières créées,
- l'aménagement de parkings relais,
- l'ensemble des mesures d'accompagnement paysagères et environnementales.

Le projet sera raccordé aux voiries actuelles en 5 points, principalement traités sous forme d'échangeurs dénivelés (seul le carrefour giratoire existant à l'extrémité ouest du projet au droit du hameau de Bel-Air ne sera pas dénivelé).

### Coût prévisionnel

Le coût prévisionnel total de l'opération est de 93,5 millions d'euros, dont 85 millions d'euros sont affectés aux travaux.

## **2-INFORMATION ET PARTICIPATION DU PUBLIC**

### Concertation

Par délibération en date du 18 novembre 2013, l'assemblée délibérante du Conseil Général de l'Hérault a approuvé le bilan de la concertation avec le public relatif à l'aménagement de la RD68LIEN entre la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc et l'A750 à Bel Air.

Le bilan détaillé de la concertation annexé à cette délibération fait le constat d'une très forte participation du public (particuliers, associations locales, syndicats professionnels...) et d'une très grande mobilisation des acteurs institutionnels (communes, EPCI compétents, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, Agence régionale de la santé, Chambre d'Agriculture, Chambre de commerce et d'Industrie...).

Les avis émis par le public ont été très largement favorables au tracé Grabels – Saint-Gély-du-Fesc, variante 1A passant au sud du Mas de Gentil, offrant le meilleur compromis en matière :

- d'efficacité de l'infrastructure, contribuant à la meilleure dynamique du territoire (distance de parcours moins importante, temps de parcours plus performant, très bonne diffusion du trafic) ;
- de consommation des espaces agricoles et naturels (limitation des impacts sur les entreprises agricoles existantes, sur les espaces AOC référencés et sur les sols à fort potentiel agronomique) ;

-d'impacts sur l'environnement dans toutes ses dimensions, physiques et humaines (notamment sur le cadre de vie, la biodiversité et sur la gestion des volumes de matériaux) ;

-de complexité technique de réalisation et coût associé (bilan financier moins élevé, possibilité d'échelonnement des travaux et ouvrages d'art moins importants).

Des mesures et des actions complémentaires ont été proposées par le Département afin de répondre aux observations formulées durant la concertation par le public et les acteurs institutionnels, qui ont réaffirmé l'utilité du LIEN et l'opportunité d'en achever rapidement la réalisation. Ces mesures portent sur les points suivants :

- la mise en œuvre d'actions complémentaires visant, d'une part à se prémunir des risques de trafic parasite induit dans la traversée de Grabels, d'autre part à améliorer la fluidité et la sécurité de la RD 986 entre Saint-Gély-du-Fesc et le carrefour de La Lyre ;
- la réalisation sur la déviation de Saint-Gély-du-Fesc des deux bretelles nord de l'échangeur avec la RD112e1 dans le secteur du golf de Coulondres ;
- la mise en œuvre d'aménagements complémentaires visant à inciter l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière, notamment en matière de transports en communs (parkings relais connectés aux lignes de bus, parking de covoiturage) et de réseaux cyclables (rabattements et transparences au service des continuités) ;
- la réalisation d'un diagnostic agricole à l'échelle du périmètre perturbé en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, de façon à bien quantifier les impacts résiduels sur le parcellaire et les exploitations ;
- la mise en œuvre d'actions visant à limiter les perturbations sur la faune sauvage, couplées avec des aménagements pour traiter les traversées d'animaux, en collaboration avec la Fédération Départementale des Chasseurs ;
- l'instauration de dispositifs volontaristes de suivi et de contrôles sur le bruit et la qualité de l'air, de façon à vérifier le respect des engagements du maître d'ouvrage sur ces questions en toute transparence ;
- la réalisation échelonnée du projet, avec la possibilité de reporter le doublement de la section courante de la déviation de Saint-Gély-du-Fesc lorsque le trafic constaté le rendra nécessaire.

#### Avis de l'autorité environnementale

En application des articles L122-1 et suivants du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet de réalisation du dernier tronçon du LIEN a été transmise pour avis à Monsieur le Préfet de Région, en sa qualité d'autorité environnementale.

Dans son avis, joint en annexe du présent rapport, rendu le 11 juin 2014, l'autorité environnementale n'a émis aucune observation spécifique sur le contexte du projet.

Sur l'étude d'impact :

L'autorité environnementale souligne que l'étude d'impact comporte bien :

- les éléments prévus à l'article R 122-5 du code de l'environnement, éléments bien proportionnés aux enjeux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et bien adaptés à la protection de l'environnement,

- la présentation de l'ensemble du programme d'aménagement que constitue le LIEN et l'appréciation des effets de l'ensemble de ce programme sur l'environnement.
- une analyse multicritères, prenant en compte, en particulier, les enjeux environnementaux, qui aboutit logiquement au choix de la variante 1A.

En outre, l'avis de l'autorité environnementale souligne que l'état initial et les effets potentiels du projet ont fait l'objet d'études détaillées, en particulier en ce qui concerne les principaux enjeux que sont :

- la qualité de l'air et les effets sur la santé,
- l'étude de bruit et le suivi,
- le volet naturel, basé sur des inventaires naturalistes suffisants et proposant des mesures d'évitement et d'atténuation des effets négatifs,
- l'eau et les milieux aquatiques qui sont bien pris en compte dans l'étude d'impact en termes quantitatifs et qualitatifs aussi bien pour les eaux superficielles que souterraines.

Sur le résumé non technique de l'étude d'impact :

L'autorité environnementale précise que le résumé non technique de l'étude d'impact présente bien l'ensemble du contenu de cette étude, de manière facilement compréhensible pour le public non averti.

#### Réunion des personnes publiques associées

En application des articles L.123-14, L.123-14-2 et R.123-23-1 du code de l'urbanisme, la réunion de concertation sur la mise en compatibilité des PLU et des POS des communes de Combaillaux, Grabels, Les Matelles, Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély-du-Fesc, s'est tenue le 4 juin 2014 en Préfecture de l'Hérault.

A l'issue de la présentation du projet objet de l'enquête et des raisons pour lesquelles cette opération nécessite une mise en compatibilité des documents d'urbanisme comportant notamment création, modification ou suppression d'emplacements réservés, actualisation des plans de zonage, déclassement d'espaces boisés classés, ajouts de mentions dans les règlements, l'ensemble des représentants des 5 communes concernées ont pu faire valoir leur avis.

Les communes de Combaillaux, Les Matelles, Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély-du-Fesc sont favorables au projet, excepté la commune de Grabels qui s'y oppose vivement.

L'accord sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des différentes communes concernées avec le projet de Liaison Intercantonale d'Évitement Nord a été prononcé avec 4 voix pour et une voix contre.

## Enquête publique

L'enquête publique unique, qui s'est tenue du 25 août 2014 au 30 septembre 2014, a porté sur la déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité des PLU ou des POS des cinq communes concernées, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'autorisation de défrichement et la création et au classement de voirie.

Dans son rapport, la commission d'enquête a relevé la forte participation du public : habitants des communes concernées par le projet, élus, représentants du milieu associatif et du milieu professionnel. Elle a également constaté le caractère complet des dossiers mis à disposition du public et la qualité des conditions d'organisation de l'enquête.

Au vu des résultats de l'enquête publique, la commission d'enquête a émis le 30 octobre 2014, à l'unanimité, un avis :

-favorable à la demande de déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du LIEN, assorti d'une réserve, tenant au respect des engagements pris par le Département dans son mémoire en réponse à ses observations et décrits au 3-ci-après;

-favorable à la mise en compatibilité des POS des communes de Combaillaux, Saint-Gély-du-Fesc, et de Saint-Clément-de-Rivière et à la mise en compatibilité des PLU des communes de Grabels et des Matelles.

## Déclaration de projet

Par délibération en date du 15 décembre 2014, l'assemblée délibérante du Conseil Général a déclaré l'intérêt général du projet de réalisation de la RD68 LIEN entre l'A750 à Bel Air et la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc, conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'environnement et de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle a également décidé de lever la réserve émise par la commission d'enquête relative à la déclaration d'utilité publique, en confirmant les mesures proposées dans son mémoire en réponse aux observations de la commission.

## **3- DESCRIPTIONS DES PRINCIPALES MESURES PERMETTANT D'EVITER OU DE REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET ET DE LEVER LA RESERVE EMISE PAR LA COMMISSION D'ENQUETE**

### Mesures de suppression, de réduction et de compensation des effets du projet

Le projet objet du présent arrêté, tel que décrit dans le dossier d'enquête et principalement dans l'étude d'impact, élaboré sur la base des investigations réalisées, apporte la meilleure réponse en terme de moindres impacts sur l'environnement soit en évitant ces impacts, soit en les réduisant, notamment en retenant la variante de tracé qui les minimise et par le biais d'adaptations en adéquation avec les milieux traversés.

Les impacts résiduels sont quant à eux compensés par des mesures proportionnées, le cas échéant conformes aux réglementations ad hoc, et accompagnées d'un suivi.

Ces mesures décrites dans le dossier d'enquête portent notamment sur :

Le milieu physique :

- la qualité des eaux de rejets pluviaux issus de la plateforme routière,
- les espaces de bon fonctionnement de la Mosson, du Pézouillet, de la Lironde, du Rieubéron et du Rau de Querelle,
- la ripisylve du Rieubéron et de la Lironde

Le milieu naturel :

- 28,68 ha de milieux boisés traversés par le projet
- 3,25 ha de zones humides et 0,67 ha d'espace de fonctionnalités sur la Mosson,
- les espèces floristiques et faunistiques protégées,

Le milieu humain :

- l'activité agricole,
- le morcellement de zones d'activité et/ou de loisirs (randonnées, chasse etc...),
- l'ambiance sonore.

#### Engagements pris pour lever la réserve émise par la commission d'enquête

Le Département a souhaité faire droit aux réserves émises par la commission d'enquête en s'engageant à procéder aux adaptations suivantes du projet :

#### **Sur le volet technique :**

-Limitation de la vitesse sur le LIEN à 90 km/h et ce même sur la section de la déviation de Saint-Gély-du-Fesc lors de sa mise en 2 x 2 voies.

-Adaptations techniques de l'échangeur sud de Saint-Gély-du-Fesc si sa capacité devenait insuffisante,

-Mise en œuvre d'enrobés acoustiques sur l'axe principal du LIEN dans les secteurs les plus exposés (entre le Mas de Matour et le déblai du Bois de Gentil),

-Réalisation d'un parking d'échanges au niveau du giratoire terminal de Bel-Air,

-Réalisation d'un échangeur complet au niveau de la RD127, comme validé par la commission d'enquête sur la base des avis favorables de quatre municipalités sur cinq et à l'appui des études techniques qui ne démontrent aucun risque de trafic parasite.

#### **Sur le volet paysager :**

-Réalisation de l'étude paysagère en concertation avec les municipalités et les associations intéressées,

### **Sur le volet environnemental :**

-Mise en place d'un Comité de suivi sur les mesures environnementales composé de représentants du Maître d'ouvrage, des communes concernées, des associations qui se sont manifestées sur ces sujets durant l'enquête et des services de l'État qui seraient intéressés.

Ce Comité, qui sera doté d'un règlement intérieur de nature à garantir son indépendance des services chargés du projet, et dont la présidence pourrait être proposée à une personne qualifiée externe au Conseil général, aura entre autres la responsabilité d'élaborer un diagnostic initial sur la zone d'étude avec notamment la réalisation de mesures de bruit complémentaires à celles déjà réalisées en amont de l'enquête, et des mesures après mise en service du LIEN afin d'apporter des réajustements ou des compléments sur les mesures prévues à ce jour.

Ainsi, seront mises en place des protections sonores de type merlons ou murs pour les habitations pouvant être exposées à un dépassement des seuils réglementaires (lotissements du Patus des Granges, du Mas de Quarante), habitations isolées proches du tracé. Les protections sonores au lotissement des Terrasses à Grabels devront être étudiées et mise en place si elles s'avéraient nécessaires.

-Mandatement d'un Coordinateur environnemental extérieur au Conseil Général dont la mission sera de faire respecter l'ensemble des engagements et obligations indiquées au dossier ou imposées par les services de l'État et la mise en œuvre des mesures correctives éventuelles.

### **4 -CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET ET L'URGENCE A PRENDRE POSSESSION DES BIENS EXPROPRIÉS :**

La liaison intercantonale d'évitement nord (LIEN) est un programme d'aménagement du réseau routier départemental entre les autoroutes A9 et A750, constitué d'une nouvelle voie qui contourne le nord de Montpellier en structurant la desserte des territoires.

Ce programme comporte différentes unités fonctionnelles, dont certaines sont déjà en service entre Castries et le nord de Saint-Gély-du-Fesc. L'achèvement de ce tronçon du LIEN, qui est attendu depuis plus de vingt ans, favorisera la résolution des problèmes de sécurité routière et de saturation des pénétrantes urbaines de Montpellier, dans un contexte de forte évolution démographique.

Il permettra de désenclaver les cantons du Nord de Montpellier, de fluidifier et diffuser le trafic routier tout en diminuant les temps de trajet. Il jouera un rôle important dans le développement stratégique du territoire : outil de réorganisation des déplacements, de maîtrise du développement urbain et de préservation des espaces naturels.

L'urgence à prendre possession des biens expropriés est justifiée par la nécessité de répondre aux enjeux de sécurité routière, qui imposent une réponse rapide aux usagers des routes du secteur n'ayant plus les caractéristiques adaptées pour écouler le trafic qu'elles supportent.

Elle l'est également par la volonté d'assurer dans les meilleurs délais une desserte sûre et efficace des différents pôles urbains et économiques qui se sont développés à la périphérie et dans les quartiers situés au nord de la ville de Montpellier.

La nature et l'ampleur des travaux projetés justifient la mise en œuvre de la procédure d'urgence en application de l'article R232-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## **5 - CONCLUSION :**

Les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social et d'ordre environnemental et les atteintes éventuelles à d'autres intérêts publics ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente le projet.

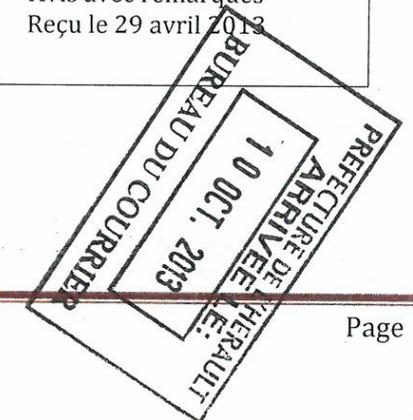
La délibération du 15 décembre 2014, par laquelle l'assemblée délibérante du conseil général du département de l'Hérault s'est prononcée par une déclaration sur l'intérêt général du projet, permet de lever intégralement la réserve émise par la commission d'enquête sur le volet utilité publique.

Pour toutes ces raisons, l'utilité publique du projet de Liaison Intercantonale d'Évitement Nord (L.I.E.N.) entre l'A750 à Bel Air et la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc, ainsi que l'urgence à prendre possession des biens expropriés sont justifiées.

La Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité des plans d'occupation des sols de Combailaux, de Saint-Gély-du-Fesc, de Saint-Clément-de-Rivière et des plans locaux d'urbanisme de Grabels et de Les Matelles peut être prononcée.

**AVIS des Personnes publiques associées (PPA) PROJET PLU du 11 mars 2013,**

Numéro	Structure	Adresse1	Adresse 2	Code postal	Ville	Avis tacite favorable	Avis express
1	Conseil Régional Languedoc Roussillon	201 avenue de la Pompignane		34064	Montpellier Cedex 2	Avis tacite favorable	
2	Préfecture de l'Hérault	34 Place Martyrs de la Résistance		34000	Montpellier		Avis favorable avec remarques Reçu le 19 juin 2013
3	Conseil Général de l'Hérault	Hôtel du Département	1000 rue d'Alco	34087	Montpellier Cedex		Avis défavorable avec remarques Reçu le 18 juin 2013
4	Chambre des Métiers	Maison de l'Artisanat	44 avenue St Lazare	34965	Montpellier cedex 2	Avis tacite favorable	
5	Chambre d'Agriculture	Maison des Agriculteurs	Mas de Saporta	34970	Lattes		Avis favorable avec remarques Reçu le 19 juin 2013
6	Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier	Hôtel St Côme	32 Grand Rue Jean Moulin	34944	Montpellier cedex 9		Avis favorable sans remarques Reçu le 6 juin 2013
7	Direction Régionale des Affaires Culturelles	Service Régionale de l'Archéologie	5 rue de la Salle l'Evêque	34967	Montpellier Cedex 2	Avis tacite favorable	
8	Institut National de l'origine et de la Qualité	INAO Montpellier	La Jasse de Maurin	34970	Lattes		Avis favorable sans remarques Reçu le 10 avril 2013
9	Monsieur le Directeur	Direction des Affaires Sanitaires et Sociales	28 Parc-Club du Millénaire 1025 rue Henri Becquerel CS 30001	34067	Montpellier Cedex 2		Avis avec remarques Reçu le 29 avril 2013



**AVIS des Personnes publiques associées (PPA) PROJET PLU du 11 mars 2013,**

10	Monsieur le Directeur	Direction Départementale des Services Incendie et Secours	Parc de Bel Air 150 rue Supernova	34570	Vailhauquès		Avis favorable avec prescriptions techniques générales liées à la sécurité Reçu le 26 avril 2013
11	Monsieur le Directeur	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine	5 Rue salle l'Evêque	34967	Montpellier Cedex 2		Avis favorable avec réserves Reçu le 18 juin 2013
12	M. Le Chef de la SAFEN	DDTM 34	520 Allée Henri II de Montmorency CS 60556	34064	Montpellier cedex 2	Avis tacite favorable	
13	Centre National de La Propriété Forestière		47 rue de Chaillot	75116	Paris		Avis sans remarque Reçu le 20 juin 2013
14	La Directrice DDTM SATE	DDTM 34	520 Allée Henri II de Montmorency CS 60556	34064	Montpellier cedex 2		Avis favorable avec remarques Reçu le 19 juin 2013
15	Commission Départementale consommation des espaces agricoles		520 Allée Henri II de Montmorency	34064	Montpellier cedex 2	Avis tacite favorable	
16	Direction Régionale Environnement Aménagement Logement	DDTM 34	520 Allée Henri II de Montmorency CS 69007	34064	Montpellier cedex 2	Avis tacite favorable	
17	Communauté d'Agglomération de Montpellier, en qualité du Président de L'EPCI en charge du SCOT, PLH et des transports Urbains	Hôtel de Montpellier Agglomération	50 Place de Zeus	34961	Montpellier Cedex 2		Avis favorable avec remarques Reçu le 14 juin 2013

**AVIS des Personnes publiques associées (PPA) PROJET PLU du 11 mars 2013,**

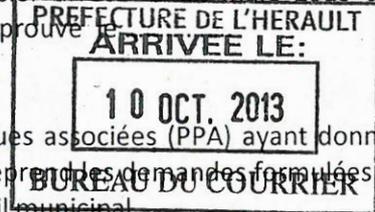
Numéros	Titre	Structure	Adresse	Code postal	Ville	Avis tacite favorable	Avis express
18	Monsieur le Maire	Hôtel de Ville	9 place de la Mairie	34570	Vailhauquès	Avis tacite favorable	
19	Monsieur le Maire	Hôtel de Ville	80 avenue Gilbert Sènes	34570	Montarnaud	Avis tacite favorable	
20	Monsieur le Maire	Hôtel de Ville	3 rue des Remparts	34980	Combaillaux	Avis tacite favorable	
21	Monsieur le Maire	Hôtel de Ville		34980	St Clément de Rivière	Avis tacite favorable	
22	Monsieur le Maire	Hôtel de Ville	B.P 2	34981	St Gély du Fesc cedex		Remarques, tracé du lien non mentionné Reçu le 26 avril 2013
23	Monsieur le Maire	Hôtel de Ville	Place de la Mairie	34680	St Georges d'Orques	Avis tacite favorable	
24	Madame le Maire	Hôtel de Ville	1 place Georges Frêche	34267	Montpellier		Avis favorable DCM du 17/06/2013 Communiquée le 19 juillet 2013
25	Madame le Maire	Hôtel de Ville			Juvignac		Avis défavorable DCM du 17/06/2013 communiquée le 2/07/2013

## Modifications proposées Annexe 2 - à la délibération du conseil municipal d'approbation du PLU du 7 octobre 2013

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 juin au 26 juillet 2013 et à l'avis des personnes publiques consultées, les modifications suivantes apportées au dossier arrêté le 11 mars 2013 sont proposées au conseil municipal pour être intégrées au dossier du PLU approuvé le 10 octobre 2013.

### I/ Réponses aux personnes publiques consultées

Dans un souci de clarté, seules les observations des personnes publiques associées (PPA) ayant donné lieu à des modifications du document sont recensées. Le texte en noir reprend les demandes formulées par les PPA. Le texte en bleu correspond aux réponses données par le Conseil municipal.



### 1/ Réponses aux remarques de M le Préfet (avis de synthèse des services de l'Etat)

Sur les points essentiels devant être impérativement modifiés ;

#### Eau potable

La commune est alimentée en eau potable par la Communauté d'Agglomération de Montpellier (CAM) dont elle est adhérente, à partir de captages locaux, d'autres ressources de la CAM et d'achats d'eau au Syndicat du Pic Saint-Loup. Le rapport de présentation, en se basant sur les éléments du schéma directeur de la CAM qui est à l'étude depuis 2010, précise que les ressources actuelles seront suffisantes pour assurer l'alimentation des nouveaux habitants à l'horizon 2025, excepté pour les conduites de distribution qui devront être adaptées. Le schéma directeur dresse en effet un état des lieux de l'alimentation en eau potable, une évaluation des besoins à couvrir, identifie les travaux nécessaires pour la sécuriser et présente des hypothèses d'augmentation de sa ressource en eau.

Toutefois, ces hypothèses ne s'accompagnent pas de précisions sur les actions ou études à mener pour s'assurer de leur faisabilité (manque d'assurance sur la possibilité effective d'augmenter les apports en provenance de Montpellier ; absence d'élément sur les moyens d'augmenter les capacités de production communales autonomes, tant pour de nouvelles ressources que pour la récupération de forages privés, etc...).

De plus, les éléments étant présentés indépendamment des pressions exercées par les autres communes alimentées par les mêmes ressources, la démonstration justifiant l'adéquation entre les besoins et les ressources et infrastructures existantes n'apparaît pas.

Le développement de l'urbanisation doit donc être programmé en fonction des possibilités effectives d'alimentation en eau et selon le calendrier prévisionnel à établir pour la mise en service des nouvelles ressources identifiées et le renforcement des réseaux.

Par ailleurs, le rapport de présentation prévoit une augmentation de 3000 habitants alors qu'elle est de 3600 habitants dans les annexes sanitaires à l'horizon 2025. Les résultats des études en cours pourraient conduire à réviser le PLU (notamment sur la capacité d'accueil), potentiellement à court terme.

Le rapport de présentation a été complété suite aux informations apportées par la Communauté d'agglomération de Montpellier compétente en matière de gestion en alimentation en eau potable dans sa correspondance du 25 juillet 2013 versée au dossier d'enquête publique. Des éléments de précisions permettant de répondre aux attentes des services de l'Etat ont été développés aux pages 176 et 178 du rapport de présentation notamment relative au Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de la Communauté d'Agglomération de Montpellier délibération adoptée en Conseil Communautaire le 23 Mai 2013, et des éléments contextuels des autres communes alimentées par les mêmes ressources.

### **Aire d'accueil des gens du voyage**

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage identifie la commune de Grabels comme devant accueillir une aire d'accueil de 30 places.

Le PLU doit identifier un terrain par l'inscription d'un emplacement réservé destiné à la réalisation de cette aire d'accueil.

Le rapport de présentation a été modifié le nombre de places de l'aire d'accueil est de 30 au lieu de 10 places pour tenir compte du schéma Départemental.

Monsieur le Commissaire enquêteur dans son avis favorable a formulé une recommandation sollicitant : "une modification du Plan Local d'Urbanisme pour créer une aire d'accueil des gens du voyage". La commune dans le cadre de la délibération approuvant le présent PLU s'engage à accéder à cette demande.

### **Déchets inertes du BTP**

Une révision simplifiée du POS a été approuvée par DCM du 22 octobre 2012 concernant un projet de maintien du dépôt d'inertes sur le secteur « bel Air ». Ce dépôt d'inertes, d'intérêt général permet d'offrir un site de stockage d'inertes pour l'ensemble des communes à l'Ouest de l'Agglomération de Montpellier, et permet de lutter contre les décharges sauvages.

Le stockage des déchets inertes est prévu en zone Nx au PLU, mais le périmètre de la zone diffère de celui ayant fait l'objet de la révision simplifiée. Le périmètre de la zone Nx doit donc être corrigé. De plus, il convient d'indiquer clairement dans le règlement de cette zone que « les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) sont autorisées, comprenant tous les mouvements de terrains ainsi que les constructions techniques nécessaires à leurs exploitations ».

Concernant le report de zonage, il s'agit d'une erreur purement matérielle.

La commune a procédé à la rectification du zonage qui correspond au périmètre de la révision simplifiée du POS du 22 octobre 2012, et a repris dans l'article 2 du règlement le texte proposé par l'Etat. (couplé à la demande de la SOVAMI).

- Sur les points d'amélioration du document pour être parfaitement réglementaire ;

### **Ferme photovoltaïque**

Une révision simplifiée du POS a été approuvée par DCM du 24 septembre 2012 concernant un projet de centrale solaire sur le secteur « bel Air », zonée Np au PLU.

L'article 6 du règlement doit fixer pour la zone Np, le recul minimal à 20,9 m de l'axe de la RD conformément à la révision simplifiée.

La commune a intégré à l'article 6 du règlement de la zone Np, la règle de recul minimal à 20,9m de l'axe de la RD conformément à la révision simplifiée du POS le 24 septembre 2012.

### **Eau potable :**

- **Traitement et qualité de l'eau distribuée :**

Les forages du Pradas et du Château doivent être dotés d'installations de filtration pour faire face aux phénomènes de turbidité en période de fortes pluies, pour les secteurs qui ne sont pas alimentés par la CAM ou le syndicat du Pic Saint-Loup.

- **Raccordement au réseau public :**

Le hameau de Bel Air, qui accueille un établissement recevant du public est aujourd'hui alimenté en eau par un forage non autorisé, délivrant de l'eau de très mauvaise qualité. Son raccordement au réseau public doit être impérativement prévu dans le cadre du PLU.

La communauté d'agglomération de Montpellier dans sa correspondance du 22 juillet 2013 a apporté les réponses sur les deux points soulevés par l'Etat. S'agissant de la première problématique le SDAEP a identifié des travaux dans sa phase 2014-2016 ( mise en place d'un traitement UV sur le site du réservoir

du Montalet pour la remise en service des forages après de fortes précipitations et la mise en service du captage du terrasses procédure de DUP, aménagement du site , groupe de pompage, connexion au réservoir du Montalet , ces éléments de précision sont désormais repris dans le rapport de présentation. Concernant le raccordement au réseau public du hameau de Bel Air, la communauté d'agglomération de Montpellier a pu dans le courrier précité développer les motifs pour lesquels en l'état le raccordement au réseau paraît techniquement délicat. Elle rappelle en outre que la rédaction de l'article 4 du règlement de la zone Nh permet de réunir d'une part les conditions d'encadrement au raccordement au réseau public et permet d'autre part le cadrage des interférences susceptibles d'intervenir entre la ressource en eau potable et le dispositif d'assainissement des eaux usées. Les précisions concernant le raccordement au réseau public d'eau potable du hameau de Bel-Air, du karting et du centre de tir transmis par l'agglomération sont intégrées dans le rapport de présentation (p179).

### **Sur le risque incendie de forêt**

La commune est soumise au risque majeur d'incendie de forêt très fort. Un PPRIF est approuvé depuis le 30/01/2008.

Le PLU ne fait état d'aucune réflexion complémentaire au PPRIF sur le risque incendie de forêt.

Des zones UC1b, AU0b et NL sont en limite des zones de danger classées en EBC. Les EBC en contact direct avec les zones urbanisées doivent être reculés sur une bande de 50 m afin d'y inscrire une servitude de débroussaillage indispensable à la protection des personnes et des biens, conformément à l'article L134-15 du code forestier

La gestion et la pérennité de ces zones d'interface devront être également assurées. Elles doivent être traduites sur la carte de zonage par un zonage hachuré et soumises aux règles de débroussaillage, conformément aux articles L322-3 et suivants du code forestier. Des équipements connexes sont également nécessaires sur ces zones afin de faciliter l'intervention des sapeurs pompiers (accès, bornes incendies, point d'eau).

La commune a rappelé dans l'article 13 du règlement de toutes les zones du PLU les obligations liées au débroussaillage. La représentation graphique de ces zones d'interface soumises aux règles de débroussaillage seront précisées dans une annexe future du PLU.

### **Le règlement**

- L'article 13 du règlement d'urbanisme, doit rappeler au sein des différentes zones concernées les obligations légales de débroussaillage :
  - en zone urbaine, débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire
  - en dehors de ces zones, débroussaillage sur 50m autour des constructions de toute nature, ainsi que sur 10 m de part et d'autre de leurs voies d'accès privées
- La rédaction des articles A5, N5 devra être complétée par la mention suivante :
  - « la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage »

Comme demandé, le règlement du PLU a été complété dans l'article 13 de toutes les zones, afin de mentionner les obligations de débroussaillage (Cf. point précédent sur le risque d'incendie) et dans l'article 5 des zones A et N, afin de préciser que la superficie minimale des terrains constructibles doit être suffisante pour « assurer la protection du captage ».

## Les servitudes d'utilité publique

La Servitudes I 3 n'est pas correctement reportée, il convient donc de représenter graphiquement :

- **l'étendue des servitudes** liées aux canalisations de distribution et de transport de gaz :
  - Etendue des servitudes DN 800 - bande de 10 mètres (3m à gauche, 7 m à droite en fonction des parcelles dans le sens Nîmes/Béziers)
  - Etendue des servitudes DN 200 - bande de 6 mètres (2m à gauche, 4m à droite en fonction des parcelles dans le sens St Gély du Fesc/Montpellier)
- **Le tracé des zones de dangers** afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très grave, grave, significatifs) (circulaire BSEI n°6-254 et BSEI n°06-205).

Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte (circulaire n°2006-55 du 4 août 2006 ), notamment concernant les établissements recevant du public (ERP) (art 8 de l'arrêté du 4 août 2006) Conformément au décret 91-1147 du 14 octobre 1991, le service gestionnaire sera consulté pour tous travaux situés à moins de 100 mètres des ouvrages de transport de matières dangereuses. Le règlement du PLU précisera ce devoir de consultation de GRTgaz.

Le document graphique reprenant les servitudes d'utilité publique liées à la distribution et au transport du gaz -DN 800 et DN 200 a été vérifiés et modifié en conséquence, et le tracé des zones de dangers a été reportées-sur ce plan.

## Air/bruit

Une zone à urbaniser « La Valsière Est » (AUc) est située dans un secteur affecté par le bruit d'une voie classée bruyante en catégorie 2, la RD986. Le Rapport de présentation met en évidence « un bruit de fond » à environ 65 dB.

Même si le long de la voie les logements bénéficient de prescriptions constructives imposant un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, il n'en demeure pas moins que les populations subiront :

- des nuisances acoustiques résiduelles inévitables lors de l'ouverture indispensable des fenêtres, lors de l'utilisation des espaces extérieurs (jardins ...) et à cause de la non prise en compte par la réglementation des pics sonores (dans le temps et selon la saison) étant donné que la réglementation actuelle ne tient compte que des trafics moyens journaliers annuels ;
- la pollution atmosphérique engendrée par le trafic routier, nuisance maximale dans la bande des 100m de part et d'autres des voies routières. Par ailleurs, les études épidémiologiques ont montré que les effets sanitaires de la pollution atmosphérique peuvent être observés pour des niveaux d'exposition inférieurs aux valeurs guides ou réglementaires et qu'il n'existe pas, contrairement au bruit, de réelles mesures compensatoires.

Il pourrait être envisagé d'éloigner les logements de la RD 986 en privilégiant les constructions de bâtiments d'activités qui protégeraient les zones d'habitat des nuisances de l'infrastructure. Dans ce cas, le règlement de la zone AUc devra être modifié dans ce sens.

La Commune a pris note de la préconisation des services de l'Etat destinée à privilégier les bâtiments d'activités aux abords de la RD986, dans la zone à urbaniser de « La Valsière Est » (AUc).

Cependant, elle attire l'attention sur le fait que cette partie de la zone AUc est déjà construite aux abords de l'ancienne route de Ganges,, avec des logements. Il reste une parcelle, qui permettra le passage d'une voie pour desservir l'intérieur de la zone (Cf schéma d'aménagement de l'OAP).

Dans ce contexte, il paraît difficile d'imposer l'implantation de bâtiments d'activité en bordure de l'ancienne route de Ganges.

Pour autant, les principes de l'OAP de ce secteur incitent à soigner cette entrée de ville.

- Sur les conseils visant à améliorer la qualité, la lisibilité et la mise en œuvre du document ;

### **Le Logement**

La prospective démographique a été traitée. La commune a défini un projet de développement et d'aménagement dans lequel elle a retenu un scénario démographique visant à atteindre une population de 9 450 habitants en 2025 au maximum, en tenant compte de la réalisation de la ZAC Gimel. Les besoins quantitatifs en logements qui en découlent ont été déterminés, soit 1280 résidences principales à l'horizon 2025. Cette démarche a donc permis à la commune d'évaluer les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

Les enjeux liés au logement social ont bien été identifiés ainsi que la nécessité de construire ce type d'habitat. La commune prévoit, notamment, pour les projets à destination d'habitation des dispositions positives au sein de l'article 2 des zones UA (sauf AU1), UB, UC, AU)

Dans le même esprit, la zone correspond à la ZAC des Carignans pourrait prévoir, sur ce secteur, des dispositions favorables au logement social .

L'observation consacrée à la ZAC des Carignans sur l'introduction de dispositions favorables au logement social est en pratique d'ores et déjà intégrée.

En effet, cette ZAC est quasiment toute urbanisée, et comporte en son sein 24 logements sociaux livrés et occupés.

### **Les Orientations d'aménagement et de programmation**

- La partie relative au projet « Gimel » montre une intention de débouchés successifs de voiries dites secondaires. Cette disposition comporte le risque de dégrader le niveau de service de la RD 127 par :

- un trop grand nombre d'intersections,
- un nombre élevé d'interruptions de la voie cyclable,
- une augmentation du risque routier.

Les connexions des voies dites structurantes amènent la question du type de carrefour, notamment sur l'avenue de Gimel. Le volume de logements projetés semble élevé, avec une production de déplacements pouvant rapidement engorger ce secteur. Le gabarit de la voie structurante à créer devrait envisager la possibilité d'y faire circuler une ligne de bus.

L'OAP doit intégrer les préconisations du PDU de Montpellier (axe 1 : « construire la ville des courtes distances - page 95).

L'OAP doit donc faire siennes, les préconisations du PDU sur l'ensemble des projets de quartiers.

- Le parti d'aménagement de la ZAC Euromédecine aurait pu utilement être repris dans le cadre de l'OAP

Sur l'OAP de Gimel, la Commune précise qu'une étude urbaine a été menée en partenariat avec l'agglomération de Montpellier qui a participé au comité de pilotage.

Le niveau de l'OAP est un cadre de principe général, les études pré opérationnelles conduiront nécessairement à préciser l'intégration de ce futur quartier notamment sur le plan routier.

## **Transports et déplacements**

La page 12 montre que le volet TC n'est pas suffisamment maîtrisé : en effet, la réflexion se limite à imaginer une navette en lien avec la ligne 1 du tramway alors qu'il existe déjà le bus n° 24 qui assure cette fonction. Les fréquences de cette ligne devraient néanmoins être augmentées en lien avec l'urbanisation des secteurs desservis.

Les voiries dites internes aux différents quartiers ne comportent pas d'intentions en faveur des cycles. En lien avec le PDU qui préconise une ville des courtes distances, les voiries à créer devraient intégrer prioritairement ces équipements, au même titre que les surfaces destinées aux automobiles. Sur ces questions, le PDU et ses préconisations restent aussi à intégrer.

La Commune n'est pas compétente pour l'organisation des transports seule la Communauté d'Agglomération de MONTPELLIER l'est.

Dès lors, elle ne peut que relayer, auprès de cet établissement de coopération intercommunale, les demandes d'amélioration de ce service.

Ainsi, elle a initié en septembre 2012 une pétition auprès des Grabellois qui a recueilli 1560 signatures afin que l'Agglomération augmente le rythme des rotations de la ligne 24.

La Communauté d'Agglomération de MONTPELLIER vient de donner un avis favorable pour augmenter aux heures de pointe les rotations de 30 à 20 minutes sur cette ligne.

Sur le plan des aménagements en faveur des cycles, la Commune a consenti des efforts notables sur ce point ainsi le linéaire sur la Commune est passé de 1 à 7 km environ entre 2007 et 2013.

La Commune pour le moment intègre dans la mesure du possible cette condition chaque fois qu'elle réalise des aménagements mais pour des raisons de contraintes financières elle concentre ses efforts sur les axes principaux.

Par ailleurs, chaque fois que cela est possible elle demande aux aménageurs privés d'intégrer cette contrainte dans le programme d'aménagement de leur lotissement.

### **Application de l'art. L 123-1-5 7°**

Le périmètre d'application de l'art. L 123-1-5 7° concernant le bâti à protéger ne semble pas tout à fait pertinent; il n'est pas en accord avec le PADD, et ses orientations de sauvegarde, il concerne sans distinction tout le centre historique et faubourg mais pas le territoire communal sauf deux fermes; il serait souhaitable de sélectionner le bâti remarquable à conserver et mettre en valeur, sur le territoire de la commune, éléments du centre historique, alignements cohérents du faubourg XIXe, château, tours, tuilerie, domaines, petit patrimoine.

Il y a contradiction entre ce qui est admis au titre des techniques innovantes, des énergies nouvelles et le fait de vouloir préserver et mettre en valeur les caractères propres du centre ancien; il faudrait ajouter des prescriptions particulières, liées à l'art L 123-1-5 7°, le renvoi à un cahier de recommandations est insuffisant et ne figure pas en annexe. Si l'on sélectionne du bâti remarquable, il faut imposer sa conservation et limiter fortement les interventions sur ce bâti.

L'incitation à réaliser des terrasses partielles en toiture, des panneaux solaires n'est pas compatible avec le maintien de la qualité du centre ancien et des toitures traditionnelles; les terrasses "tropéziennes" et les panneaux photovoltaïques devraient être exclus de ce secteur. Des puits de lumière au coeur des îlots denses seraient justifiés.

La mise en œuvre d'un périmètre au titre de l'article susvisé est une avancée dans le cadre du projet de PLU par rapport à l'ancien document, et pour le moment il sera contenu dans le périmètre arrêté dans le PLU.

Un cahier des recommandations a été réalisé et a été mis à disposition du public lors de l'enquête. Il restera disponible en mairie, afin de servir d'outil de dialogue souple destiné à inciter les administrés à préserver le patrimoine bâti et à le mettre en valeur. Cependant, des prescriptions ont été ajoutées dans l'article 11 du règlement dans le secteur protégé, afin de renforcer davantage la conservation des caractéristiques de ce bâti, suivant les typologies (par exemple sont imposés la réalisation des volets en bois, des menuiseries en bois ou en ferronnerie, des descentes d'eau en zinc, ou encore la conservation des éléments de serrurerie et ferronnerie ancien,...).

Enfin la réalisation de tropéziennes et terrasses partielles en toitures ainsi que les panneaux solaires et photovoltaïques sont admises à condition "de ne pas être visibles depuis l'espace public".

### **Les Espaces Boisés Classés- EBC**

- L'emplacement réservé N°79 d'une superficie de 6,5 ha, destiné à la préservation et l'entretien de l'espace boisé au Nord de la Valsière ne semble pas opportun sur un site classé en EBC, ou doit être justifié
- L'ER n°65 impacte un EBC dont le périmètre pourrait éventuellement être modifié

Au niveau de l'emplacement réservé N°79, il n'y a pas d'incompatibilité entre les deux dispositifs, la préservation et l'entretien de l'EBC ne sont pas impactés.

Concernant l'emplacement réservé N° 65, l'Agglomération est bénéficiaire de cet ER et n'a pas émis de réserves durant l'enquête à ce sujet.

Ceci étant dit, la destination de l'ER est de mettre en valeur la dernière demeure de l'écrivain Joseph Delteil par la création d'un équipement public culturel au sein du bâti existant. En conséquence il n'y aura pas d'atteinte à l'EBC.

### **Le rapport de présentation**

- le rapport de présentation est à corriger en page 114 concernant la date de la DUP du forage Pezouillet qui n'est pas du 6/9/1989, mais du 13/11/1989.
- P 126 du RP, il est fait mention d'une interdiction d'un établissement recevant du public à moins de 75 m de l'ouvrage. Cette information erronée devra être remplacée par les informations fournies dans le porté à connaissance des services de l'Etat, qui mettent en évidence que pour l'Antenne de Grabels (DN200), la zone de danger très grave pour la vie humaine dans laquelle sont proscrits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes est de 40m.
- P110 : la partie diagnostic relative aux nuisances sonores ne fait référence qu'à la RD986, alors que la commune est concernée par :
  - l' A750 classée catégorie 2 – 250 m de part de d'autre du bord extérieur de la chaussée
  - la RD 986 classée catégorie 2 – 250 m
  - la RD 127 classée catégorie 4 – 30 mLe PLU sera complété par les données fournies dans le cadre du porté à connaissance.
- P 32 : Selon le nouveau Schéma révisé pour l'accueil et l'Habitat des Gens du Voyage approuvé le 27 décembre 2011, la commune doit créer une aire d'accueil des gens du voyage de 30 places, et non de 10 places.
- Le diagnostic ne mentionne pas les logements potentiellement indignes. Il est à noter que 46 logements sont potentiellement indignes dans la commune, soit 2 % du parc de résidences principales (source : fichier Filocom 2007). Il est, toutefois, à noter que ce taux est inférieur à la moyenne départementale (9,8%).

L'ensemble des corrections ont été faites dans le rapport de présentation.

P172 : classement sonore des infrastructures bruyantes : référence au classement 2001 pour le RD 989 à la même page alors qu'il s'agit de la RD 986 classée en 2007).

Ce classement est actuellement en cours de révision et devrait être finalisé début 2014 ; il conviendra, à ce moment là, d'annexer le nouveau classement sonore au PLU avant son approbation. Si toutefois le PLU est approuvé avant, la procédure de mise à jour prévue à l'article R 123-22 du code de l'urbanisme devra alors être appliquée.

La référence a été mise à jour. La commune prend acte du classement en cours de révision et d'ailleurs va émettre un avis dans cette même séance du conseil municipal. Le PLU étant approuvé avant l'aboutissement de la révision du classement sonore la commune appliquera la procédure de mise à jour prévue à l'article R 123-22 du code de l'urbanisme comme indiqué par les services de l'Etat.

- P8 :rectifications et compléments relatifs au PLH de la CA Montpellier  
Le premier Programme Local de l'Habitat de la CA de Montpellier a été approuvé, pour une durée de 5 ans, le 21 décembre 2004. Il a été modifié le 16 mai 2007.  
Par délibération du 1er avril 2010, la Communauté d'Agglomération a lancé la procédure d'élaboration d'un deuxième PLH, qui est en cours d'élaboration.  
Le PLH s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Lorsque le PLH est approuvé après le PLU, le délai de mise en compatibilité par la commune est de trois ans. Ce délai est réduit à un an pour permettre la réalisation d'un programme de logements prévu au PLH qui nécessiterait l'évolution du PLU.
- P 31 : compléments relatifs à l'article 55 de la loi SRU  
Au 01/01/2012, il manque 405 logements locatifs sociaux à la commune pour qu'elle atteigne le seuil des 20% imposé par la loi.  
Afin de rattraper son retard, la commune doit réaliser un objectif de production de logements sociaux sur des périodes triennales. Cet objectif, qui est fixé par le PLH, ne peut être inférieur à 15% des logements locatifs sociaux manquants pour la période triennale 2011-2013. Ainsi l'objectif de production en logements locatifs sociaux de la commune ne doit pas être inférieur à 71 logements. De plus sur cette période, 30% des logements mis en chantier devront être des logements sociaux.

Au niveau du PLH, la Commune l'a approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mai 2013. Les objectifs affichés dans le PLU ont été soumis pour avis à l'Agglomération et n'ont pas suscité de remarques de celle-ci. La commune rappelle qu'elle a intégré dans son règlement article 2 des zones U et AU sur l'obligation de mixité sociale au travers de la réalisation de 30 % de logements sociaux.

### **Les Plans de zonages**

Le report des zones non aedificandi des ruisseaux de Soucarède, du Mas de Matour et de Rieu Massel n'a pas été réalisé sur les plans de zonages conformément au PPRI

Les zones non aedificandi des ruisseaux de Soucarède, Mas de Matour et Rieu Massel ont été reportés sur les plans de zonage, conformément à la demande.

### **Les servitudes d'utilité publique**

- La servitude AS1 doit être corrigée pour les forages du Pradas et du Château, en ne mentionnant que la DUP du 06/06/1989, l'autre date étant fausse.
- L'ensemble des documents définissant des périmètres de protection de captages doivent être annexés à la liste des servitudes de manière à informer sur les prescriptions attachées à ces périmètres.
- La Servitudes I 3: La date du décret 91-1147 doit être corrigée puisqu'il s'agit du 14/10/1991 et non 1947

La liste des servitudes d'utilités publique a été modifiée en conséquence.

L'ensemble des documents définissant les périmètres de protection des captages (DUP et avis hydrogéologues) ont été rajoutés dans l'annexe sanitaire du PLU.

### **Annexe bruit et périmètres**

L'arrêté Préfectoral n° 2007/01/1065 portant classement sonore de l'A750 en catégorie 2 doit compléter cette annexe, et les secteurs affectés par le bruit de l'A750 doivent être matérialisé sur le plan des périmètres

L'ajout de l'arrêté préfectoral 2007/01//1065 à l'annexe bruit a été fait.

## **Patrimoine archéologique**

Les prescriptions liées aux vestiges archéologiques ne figurent pas en annexe du PLU.  
Un secteur Ndv au POS concernant la protection du site archéologique de la Tour du Mas de Matour n'a pas été reporté au PLU

La commune n'a pas fait de modification. Cela ne fait pas partie des annexes réglementaires. L'archéologie est prise en compte et est intégrée au rapport de présentation.

### **2/ Réponses aux remarques de Conseil Général de l'Hérault**

Le conseil général de l'Hérault a émis un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal du 11 mars 2013.

Trois points ont été avancés par le Département :

- L'inscription d'un emplacement réservé pour les différentes variantes de tracé du LIEN ;
- La suppression possible des extensions des zones à urbaniser sur les parcelles BN N°95,96 et 97 du secteur de la Mosson / Le Pradas au regard de la proximité d'un des tracés potentiels du LIEN ;
- L'inscription des emplacements réservés pour la réalisation de la piste cyclable le long de la RD 986 et de l'aménagement du carrefour RD 986<sup>E</sup>2/RD127E3.

La commune a intégré les modifications relatives aux emplacements réservés pour la réalisation des pistes cyclable uniquement.

Elle a donné par correspondance du 12 juillet 2013 les éléments qui la conduisent à ne pas prendre en compte les demandes relatives au LIEN et au quartier du Pradas.

Elle rappelle en outre que le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête extrait :

"Après la concertation organisée par le conseil général la commune décidera d'une modification éventuelle du PLU en fonction de la variante retenue. La prise en compte du L.I.E.N. dans ce projet, compte tenu des avis contraire reçu, ne ferait que perturber cette enquête et retarder voir entraver la réalisation de ce PLU qui est indispensable à la Commune."

Enfin dans son avis favorable avec recommandation monsieur le commissaire enquêteur demande à la commune de prévoir de modifier son PLU pour inscrire un emplacement réservé pour le tracé du L.I.E.N. qui sera retenu. C'est l'engagement qui est fait dans la délibération d'approbation du présent PLU.

### **3/ Réponses aux observations de la communauté d'agglomération de Montpellier**

En complément de son avis favorable du 23 mai 2013 sur le projet de PLU arrêté le 11 mars 2013, celle-ci a fait des observations dans le cadre de l'enquête dans sa correspondance du 22 juillet 2013.

Les demandes de modifications sont décrites ci-après :

1) fixer à l'existant les limites des emprises des espaces boisés classés entre les zones AUzf et AUze et de les rattacher entièrement à la zone AUzf ; ajustement des limites de zones AUzf et AUze ; zones AUzf, AUze et AUz c selon plans communiqués par l'agglomération.

La commune a répondu favorablement à cette demande, les espaces boisés sont calés sur l'existant et limites de zones selon les plans communiqués par la CAM.

2) ne pas faire figurer le schéma viaire sur la zone AUzc hors l'emprise des voies et de simplifier le schéma de la zone d'aménagement concerté Euromedecine 2 présenté page 8 des orientations d'aménagement et de programmation.

La demande a été prise en compte.

3) remplacer dans le règlement de la zone AUz « 10% » par « 1000m<sup>2</sup> » dans l'article 2 (p91) et « au1izf » par « AUzf » article 11 clôture (p95)

Le règlement de la zone AUZ dans ses articles 2 et 11 a été corrigé selon les indications de la communauté d'agglomération.

4) définir la notion « activité urbaine » qui à défaut risque d'entraîner des litiges.

L'article 1 du règlement de la zone UZ a été changé la référence à la notion d'activité urbaine a été retirée.

5) supprimer la référence au « nombre total de logement » qui n'est pas toujours cohérente à la surface de plancher et de simplifier la rédaction dans les articles 2 des zones UA, UB, UC et au. A traiter avec l'observation 1.3 6). (p14, 28, 40, 74).

La commune reprend la rédaction proposée par la communauté d'agglomération dans sa correspondance du 25 juillet 2013 mais conserve la référence au nombre total de logement. Ainsi le texte est :

"tout projet comprenant au moins 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitation doit affecter 30% au moins de cette surface (ou du nombre total de logements) à des logements locatifs sociaux. De manière complémentaire, tout projet d'au moins 2 000 m<sup>2</sup> de SDP destinée à l'habitation doit affecter 30% au moins de cette surface (ou du nombre total de logements) à des logements sociaux et 20% au moins de cette surface (ou du nombre total de logements) à des logements en accession dite abordable".

6) ajouter les « directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement » aux annexes sanitaires du plan local d'urbanisme qui y fait référence. Simplifier les articles 5 des zones uec, a et n (p55, 101, 109) car ils ne comportent pas d'habitations. Modifier les articles 5 des zones au0b et au0c (p85).

7) reprendre les recommandations de l'agence des risques sanitaires.

La commune a pris en compte les modifications relatives aux demandes 6 et 7.

## **II./ Réponses données aux observations du public formulées pendant l'enquête**

Dans un souci de simplification seules les observations ayant donné lieu à modification du PLU sont abordées. L'observation est présentée avec le N° donné par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête et le nom du demandeur.

### **1/Observation N°3.2.1.2- SOVAMI**

La SOVAMI demande la rectification du zonage pour adopter le zonage de la dernière révision simplifiée du POS ; l'intégration de la partie occupée par le local d'accueil selon le plan communiqué ; et des précisions dans le règlement de la zone Nx.

Comme cela a été déjà précisé dans le cadre des observations faites par l'Etat et pour faire suite à la demande du commissaire enquêteur le zonage correspondant à la dernière révision simplifiée du POS a été pris en compte pour corriger l'erreur matérielle de reprise. S'agissant de la précision des conditions d'occupation dans le règlement, le rédactionnel proposé par les services de l'Etat a été repris. Enfin s'agissant de l'intégration de la partie d'accueil au zonage, le plan a été rectifié en conséquence.

### **2/Observation N°3.2.1.3 GGL**

Le groupe GGL a formulé les remarques suivantes :

1) Demande que la zone UEb dénommée AU1i sur le PLU de 2009 reste ouverte aussi aux activités tertiaires (service, bureaux, commerces);

Le règlement a été adapté en conséquence, retrait de l'interdiction de commerce en UEb.

2) demande visant à ce que dans les zones UC2, UA et UB les clôtures à occultation bois soient autorisés afin d'éviter les canisses sur les grillages (p 35 et 47);

L'article 11 en zone UB et UC a été complété : " Les panneaux occultant en bois ou en métal peuvent être admis. Les simples grillages et les canisses sont interdits."

3) Erreur de formulation : la ligne « UB2d les toitures en pente sont interdites » dans le chapitre UC semble être reproduite à tort (p46)

L'erreur matérielle a été corrigée article 11 zone UC rubrique toiture.

4/ demande visant à vérifier la rédaction de l'article 7 du règlement en zone UB

L'article 7 a été amendé le retrait est porté à 5 mètres minimum pour les constructions nouvelles. Cette demande a été faite également par la SCI Pharmed observations N°3224.

5/ La hauteur maximale des constructions en UB2d (p33) doit comporter un faute de frappe 5,6m : lire 6m ?

La hauteur pour la zone UB2d et UB2c a été portée à 6.50 dans l'article 7 du règlement après réexamen de l'application de la règle afin de permettre une optimisation des surfaces commerciales.

5/demande une rectification dans la zone UB2d sur la rue de la valsière (p32/33). on a dans la zone des 20m : 80% et r+1, au-delà des 20m 30% et r+2 avec en arrière une zone pavillonnaire. il serait plus cohérent d'avoir dans la zone des 20 m 80% avec commerces en rdc, 30% et r+1 au-delà des 20m. ceci permettrait des sous-sols dans la zone des 20m, d'avoir une meilleure rentabilité des commerces et éviter des « barres d'immeubles » devant les pavillons de la zone au0b.

Pas de changement des principes généraux qui régissent le secteur, seul le règlement dans son article 6 pour la zone UB a été précisé avec la phrase suivante : "Des adaptations pourront être admises pour les projets d'ensemble de 1,5 ha minimum, à condition de respecter les principes de structuration des voies par le bâti tels qu'évoqués par le PADD et les OAP selon les secteurs".

### **3/Observation N°3.2.1.5 Communauté d'agglomération de Montpellier**

Les demandes ont été déjà examinées dans le cadre des personnes publiques associées (Point I 3 de l'annexe).

### **4/Observation N°3.2.2.2 Mme Hennion**

Mme Hennion représente la société Néoen porteuse du projet de centrale solaire à Bel Air, elle demande que la hauteur des clôtures soit portée à 2.40m en zone Np.

La commune a modifié le règlement de la zone Np en conséquence.

### **5/Observation N°3.2.2.4 SCI Pharmed**

La SCI Pharmed demande que l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives limite le retrait à 4 mètres au lieu de 7 mètres.

La demande est similaire à l'observation N 3.2.13, le règlement est modifié passage de 7 mètres à 5 mètres avec une dérogation pour les bâtiments existants.

### **6/Observation N°3.2.2.5 M Lavoignat**

Monsieur Lavoignat demande que l'espace vert protégé au titre de l'article L 123-1-5 al 7 du code de l'urbanisme soit réduit sur la parcelle BE N°143.

La commune a réduit partiellement la protection sur l'arrière et sur le passage impactant la parcelle BE N°156.

### **7/Observation N°3.2. 1.11 M Monteil**

Monsieur Monteil demande que l'espace vert protégé au titre de l'article L 123-1-5 al 7 du code de l'urbanisme soit réduit sur la parcelle BA 160 en zone UC1 b proche du Rieumassel.

La commune a réduit partiellement la protection sur la BA 160 sur le passage impactant la parcelle BE N°156.

### **8/Observation N°3.2. 2.12 Mme Remond**

Madame Remond demande que la parcelle BB n° 193 soit rattachée intégralement en zone uc1b du PLU.

La commune a rectifiée partiellement le zonage de la parcelle BB n°193 rattachement d'une partie en UC1 b au lieu de Ns, en prenant en compte les limites de zone du PPRIF (zone Bleu et zone rouge).

### **9/Observation N°3.2. 2.15 Mme Christofoli**

Madame Christofoli demande que l'espace vert qui recouvre entièrement sa parcelle AI N°112 soit déplacé sur la parcelle N° 69 déjà arborée en contre bas.

La commune après examen approfondi a adapté sur la parcelle Ai N°112 pour prendre en compte le talweg de part et d'autres des parcelles en question. Cette observation est à rapprocher de la demande de M Vesinhèt qui a fait la même demande.

### **10/Observation N°3.2.2.16 Mmes Teillard**

Mmes Teillard s'étonnent de constater que « le chalet et son jardin » sis sur la parcelle cadastrée section AX n°26, soient en emplacement réservé.

Cette observation est à rapprocher de l'observation de M Heymes et M Clerclet.

La commune a procédé à la réduction de l'ER N° 31 sur le Sud.

**11/Observation N°3.2. 2.18 M Schwartz**

M Schwartz désire que les parcelles cadastrées section BM n° 66 et 67 soient classées en UBb 1 au lieu de la zone Ns.

La commune a adapté le zonage à la demande au regard de la continuité urbaine.

**12/Observation N°3.2. 2.19 M Azizi**

M Azizi demande qu'une partie de sa parcelle AV n°110, repérée par une étoile (car sa maison est un vieux maret sans activité agricole) est en zone A et l'autre partie en zone Ns, puisse bénéficier d'un classement lui permettant une extension de bâtiment.

La commune a intégré la demande en question. En effet, l'ensemble des parcelles construites en zone A dans le PLU, ont pu bénéficier de ce classement pour autoriser des extensions limitées.

S'agissant du repérage du Mazet il est à supprimer cette identification n'est pas adapté au bâti en question.

**13/Observation N°3.2. 2.25 M G Bonnet**

Monsieur G Bonnet demande que les hauteurs maximales soient portées à 1m80 dans le cas de murs de soutènement dans la zone UC;

Cette remarque est rapprochée de l'observation de M Leclerc N° 32 343. Le règlement de la zone a été adapté en harmonisant les hauteurs de clôture et des murs de soutènement.

**14/Observation N° 3.2. 2.26 M Hilaire**

M Hilaire indique qu'à La Valsière la zone verte qui borde la zone AUOb doit être repositionnée et demande des précisions sur l'équipement public.

Cette demande est à rapprocher des observations N° 3.2.2.15 Mme Christofoli et N° Vésinhet N° 3.2.3.44. La zone verte a été adaptée pour une meilleure prise en compte du talweg. L'équipement sportif correspond au tennis du CHU.

**15/ Observation N°3. 2.2.31 M Nomblot**

M Nomblot demande que les extensions en zone Nhb soient portées à 30 m2.

La commune décide de limiter à 30 m2 en Nhb mais supprime la limitation à 20 % de la SDP base 2009. voir dans ce sens la modification de l'article N 2 du règlement.

Cette observation est à rapprocher de l'observation N° 3.2.3.3.3 M Boennec.

**16/Observation N°3.2. 2.34 M Heymes**

M Heymes préfère la règle de la hauteur maximale plutôt que celle de la hauteur à l'égout s'appréciant au faitage.

La commune n'a pas modifié la règle mais a apporté des précisions sur son règlement pour améliorer la lisibilité du calcul de la hauteur. Cette demande est à rapprocher de celle de l'association coeur de village observations N° 3239 et N°32 343 M Leclerc.

Par ailleurs, il souhaite qu'il n'y ait pas de cumul des règles des articles L 127-1 et L 128-1 du code de l'urbanisme à 50 % en zone UA1 c :

Cette observation est à rapprocher de l'observation N° 3.2.3.43 de M Leclerc qui indique que les articles ne sont pas opposables.

La commune après vérification a décidé de retirer la référence aux articles précités. En effet, la version applicable à la date de la prescription ne permet pas d'inscrire dans le règlement ces mesures. La commune est soumise à l'ancienne version des articles puisqu'elle a prescrit son PLU, avant l'ordonnance N° 2012-11 du 5 janvier 2012. Ainsi les majorations corrélatives à ces deux articles devront faire l'objet d'une délibération motivée conformément aux anciennes dispositions.

Concernant l'emplacement réservé N°31, celui-ci demande que l'emplacement réservé soit tout en espace vert ou soit supprimé dans sa partie non en espace vert.

Cette observation est à rapprocher de celle de Mme Teillard N°32 216 et M Clerclet N° 32 317.  
La partie sud de l'emplacement est réduite et la protection au titre de l'article L 123-1 du CU a été mise à jour.

#### **17/Observation N° 3.2.2.9 Association cœur de village**

L'association a émis plusieurs observations, voici celles qui entraînent des modifications :

- Au sujet de la hauteur des bâtiments et des risques de détournement.

La commune a introduit des précisions dans le lexique et dans l'article 11 du règlement, ajout « au nu de la façade » et introduction de la hauteur au sommet.

– concernant l'amélioration de l'article 2 en zone UA1 a sur la démolition.

La rédaction de ce point a été modifiée. « En UA1 a la démolition de construction peut être admise à condition qu'elle concerne le comblement de coeurs d'ilots et de ne pas porter atteinte à la cohérence urbaine et à la qualité du centre ancien ».

– concernant l'opposition au changement de destination d'un rdc à usage de garage si le même nombre de places de parking n'est pas assuré sur la propriété;

La commune introduit un complément dans l'article 12 sur les obligations sur le stationnement. En effet, elle n'exige pas de stationnement supplémentaire en cas de réhabilitation lorsque les travaux n'aboutissent pas à la suppression du stationnement corrélatif au projet.

– Sur les demandes d'élargissement de la palette de couleur et d'accepter les menuiseries aluminium.

La commune a adapté les règles Ainsi l'exigence des teintes foncées et mat des serrureries et ferronneries est supprimée ; l'interdiction du blanc pour les menuiseries, fenêtres, contrevents, gouttières est retirée. La possibilité d'utiliser l'aluminium et PVC pour les bâtiments récents (acceptation plus large que bâtiments « contemporains ».) Il convient de se reporter à la nouvelle rédaction de l'article 11 qui a été adaptée et améliorée.

#### **18/Observation N° 3.2. 3.17 M Cercllet**

M Cercllet remarque que le règlement de la zone UA1A et UA1B peut être contournée en autorisant les toits asymétriques.

Cette observation est à rapprocher de l'observation N° Association Coeur de village, une rédaction affinée des règles de hauteur a été intégrée.

Concernant l'emplacement réservé N° 31 relève une incohérence entre l'OAP qui prévoit sur ce secteur de l'habitation et la protection d'un espace vert au titre de l'article L 123-1 -5 du CU.

La remarque est à rapprocher de l'observation N°3.2.2.16 faites par Mmes Teillard et M Heymes N°3.2.2.34 ; L'ER 31 a été réduit dans sa partie sud et la protection au titre des espaces verts modifiée.

#### **19/ Observation N°3.2. 3.19 Association Aider**

L'association demande à pouvoir développer ses activités de dialyse auprès des patients.

Le commissaire enquêteur a noté qu'il était semblait il possible d'accéder à cette demande. Le lexique du règlement de la zone a été amendé. Il est précisé dans la définition des lignes d'implantation du bâti que « Les retraits vis-à-vis des limites séparatives latérales, ainsi que des interruptions ponctuelles de façade bâtie sont admises, à condition de respecter le principe de construction d'un front bâti. Des exceptions sont admises d'une part pour les annexes des constructions existantes, à condition qu'elles se situent au-delà de la ligne d'implantation du bâti par rapport à la voie et, d'autre part, pour

les extensions des constructions existantes non édifiées sur une ligne d'implantation du bâti. Si une parcelle est concernée sur plusieurs côtés par des lignes d'implantations du bâti, la construction devra s'y implanter sur au moins un côté. »

#### **20/ Observation N°3.2.3.33 M Boennec**

M Boennec demande que les extensions en zone Nhb soient portées à 50 ou 40 m2.  
La commune décide de limiter à 30 m2 en Nhb et supprime la limitation "à 20 % de la SDP base 2009". (voir dans ce sens la modification de l'article N 2 du règlement).  
Cette observation est à rapprocher de l'observation N ° 32231 M Nomblot.

#### **21/ Observation N°3.2. 3.43 M Leclerc**

M Leclerc a émis plusieurs observations, voici celles qui entraînent des modifications :

- Au sujet de la définition des constructions dans le lexique qui se limite aux constructions soumises au permis de construire,

La commune préfère supprimer la définition.

- Sur l'harmonisation des accès dans le règlement,

La commune maintient et motive dans le règlement les différences de largeur d'accès en zone U et AU par rapport AUZ, N et A. Soit 4 mètres pour les zones U et AU est fait pour limiter les accès par servitudes de passage et pour privilégier la réalisation de voie favorisant la perméabilité des zones des zones urbaines.

- Sur l'opportunité d'accepter dans l'article 4 du règlement que le réseau d'eau doit être au droit du terrain d'assiette, mais aussi au droit de la servitude de passage si nécessaire.

La commune a pris en compte cette adaptation dans l'article 4 pour l'ensemble des zones.

- Sur la version applicable des articles L 127-1 et L 128-1 du Code de l'urbanisme et 128-1 introduit dans les articles 9 et 15 ;

Cette observation est à rapprocher de l'observation N° 32 234 M Heymes.

- La commune a retiré la référence pour les motifs évoqués dans l'observation précitée.

- Sur la suffisance de la notion de parcelle dans les articles 9 et 13 du règlement,

La commune a supprimé la mention au caractère privé des parcelles dans les articles 9 et 13 qui n'est pas utile.

- Sur l'imprécision de la référence et le calcul des hauteurs,

La remarque est à rapprocher de l'observation N° 3.2.2.34 M Heymes et N° 3.2.29 Association coeur de village. La commune renvoie aux précisions déjà développées pour l'observation sus indiquées.

- Sur l'incohérence des règles de hauteur de clôtures et de soutènement,

cette remarque est à rapprocher de l'observation de M Bonnet N° 3.2. 2.25, la commune fait la même réponse.

- Sur l'article 13 de la zone N qui renvoie à un plan de plantations qui n'est pas annexé.

La commune supprime cette erreur de référence dans l'article 13 de la zone.

- Sur l'amélioration des documents graphiques au niveau du report des servitudes PPRIF et PPRI, et sur l'indication des secteurs effectivement soumis à l'amendement Dupont.

La commune a pris en compte la remarque et le plan de zonage a été amélioré en sur le plan du graphisme et gagne en lisibilité. L'amendement ne subsiste que sur le secteur Bel Air car il a été supprimé route de Ganges.

- Sur l'absence de mention des orientations d'aménagement sur Gimel et Valsière dans le règlement de la zone AUo,  
La commune a rajouté la mention dans le rapport de présentation et en entête du règlement de la zone.

## 22/Observation N°3.2.3.44 M Vézinhét

M Vézinhét a fait plusieurs remarques qui sont reprises ci- après :

- Sur le rapport de présentation, il n'a pas trouvé le recensement des espaces forestiers et la description des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.  
Le document a été amélioré dans ce sens pour permettre une meilleure lisibilité des enjeux.  
Le recensement des espaces boisés est abordé dans la partie diagnostic p 19 à 22 (trame végétale, occupation du sol,...). L'évolution des surfaces boisées est complétée en p168 du rapport de présentation. L'explication des choix retenus pour établir le PADD est complétée dans le rapport de présentation (p134 à 136).

- Sur le rapport de présentation les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation de l'espace sont fondés sur les perspectives démographiques sans toutefois aborder l'approche économique. Enfin sur la délimitation des zones les motifs ne traduisent pas une délimitation morphologique même si le plan de zonage laisse paraître que ce travail a été fait.

Le rapport de présentation a été également développé pour donner une appréhension de ces dimensions (p142 à 146).

- Sur la présentation des orientations d'aménagement et de programmation il y a une incohérence entre le nombre indiqué dans le rapport de présentation 5 alors que le document sur les OAP en présente 6 , comme des imprécisions sur les choix retenus,

Le rapport de présentation a été corrigé sur le nombre d'OAP et les choix retenus ont été mieux exprimés (p138 à 142).

- Sur la motivation des règles par zones, le rapport ne paraît pas exhaustif sur le sujet. Sur les zones U et AU il n'y pas de motivations des règles pour les articles 1, 2, 3 et 11. Pour les zones A et N, il ne ressort du texte des éléments sur l'ensemble des articles 1 et 16. Le contrôle doit être fait sur les autres zones également.

L'approfondissement de ces éléments a été réalisé dans le rapport de présentation. Les évolutions et motivations des règles par zones ont été représentées à travers un tableau (p157 à 167).

- Sur le rapport également, les changements opérés sur les zones A et N comme l'exposé des objectifs n'apparaissent pas clairement même si je pense qu'au regard de la philosophie affichée dans le PADD, il apparaît que l'on est dans une logique de mise en valeur et de préservation de ces espaces. Il serait bon de préciser le document.

Des précisions ont été développées sur ce point (idem point ci-dessus). Tableau p165 à 167.

- Sur le PADD, il n'y a pas de développement sur les communications numériques, et le volet économique et équipement commercial est incomplet.

Le règlement dans sa partie introductive de la zone a été modifié. Ainsi il est désormais fait référence aux constructions et installations « nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » et non plus au service public de la commune.

Les articles 1 et 2 de la zone ont été améliorés afin d'éviter des problèmes d'application interprétation entre ce qui est interdit et ce qui est autorisé.

Sur les communications numériques, cette dimension a été intégrée dans le PADD (p10). L'aspect économique a été complété (p10 et p16).



- Sur le règlement de la zone UEc celui-ci prévoit qu'elle est dévolue à des services publics de la commune mais sauf erreur de ma part cette zone est actuellement occupée par la coopérative de saint martin de Londres et à côté se situent les services techniques de la ville et la déchetterie mais ces équipements sont dans un zonage différent (AUZ e) n'y a-t-il pas une erreur. Sur cette même zone, je n'ai pas compris l'articulation entre l'article 1 et 2 du règlement quelle est l'interprétation entre l'interdit et l'autorisé

Le règlement dans sa partie introductive de la zone a été modifié. Ainsi il est désormais fait référence aux constructions et installations « nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » et non plus au service public de la commune.

Les articles 1 et 2 de la zone ont été améliorés afin d'éviter des problèmes d'interprétation entre ce qui est interdit et ce qui est autorisé.

\_ Sur l'adéquation sur la valsière sur la zone (tennis CHU et rue de la valsière) d'une protection des espaces verts par rapport au talweg existant,

Cette observation est à rapprocher de l'observation de Mme Cristofoli N°3.2.2.15 et de M Hilaire N°3.2.2.26.

La zone verte a été adaptée pour une meilleure prise en compte du talweg.



EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 octobre 2013

N°078/07-10-2013

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 26

Absent : 1

Procurations : 2

Date de convocation: 1<sup>er</sup> octobre 2013

Date d'affichage: 1<sup>er</sup> octobre 2013

L'an deux mille treize, le sept octobre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle de la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

**Sont présents Mesdames et Messieurs:**

René REVOL, Nicole SORRIAUX, Jean-Louis PAGES, Christine GALANT, Bruno FLACHER, Nancy CHAMUSSY, Marie-Annick ALEXANDRE, Thierry AUFRANC, Jean-Pierre OLIVARES, Jacqueline MARTICHON, Thérèse LAIGNELET, Sylvain NICOLE, Saïd MOUNIME, Jean-Pierre DIVET, Dominique DANCE, Claire JABADO, Patricia BERNARD, Christophe CORP, Claire GONDRAN, Éric FABBRIZIO, Gérard PARLANT, Pascal HEYMES, Jean-Paul COURT, Monique LANOT, Nicole ANSIDEI, Vincent CERCLET.

**Procurations :**

Madame Simone CARBONNEL-BRINGUIER à Madame Jacqueline MARTICHON ;  
Madame Odette FLORENCON à Madame Nicole ANSIDEI.

**Absent:** Madame Marie-Thérèse AVELAN.

**Secrétaire de séance:** Madame Dominique DANCE.

**AFFAIRE N°1**

**URBANISME – Plan Local d'Urbanisme – Modifications après Enquête Publique et Approbation.**

Articles L123-10 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire expose :

Par jugement en date du 01.06.2011, notifié le 06.06.2011 à la commune, le tribunal administratif de MONTPELLIER a annulé la délibération du conseil municipal du 12-10-2009 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, ce jugement a eu pour effet de remettre en vigueur le Plan d'Occupation des Sols (POS) dans sa version approuvée par délibération en date du 11.10.1999 et sa 5ème modification du 29.06.2009.

Dans ce contexte, la commune a relancé une procédure de révision générale du POS afin de se doter d'un document d'urbanisme faisant état d'une vision plus prospective, qualitative et spatiale de son projet urbain et de s'inscrire dans le cadre normatif issu des lois dites SRU et GRENELLE 2.

Par délibération en date du 18.07.2011, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS aux fins de le transformer en PLU, définit précisément et rigoureusement les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Monsieur le Préfet a transmis à la commune par lettre du 11-01-2013 les éléments du porter à connaissance.

Les personnes publiques associées se sont réunies en mairie le 22.10.2012 à 14h00 en salle du Conseil municipal de la Mairie à GRABELS aux fins d'échanger sur le DIAGNOSTIC et le Projet de PADD, au préalable leur avaient notifiées le DIAGNOSTIC et le projet de PADD.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été organisé le 22.10.2012 au sein du conseil municipal.

Cette concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la phase d'élaboration du PLU et sans interruption jusqu'à l'arrêt du projet (une dizaine de réunions publiques, la mise à disposition de recueils, l'organisation d'une exposition,....)

Il en va de même pour les personnes publiques associées lesquelles se sont, à nouveau, réunies, le 22.02.2013, en mairie à 14h30 en salle du Conseil municipal de la Mairie à GRABELS aux fins de présenter le projet de PLU (plan de zonage, règlement, reprise synthétique des objectifs du PADD présentés lors de la réunion des PPA du 22.10.2012)

La concertation avec la population et l'association des personnes publiques associées ont été effectives.

L'état d'avancement du PLU a commandé au conseil municipal d'arrêter ce projet de façon définitive par délibération et préalablement de tirer le bilan de la concertation.

A ce titre, l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme permet de tirer le bilan de la concertation en même temps que l'arrêt du projet de PLU.

Par délibération du 11.03.2013, Monsieur le Maire a présenté le bilan de la concertation lequel a été approuvé par le Conseil municipal.

Par délibération du même jour, le projet de PLU a donc été arrêté pour ensuite être transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure ainsi qu'aux personnes consultées à leur demande, avant sa mise à l'enquête publique.

Les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de PLU sont présentées dans un tableau récapitulatif annexé à la présente délibération (annexe 1).

Par l'arrêté en date du 03.06.2013, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique relative au PLU arrêté pour une durée de 33 jours consécutifs du 24 juin 2013 au 26 juillet 2013 inclus.

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur, a reçu 87 observations. Lors des permanences, il a reçu 49 personnes et 5 particuliers sur rendez-vous.

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet

La clôture de l'enquête a été faite le 26.07.2013 à 18 heures 30 par le commissaire enquêteur.

Le 31-07-2013, le commissaire enquêteur a remis en main propre à Monsieur le Maire, le procès-verbal de la fin d'enquête rapportant les observations émises durant celle-ci.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, Monsieur le Maire a adressé à Monsieur le commissaire enquêteur ses observations sur le procès-verbal de synthèse que ce dernier lui avait adressée.

Le 22-08-2013, Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions :

« Dans ces conditions, le projet est conforme à l'intérêt général et ne comporte pas d'atteintes aux intérêts particuliers légitimes ; En conséquence, j'émetts un avis favorable à ce projet, assorti des recommandations suivantes :

- 1) Rectifier l'erreur du plan de zonage du dépôt d'inertes ;
- 2) Prévoir une modification du Plan Local d'Urbanisme pour :
  - créer une aire d'accueil des gens du voyage
  - inscrire une réserve pour le tracé du L.I.E.N. qui sera retenu ;
- 3) Apporter les modifications et améliorations nécessaires proposées ;

4) Harmoniser les développements urbains en relation avec la communauté d'agglomération de Montpellier concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement ».

Après avoir rappelé les conditions d'élaboration du projet de PLU, préciser à quelle étape de la procédure il se situe et présenté ledit projet, Monsieur le Maire invite son conseil municipal à approuver le Plan Local d'urbanisme tel que modifié pour tenir compte des observations formulées postérieurement à son arrêt.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 18.07.2011 prescrivant la révision générale du POS aux fins de le transformer en PLU, définissant précisément et rigoureusement les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le document relatif au débat au sein du conseil municipal du 22.10.2012 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

VU l'entier dossier du projet de PLU ;

VU le dossier de concertation, notamment le registre destiné aux observations du public ainsi que le compte rendu des réunions publique ;

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet

VU la délibération n°23 du 11-03-2013 approuvant le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

VU la délibération n°24 arrêtant le projet de PLU du 11-03-2013 ;

VU les avis émis par les personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandés à être consultés (**annexe 1**) ;

VU l'arrêté en date du 03-06-2013 aux termes duquel Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique relative au PLU arrêté pour une durée de 33 jours consécutifs du 24 juin 2013 au 26 juillet 2013 inclus ;

VU les observations écrites et orales consignées par Monsieur le Commissaire enquêteur dans le procès-verbal de synthèse remis à Monsieur le Maire le 31-07-2013 ;

VU les observations formulées par Monsieur le Maire sur le procès-verbal de synthèse que ce dernier lui avait adressée ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22.08.2013.

**Considérant** qu'aux termes de l'article L. 123-10 du Code de l'environnement, après enquête publique, le plan local d'urbanisme peut être modifié ;

**Considérant** qu'en l'espèce il ressort des observations formulées sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté que le document soumis à l'enquête publique doit être quelques peu modifié ;

Que les observations formulées permettant les modifications mineures envisagées sont récapitulées sous la forme d'un tableau annexé à la présente délibération (**annexe 2**) ;

Que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme (dont la liste complète est annexée à la présente – **annexe 2**) ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du document ;

**Considérant** que le Plan Local d'urbanisme tel qu'il a été communiqué aux conseillers municipaux sur cédérom avec la convocation au Conseil Municipal et présenté au Conseil Municipal, à savoir dans sa forme modifiée postérieurement à l'enquête publique pour tenir compte des résultats de celle-ci, est prêt à être approuvé (**annexe 3**) ;

Il est précisé que Monsieur Le Maire a invité les conseillers s'estimant particulièrement intéressés à titre personnel à quitter la salle. A ce titre, Monsieur Jean-Paul Court et Madame Claire Gondran ont quitté la salle et n'ont donc pas pris part au vote

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal moins trois voix contre (P.HEYMES ; M.LANOT ; N.ANSIDEI) et deux abstentions (O.FLORENCON ; V.CERCLET), décide à la majorité :

Article 1 : D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé (**annexe 3**) à la présente délibération, comprenant les adaptations suivantes :

- Prise en compte des erreurs matérielles et des observations donnant lieu à modifications du projet arrêté, et ce, conformément au tableau en **annexe 2** à la présente délibération ;
- Pour faire suite au rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet



Article 2 : Que :

- la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- Chacune des formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie et à la préfecture de l'HERAULT aux heures et jours habituels d'ouverture;
- le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de GRABELS et à la préfecture de l'HERAULT aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme, seront exécutoires :
  - o dès réception par le Préfet car le territoire est couvert par un SCOT ;
  - o après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué).

Article 3 : Prend acte que sont annexés à la délibération les documents suivants :

- Annexe 1 : le tableau récapitulatif des avis des personnes publiques associées pour une analyse complète du dossier;
- Annexe 2 : le document de recensement des modifications que la commune entend réaliser d'une part suite aux demandes des personnes publiques associées et d'autre part suite aux observations du public ;
- Annexe 3 : L'entier dossier de PLU approuvé.

Article 4 : De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
René Revol



Acte rendu exécutoire :

Après envoi en préfecture le :

Et publication ou notification le :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet