



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MONTARNAUD

L'An Deux Mille Vingt Deux, le 13 avril 2022 à 18h30,
Le Conseil Municipal de Montarnaud s'est réuni en session ordinaire
sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PUGENS – Maire, après
avoir été convoqué par voie dématérialisée le 7 avril 2022.

Etaient présents : Jean-Pierre PUGENS, Pierre CARRIERE, Christine BROC, Valérie BOUYSSOU, Simon LAGORCE, Frédérique TUFFERY, Monique TEISSIER, Anne VALOIS, Thierry BAILLY, Pascale LANTERI, Xavier SURRIRAY, Gilles HENRY, Stéphanie VIALLET, Laurent ILLUMINATI, Eric LECROISEY, Emmanuel FAURE

Etaient représentés : Fatiha HAMD AOUI par Christine BROC, Anthony GARCIA par Stéphanie VIALLET, Hélène BONNIER par Valérie BOUYSSOU, Guillaume DUBUC par Thierry BAILLY, Nora ABBAOUI par Simon LAGORCE, Yohan DE RAMIERI par Frédérique TUFFERY, Aurélie DIAZ par Pierre CARRIERE

Absents : Denis TERRAILLON, Nicolas CAZENAVE, François IBANES

Secrétaire de séance : Pierre CARRIERE

DE212SG22N29

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°9
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Mme Frédérique TUFFERY expose au Conseil que par un arrêté n° AR212SG22N014 du 21 janvier 2022, M. le Maire a prescrit la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Montarnaud. Les modalités de concertation ont été définies par la délibération n° DE212SG21N95 du Conseil Municipal dans sa séance du 18 novembre 2021.

Il est rappelé que la 9^{ème} modification du PLU de Montarnaud poursuit les objets suivants :

- Valoriser et restructurer le site de l'ancienne cave coopérative en le transformant en pôle culturel (délocalisation de la mairie, école de danse, de musique, ...) afin de recréer une centralité entre le village et la zone urbaine au Sud (ZAC du Pradas).
- Réduire l'Est d'une partie de la zone 2AUe de la ZAC du Pradas (parcelle cadastrée AH 19 de 1885 m²) afin de permettre la réalisation de 6 lots à bâtir sur des parcelles d'environ 300m² et ainsi passer cette parcelle en zone à vocation d'habitat (2AUc).

Ces adaptations portées au PLU n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-43 et L. 153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 juillet 2008 et 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), 21 août 2012 (modification n°4) 1er septembre 2016 (modification n°6), 14 juin 2018(modification n°5) et 27 septembre 2018 (modification n°8) ;

Vu la délibération n° DE212SG21N95 du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2021 fixant les modalités de la concertation.

Vu l'arrêté n° AR212SG22N014 du 21 janvier 2022 prescrivant la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Montarnaud.

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, en date du 10/12/2021, dispensant d'évaluation environnementale la modification n° 9 du PLU ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, à savoir : les avis favorables :

- Du Conseil Départemental de l'Hérault en date du 28/01/2022,
- Du Préfet de l'Hérault en date du 31/01/2022,
- De l'ARS,
- De l'INAO en date du 04/02/2022.

Vu l'arrêté du maire en date du 24 janvier 2022 soumettant à enquête publique le projet de 9^{ème} modification du PLU du mardi 15 février 2022 (à 8 heures 30) au jeudi 17 mars 2022 (à 17 heures) inclus;

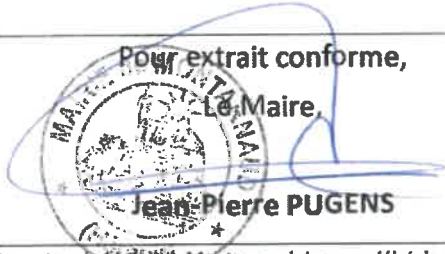
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 25 mars 2022 donnant un avis favorable au projet de 9^{ème} modification du PLU,

Considérant que seules des modifications de forme ont été apportées au projet de modification du PLU présenté aux PPA et à l'enquête publique, pour répondre aux différentes remarques synthétisées dans le tableau annexé à la présente délibération,

Il est proposé au Conseil d'approuver la 9^{ème} modification du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après avoir ouï l'exposé de Mme Frédérique TUFFERY et en avoir délibéré, le Conseil décide :
D'APPROUVER la 9^{ème} modification du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.

<p>VOTE</p> <p>Nombre de conseillers présents ou représentés : 24</p> <p>Nombre de votants : 24</p> <p>Pour : 23</p> <p>Contre : 0</p> <p>Abstentions : 1 (M. LECROISEY)</p>	<p>Pour extrait conforme,</p> <p>Le Maire,</p>  <p>Jean-Pierre PUGENS</p>
---	---

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Montarnaud dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois :

- à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte,
- à compter de la réponse de la Ville de Montarnaud si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

DE212SG22N29

Envoyé en préfecture le 19/04/2022

Reçu en préfecture le 19/04/2022

Affiché le

SLO

ID : 034-213401631-20220419-DE212SG22N29-DE

Annexe à la délibération n° ... du ... avril 2022 : Modifications effectuées dans le cadre de l'approbation de la 9^{ème} modification du PLU de Montarnaud

13

Document :	Teneur de l'avis :	Modification effectuée dans le cadre de l'approbation :
Avis du préfet du 31/01/22 (notice explicative)	<p>Rapport de présentation : L'article R.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation du PLU est complété par l'exposé des motifs des changements lorsque le PLU est modifié. Ce rapport doit comporter les justifications de la nécessité des dispositions édictées notamment par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</p> <p>En conséquence, la notice explicative du dossier doit être reformulée sous forme d'un rapport de présentation complémentaire à celui du PLU en vigueur.</p>	L'intitulé « notice explicative » a été supprimé et remplacé par : « Rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur ».
Avis du préfet du 31/01/22 (évaluation environnementale)	La modification du PLU a fait l'objet le 10 décembre 2021 d'une dispense d'évaluation environnementale de la part de la mission régionale de l'autorité environnementale. Cette dispense devra être jointe au dossier de modification.	Le courrier de la MRAe dispensant de la procédure d'évaluation environnementale a été rajouté au dossier d'approbation.
Avis du préfet du 31/01/22 (notice explicative)	<p>Les pages 5 et 23 de la notice explicative analysent la compatibilité du projet de modification au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié en 2012 à l'occasion d'une révision simplifiée du PLU et la page 7 évoque la nécessité de modifier le PLU approuvé en 2008.</p> <p>Pour une meilleure compréhension du dossier, il convient d'indiquer que la compatibilité du projet de modification est analysée au regard du PADD de 2008, amendé en 2012.</p> <p>En effet, la modification du PADD de 2012 ne concernait qu'un secteur réduit de la commune (le Mas Dieu), les autres orientations toujours en vigueur aujourd'hui étant celles du PADD de 2008.</p>	Il est mentionné en page 5 du rapport de présentation (RP) que : « La compatibilité du présent projet de modification est ainsi analysée au regard du PADD de 2008, amendé en 2012 ».
Avis du préfet du 31/01/22 (notice explicative)	A la page 21, il est mentionné que l'OAP initiale de la cave a été intégrée dans le PLU lors de la Modification n°8, alors qu'il s'agit en fait de la modification n° 5. Cette contradiction est à supprimer.	Le RP mentionne désormais en page 21 que : « Le projet initial de la cave coopérative a été retranscrit au sein d'une OAP dans le PLU opposable (via la procédure de modification n° 5). »
Avis du préfet du 31/01/22 (notice explicative)	A la page 70 de la notice, la carte représentant le risque feu de forêt est en réalité la carte des obligations de débroussaillage. Le titre de la carte est donc à rectifier.	Le RP mentionne désormais en page 76 un nouvel intitulé de carte : « Obligations de débroussaillage ». Par ailleurs, la nouvelle carte relative à l'aléa feu de forêt en date de la fin de l'année 2021 a été également rajoutée au rapport de présentation.

<p>Avis du préfet du 31/01/22 (règlement zone UF et OAP)</p>	<p>Ces documents comportent des incohérences entre eux ainsi qu'avec le pré-programme d'aménagement de la cave coopérative détaillé dans la notice explicative.</p> <p>Il convient de les harmoniser afin d'assurer une meilleure information des usagers, notamment :</p> <p>Le pré-programme d'aménagement de la cave coopérative envisage 500 m² de panneaux solaires en toiture alors que le règlement de la zone UF l'interdit.</p> <p>-l'article 6 du règlement demande de respecter les cônes de visibilité définis dans les OAP alors qu'ils ne sont pas mentionnés dans le projet d'OAP.</p>	<p>Le règlement a été modifié en conséquence afin d'assurer la compatibilité avec le pré-programme d'aménagement de la cave coopérative.</p> <p>a. L'article UF6 du règlement figurant dans le dossier d'approbation mentionne désormais la nécessité de respecter « <i>la vue sur le château à préserver définie dans les orientations d'aménagement et de programmation</i> ».</p> <p>b. L'article UF7 est désormais rédigé de la façon suivante : « <i>Les constructions peuvent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> «<i>Être éloignées des limites séparatives avec un retrait de 3 mètres minimal en respectant un prospect L=H/2.</i> «<i>Être implantées en mitoyenneté avec une hauteur de 4 mètres maximum sur la mitoyenneté.</i> «<i>Les équipements techniques d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.</i> » <p>c. Il est rajouté à l'article UF10 que « <i>Toute rénovation et extension devront respecter le gabarit enveloppe du bâtiment existant de la cave coopérative</i> ».</p> <p>d. L'article UF11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, mentionne de surcroît les dispositions cumulatives suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. « <i>Dans la mesure du possible, il est recommandé que la topographie du terrain soit respectée et que les niveaux de la construction se répartissent et se décalent suivant la pente.</i> » 2. La disposition 2 de l'article 11 relative aux façades est désormais rédigée de la façon suivante : « <i>Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés du côté sud de la toiture de la cave existante mais pourront être intégrés à une extension</i> » 3. La disposition 3 de l'article 11 (façades) prévoit désormais « <i>qu'en ce qui concerne le bâtiment de l'ancienne cave coopérative, les matériaux d'origine seront conservés autant que possible en</i>

		<p><i>raison de l'intérêt patrimonial de l'édifice. »</i></p> <p>En ce qui concerne la question des pans de façade, l'interdiction de mettre en œuvre des pans de façade verticaux fait l'objet d'une exception dans la mesure où il s'agit de préserver la vue sur le château définie dans l'OAP. Enfin l'emploi du verre en façade est autorisé.</p> <p>4. La disposition 5 de l'article 11 relative aux clôtures indique par deux fois qu'elles devront « <i>préserver la vue sur le château définie dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation</i> ».</p> <p>e. L'article 13 indique désormais que les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés. Afin de préserver la perspective sur la façade de l'ancienne cave coopérative, l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave devra être planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige.</p> <p>f. L'article UF15 relatif aux performances énergétiques et environnementales indique que « Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés du côté sud de la toiture de la cave existante mais pourront être intégrés à une extension ».</p>
Avis du préfet du 31/01/22 (notice explicative)	Enfin, il est préconisé d'actualiser dans le dossier les chiffres relatifs à la démographie communale comptabilisée par l'institut national des statistiques (INSEE). Les données de l'année 2019 viennent d'être publiées et la population communale compte 4052 habitants.	Ces données ont été actualisées en page 6 du rapport de présentation de la 9 ^{ème} modification du PLU de Montarnaud.
Avis du Conseil Départemental (28/01/2022)	Le Conseil Départemental émet plusieurs observations relatives : <ul style="list-style-type: none"> - A l'intégration de la RD 111 E1 au périmètre du projet de la cave coopérative, - A l'intégration de la trajectoire de la piste cyclable à ce même projet, - A la suppression de 10 lots collectifs dans ce même projet. 	Ces observations n'entraînent pas d'ajustements au projet de 9 ^{ème} modification. Toutefois, la question des logements ainsi que des logements locatifs sociaux sera traitée de façon approfondie au sein du projet de PLU.
Avis de l'INAO (04/02/2022)	Aucune modification n'est demandée au projet de 9 ^{ème} modification.	Sans objet.
Avis de l'ARS	Il convient que vous vous assuriez auprès de la CCVH compétente en matière d'AEP qu'elle pourra satisfaire à ces nouveaux besoins qui devraient toutefois rester limités.	Un paragraphe relatif à l'eau potable a été rajouté au sein du rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 19/04/2022

Reçu en préfecture le 19/04/2022

Affiché le



ID : 034-213401631-20220419-DE212SG22N29-DE