



Extrait du registre des  
délibérations de Montpellier  
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement  
durables du territoire, foncier



## Séance ordinaire du lundi 30 septembre 2019

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

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Véronique DEMON, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Thierry QUILLES.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Julie FRÊCHE, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Hervé MARTIN, Brigitte ROUSSEL-GALIANA

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Crès - Approbation**

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

La Commune du Crès a pris l'initiative d'une procédure de déclaration de projet sur l'emprise foncière dite « *LATELEC* », valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par un arrêté en date du 27 septembre 2018. L'opération « *LATELEC* » se développe sur un terrain de 1,5 hectare situé en entrée Ouest du centre-ville du Crès. Le programme initialement prévu était de 180 logements avec la répartition suivante :

- 42% de logements locatifs sociaux, soit environ 75 logements ;
- 11% de logements en accession « abordable », soit environ 19 logements ;
- 47% de logements en accession libre, soit environ 84 logements.

Par ailleurs, la mise en compatibilité du PLU de la Commune du Crès prévoit la suppression de l'emplacement réservé n°13, devenu sans objet.

La Mission régionale de l'Autorité Environnementale a été saisie le 26 novembre 2018 sur un examen au cas par cas conformément à l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Celle-ci a décidé le 17 janvier 2019 de dispenser d'évaluation environnementale la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU du Crès relative à l'aménagement du site « *LATELEC* ».

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et 9 de ce même code. Une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 7 février 2019 et a fait l'objet d'un procès-verbal.

Par arrêté n°2019-I-557 du 10 mai 2019, Monsieur le Préfet de l'Hérault a organisé les modalités d'une enquête publique établie conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019 inclus, en Mairie du Crès.

A l'issue de cette enquête publique, Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 30 juillet 2019 à la fois sur le dossier de déclaration de projet et de son intérêt général, et sur le dossier de mise en compatibilité du PLU.

Les personnes publiques associées destinataires du dossier de déclaration de projet et de son intérêt général et du dossier de mise en compatibilité du PLU ont fait part des observations suivantes :

- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault a fait savoir à la Commune qu'elle n'avait pas d'observation à émettre ;
- Le Conseil Départemental de l'Hérault a donné un avis favorable sans émettre de remarque ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault a émis un avis favorable en formulant trois remarques auxquelles la commune a apporté des réponses à savoir :
  - ✓ La pertinence d'autoriser dans le secteur concerné la création de commerce a été soulevée. Ainsi l'enjeu étant de maintenir et conforter l'offre de commerces sur le centre du village, il a été décidé de ne pas autoriser l'implantation de commerces sur l'opération ;

- ✓ L'incidence de la réalisation de l'opération sur l'accès aux activités implantées sur la zone UI située au nord de la zone de projet a été soulevée. Les activités précitées disposant de leur propre accès, aucune incidence d'accès n'est à relever ;
- ✓ Le recours au cadastre à jour permettant de mieux appréhender le contexte bâti du secteur (ZAC Via Domitia) a été soulevé. Cette intégration faisant apparaître des décalages « techniques » de zones, il a été décidé de conserver l'ancien cadastre.

Concernant les remarques exprimées durant l'enquête publique auxquelles la Commune a apporté des réponses :

- Un certain nombre d'observations faisait état d'inquiétudes concernant le programme de logements prévu. La commune a donc revu à la baisse le nombre de logements le ramenant à 154 au lieu de 180. La ventilation du programme par typologie de logements sera conservée, il est ainsi conforme aux exigences du projet de PLH 2019-2024 arrêté ;
- La hauteur des bâtiments a également fait l'objet de multiples remarques de la part des habitants de la ZAC Via Domitia. Ainsi la Commune retient une hauteur de bâtiment réduite passant de 16 mètres à 14 mètres.

Chacune des observations formulées durant l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du Commissaire Enquêteur. Ce dernier a pris acte des réponses qui lui ont été apportées dans le cadre du mémoire en réponse transmis par la commune.

Ainsi concernant la définition de l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en faisant remarquer que :

- L'opération constitue une opportunité non négligeable d'accueillir un projet répondant à des besoins locaux avérés ;
- Avec 42 % de logements sociaux, l'opération permettrait d'accélérer l'effort de production de logement social ;
- L'opération permet d'éviter de fait la consommation de nouveaux espaces agricoles par la mutation d'un site industrialisé ;
- Une analyse du bilan « coût/avantage » du projet justifie nettement le caractère d'intérêt général de ce dernier.

Par courrier en date du 9 septembre 2019, la Commune du Crès a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin que celle-ci approuve la mise en compatibilité du PLU.

Le dossier de mise en compatibilité a été modifié à la suite des remarques du Commissaire Enquêteur comme exposé ci-avant et n'appelle pas d'autres remarques particulières.

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 mise en compatibilité du PLU du Crès ;
- approuver le dossier de mise en compatibilité du PLU du Crès tel que modifié après enquête publique ;
- 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 : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix



Fait à Montpellier, le 04 OCT. 2019

Pour extrait conforme,  
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 08 OCT. 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

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