



## Séance ordinaire du lundi 18 novembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Magali NAZET MARSON, suppléante de Renaud CALVAT, Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR, France GABORIT, suppléante de Eric PENSO.

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

Jean-Marc ALAUZET, Rosy BUONO, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PETIT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Hervé MARTIN, Jean-Pierre MOURE, Marie-Hélène SANTARELLI, Jean-Luc SAVY

# **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Montaud - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation du PLU, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage pluvial**

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

## **LE CONTEXTE**

Par délibération du 2 octobre 2014, le Conseil municipal de Montaud a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation mise en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Compte-tenu de la transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole à compter du 1er janvier 2015, la compétence PLU a été transférée à la Métropole. La Commune, par délibération en date du 22 décembre 2015 et conformément à l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, a autorisé Montpellier Méditerranée Métropole à achever cette procédure d'élaboration du PLU communal. Par délibération du 14 décembre 2016, le Conseil de Métropole a décidé d'opter pour un contenu modernisé du PLU de Montaud.

Montpellier Méditerranée Métropole, accompagnée de la Commune de Montaud, a tenu des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA), afin de veiller à la cohérence du projet avec les politiques publiques portées par l'Etat, la Région Occitanie, le Département de l'Hérault et les Chambres consulaires (Agriculture, Commerce et Industrie et Artisanat).

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ont été soumises au débat tel que le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme. Le Conseil municipal et le Conseil de Métropole ont débattu respectivement sur ces orientations, le 22 juin 2017 et le 28 juin 2017.

Conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal a émis, par délibération en date du 20 mars 2019, un avis favorable sur le bilan de la concertation et le projet de PLU arrêté. Par délibération du 22 mars 2019, le Conseil de Métropole a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLU.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (articles L.153-16 et R.153-6), le projet d'élaboration du PLU de la Commune de Montaud a été notifié aux PPA, le 2 avril 2019, ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.153-12 et L.153-13 et à la Commune de Montaud au titre de l'article L.153-15.

Par arrêté n°MAR2019-0172 du 14 juin 2019, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, du lundi 8 juillet au vendredi 6 septembre inclus, portant sur le projet d'élaboration du PLU, sur l'élaboration du zonage pluvial, sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et sur la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant le Château de Montlaur inscrit au titre des monuments historiques.

## **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Les orientations du PADD s'organisent autour de plusieurs objectifs regroupés en cinq axes déclinés en quinze sous-axes, puis en une cinquantaine d'orientations.

### **Axe 1 – Fonder le projet sur les éléments naturels :**

- o Structurer un projet au service de la nature,
- o Se prémunir des risques ;

### **Axe 2 – Révéler le patrimoine de Montaud :**

- o Mettre en œuvre le grand paysage et le patrimoine bâti,
- o Accompagner le développement touristique,
- o Promouvoir les actions et aménagements qualitatifs ;

Axe 3 – Conforter la vocation agricole de la Commune :

- o Préserver les terres agricoles, outil de production,
- o Faciliter le fonctionnement des exploitants agricoles ;

Axe 4 – Encadrer une croissance démographique raisonnée et durable :

- o Encadrer une croissance démographique au profit de tous,
- o Respecter un usage économe de l'espace,
- o Favoriser les initiatives de réduction des consommations énergétiques et d'usage des énergies renouvelables, tout en respectant le paysage ;

Axe 5 – Conforter la qualité de vie villageoise :

- o Structurer les pôles d'équipements et s'appuyant sur le fonctionnement actuel multi-polaire,
- o Accompagner le développement des activités économiques,
- o Mettre en lien en favorisant les modes de déplacements actifs,
- o Poursuivre les initiatives publiques.

**LES SECTEURS DE PROJETS**

Le Plan Local d'Urbanisme de Montaud compte 7 secteurs de projet. Ces derniers concernent à la fois des opérations de logements permettant d'assurer les besoins liés à la croissance démographique de la Commune et un pôle d'équipement et de service.

- **L'entrée Sud du village (depuis la Commune de Saint-Drézéry) :** Les quartiers alentours étant majoritairement composés de maisons pavillonnaires isolées, ce projet permettrait de traiter l'entrée Sud du village, de finaliser l'urbanisation de ce secteur et de traiter l'écoulement des eaux pluviales. Ce nouveau quartier accueillerait 15 à 25 logements.
- **Les Liguettes :** cette extension urbaine permettrait de finaliser l'amorce actuelle du quartier situé Chemin des Genévriers et de réaliser une voirie de bouclage entre cette impasse et la rue du Radabel. Ce nouveau quartier accueillerait 25 à 35 logements.
- **Le Radabel Ouest et le Radabel Est :** Ces deux projets permettent de finaliser l'urbanisation de la Rue du Radabel en respectant le caractère résidentiel et végétalisé du quartier. Ils permettent, également, de garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Ces nouveaux petits quartiers accueilleront, respectivement, 5 à 10 logements et 6 à 12 logements ;
- **Les Aspres Nord :** tissu pavillonnaire lâche qui présente des potentialités de réinvestissement urbain qu'il convient d'encadrer, afin d'organiser la densification, de structurer l'espace public et d'insérer soigneusement ces 8 à 10 logements vis-à-vis des habitations voisines tout en respectant le caractère végétalisé du quartier ;
- **Les Aspres Sud :** tissu pavillonnaire lâche qui présente des potentialités de réinvestissement urbain qu'il conviendrait d'encadrer, afin d'organiser la densification autour d'une voirie de bouclage (entre la Rue de Montlaur et le Chemin des Romarins) et d'insérer soigneusement ces 10 à 16 logements vis-à-vis des habitations voisines ;
- **Le parc sportif :** il est destiné à accueillir des équipements sportifs de plein air et un commerce multi-service. Son positionnement en lien direct avec les équipements existants et en bordure de la route principale lui procure une accessibilité très aisée à pied comme en voiture. Ce parc sportif permettra de faire le lien entre les deux entités urbaines du village, scindées par la zone inondable.

Complémentairement, le projet de PLU permet la création d'une aire de lavage agricole, d'une miellerie communale, l'implantation d'une résidence sénior et l'extension du cimetière.

**LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

En parallèle de la procédure d'élaboration du PLU, il s'est agi de réviser le zonage d'assainissement des eaux usées datant de 2008, notamment afin :

- d'ajuster les contours du zonage d'assainissement collectif au projet d'urbanisation prévu par le PLU et à la situation existante ;
- d'évaluer si la capacité de traitement de la station d'épuration est suffisante pour absorber les effluents supplémentaires programmés au PLU.

La mise à l'enquête du zonage d'assainissement des eaux usées a été menée du lundi 8 juillet au vendredi 6 septembre 2019, en parallèle de l'enquête publique du PLU.

## **LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

En parallèle de la procédure d'élaboration de son PLU, la Commune de Montaud a lancé une étude hydraulique globale, afin de clairement mettre en évidence le fonctionnement hydraulique sur le territoire communal. Cette étude est structurée suivant un schéma directeur d'assainissement pluvial qui permet en outre :

- de décrire le fonctionnement pluvial existant avec un diagnostic du réseau structurant ;
- d'établir des prescriptions relatives aux risques pluviaux dans les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

La mise à l'enquête du zonage pluvial a été conduite du lundi 8 juillet au vendredi 6 septembre 2019, en parallèle de l'enquête publique du PLU.

## **LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**

La loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016 (dite « loi LCAP ») a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA). Les PDA ont été insérés dans le Code du patrimoine, dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain.

Par courrier du 11 avril 2018, l'Architecte des Bâtiments de France a informé la Commune de Montaud de son souhait de création d'un PDA des monuments historique autour du Château de Montlaur. Conformément à l'article R621-93 du Code du patrimoine, la Métropole de Montpellier a sollicité la Commune de Montaud pour qu'elle se prononce sur ce périmètre. Respectivement, la Commune de Montaud et Montpellier Méditerranée Métropole ont émis, par délibération, un avis favorable sur le projet de création du PDA du Château de Montlaur, le 29 mai 2018 et le 22 mars 2019.

La mise à l'enquête du PDA a été réalisée du lundi 8 juillet au vendredi 6 septembre 2019, en parallèle de l'enquête publique du PLU. Il revient maintenant au Préfet de saisir la Métropole pour obtenir un accord formel sur le projet de PDA éventuellement modifié, pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. La mise à jour du PLU, quant à elle, interviendra ultérieurement à la suite de l'arrêt du PDA autour du Château de Montlaur par le Préfet.

## **LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A l'issue de l'enquête publique, 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 4 octobre 2019 à Montpellier Méditerranée Métropole :

- un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserves de prendre en compte les modifications proposées par Montpellier Méditerranée Métropole dans son mémoire en réponse ; à l'exception de celle qui généralise l'interdiction des centrales photovoltaïques au sol en zones naturelles et agricoles ;
- un avis favorable sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées ;
- un avis favorable sur le projet de zonage pluvial ;
- un avis favorable à l'institution du PDA du Château de Montlaur, sous réserve d'étendre ce périmètre au sud.

Concernant l'interdiction de réaliser des centrales photovoltaïques au sol sur toutes les zones agricoles, naturelles et forestières du PLU de Montaud, demandée par l'Etat, le Commissaire enquêteur souhaite ne pas freiner ce type d'énergie par des prescriptions trop restrictives. Dans le respect des orientations du SCoT révisé, la Métropole, en collaboration avec la Commune, privilégie les centrales photovoltaïques au sol sur des espaces dégradés, délaissés ou interstitiels de son territoire. Sur la commune de Montaud aucun espace de ce type n'a été identifié. Il est donc proposé d'interdire la réalisation des centrales photovoltaïques au sol sur toutes les zones agricoles, naturelles et forestières du PLU, dans le prolongement de l'avis des services de l'Etat.

## **LA SYNTHÈSE DE LA PHASE DE CONSULTATION ADMINISTRATIVE ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

En ce qui concerne les personnes publiques destinataires du projet de PLU avant l'enquête publique, les avis suivants ont été exprimés :

- par courrier en date du 21 mai 2019, la Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) a émis un avis favorable ;
- par courrier en date du 3 juillet 2019, le Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie a émis un avis favorable ;
- par courrier en date du 4 juillet 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie a informé de son absence d'observations sur le PLU, le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage pluvial ;
- par courrier en date du 5 juillet 2019, la Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable ;
- par courrier en date du 28 juin 2019, la Chambre d'Agriculture Hérault a émis un avis favorable, ainsi qu'une réserve (sur les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée - STECAL) et plusieurs remarques sur le projet d'élaboration du PLU :
  - o Autoriser les extensions des constructions agricoles dans la zone agricole de corridors de biodiversité (Ac) ;
  - o Remplacer l'outil STECAL par une zone agricole classique (A) permettant l'implantation de l'aire de lavage agricole ;
  - o Compléter et ajuster le diagnostic agricole.

Ces observations ont conduit la Métropole à compléter le projet de PLU.

Deux observations n'ont pas donné lieu à une modification du PLU, à savoir :

- o Réaliser une concertation avec la profession agricole, étant donné qu'une concertation a bien été effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLU ;
- o Modifier le zonage du STECAL du « Pôle sportif », étant donné qu'un autre zonage pour ces équipements sportifs ne peut être instauré dans le respect de la compatibilité au SCOT de 2006.

- par courrier en date du 1er juillet 2019, le Département de l'Hérault a émis un avis favorable ainsi que plusieurs remarques sur le projet d'élaboration du PLU :

- o Vérifier et justifier la prise en compte du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) ;
- o Classer ou protéger les ripisylves des cours d'eau et compléter les prescriptions afférentes ;
- o Compléter les prescriptions relatives aux Espaces Minimums de Bon Fonctionnement (EMBF) des cours d'eau.

Ces observations ont conduit la Métropole à compléter le projet de PLU.

Une observation n'a pas donné lieu à une modification du PLU, à savoir :

- o Adapter la capacité de la station d'épuration des eaux usées (STEP) à l'objectif de croissance démographique du PLU, étant donné que son dimensionnement est en adéquation avec cet objectif et que la problématique de surcharge par temps de pluie sera résolue avec un programme de travaux.

Par courrier en date du 1er juillet 2019, l'Etat a émis un avis favorable sous réserve de prise en compte des points ci-dessous :

### **Première partie, points essentiels à modifier dans le PLU :**

S'agissant de la consommation foncière :

- o Clarifier le nombre de logements ainsi que la surface d'extension urbaine, réellement nécessaires au projet communal ;
- o Supprimer la zone à urbaniser des Liquettes (AU0), au vu de l'aléa feux de forêt identifié par les services de l'Etat.

En accord avec les services de l'Etat, cette zone à urbaniser a été maintenue dans le PLU et conditionnée à la réalisation d'études complémentaires permettant de lever l'aléa, validées par les services de l'Etat. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du document d'urbanisme soumise à enquête publique.

S'agissant du règlement des zones agricoles et naturelles :

- o Limiter la surface des équipements d'intérêt collectifs et de services publics en zone agricole de corridors de biodiversité (Ac) ;
- o Interdire les centrales photovoltaïques au sol en zone agricole de corridors et de réservoirs de biodiversité (Ac et Ar) ;
- o Limiter davantage la hauteur des extensions des habitations existantes dans les zones agricoles, naturelles et forestières ;
- o Remplacer l'outil STECAL par une zone agricole classique (A) permettant l'implantation de l'aire de lavage agricole ;
- o Justifier davantage le changement de destination d'un bâtiment.

S'agissant des risques naturels :

- o Vérifier et justifier la prise en compte du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- o Indiquer la présence du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), dans le secteur du Parc Sportif ;
- o Ajouter des prescriptions concernant l'aléa feux de forêt, sur les zones urbaines et à urbaniser « Radabel Ouest » et « Radabel Est ».

Deuxième partie, points à améliorer :

- o Compléter ou ajuster certaines servitudes d'utilité publique et annexes du PLU dans la limite de leur disponibilité (canalisations souterraines de BRL, obligations légales de débrouillement...).

Ces observations ont conduit la Métropole à compléter le projet de PLU.

D'autres observations n'ont pas donné lieu à une modification du PLU, à savoir :

Première partie, points essentiels à modifier dans le PLU :

- o Remplacer l'outil STECAL par une zone à urbaniser permettant l'implantation du Parc sportif, étant donné qu'un autre zonage pour ces équipements sportifs ne peut être instauré dans le respect de la compatibilité au SCOT de 2006 ;
- o Clarifier la structuration des articles 1 et 2 du règlement du PLU, étant donné que la structuration proposée du projet de PLU permet au pétitionnaire d'avoir une bonne lisibilité des particularités de chaque zone ;
- o Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à la mise en service de l'unité de potabilisation des eaux du Bas Rhône Languedoc, étant donné que le Syndicat Mixte Garrigues Campagne (SMGC) atteste qu'il est en capacité d'assurer l'alimentation en eau potable de la commune de Montaud jusqu'à l'échéance du PLU.
- o Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à la réalisation des travaux sur la station d'épuration des eaux usées (STEP), étant donné que son dimensionnement est en adéquation avec l'objectif de croissance démographique du PLU et que la problématique de surcharge par temps de pluie sera résolue avec un programme de travaux.
- o Développer certaines mesures relatives à la gestion des eaux pluviales, étant donné que ces mesures ont bien été intégrées au zonage pluviale et au PLU.
- o Ajouter les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) au sein du PLU, étant donné qu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'applique en sus du PLU ;
- o Intégrer les zones à urbaniser dans la définition des terrains concernés par les obligations légales de débrouillement, étant donné que l'arrêté préfectoral n'en fait pas mention ;
- o Intégrer certains éléments (retrait gonflement des argiles et patrimoine archéologique) en annexe du règlement du PLU, étant donné que cela constituerait une annexe informative non prévue au Code de l'urbanisme et contraire au Code de l'environnement.

Deuxième partie, points à améliorer :

- o Développer la thématique « mode de déplacements actifs », étant donné qu'elle a été largement développée dans le PLU.

- par courrier en date du 17 juillet 2019, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), a émis plusieurs remarques sur le projet d'élaboration du PLU :

- o Remplacer l'outil STECAL par une zone agricole classique (A), permettant l'implantation de l'aire de lavage agricole ;
- o Relever les seuils trop dissuasifs pour les extensions et les annexes des logements non liés à une activité agricole.

Ces observations ont conduit la Métropole à compléter le projet de PLU.

Une observation n'a pas donné lieu à une modification du PLU, à savoir :

- o Remplacer l'outil STECAL par une zone à urbaniser permettant l'implantation du Parc sportif, étant donné qu'un autre zonage pour ces équipements sportifs ne peut être instauré dans le respect de la compatibilité au SCOT de 2006.

En ce qui concerne les observations exprimées par le public durant l'enquête publique :

Dans son procès-verbal de synthèse le Commissaire enquêteur a recensé 27 observations du public, comprenant les observations inscrites sur l'un des registres d'enquête mis à la disposition du public à la Mairie de Montaud et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et celles adressées par courriels au Commissaire enquêteur :

Observations relatives au PLU :

- Plusieurs observations concernant le secteur « Aspres Nord » : les demandeurs font état d'une opération en cours et de la contractualisation d'une Participation pour Voiries et Réseaux (PVR) et demandent par conséquent que l'urbanisation puisse se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et que le projet de bouclage viaire soit supprimé ;.
- Une observation concernant le secteur « Aspres Sud » : le propriétaire demande de modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation, afin que l'urbanisation puisse se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
- Une observation concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) : le propriétaire demande la réduction d'un EBC, compte tenu des réalités de terrain.

Ces observations ont conduit la Métropole à compléter le projet de PLU.

- Quelques observations concernant les emplacements réservés (ER) : quelques propriétaires souhaiteraient que l'emplacement réservé, grevant leur parcelle, soit supprimé ou réduit. D'autres demandent des précisions sur l'emprise prévue au PLU ou sur le dédommagement financier (droit de délaissement).

Ces observations ont conduit à une analyse au cas par cas au regard des projets d'élargissement de voiries ou de gestion hydraulique.

D'autres observations n'ont pas donné lieu à une modification du PLU, à savoir :

- Quelques observations concernant la zone à urbaniser des Liquettes (AU0) : certains habitants à l'interface avec ce projet s'opposent à l'urbanisation de ce secteur et demandent des précisions sur l'aménagement envisagé.  
Cette observation n'a pas donné lieu à une modification du PLU, étant donné que la zone à urbaniser des Liquettes concourt au scénario de croissance démographique du PLU et que son ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du document d'urbanisme soumise à enquête publique.
- Une observation concernant l'aire de lavage agricole : cet habitant s'oppose à la localisation prévue par le PLU.  
Cette observation n'a pas donné lieu à une modification du PLU, étant donné que son positionnement à plus de 200 mètres en partie basse, permet de limiter fortement la covisibilité avec la parcelle de ce propriétaire.
- Une observation concernant l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU : il est demandé de supprimer la densité minimale dans toutes les OAP.  
Cette observation n'a pas donné lieu à une modification du PLU, dans le respect des orientations du SCOT (intensité minimale déterminée) et des orientations de modération de la consommation foncière du PLU.
- Plusieurs observation concernant les droits à construire : ces propriétaires souhaiteraient que le zonage prévu par le PLU évolue, afin d'obtenir des droits à construire supplémentaires.

Cette observation n'a pas donné lieu à une modification du PLU, étant donné que les délimitations des zones urbaines et à urbaniser ont été réalisées au plus juste en fonction des besoins identifiés pour la commune de Montaud à l'horizon 2025, en vue de l'atteinte des objectifs de production de logements du PLH 2019-2024 et dans le respect des objectifs de modération de la consommation foncière.

- Deux observations concernant les franges urbaines : ces propriétaires demandent de déplacer la frange urbaine sur la zone agricole voisine.  
Cette observation n'a pas donné lieu à une modification du PLU, dans le respect des orientations du SCoT révisé en termes de franges urbaines.

Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage pluvial, aucune observation n'a été émise dans le cadre de l'enquête publique.

#### Observations en dehors du champ de l'enquête publique

- Plusieurs observations concernant le PPRi du bassin versant de la Bénovie annexé au PLU, mais déjà approuvé par le Préfet de l'Hérault le 19 juillet 2017 et donc exécutoire.
- Deux observations concernant l'amélioration de certaines voiries.
- Une observation concernant l'entretien d'un fossé sur le domaine privé.

#### Observation relative au PDA autour du Château de Montlaur

- Une observation concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du Château de Montlaur, demandant l'extension Sud et Ouest du dit périmètre.

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 dressé par le Commissaire enquêteur.

### **LES MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'amender le projet d'élaboration du PLU de la Commune de Montaud pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur. L'ensemble de ces modifications contribuent ainsi à améliorer la qualité du projet, sans remettre en cause son économie générale, ni les principes fondamentaux sur lesquels s'appuie la version arrêtée du 22 mars 2019.

En compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les principales évolutions du projet de PLU peuvent être synthétisées de la manière suivante :

#### S'agissant des risques naturels et de la trame bleue :

- Compléments au règlement de la zone AU0 des « Liquettes » afin de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur à la réalisation d'études complémentaires validées par les services de l'Etat et ajouts de prescription particulière en vue de l'aménagement des secteurs « Radabel Ouest » et « Radabel Est », afin d'améliorer la protection des biens et des personnes face à l'aléa feux de forêt dans les zones urbaines et les zones à urbaniser au Nord du Village ;
- compléments aux prescriptions relatives aux ripisylves et aux Espaces Minimums de Bon Fonctionnement (EMBF) des cours d'eau, afin de protéger davantage la trame bleue.

#### S'agissant du patrimoine de la commune de Montaud :

- Compléments au règlement pour limiter la hauteur des extensions des habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles, afin de préserver davantage la qualité du paysage agricole ;
- Adaptation des espaces boisés classés permettant de préserver la présence du végétal, aux réalités du terrain.



S'agissant des espaces agricoles :

- Ajout de l'interdiction des centrales photovoltaïques au sol dans toutes les zones agricoles et naturelles et complément au règlement pour limiter la surface des équipements d'intérêts collectifs et de services publics en zone agricole de corridor de biodiversité (Ac), afin de préserver davantage les terres agricoles en tant qu'outil de production ;
- Remplacement de l'outil STECAL par une zone agricole classique, en accord avec les services de l'Etat, afin de permettre l'implantation d'une aire de lavage agricole ;
- Complément au règlement afin de permettre la réalisation d'extensions aux constructions agricoles dans la zone agricole corridor de biodiversité (Ac).

S'agissant de la croissance démographique et du développement de la commune :

- Précisions apportées sur le nombre de logements ainsi que la surface d'extension urbaine, réellement nécessaires au projet communal, afin d'explicitier davantage l'objectif de croissance démographique ;
- Complément à l'explication des choix afin d'explicitier davantage la modération de la consommation foncière ;
- Reprise du règlement afin de permettre l'urbanisation des secteurs « Aspres Sud » et « Aspres Nord » au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, en adaptant les conditions d'aménagement des zones à urbaniser de réinvestissement urbain aux réalités foncières.

S'agissant de la qualité de vie villageoise :

- Adaptations des emplacements réservés permettant d'améliorer les voiries existantes et le développement des liaisons piétonnes et cycles, aux configurations particulières de certaines parcelles.

Conformément à la Charte de Gouvernance, la Commune de Montaud, lors de son Conseil municipal du 12 novembre 2019, a émis un avis favorable sur le projet de PLU modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

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

- approuver le projet de PLU,
- dire que la présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et à la mairie de Montaud,
- dire que la mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département,
- approuver le zonage d'assainissement des eaux usées,
- approuver le zonage d'assainissement pluvial,
- 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 21/11/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 22 novembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- M2019-564.pdf
- Retour\_Bordereau\_Pref\_1.pdf
- Retour\_Bordereau\_Pref\_2.pdf
- Liste\_des\_modifications\_apportées.pdf
- Dossier PLU.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.