



Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux mars, 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, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES.

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, Jean-François AUDRIN, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Alex LARUE, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER, Eric PENSO, Véronique PEREZ, René REVOL, Jean-Luc SAVY, Isabelle TOUZARD

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Montaud - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Arrêt du PLU et bilan de la concertation - Avis du Périmètre Des Abords (PDA)

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

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. Compte-tenu de la transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole à compter du 1^{er} 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. Cette modernisation du contenu du PLU s'appuie, en très grande partie, sur les outils réglementaires existants. Elle a permis de réinterroger leur contenu et leur forme en vue de faciliter leur utilisation, d'accroître la traduction opérationnelle des règles édictées et de mieux prendre en compte les enjeux contemporains de l'urbanisme.

La délibération de prescription de l'élaboration du PLU, en 2014, fixe plusieurs objectifs, en particulier :

- protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, agricole, paysager et architectural qui constituent les éléments identitaires de Montaud (château de Montlaur, Collines du Serre Rond et du Patus, les puits et fontaines ainsi que les croix communales, etc.) ;
- assurer le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- définir, dans un souci d'optimisation des capacités d'évolution des tissus existants, une stratégie de réinvestissement urbain veillant, en particulier, à encadrer efficacement les conditions d'insertion des constructions dans le contexte villageois ;
- intégrer les risques d'inondation, de ruissellement pluvial et d'incendies de forêt dans les choix d'aménagement et de développement communal ;
- encadrer efficacement les futurs secteurs d'extension urbaine, notamment les secteurs dits « les Aspres », « le Plan » et les secteurs Ouest du village, afin de permettre à tous les ménages de se loger, conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2, en lien avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- favoriser le développement des secteurs à vocation économique et de loisirs et déterminer les conditions favorables à la réalisation des équipements nécessaires aux besoins de la population ;
- favoriser les modes actifs de déplacements (vélos et marche à pied en particulier), notamment pour relier les deux parties du village et assurer l'accessibilité aux équipements publics (écoles, plateau sportif...)
- promouvoir une approche durable de l'urbanisme, favorisant notamment la performance énergétique des constructions et la valorisation de sources d'énergies renouvelables, tout en veillant à la qualité des intégrations architecturales et paysagères ;

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

PRINCIPAUX ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Concernant les enjeux issus de la réalisation du diagnostic territorial, ils peuvent être synthétisés et hiérarchisés comme suit :

o Le paysage et le patrimoine :

Le paysage et le patrimoine sont étroitement liés sur le territoire de Montaud. En effet, outre le château de Montlaur protégé au titre des monuments historiques, le patrimoine communal est lié à son paysage agricole et naturel, les points de vue et la qualité des espaces qu'il procure.

Les principaux enjeux paysagers et patrimoniaux se croisent :

- Protéger les vues sur et depuis le château,
- Protéger les vues sur le centre ancien,
- Préserver les diversités de paysages,
- Traiter les franges urbaines et poser des limites urbaines claires,
- Préserver les éléments végétaux structurants, notamment les alignements de bord de route, les pointes végétales dans les zones urbaines (qui permettent d'intégrer les constructions), le caractère végétalisé du relief des Aspres,
- Préserver les premiers plans agricoles qui mettent en valeur le village et le château,
- Mettre en œuvre le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château,
- Préserver le « petit patrimoine ».

o La biodiversité

La commune de Montaud est concernée par plusieurs zonages d'inventaire ou de protection de la faune et la flore. Ces zones à forte valeur écologique couvrent la totalité du territoire communal.

Les enjeux de biodiversité sur le territoire de Montaud sont de préserver les espaces naturels, particulièrement les espaces naturels d'intérêt local (zones humides et milieux associés et garrigues), ne bénéficiant d'aucune mesure de protection réglementaire et de prendre en compte les éléments identifiés de la trame verte et bleue.

o Les risques

Le risque inondation par débordement est défini par le PPRi et est particulièrement présent dans et aux abords du centre ancien. La zone rouge du PPRi sépare le village du quartier des Aspres et impose une coupure d'urbanisation. Le risque inondation par ruissellement complète les parties amont des secteurs touchés par le PPRi. Le risque inondation par ruissellement est identifié sur certains quartiers côté village ancien, et plus ponctuellement sur le secteur des Aspres, autour de la rue du Vallon.

L'aléa feu de forêt est identifié sur les massifs boisés communaux et notamment sur le bois de Montlaur (où se situe le château) et au Nord du village. La partie de la commune la plus concernée par ce risque est sans conteste l'Ouest de la commune, secteur éloigné du village et très peu habité.

o L'agriculture

Les enjeux agricoles sont de :

- Préserver les potentialités de production agricole, notamment sur les terres bénéficiant de l'irrigation (très ponctuellement à l'Est de la commune) et d'un signe de qualité,
- Maintenir la cave coopérative,
- Envisager l'installation d'une aire de lavage/remplissage proches des exploitations,
- Délimiter le plus lisiblement possible la limite entre urbanisation et agriculture, afin de débloquer du foncier à vocation agricole,
- Limiter le mitage.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été soumises au débat tel que le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal a débattu sur ces orientations le 22 juin 2017. Le Conseil de Métropole a débattu le 28 juin 2017.

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 8 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, un pôle d'équipement et de service et une aire de lavage agricole.

- **L'entrée Sud du village (depuis 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 Liquettes :** 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 permettraient de finaliser l'urbanisation de la Rue du Radabel en respectant le caractère résidentiel et végétalisé du quartier. Ils permettront, également, de garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Ces nouveaux petits quartiers accueilleraient, 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 conviendrait d'encadrer, afin d'organiser la densification autour d'une voirie faisant le lien entre le village, la Rue des Genévriers et vers le futur quartier des Liquettes et d'insérer soigneusement ces 10 à 15 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 15 logements vis-à-vis des habitations voisines ;
- **Le parc sportif :** il accueillerait 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 permettrait de faire le lien entre les deux entités urbaines du village, scindées par la zone inondable.
- **Une aire de lavage pour les agriculteurs,** sur la zone de prélèvement de l'eau potable, afin de répondre à un besoin collectif et ainsi de réduire les pollutions diffuses ;
- Le projet de PLU permet également la création 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 Plan Local d'Urbanisme, 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 Plan Local d'Urbanisme 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.

Ce zonage d'assainissement des eaux usées sera soumis à enquête publique.

LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

En parallèle de la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, 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 permettra en outre de :

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

Ce zonage d'assainissement pluvial sera soumis à enquête publique.

ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Par délibération en date du 2 octobre 2014, le Conseil Municipal de Montaud a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de la concertation avec le public.

La délibération susvisée a été affichée pendant un mois sur les panneaux d'annonces publiques de la mairie. La mention de l'affichage de la délibération a été insérée en caractères apparents dans les annonces légales du *Midi Libre* en novembre 2014.

1. Les modalités de la concertation retenues

La concertation a été mise en œuvre et conduite selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un recueil d'observations en mairie,
- mise à disposition des éléments d'études en mairie,
- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques,
- un ou plusieurs articles dans le journal d'information municipal et sur le site internet de la Commune

2. La mise en œuvre de la concertation

Chacune des modalités de concertation définies par la délibération de 2014 a fait l'objet d'une mise en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU (lors des phases d'études plus particulièrement).

a. Le registre de concertation et éléments d'études mis à disposition

Un registre de concertation coté a été ouvert en Mairie à compter du 18 novembre 2016 pour recueillir les demandes, remarques et suggestions du public. Constituant un vecteur d'expression pour tous, le registre a été mis à disposition sur simple demande à l'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le registre est clos à la date du présent bilan.

Afin de permettre à chacun de s'informer sur le projet de PLU et son évolution, a été mis à disposition en mairie, en accompagnement du registre de concertation, un dossier comprenant les projets de pièces du PLU, au fur et à mesure de leur réalisation.

b. Les réunions publiques et information sur le site internet de la commune

La réunion publique est une modalité de concertation qui permet à la fois l'information et l'échange avec la population. La mairie a ainsi organisé trois réunions publiques au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

La première réunion publique s'est tenue le 18 novembre 2016. L'objet était de présenter le diagnostic et les enjeux communaux.

La deuxième réunion publique s'est tenue le 12 mai 2017. L'objet était de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les grandes lignes du projet politique et les options d'aménagement retenues.

La troisième réunion publique s'est tenue le 19 juin 2018. L'objet était la présentation des projets d'OAP et de plan de zonage ainsi que les grands principes réglementaires.

Les trois réunions publiques ont été annoncées à la population sur le site internet de la Commune.

c. Les informations dans le bulletin municipal

Tout au long de la procédure, des articles ont été publiés dans le bulletin municipal de Montaud pour assurer une bonne information sur l'avancée de la procédure et l'organisation de la concertation afin de susciter la participation de la population.

Ces articles ont été publiés à chaque étape clé de la procédure tel que listés dans le bilan de la concertation.

d. Les annonces dans la presse

En supplément et afin d'assurer une large diffusion des informations et des étapes clés de la concertation des annonces ont été publiées dans la presse locale, afin d'annoncer les réunions publiques et de rappeler la mise à disposition, en mairie, du registre de concertation et des pièces du Plan Local d'Urbanisme.

3. Le bilan des avis exprimés

Outre l'information du public, la concertation invite aussi les citoyens à s'exprimer. Le registre de concertation et les réunions publiques ont constitué les principaux supports d'expression et d'échanges avec la population.

Concernant les réunions publiques, les questions et remarques exprimées par la population sont restituées dans les comptes-rendu en annexe du bilan de la concertation.

Le registre de concertation, ouvert dès le 18 novembre 2016 et clôt à la date du présent bilan, a permis de consigner les demandes, remarques et suggestions de la population.

Au total, 6 interventions relatives au Plan Local d'Urbanisme sont consignées dans le registre.

o Les avis d'ordre général

Le projet de PLU dans ses grandes orientations n'a pas fait l'objet de remarques d'ordre général ni d'oppositions manifestes dans le registre.

o Les demandes particulières

Les demandes particulières, au contraire des avis d'ordre général, sont ciblées sur un quartier, une parcelle ou une propriété pour un traitement spécifique par le PLU :

- Une observation pour demander d'augmenter la constructibilité et la valeur foncière du terrain de la cave coopérative en zone urbaine (classement et périmètre de la zone, emprise au sol, hauteur).
- Une observation pour demander d'augmenter la constructibilité (emprise au sol, règle de prospect) d'une parcelle en zone urbaine ;
- Une observation pour demander la suppression, sur une parcelle en zone urbaine, d'un emplacement réservé destiné à l'élargissement du Chemin des Romarins ;
- Une observation pour demander la suppression d'une implantation spécifique sur une parcelle en zone urbaine ;
- Une observation pour demander le maintien d'un Espace Boisé Classé (EBC) en zone urbaine ;

4. Prise en compte des avis exprimés

Chacune des observations, remarques, propositions et demandes consignées dans le registre a fait l'objet d'une analyse par la Métropole et la Commune, au regard des enjeux et des objectifs du PADD ainsi que du cadre réglementaire applicable au PLU. Elles reçoivent une réponse circonstanciée au sein du bilan de la concertation.

De manière générale, la concertation préalable n'a pas montré d'avis défavorable du public au projet de plan local d'urbanisme dans son ensemble mais plutôt des suggestions ou demandes spécifiques.

Il en résulte un bilan globalement favorable qui conforte la municipalité dans ses choix concernant les orientations générales données au projet de Plan local d'urbanisme.

La consultation de la population sur le projet de PLU arrêté se poursuivra dans le cadre d'une prochaine enquête publique.

LE PROJET DE 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. En ce sens, ils participent à une meilleure protection du monument historique concerné et des espaces qui participent de son environnement que les rayons de protection de 500 mètres.

Ces PDA obéissent à la même logique que les anciens Périmètres de Protection Modifiés (PPM) en s'affranchissant de la distance de 500 mètres, pour déterminer les secteurs qui contribuent réellement à la mise en valeur du monument historique inscrit ou classé.

Par conséquent, les PDA peuvent être plus restreints ou plus larges que les périmètres de 500 mètres pour s'adapter aux enjeux caractéristiques de chaque secteur concerné.

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 Périmètre Délimité des Abords des monuments historique autour du Château de Montlaur.

Conformément à l'article R.621-93 du Code du patrimoine, Montpellier Méditerranée Métropole a sollicité la Commune de Montaud pour qu'elle se prononce sur ce périmètre.

Par délibération du 29 mai 2018, la Commune de Montaud a émis un avis favorable au projet de création de ce PDA des abords du Château inscrit aux Monuments Historiques.

A l'occasion de cette concertation sur le PLU, le Périmètre Délimité des Abords (PDA), a fait l'objet d'une observation pour demander d'élargir son périmètre. Cette remarque a été transmise à l'Architecte des Bâtiments de France.

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

- arrêter le bilan la concertation menée en vue de l'élaboration du PLU de la Commune de Montaud ;
- arrêter le projet de PLU ;
- dire que la présente délibération ainsi que le projet de PLU seront transmis pour avis aux personnes devant être consultées en application notamment des dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme ;
- dire que le projet de PLU sera transmis à l'autorité environnementale ;
- dire qu'à l'issue de ces consultations, ce projet de PLU sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme ;
- 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 et que la mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département ;
- donner un avis favorable sur le projet de Périmètre Délimité des Abords du Château de Montlaur, inscrit au titre des Monuments Historiques ;
- soumettre à enquête publique le zonage d'assainissement des eaux usées ;
- soumettre à enquête publique 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 : 76 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 12 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Notice PDA
- Plan PDA
- Bilan de la concertation
- Délibération retour Préf
- Dossier PLU Montaud

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.