



Séance ordinaire du mardi 25 janvier 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-cinq janvier, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Brigitte DEVOISSELLE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Régine ILLAIRE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Jean-Luc SAVY, Charles SULTAN, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI.

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

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Bernard MODOT, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Eric PENSO, Céline PINTARD, Manu REYNAUD, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Emilie CABELLO, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Jean-Luc MEISSONNIER, Séverine MONIN, Sylvie ROS-ROUART, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI, Joël VERA, Patricia WEBER

Aménagement durable - Commune de Baillargues - Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Baillargues - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

A la demande de la Commune de Baillargues, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de cette Commune afin de supprimer les emplacements réservés N2 et N3, permettre la réalisation de toitures terrasses en zones UA, UE et 1Np, autoriser la réalisation d'un practice de golf en zone 2Ng et admettre l'installation de systèmes de production d'énergie photovoltaïque en zones UE, 2UE et 1Np.

Déroulement de la procédure

Par délibération N° DLM-2021-066 en date du 7 juillet 2021, conformément à la charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal de Baillargues a émis un avis favorable quant au projet de modification simplifiée n°6, préalablement à sa notification par Montpellier Méditerranée Métropole aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'autorité environnementale.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 10 septembre 2021, la modification simplifiée n°6 a été dispensée d'évaluation environnementale, après examen dit « au cas par cas » en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et des avis émis par les personnes publiques associées, précisées par délibération n°M2019-703 du Conseil de Métropole en date du 18 décembre 2019, ont été portées à la connaissance du public le 17 septembre 2021 par voie de presse.

Dans ce cadre, le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public du 27 septembre 2021 au 29 octobre 2021, en mairie de Baillargues, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et sur les sites internet de la ville de Baillargues et de Montpellier Méditerranée Métropole.

En ce qui concerne les personnes publiques associées destinataires du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU avant cette mise à disposition :

- Le Conseil Départemental de l'Hérault, par courrier en date du 14 septembre 2021, a émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Baillargues ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), par courrier en date du 28 septembre 2021, a émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Baillargues en précisant qu'il serait judicieux d'indiquer explicitement que les toitures terrasses sont autorisés en zone UE. L'article 11 du règlement projeté indiquant que « *les toitures terrasses, accessibles ou non, sont admises* », cette observation n'appelle pas d'évolution du projet de modification simplifiée n°6 ;
- Par courrier en date du 18 octobre 2021, Monsieur le Préfet de l'Hérault a formulé une observation sur l'objet n°4 relatif à l'adaptation de l'article 2 de la zone 2Ng.

La zone 2Ng correspond à la « *zone du parcours du golf Massane, constitué principalement du green et d'espaces verts et boisés* ». Le règlement actuel ne permet pas d'y implanter un simple practice de golf : la présente modification simplifiée prévoit, par conséquent, d'y autoriser « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs uniquement liés à la pratique du golf et à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Considérant que ces constructions et installations ne répondent ni à un service d'intérêt général, ni à un besoin collectif et rappelant que le secteur du golf est partiellement soumis à un aléa fort et modéré en

termes d'inondabilité, les services de l'Etat demandent de supprimer ce point d'évolution du règlement d'urbanisme sur ce secteur et proposent, en lieu et place, d'étudier la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces deux outils, STECAL et OAP, ont été envisagés par les services de la Métropole et de la Commune de Baillargues en amont de la présente procédure et réétudiés à la suite de l'avis des services de l'Etat : compte tenu de l'objectif poursuivi, l'adaptation de l'article 2 de la zone 2Ng telle qu'envisagée initialement demeure un choix proportionné au regard des caractéristiques du projet et se révèle être strictement conforme aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

S'agissant du risque d'inondations, si l'analyse du risque au regard de l'aléa pourra faire l'objet d'une discussion dans le cadre de l'instruction d'un dossier de demande d'autorisations de travaux et le cas échéant d'une décision de refus par l'autorité compétente sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, il ne paraît pas justifié d'interdire, au stade de la modification projetée du PLU, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs uniquement liés à la pratique du golf pour l'ensemble de la zone 2Ng.

Aussi, il est proposé de maintenir en l'état les dispositions projetées relatives au point n°4, ayant pour objet de permettre, au sein de la zone 2Ng dédiée spécifiquement à la pratique du golf, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs uniquement liés à la pratique du golf et ce sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Par courrier en date du 16 septembre 2021, Monsieur le Préfet de la Région Occitanie souligne qu'une partie de la zone UA est située au sein du périmètre des abords de Baillargues, entourant l'Eglise paroissiale Saint-Julien et Sainte-Basilisse protégée au titre des monuments historiques depuis 1963. Considérant que la couverture en tuile de terre cuite constitue l'une des caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, les services de l'Etat souhaitent que le PLU de Baillargues impose l'utilisation de la tuile canal pour les couvertures nouvelles et n'autorise les toitures terrasses qu'en tant qu'élément de raccordement entre deux bâtiments.

S'agissant de l'utilisation de la tuile canal, il est à noter que le PLU impose déjà cette disposition en précisant que « *les couvertures des constructions nouvelles doivent être en tuile canal ou similaire, de teinte claire* ».

S'agissant de l'adaptation du règlement écrit en vue d'autoriser les toitures terrasses en zone UA sans qu'elles ne constituent obligatoirement un élément de raccordement entre toits pentus, il est à noter qu'elle ne supprime en rien la protection existante au titre des monuments historiques, donnant lieu à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), pour toutes autorisations d'urbanisme déposées au sein de la zone UA et couverte par le périmètre des abords (PDA).

Par conséquent, et considérant que la Commune de Baillargues souhaite autoriser une signature plus contemporaine des constructions dans ce secteur, cette observation n'appelle pas d'évolution du projet de modification simplifiée n°6.

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant la mise à disposition :

Aucune observation n'a été consignée dans les registres destinés à recevoir les observations et remarques du public.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 6 du PLU de la Commune de Baillargues ;
- De prendre acte des différents avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- D'approuver le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de la cMmune de Baillargues ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 04/02/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 21 février 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220125-178711-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 21/02/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- annexe 1.pdf
- annexe 2.pdf
- annexe 3.pdf
- annexe 4.pdf
- annexe 5.pdf
- annexe 6.pdf
- delib tamponnee.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.