



## **Séance ordinaire du jeudi 25 janvier 2018**

**L'an deux mille dix-huit et le vingt-cinq janvier, 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**

**Développement et Aménagement durable du territoire et de l'espace public, habitat**

**Nombre de membres en exercice : 92**

### **Présents :**

**Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, 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 :**

**Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Michelle CASSAR, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA.**

### **Absents :**

**Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO.**

Considérant le bilan de la concertation et la décision n°2016-4744 de Monsieur le Préfet de Département précisant que ces évolutions du document d'urbanisme communal n'étaient pas soumises à évaluation environnementale, car n'étant pas susceptibles d'entraîner des impacts notables sur l'environnement, le projet de révision allégée n°2 du PLU de la Commune de Beaulieu, a été arrêté, en date du 17 mai 2017, par le Conseil de Métropole.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-34, le projet de révision allégée n°2 du PLU de la Commune de Beaulieu a fait l'objet d'un examen conjoint en date du 13 juin 2017.

Les personnes publiques associées destinataires du dossier de révision allégée n°2 du PLU n'ont pas émis d'avis.

Lors de cet examen conjoint, la DDTM a souhaité qu'une erreur matérielle soit corrigée et qu'une rédaction soit clarifiée au sein du rapport de présentation. La DDTM a également évoqué deux autres points en dehors du champ d'application de la révision allégée du PLU :

- la création d'une protection végétale sur la zone naturelle du quartier du Renard
- la réduction de l'emprise au sol afin d'encadrer la densification du quartier de l'Horizon.

Par arrêté n°A2017-251 du 27 septembre 2017, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, du 30 octobre 2017 au 13 novembre 2017 inclus, portant sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la Commune de Beaulieu.

En ce qui concerne les remarques exprimées par le public durant l'enquête, plusieurs observations ont été consignées dans le registre mis à la disposition, qui peuvent se résumer de la manière suivante :

- remarques de fond concernant la réduction très mesurée de la zone naturelle tampon du quartier du Renard :

- . demande de procéder à cette réduction sur l'entièreté de la zone naturelle tampon ;
- . demande de maintenir en l'état, sur une des parties réduites, la largeur de la zone naturelle tampon.

La Commune et la Métropole ont répondu que la réduction très mesurée de la zone naturelle tampon, initialement présentée, permettait de clôturer la ZAC et de finaliser le financement des équipements publics, tout en préservant une zone tampon paysagère garante d'une insertion qualitative primordiale permettant d'éviter d'éventuels conflits de voisinage entre les anciens résidents et les nouveaux arrivants.

- remarque de forme concernant la mise à jour du cadastre sur le plan de zonage présenté.

La Commune et la Métropole ont répondu que le plan de zonage avait été réalisé en amont de l'enquête publique avec les données cadastrales de la Direction Générale des Finances Publiques alors disponibles.

- remarques en dehors du champ du projet de révision allégée : questionnement sur le double zonage naturel et agricole de deux parcelles puis sur l'emplacement réservé D1a de part et d'autre de l'Avenue de Saint-Drézéry.

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 à son attention le 4 décembre 2017.

Dans ce contexte, Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées à Montpellier Méditerranée Métropole le 11 décembre 2017, à l'issue de l'enquête publique. Constatant que celle-ci s'est tenue dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, il a émis un avis favorable sans réserves au projet de révision allégée n°2 du PLU.

Le dossier de la révision allégée est repris à la suite de l'enquête publique afin de corriger une erreur matérielle et de clarifier une rédaction dans le rapport de présentation, conformément à la demande de la DDTM.

Conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public, le rapport du Commissaire Enquêteur, ainsi que les modifications apportées au dossier, ont été présentés en Conférence des Maires du 8 janvier 2018.

## **Commune de Beaulieu - Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation**

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération du 17 novembre 2014, le Conseil Municipal de la Commune de Beaulieu a engagé la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, afin:

- d'assurer et maintenir l'équilibre et la cohérence entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels sur le territoire de la Commune et particulièrement au sein du quartier du Renard et du secteur du Chemin des Vignes ;
- d'assurer l'aménagement et le développement durable du territoire communal dans le cadre des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- de traduire une transition cohérente entre les espaces urbains et les espaces naturels de certaines parties du territoire de la Commune.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-9 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a autorisé Montpellier Méditerranée Métropole à achever cette procédure, par délibération en date du 16 juin 2015.

Ces évolutions du PLU communal sont, compatibles avec les dispositions du SCoT. En effet, elles permettent de préserver l'équilibre entre développement urbain et espaces naturels sur le territoire communal et notamment au sein du quartier du Renard et du secteur du Chemin des Vignes.

Cette procédure a fait l'objet d'un arrêt en Conseil de Métropole en date du 12 novembre 2015 et d'une enquête publique du 11 mars 2016 au 13 avril 2016. Le Commissaire enquêteur a émis, le 28 avril 2016, un avis favorable sous réserve que les compléments demandés par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) soient apportés au dossier.

Considérant les attendus de la DDTM, formulés dans son courrier du 24 décembre 2015, Montpellier Méditerranée Métropole a modifié le projet de révision allégée. En conséquence et au regard de la nature des modifications apportées au dossier, il a été nécessaire de reprendre la procédure en amont et de réaliser une nouvelle enquête publique.

La délibération de prescription, prise par le Conseil Municipal, avait défini les modalités de concertation suivantes :

- la publication sur le site de la Commune et dans le journal communal d'un avis relatif à l'ouverture de la concertation concernant la révision allégée n°2 du PLU ;
- la mise à disposition du dossier de révision en mairie, aux heures d'ouverture de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 du lundi au vendredi ;
- la mise à disposition d'un registre afin de consigner les observations du public.

Les modalités de concertation telles que définies ont toutes été mises en œuvre : le dossier de révision allégée n°2 modifié et un registre sur lequel chacun a pu consigner ses observations, ont été mis à la disposition du public. Par ailleurs, un avis a été publié dans le journal municipal et sur le site internet de la Commune de Beaulieu.

Il convient de constater qu'aucune observation n'a été consignée dans le registre pendant la durée de cette mise à disposition.

Conformément à la Charte de gouvernance du PLU, le Conseil Municipal a émis, par délibération en date du 27 février 2017, un avis favorable sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la Commune et, conformément aux dispositions de l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, a autorisé Montpellier Méditerranée Métropole à achever cette procédure.

Il est à noter que le projet de révision allégée ayant, également, pour effet de modifier le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur de la zone d'aménagement concertée du Renard, créée à l'initiative de la Commune de Beaulieu, l'avis de celle-ci a été sollicité au titre de l'article L153-18 du Code de l'urbanisme. Un avis favorable a été prononcé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2017.

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 révision allégée n°2 du PLU de Beaulieu ;
- approuver le dossier de révision allégée n°2 du PLU de la Commune de Beaulieu tel que modifié suite à la demande de la DDTM ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs 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 : 88 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le **06 FEV. 2018**

Pour extrait conforme,  
**Monsieur le Président**

✓

**Philippe SAUREL**



Publiée le : **05 MARS 2018**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : **07 FEV. 2018**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Beaulieu PLU Dossier

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.