

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE MONTARNAUD

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 juin 2016

Le vingt-huit juin deux mille seize à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montarnaud se sont réunis dans la salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée le 21 juin 2016 par le Maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Convocation affichée le 21 juin 2016.

Présents : Isabelle ALIAGA, Gérard CABELLO, Stéphane CONESA, Daniel COURBOT, Fabienne DANIEL, Romain GLEMET, Eric LECROISEY, Jean-Michel MANDELLI, Anna NATURANI, Elvire PUJOLAR, Sandrine ROQUES, Chantal WRUTNIAK-CABELLO.

Absents ou excusés :

Absents excusés : Jean Marie ARTIERES, Eric CORBEAU, Marine MESSEA, Michel METTEN.

Absent(e)s : Anna ASPART, Jean Luc BESSODES, Sandrine CAMARASA, Marjorie CAPLIEZ, Alexis PESCHER, Patricia POULARD, Thomas ROUANET.

Monsieur Daniel COURBOT a été élu secrétaire.

MANDANTS

Eric CORBEAU
Jean Marie ARTIERES
Marine MESSEAU
Michel METTEN

MANDATAIRES

Fabienne DANIEL
Gérard CABELLO
Anna NATURANI
Chantal WRUTNIAK-CABELLO

Nombre de membres :

Afférents au CONSEIL MUNICIPAL : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 16



2016-53-Révision générale du plan local d'urbanisme : bilan de la concertation

Monsieur le Maire expose :

Par délibération du 27 novembre 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, décidé d'engager les études préalables à cette révision et de soumettre ces études à la concertation de la population et des associations locales pendant toute la durée de l'élaboration de la révision conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme selon les modalités suivantes :

Transmis au Représentant de l'Etat le : **13 JUL. 2016**

Publication le : **13 JUL. 2016**

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

- publication d'une information sur les modalités de la concertation en mairie, dans le bulletin municipal et sur les panneaux d'affichage officiel de la Commune.
- mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours et d'un registre destiné aux observations du public,
- organisation d'une réunion publique.

Monsieur le Maire précise que conformément aux modalités de la concertation ainsi définies, et en plus de celles-ci, la concertation avec le public a été assurée comme suit :

- Un avis relatif à la prescription de la révision générale du PLU et aux modalités de la concertation avec le public a été publié en mairie et sur les panneaux d'affichage officiels de la Commune à partir du 04/12/2012, et dans le mensuel d'information municipale n° 52 de janvier 2013. Cet avis a également été publié dans le Midi Libre (rubrique annonces légales) du 07/12/2012. Des avis et des rappels ont été en outre régulièrement diffusés dans les éditions du mensuel d'information municipale à compter de cette première édition de janvier 2013 jusqu'à ce jour. Enfin, un affichage permanent sur les panneaux intérieur et extérieur de la Mairie de la délibération du 27/11/2012 et d'un avis de concertation avec le public a été effectué depuis le 04/12/2012 jusqu'à ce jour. Cet avis a également fait l'objet d'un affichage permanent sur tous les panneaux d'affichage officiel de la Commune depuis le 04/12/2013.

- Un dossier comportant les études en cours a été mis à la disposition du public pendant toute l'élaboration du projet.

Ce dossier, mis à la disposition du public en mairie à partir du 06/12/2012, comportait dès son ouverture, la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2002 et un registre de concertation destiné aux observations du public.

Ce dossier a par la suite été complété des pièces suivantes :

- Un exemplaire du Midi Libre du 07/12/2012 ;
- Les courriers des personnes publiques associées (chambre d'agriculture de l'Hérault du 10/12/2013, chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier du 21/12/2012, communauté de communes Vallée de l'Hérault – porter à connaissance du 28/01/2013, SCOT du Cœur d'Hérault – porter à connaissance du 19/02/2013, SNCF du 22/02/2013, GRTgaz du 15/03/2013, Préfet de l'Hérault – porter à connaissance préfectoral du 05/06/2013, Préfet de l'Hérault – porter à connaissance création PPM autour du château du 18/01/2016) ;
- Une copie des courriers reçus par M. le Maire dans le cadre de la concertation avec le public.
- Les comptes-rendus des réunions de travail des 30/04/2013 (réunion n°1 de lancement des études), 22/10/2013 (pré-diagnostic et état initial de l'environnement, réponse aux observations du public, mise à jour du plan cadastral), 19/02/2014 (présentation et validation des objectifs d'aménagement et de développement durables), 10/07/2014 (présentation du projet d'aménagement et de développement durables PADD aux personnes publiques associées) ;
- Le diagnostic agricole du 24/01/2014 ;
- Le compte-rendu du Conseil Municipal du 22/05/2014 relatif au débat sur le PADD avec le document de travail y annexé
- Le power point de présentation du PADD à la réunion publique du 16/10/2014 ;
- L'esquisse du plan de zonage présentée à la réunion publique du 16/10/2014.

- Une réunion publique d'information et de concertation sur le projet de PADD et l'esquisse du plan de zonage a été organisée le 16/10/2014 à 18 heures 30 à la salle des fêtes de Montarnaud. Celle-ci a été annoncée par affichage d'un avis en mairie et sur les panneaux d'affichage officiel de la commune du 01/10/2014 au 16/10/2014 inclus, dans le Midi Libre du 04/10/2014, et sur le site internet de la commune du 02/10/2014 au 16/10/2014.

Lors de cette réunion, les élus ont pu exposer le diagnostic et l'ensemble des enjeux de la Commune, puis présenter, compte tenu de ces éléments, leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une carte synthétique des zones à modifier était également présentée lors de cette réunion avec une esquisse de plan de zonage.

Monsieur le Maire informe qu'il a été recueilli, au cours de cette phase de concertation, 47 observations ou demandes du public, dont 17 mentions sur le registre et 30 courriers.

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

Le tableau suivant en fait la synthèse et indique la réponse qui y est apportée par le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé :

Transmis au Représentant de l'Etat le :
Publication le :
Notification le
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

	DATE	NOM	REFERENCES PARCELLES	DECISION
Demande de classement en zone constructible				
Secteur Lavabre				
1	28/12/2012 (observation sur registre)	LAFFONT Marie-José	E 1131, 1132 et 1133	Zone enclavée dans la ZAC de la Tour, déjà en partie bâtie et sans enjeu environnemental. Possibilité de raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées de Saint Paul et Valmalle. ⇒ Classement en zone 4AU destinée à l'implantation d'activités et/ou d'habitat après réalisation des divers équipements et soumise à des orientations d'aménagement et de programmation.
2	29/08/2013 (courrier)	PRADO Virginie	D 943	La situation géographique de cette parcelle, au sein d'une zone agricole (voir diagnostic agricole, unité 7), et éloignée des zones de développement urbain ne justifie pas son déclassement en zone constructible. L'objectif du PADD est en effet de préserver les zones agricoles de toute nouvelle urbanisation non liée et nécessaire à une exploitation agricole. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A.
3 4	29/01/2015 (courrier) 29/10/2015 (observation sur registre)	BENSAID Mohammed	D 1155 et 1156	La situation géographique de cette parcelle, au sein d'une zone agricole (voir diagnostic agricole, unité 4), et éloignée des zones de développement urbain ne justifie pas son déclassement en zone constructible. L'objectif du PADD est en effet de préserver les zones agricoles de toute nouvelle urbanisation non liée et nécessaire à une exploitation agricole. Ces parcelles sont en outre en partie situées dans la bande inconstructible de 100 m de l'autoroute A 750 (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme). ⇒ Maintien du classement en zone agricole A.
Secteur Le Gourg d'Angelly				
5 6	Non daté (observation sur registre) 13/03/2013 (courrier)	MOLINIER Yvonne et Jean	B 579, 562 et 587	La situation géographique de cette parcelle, au sein d'une zone agricole (voir diagnostic agricole, unité 8), et éloignée des zones de développement urbain ne justifie pas son déclassement en zone constructible. L'objectif du PADD est en effet de préserver les zones agricoles de toute nouvelle urbanisation non liée et nécessaire à une exploitation agricole. Ces parcelles sont en outre en partie situées en zone inondable rouge « R » du PPRI. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A mais possibilité d'extension limitée et d'annexe à l'habitation existante dans les conditions et limites fixées par le règlement du

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

PLU et le règlement de la zone inondable rouge « R » du PPRI.				
Secteur Le Vigné				
7	07/05/2013 (courrier)	AGRET Thierry	D 108	La situation géographique de cette parcelle, au sein d'une zone naturelle et d'espaces boisés classés à conserver et/ou à créer, et éloignée des zones de développement urbain ne justifie pas son déclassement en zone constructible. L'objectif du PADD est en effet de préserver les zones naturelles de toute nouvelle urbanisation et les espaces boisés classés qui contribuent au maintien de la biodiversité. ⇒ Maintien du classement en zone naturelle N1 et espaces boisés classés à conserver u à créer.
Secteur Le Truc				
8	30/05/2013 (courrier)	GUIZARD Jean-Pierre	B 271 et 272	Cette parcelle est située dans une zone agricole, en frange de l'urbanisation (voir diagnostic agricole, unité 8). Elle en constitue la limite avec la zone à urbaniser. Aucun développement urbain ne peut y être admis. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A.
Secteur Le Moulin à vent				
9	24/06/2013 (courrier)	VIGNE Patrice	C 436 et 439	La parcelle 436 est située dans un espace naturel inscrit en espace boisé classé à conserver ou à créer. Elle est à préserver de tout développement urbain. ⇒ Maintien du classement en zone naturelle N1 et espace boisé classé à conserver ou à créer. La parcelle 439 est située dans une zone agricole à fort potentiel agronomique (voir diagnostic agricole, unité 2). Elle est à préserver de tout développement urbain. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A.
10	12/08/2013 (courrier)			
Secteur La Roque et Pétrou				
11	28/07/2013 (courrier)	CARMINATI Alain	C 642, 643 et 715	Ces parcelles appartiennent à un ensemble réservé à l'exploitation agricole (voir diagnostic agricole, unité 3). Et l'objectif de la Commune est de préserver la zone agricole de toute nouvelle urbanisation. Le secteur pose également un problème en terme de desserte par les réseaux publics. Et l'accroissement du flux routier route d'Argelliers et place de la Fontaine généré par un nouveau développement urbain sur ce secteur n'est pas tenable. Par ailleurs, le secteur de La Roque et Pétrou, attenant à ces parcelles et précédemment classé en zone d'urbanisation future 1AUbb, est déclassé en zone naturelle compte tenu des enjeux paysagers de cette zone et de la nécessité de préserver le secteur de toute

Transmis au Représentant de l'Etat :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

				nouvelle urbanisation. Pour finir, une partie des parcelles 642 et 643 est classée en zone inondable rouge « R » du PPRI, zone de risque à préserver de toute urbanisation. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A.
12	16/12/2015 (observation sur registre)	MILANO	C 685 et 725	Même observation que ci-dessus. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A.
Secteur Font Carbonnière				
13	10/12/2013 (courrier)	BRU	C 1272	Cette parcelle, bâtie et attenante à d'autres propriétés bâties peu denses, est comprise dans un ensemble réservé à l'exploitation agricole et exploité. La préservation de l'espace agricole n'est pas compatible avec un développement urbain sur ce secteur (voir diagnostic agricole, unité 3). Le lotissement Les deux fontaines marque ainsi la limite de l'urbanisation à ne pas dépasser. Le secteur pose également un problème en terme de desserte par les réseaux publics. Et l'accroissement du flux routier route d'Argelliers et place de la Fontaine généré par un nouveau développement urbain sur ce secteur n'est pas tenable. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A mais possibilité d'extension limitée et d'annexe à l'habitation existante dans les conditions et limites fixées par le règlement du PLU.
14	17/02/2014 (courrier)	COMUNALE Jean-Pierre	C 1274, 26, 29, 30 et 31	Même observation que ci-dessus. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A mais possibilité d'extension limitée et d'annexe à l'habitation existante dans les conditions et limites fixées par le règlement du PLU.
15	26/03/2014 (observation sur registre)	SOLE	C 41 à 44	Même observation que ci-dessus. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A mais possibilité d'extension limitée et d'annexe à l'habitation existante dans les conditions et limites fixées par le règlement du PLU et le règlement de la zone inondable rouge « R » du PPRI. Enfin, la demande porte sur la mise à jour du fond cadastral des plans du PLU qui ne matérialise pas leur habitation. ⇒ Mise à jour du fond cadastral sur les plans du PLU.
Secteur La Prade				
16a	27/12/2013 (observation sur registre)	BUCHE-DUPREZ Carole	D 1161	Cette parcelle bâtie est comprise dans un ensemble réservé à l'exploitation agricole et exploité. La préservation de la qualité paysagère de ce secteur, de l'espace agricole et des exploitations agricoles présentes n'est pas

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

				compatible avec un développement urbain sur ce secteur (voir diagnostic agricole, unité 5). ⇒ Maintien du classement en zone agricole A2.
--	--	--	--	---

Secteur Le Moulin à vent

17	25/06/2014 (courrier)	OLIVET Martine	C 444	Cette parcelle est située dans une zone agricole à fort potentiel agronomique (voir diagnostic agricole, unité 2). Elle est à préserver de tout développement urbain. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A.
----	--------------------------	----------------	-------	--

Secteur Tout Redon

18	06/11/2013 (courrier)	HENRY Philippe	D 512 et 513	Ces parcelles sont incluses dans un ensemble réservé à l'exploitation agricole et exploité. La préservation de la qualité paysagère de ce secteur, de l'espace agricole et des exploitations agricoles présentes n'est pas compatible avec un développement urbain sur ce secteur (voir diagnostic agricole, unité 9). ⇒ Maintien du classement en zone agricole A2.
19	30/11/2014 (courrier)			

Secteur Font Mosson / Font Martinier

20	13/05/2013 (courrier)	SCP MOULIN & ASSOCIES, Me APPOLIS Bruno pour le compte de M. et Mme FRASQUET	B 313 et 474	Ces parcelles sont situées dans une zone agricole, en frange de l'urbanisation (voir diagnostic agricole, unité 8). Elles en constituent la limite avec la zone à urbaniser. Aucun développement urbain ne peut y être admis, l'objectif de la Commune étant de préserver les zones agricoles de toute urbanisation nouvelle. Le secteur pose également un problème en terme de desserte par les réseaux publics. Et l'accroissement du flux routier route d'Argelliers et place de la Fontaine généré par un nouveau développement urbain sur ce secteur n'est pas tenable. L'ensemble de ces enjeux a d'ailleurs justifié le reclassement de la zone d'urbanisation future 1Aub de Font Martinier en zone agricole. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A.
21	29/01/2014 (courrier)			

Demande de maintien du zonage ou règlement existant

Secteur Font Martinier

22	10/08/2015 (courrier)	JEANNETEAU Véronique	B 311, 728 à 732	Ces parcelles sont actuellement classées en zone 1Aub du PLU, et pour une partie en zone naturelle inondable Ni. Elles supportent un bâti peu dense au contact d'une zone agricole à préserver de toute nouvelle urbanisation. Le secteur est mal desservi par les réseaux publics. Et l'accroissement du flux routier route d'Argelliers et place de la Fontaine généré par un nouveau développement urbain sur ce secteur n'est pas tenable. Le maintien du zonage actuel
----	--------------------------	-------------------------	------------------	---

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

				<p>n'est donc pas compatible avec l'objectif de préservation de la zone agricole et de non renforcement des réseaux publics dans cette zone. Une partie des parcelles est en outre située en zone inondable rouge « R » du PPRI.</p> <p>⇒ Classement en zone agricole A mais possibilité d'extension limitée et d'annexe à l'habitation existante.</p> <p>⇒ Maintien du classement en zone naturelle inondable (nouvelle zone N7) pour les parties de terrain classées en zone inondable rouge R du PPRI.</p>
23	28/06/2013 (observation sur registre)	FOURNIER Jean-Pierre et Nicolas / SCHNODER Stéphanie	F 297 et 366	<p>Ces parcelles sont actuellement classées en zone 1AUa du PLU. Elles se situent en contrebas de la chapelle Notre Dame du Fort et du château de Montarnaud à l'intérieur des périmètres de protection de ces bâtiments classés au titre des monuments historiques. Leur emplacement géographique, en covisibilité avec ces monuments et au sein de l'espace urbain, impose des orientations d'aménagement et de programmation et la réalisation d'un projet d'ensemble pour garantir la qualité des espaces collectifs à créer et maîtriser la silhouette paysagère du futur projet.</p> <p>⇒ Classement en zone 1AUa2 soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et à des orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Demande de classement en zone agricole

Secteur Notre Dame

24	26/12/2012 (observation sur registre)	BOURRY Laurence	D 216	<p>Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole A2 du PLU. Elle supporte une exploitation agricole avec du bâti existant. La zone A2 correspond à une zone agricole et de protection du paysage dans laquelle seule peut être autorisée l'extension limitée des bâtiments agricoles existants. La demande vise à la modification de ce règlement ou du zonage pour permettre l'implantation de nouvelles constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante.</p> <p>La situation géographique de cette parcelle, en contrebas de la zone, permet de satisfaire à cette demande sans altération de la qualité paysagère de ce secteur à condition de respecter les contraintes imposées.</p> <p>⇒ Classement d'une partie du secteur en zone agricole A avec délimitation sur le plan de zonage d'une zone de protection inconstructible.</p>
25	30/10/2014 (observation sur registre)			
26	30/10/2014 (courrier daté du 14/10/2013)			

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le :

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

Secteur Les Combes				
27	15/04/2013 (courrier)	CHAFF Gérard	D 316	<p>Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole A2 du PLU. La zone A2 correspond à une zone agricole et de protection du paysage dans laquelle seule peut être autorisée l'extension limitée des bâtiments agricoles existants. La demande vise à la modification de ce règlement ou du zonage pour permettre l'implantation de nouvelles constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Cet îlot agricole est situé en bordure de la route départementale de Montpellier et enclavé dans un espace boisé classé à conserver ou à créer. L'enjeu paysager de cette zone n'est pas compatible avec la réalisation de constructions et installations, même liées à une exploitation agricole.</p> <p>⇒ Maintien du classement en zone agricole A2.</p>
28 29	26/01/2013 (courrier) 27/09/2013 (courrier)	VALERO Sébastien	D 372	<p>Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole A2 du PLU. La zone A2 correspond à une zone agricole et de protection du paysage dans laquelle seule peut être autorisée l'extension limitée des bâtiments agricoles existants. La demande vise à la modification de ce règlement ou du zonage pour permettre l'implantation de nouvelles constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. L'enjeu paysager de cette zone n'est pas compatible avec la réalisation de constructions et installations, même liées à une exploitation agricole.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle est classée, dans une bande de 10 m à compter du haut des berges du ruisseau des Combes, en zone inondable rouge R du PPRI.</p> <p>⇒ Maintien du classement en zone agricole A2.</p>
Secteur La Figuérasse				
30 31 32 33	07/06/2013 (courrier) 10/06/2013 (observation sur registre) 15/07/2013 (courrier) 25/03/2014 (courriel)	BONNAT Solange	F 469 et 470	<p>Ces parcelles sont situées à flanc de coteau, dans un espace boisé classé à conserver ou à créer. La demande vise au classement d'une partie de ces parcelles en zone agricole pour créer un vignoble coupe-feu contre les incendies et procéder à des coupes de bois. Le boisement de ces pentes permet de lutter contre l'érosion des sols et participe aux continuités écologiques et à la formation ou la préservation des grandes structures paysagères boisées. L'exploitation agricole de ces terres, même partielle, n'est pas compatible avec ces enjeux. Enfin, le classement</p>

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

				<p>en espace boisé classé à conserver à créer ne s'oppose pas à l'application de la réglementation sur le débroussaillage ni à la gestion des bois dans le cadre d'un plan de gestion avec l'ONF.</p> <p>⇒ Maintien du classement en zone naturelle N1 et espace boisé classé à conserver ou à créer.</p>
--	--	--	--	--

Secteur Le Devois de l'Eglise / Garrigue de Tamareau

34	05/02/2013 (courrier) 26/06/2013 (observation sur registre)	SCEA DOMAINE D'ESCARY, FOURNIER Nicolas	E 139, 289 et 964	<p>Ces parcelles sont actuellement classées en zone A1, zone de protection totale de l'agriculture où toute construction est interdite y compris celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole. La demande vise à la modification de ce règlement ou du zonage pour permettre l'implantation de constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Ces parcelles se situent au nord de l'autoroute A 750, dans une zone délimitée par la RD619E au Nord, l'A750 au Sud, la RD27 à l'Ouest et le poste électrique de Tamareau à l'Est. Cette situation géographique singulière permet un traitement différencié de cette zone agricole et justifie son déclassement en zone agricole A permettant l'implantation de constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. En effet, elle ne forme pas, avec les autres zones A1, un ensemble indissociable et son reclassement est compatible avec le principe d'inconstructibilité et de protection totale des autres zones, dont le bâti doit s'implanter dans le hameau agricole.</p> <p>⇒ Classement de l'ensemble du secteur considéré en zone agricole A.</p>
35	21/03/2013 (courrier)	PAPAIX Julie	E 289	<p>La demande vise à la modification du zonage pour permettre l'implantation de constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Même observation que ci-dessus.</p> <p>⇒ Classement en zone agricole A.</p>

Secteur La Prade

16b	27/12/2013 (observation sur registre)	BUCHE-DUPREZ Carole	D 1162 et 1163	<p>La parcelle D 1162 est comprise dans un ensemble réservé à l'exploitation agricole et exploité. La préservation de la qualité paysagère de ce secteur, de l'espace agricole et des exploitations agricoles présentes n'est pas compatible avec un développement urbain sur ce secteur (voir diagnostic agricole, unité 5).</p> <p>⇒ Maintien du classement en zone agricole A2.</p> <p>La parcelle D 1163 est classée en zone naturelle N1 et espace boisé classé à conserver ou à créer. Elle contribue au maintien de la</p>
36	24/01/2014 (courrier non daté)			

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

				biodiversité en frange de la zone agricole. ⇒ Maintien du classement en zone naturelle N1 et espace boisé classé à conserver ou à créer.
--	--	--	--	--

Secteur Sous le Pont

37	27/10/2015 (courrier)	GALLIERE Nathalie	D 283	Cette parcelle, actuellement située en zone 4AU du PLU, est déclassée en raison de l'abandon du projet de zone artisanale sur ce secteur compte tenu des problèmes de desserte de cette zone par les réseaux publics et de la satisfaction des besoins des artisans sur une autre zone, la ZAC de la Tour. Ce secteur comprend un habitat diffus et des espaces naturels de bonne qualité paysagère. Le développement de l'agriculture sur cette zone n'est pas compatible avec la présence de cet habitat, ni avec la préservation du paysage. ⇒ Classement en zone naturelle N1.
----	--------------------------	-------------------	-------	--

Site oléicole du Mas Dieu

38	10/02/2014 (courrier)	MONTEILS Félix	Site oléicole du Mas Dieu	Ce secteur est actuellement classé en zone A1, zone de protection totale de l'agriculture où toute construction est interdite y compris celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole. La demande vise à la modification de ce règlement ou du zonage pour permettre l'implantation de constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation oléicole. Cette zone de culture stricte doit toutefois être préservée de tout bâti. Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole peuvent s'implanter dans un hameau agricole en zone 5AUB située à proximité des exploitations concernées. ⇒ Maintien du classement en zone agricole A1.
----	--------------------------	----------------	---------------------------	--

Demande de suppression d'espaces boisés classés

Secteur du bois d'Arnaud

39	24/04/2013 (observation sur registre)	DURAND Marie-Jeanne	F 431	Cette parcelle appartient à un grand ensemble boisé à l'Ouest de la Commune. Ce secteur participe à la préservation des grandes structures paysagères boisées du Nord et de l'Ouest de la Commune, et des continuités écologiques. Son classement en espace boisé classé permet d'en préserver l'enjeu. Bien entendu, ce classement ne s'oppose pas à l'application de la réglementation sur le débroussaillage ni à la gestion des bois dans le cadre d'un plan de gestion avec l'ONF. ⇒ Maintien du classement en zone naturelle N1 et espace boisé classé à conserver ou à créer.
40	15/05/2013	CARRIERE Louis	F 432	Même observation que ci-dessus.

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le :

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

	(observation sur registre)			⇒ Maintien du classement en zone naturelle N1 et espace boisé classé à conserver ou à créer.
41	27/05/2013 (observation sur registre)	CARRIERE Joël	F 600	Même observation que ci-dessus. ⇒ Maintien du classement en zone naturelle N1 et espace boisé classé à conserver ou à créer.

Demande de suppression d'emplacements réservés

Rue de la Fontaine

42	25/01/2013 (courrier)	ARNAUD Laurent et Jean-Pascal	C 1597	Cette parcelle actuellement classée en zone UDA du PLU est inscrite en emplacement réservé pour la création d'un espace public paysager (ER n°18). Ce projet étant abandonné par la Commune, cet emplacement réservé est devenu sans objet. ⇒ Suppression de l'emplacement réservé.
43	29/01/2013 (observation sur registre)			

Demande de modifications du règlement du PLU

Occupations ou utilisations du sol interdites

44	24/09/2013 (courrier)	SYSTEME U, CULLERIER Nicolas		Demande d'insertion d'une clause d'interdiction de toute construction proposant une surface de vente à dominante alimentaire supérieure à 300 m ² ⇒ Le PLU ne peut pas édicter d'interdiction générale et absolue. Et, la Commune dispose depuis 2011 d'un droit de préemption sur la vente des fonds artisanaux, des fonds de commerce ou des baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.
----	--------------------------	---------------------------------	--	--

Occupations ou utilisations du sol admises dans les zones résidentielles

45	10/12/2012 (observation sur registre)	NEEL		Demande de restriction des activités admises pour supprimer les nuisances. ⇒ Le PLU ne peut pas édicter d'interdiction générale et absolue. Par ailleurs, les règles ne peuvent pas être différentes au sein d'une même destination.
----	--	------	--	--

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

46a	30/06/2013 (courriel)	BONNAT Solange		Demande de réduction du recul des constructions imposé entre les voisins. ⇒ La distance des constructions par rapport aux limites séparatives varie d'une zone à une autre compte tenu de la typologie du bâti et du caractère de la zone. Et les dispositions générales du PLU, applicables à toutes les zones, prévoient déjà des règles différentes pour l'implantation de piscines, d'abris jardins clos, de garages et d'abris non clos.
-----	--------------------------	----------------	--	---

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le :

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

Stationnement				
46b	30/06/2013 (courriel)	BONNAT Solange		Demande d'assouplissement des règles de stationnement. ⇒ La réglementation des stationnements est indispensable sur notre Commune. Un foyer dispose généralement d'au moins deux véhicules et les espaces publics sont insuffisants pour accueillir ce stationnement en plus de celui nécessaire aux visiteurs. Cette problématique est prise en compte lors de la création de nouvelles voiries mais le stationnement sur la parcelle privative reste souvent nécessaire, et donc obligatoire. L'objectif est en effet de garantir un stationnement en dehors de la bande de roulement de la voirie, des trottoirs et des pistes cyclables.
Possibilités maximales d'occupation du sol				
47	02/05/2013 (observation sur registre)	GUAGLIARDO		Demande d'augmentation du COS sur le secteur de Pioch Ourbatieu. ⇒ Les COS ont été supprimés par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Monsieur le Maire conclut que la concertation mise en oeuvre par la commune a permis à chacun de participer à cette étape de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme comme le démontrent les demandes écrites portées sur le registre ou adressées par voie postale ci-dessus énoncées.

Il précise toutefois que seules les demandes qui s'inscrivaient dans le cadre des objectifs de la Commune et qui respectaient les contraintes législatives et réglementaires ont pu recevoir une suite favorable.

Parallèlement à la concertation organisée avec la population, une concertation a été menée avec les personnes publiques associées et consultées. Six courriers ont été adressés à Monsieur le Maire durant cette phase :

✓ Courrier de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 30/06/2014 :

- En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées : rappel de la limite de la capacité de la station d'épuration existante plafonnée à 4000 équivalents habitants.

Réponse : le projet de révision est sans incidence sur les précédentes prévisions dans la mesure où il supprime 15,68 hectares de zones à urbaniser et n'ouvre à l'urbanisation que 0,76 hectares qui ne sont pas raccordables à la station d'épuration de Montarnaud et seront raccordés à celle de Saint Paul et Valmalle conformément à l'autorisation délivrée par le maire de Saint Paul et Valmalle le 18/04/2014 via le réseau d'assainissement des eaux usées de la ZAC de la Tour.

Ainsi, comme prévu au précédent plan, les constructions dans les zones à urbaniser ne peuvent être admises que sous réserve de la suffisance de la station d'épuration. A défaut, elles ne pourront être réalisées qu'après réalisation de son extension. La note technique du cabinet d'études René GAXIEU sur la capacité de la station d'épuration actuelle, reçue en mairie le 22 mai 2013, rappelle ainsi qu'en dehors des projets déjà actés, du programme des constructions de la ZAC du Pradas à raccorder à l'actuelle station d'épuration conformément aux prévisions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des constructions à édifier dans les zones U du Plan Local d'Urbanisme, tous les nouveaux projets d'urbanisation sur le territoire de Montarnaud devront être raccordés à la nouvelle station d'épuration actuellement en cours d'études.

- En ce qui concerne l'alimentation en eau potable : vérifier l'adéquation entre les besoins

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

générés par le projet et les ressources et infrastructures existantes.

Réponse : le projet de révision est sans incidence sur les précédentes prévisions dans la mesure où il supprime 15,68 hectares de zones à urbaniser dont le raccordement au réseau public d'eau potable était précédemment prévu et n'ouvre à l'urbanisation que 0,76 hectares déjà desservis par le réseau public existant de la ZAC de la Tour. En tout état de cause, il est rappelé que les constructions ne peuvent être autorisées dans les zones AU que sous réserve de la suffisance des réseaux publics auxquels le PLU impose le raccordement.

✓ Courrier de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault du 28/01/2013 :

- Rappel de l'obligation de compatibilité du PLU avec le programme local de l'habitat (PLH).

Réponse : le projet de révision du PLU maintient l'obligation, inscrite dans le précédent règlement, de réaliser au moins 30% de logements locatifs sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements dans les zones AU soumise à opération d'ensemble. En outre, les zones AU non encore aménagées ou bâties font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour garantir leur bonne insertion dans le paysage et la cohérence de leur composition urbaine et de leurs équipements publics structurants. Par ailleurs, l'aménagement de la ZAC du Pradas se poursuit avec une offre de logements diversifiée et des équipements publics structurants de qualité. Et pour le centre ancien, dont la totalité du bâti se situe dans les périmètres de protection de la Chapelle Notre Dame du Fort et du château de Montarnaud, le PLU s'est enrichi d'un cahier d'identification et de protection du patrimoine bâti remarquable permettant de concilier les impératifs de préservation de la qualité architecturale et de réhabilitation du bâti ancien. Enfin, le projet réduit les zones d'urbanisation future précédemment actées avec la suppression de 15,68 hectares de zones AU. Et la seule ouverture nouvelle à l'urbanisation concerne une enclave au sein de la ZAC de la Tour de 0,76 hectares. Le PLU révisé a donc pour effet une réduction de la consommation de l'espace et une optimisation des potentialités de construction des zones maintenues ouvertes à l'urbanisation.

- Renforcer et améliorer l'offre culturelle et enfance-jeunesse.

Réponse : le PLU permet la réalisation d'une médiathèque et d'une crèche. La création d'une médiathèque est inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone UF dans le cadre du réaménagement de la partie historique du bâtiment de la cave coopérative. Par ailleurs, une partie des terrains destinés aux équipements publics sur la ZAC du Pradas permettra d'accueillir une nouvelle crèche. La surface de la partie de terrain prévu pour cet équipement est de 2000 m². Enfin, le règlement du PLU permet le réinvestissement des locaux de l'actuelle crèche par une école de musique.

✓ Observations de GRTgaz des 15/03/2013 et 03/06/2016 :

- Courrier de GRTgaz du 15/03/2013 : Reporter le tracé des canalisations et des zones de dangers sur les documents graphiques du PLU, mentionner la servitude d'utilité publique liée à la présence de la canalisation de gaz sur la liste des servitudes d'utilité publique et préciser les contraintes applicables dans les différentes zones de dangers.

Réponse : ajout d'une annexe au PLU consacrée exclusivement à la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz et comprenant les documents suivants : plans du tracé de la canalisation et des zones de danger et notice sur la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport précisant les différentes contraintes applicables. Maintien de la servitude I3 dans la liste et sur le plan des servitudes d'utilité publique du PLU.

- Courriel de GRTgaz du 03/06/2016 : inscrire les contraintes liées à la canalisation dans le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation sur le Mas Dieu et les plans de zonage et de servitude d'utilité publique.

Réponse : le rapport de présentation présente le risque technologique lié à la présence de la canalisation de transport de gaz. Les autres observations feront l'objet d'une note en réponse avec les projets de modification des documents. Ces documents seront transmis à GRTgaz pour validation et joints au dossier d'enquête publique du PLU. Ils seront intégrés au PLU après l'enquête conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de tout ce qui précède, la concertation engagée depuis le 6 décembre 2012 apparaît

Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

comme positive.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme recueille l'assentiment de la population.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation ci-dessus exposé.

LE CONSEIL MUNICIPAL:

Après avoir entendu le rapport et le bilan de la concertation ci-dessus exposés ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-2 (ancienne codification) et L.103-2 à L.103-6 (nouvelle codification entrée en vigueur le 01/01/2016);

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 juillet 2008, modifié par délibérations des 8 décembre 2009 (modifications n°1 et 2 et modifications simplifiées n° 1 et 2), 30 novembre 2010 (modification simplifiée n° 3), 27 janvier 2011 (modification n° 3), 22 mai 2012 (révision simplifiée n° 4) et 21 août 2012 (modification n° 4) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2012 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et organisant les modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet la population et les associations locales ;

Vu le débat du Conseil Municipal en date du 22 mai 2014 sur le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) de la Commune ;

Vu le rapport du Maire, ci-dessus rédigé et lu, tirant le bilan définitif de la concertation ;

A l'unanimité des suffrages exprimés et une abstention (Mme ALIAGA)

APPROUVE, les conclusions de ce rapport et le bilan définitif de la concertation préalable à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, tels qu'exposés par Monsieur le Maire et ci-dessus transcrits,

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre la procédure,

DECIDE que la présente délibération, dont le compte rendu du bilan fait par le Maire y transcrit, sera mise à la disposition du public en Mairie, où elle pourra être consultée.

Fait à Montarnaud, le 11 juillet 2016

Le Maire,

Gérard CABELLO



Transmis au Représentant de l'Etat le :

Publication le :

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE