



Séance ordinaire du vendredi 31 janvier 2020

L'an deux mille-vingt et le trente et un janvier, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Madame Jackie GALABRUN-BOULBES.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Thierry DEWINTRE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAUL, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. France GABORIT, suppléante de Eric PENSO , Catherine MAVEL, suppléante de Joël RAYMOND .

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

Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Audrey LLEDO, Thierry QUILES, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD



Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Clapiers - Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

A la demande de la commune de Clapiers, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clapiers visant 6 modifications sectorielles (secteurs UA, UD, UD6, UD1a, IIAU3 et UD7).

Conformément à la Charte de Gouvernance du PLU, le Conseil Municipal de la commune de Clapiers a émis, par délibération n°2019/06/14 en date du 10 juillet 2019, un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU.

Le projet de modification n°2 du PLU a pour effet de modifier les règles d'urbanisme spécifiquement applicables à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Castelet, créée à l'initiative de la commune de Clapiers. L'avis de celle-ci a été sollicité au titre de l'article L.153-39 du Code de l'urbanisme. Par délibération n°2019/06/14 en date du 10 juillet 2019, le Conseil Municipal a émis un avis favorable.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Clapiers a été notifié avant ouverture de l'enquête publique aux Préfets de Région et de Département, à la Présidente du Conseil régional, au Président du Conseil départemental, à la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier, à la Chambre de métiers, à la Chambre d'agriculture, au Centre Régional de la Propriété Forestière et au Centre National de la Propriété Forestière, personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de la commune de Clapiers conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe 2019 DKO 239 en date du 20 septembre 2019, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n°MAR2019-0247, en date du 21 octobre 2019, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ensuite soumis à enquête publique, du 8 novembre 2019 au 9 décembre 2019 inclus, le projet de modification n°2 du PLU.

A l'issue de l'enquête publique et au vu du mémoire en réponse proposé par Montpellier Méditerranée Métropole, le Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif a émis, dans le cadre de son rapport d'enquête et de ses conclusions motivées remis le 10 janvier 2020 à Montpellier Méditerranée Métropole, un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU.

En ce qui concerne les personnes publiques destinataires des dossiers de modification n°2 du PLU avant enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- Par courrier en date du 14 octobre 2019, le Centre National de la Propriété Forestière a émis un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Clapiers ;
- Par courrier en date 30 août 2019, le Conseil Départemental de l'Hérault a émis un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Clapiers en avançant que les règles relatives à la limitation de l'imperméabilisation des sols « s'inscrivent dans une démarche d'urbanisation durable en faveur de la résilience face aux risques, dont la pertinence est à souligner au regard des enjeux environnementaux actuels. »

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête publique, six observations ont été émises, qu'elles aient été inscrites sur l'un des registres d'enquête mis à sa disposition à la Mairie de Clapiers et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole, ou qu'elles aient été adressées par courriel au Commissaire enquêteur. Ces observations peuvent se résumer de la manière suivante :

- Des remarques concernant la création de la zone UD7 :
 - o S'inquiétant de la construction d'étages supplémentaires.
 - o Craignant que l'architecture d'origine soit dénaturée.
- Des remarques concernant la modification du règlement de la zone UD1a :

- o Déplorant que les dispositions prévues ne s'appliquent pas à d'autres zones de même configuration.
- Des remarques concernant la modification du règlement sur la zone UD6 :
 - o Demandant un agrandissement du bassin de rétention.
 - o Craignant un manque d'équité vis-à-vis de ceux qui auraient déjà réalisé des extensions.
- Des remarques concernant la modification du règlement dans les zones UD3, UD4 et UD5 :
 - o S'inquiétant d'une liberté de construire supplémentaire.
- Des remarques concernant la modification du règlement de la zone 2AU3 :
 - o Craignant que l'augmentation du seuil de surface pour le calcul du nombre de places de stationnement génère un manque de places de stationnements.
 - o Demandant d'intégrer les dispositions contenues dans le « Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales » pour définir certaines des nouvelles dispositions réglementaires de la Zone IIAU3.
- Des remarques sans rapport direct avec les documents soumis à enquête publique :
 - o Demande de classement de parcelles, actuellement en zone naturelle, en zone constructible.
 - o Demande de définir des mesures de conservation du centre du village.
 - o Demande d'inconstructibilité d'une parcelle et de recours au droit de préemption urbain.
 - o Questionnements sur les modalités de réalisation de la ZAC du Castelet.
 - o Interrogations sur le schéma d'assainissement pluvial.
 - o Demande d'ajout d'un espace boisé classé.
- Des remarques d'ordre général portant sur la procédure de consultation.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire enquêteur et d'une réponse circonstanciée de la part de Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dressé par le Commissaire enquêteur.

Les remarques exprimées par le public durant l'enquête publique n'ont pas conduit à modifier le dossier.

En ce qui concerne la remarque émise par le commissaire enquêteur le premier jour de l'enquête publique, le plan de zonage fait apparaître une zone IIAU3a alors que l'additif au rapport de présentation fait référence à la modification du règlement de la zone IIAU3.

Il s'agit d'une erreur matérielle issue de la modification simplifiée n°1 approuvée le 24 novembre 2016, qui portait notamment sur :

- le zonage réglementaire avec la suppression des secteurs II AU3a et II AU3b qui se distinguaient jusqu'alors par des hauteurs maximales autorisées différentes ;
- le règlement de la zone II AU3, avec notamment la suppression de toute référence aux secteurs II AU3a et IIAU3b.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'amender le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Clapiers pour tenir compte de l'erreur matérielle relevée par le commissaire enquêteur en début d'enquête publique.

Les éléments relatifs à l'enquête publique ouverte par arrêté de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole n°MAR2019-0247 en date du 21 octobre 2019, les avis formulés par le Centre National de la Propriété Forestière et du Conseil Départemental de l'Hérault, les remarques formulées au cours de l'enquête publique, du rapport, les conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Clapiers sont ainsi pris en considération dans le dossier de modification n°2 du PLU.

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

- prendre acte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Clapiers ;
- approuver le dossier de modification n°2 du PLU de commune de Clapiers tel que modifié après enquête publique ;
- tenir le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Clapiers approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et de la commune de Clapiers et de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

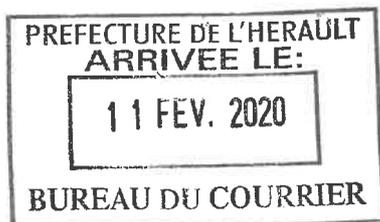
A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix



Fait à Montpellier, le 07 FEV. 2020

Pour extrait conforme,
le Président

Philippe SAUREL



Publiée le : 17.02.2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 11.02.2020

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Additif au rapport de présentation
- Mémoire en réponse

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.