

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE AUMELAS

SEANCE DU JEUDI 27 JUIIN 2013

Nombre de membres
afférents au Conseil
Municipal : 11

En exercice : 10

Qui ont pris part à la
délibération : 06

Date de la convocation :
21 juin 2013

Objet de la délibération :

DELIBERATION AYANT
POUR OBJET
D'APPROUVER LE PLAN
LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE.

L'an deux mil treize et le jeudi vingt sept juin à 21 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel SAINTPIERRE, Maire.

Présents : Michel SAINTPIERRE, Ronny PONCE, Serge VAZQUEZ, Yves BUFFETRILLE, Sandrine LOUKANI, Martine PINEDE, Alain BAQUE et Jean-Christophe SCHALL.

Absent et excusé : Bernard BOUJAREL Absent : Hubert MALZIEU.

Monsieur Bernard BOUJAREL a donné pouvoir à M. Alain BAQUE.

Madame Martine PINEDE a été nommée secrétaire.

Messieurs Michel SAINTPIERRE, Serge VAZQUEZ et Yves BUFFETRILLE ont quitté la salle. Ils n'ont pas pris part à la délibération et n'ont pas pris part au vote.

Monsieur l'Adjoint au Maire rappelle au conseil municipal :

• **La chronologie du dossier**

Par délibération en date du 23 novembre 2004, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et fixé les modalités de la concertation avec le public.

Par délibération du 15 octobre 2007 le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis.

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été organisé une première fois le 17 décembre 2007 au sein du conseil municipal et une deuxième fois le 22 novembre 2011.

Par délibération du 7 juin 2011, le conseil municipal a arrêté une première fois le projet de PLU, tel qu'il résultait des études faites à cette date.

Ce projet de PLU a été notifié au Préfet et à l'ensemble des PPA qui ont adressé à la commune leurs avis.

Le conseil municipal a souhaité prendre en compte les avis ainsi exprimés et notamment l'avis défavorable de la DDTM du 27 septembre 2011.

Le projet a donc été à nouveau soumis à études avec le Cabinet d'urbanisme en charge de son élaboration. Une nouvelle phase de concertation avec la population a été organisée, dont le bilan a été tiré par délibération du 26 juin 2012 (cf. DCM du 26 juin 2012).

Au total, la concertation aura duré 7 ans et les modalités fixées par la délibération du 23 novembre 2004 ont été scrupuleusement respectées.



Par délibération en date du 26 juin 2012, le conseil municipal a arrêté le nouveau projet de PLU en vue de sa transmission aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées.

L'association des personnes publiques à l'élaboration du PLU s'est manifestée tout au long de la procédure, notamment par des réunions organisées en mairie, en sous-préfecture de Lodève.

Elle s'est également manifestée :

-lors de la première transmission pour avis du projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2011.

-lors de la seconde transmission pour avis du projet de PLU arrêté et modifié par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012.

La commune a en effet décidé de rectifier et de compléter son projet de PLU pour tenir compte des recommandations du Préfet dans son avis du 27 septembre 2011.

A ce titre, elle a fait le choix, à la demande du Préfet, de modifier le projet pour :

- Prendre en compte la préservation de la qualité de l'eau et du milieu naturel.
- Réduire les surfaces destinées à être ouvertes à l'urbanisation (-2ha).
- Soumettre les ouvertures à l'urbanisation, à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

La transmission aux personnes publiques associées du projet de PLU arrêté et modifié par délibération du 26 juin 2012, a donné lieu à neuf avis express, qui sont pour la quasi-totalité favorables au projet de PLU (Commission départementale de consommation des espaces agricoles, communauté de communes Vallée de l'Hérault, INAO, ONF, Conseil général de l'Hérault, la commune de La Boissière, la commune de GIGNAC...).

Dans son avis du 11 octobre 2012, le Préfet indique que les points relevés dans son avis défavorable sur le premier projet arrêté ont été traités pour l'essentiel. Ses services formulent des observations dont il a été tenu compte.

Dans son avis du 30 août 2012, la chambre d'agriculture émet un avis défavorable au motif que le projet de PLU permettrait une consommation excessive de bonnes terres agricoles et que le règlement engendrerait trop d'entraves au développement des exploitations agricoles.

La chambre d'agriculture considère que les surfaces concernées par des zonages AU sont trop importantes d'un point de vue quantitatif et portent atteinte aux terres viticoles.

Elle invite la commune à consulter l'INAO sur ce point.

La commune a bien consulté l'INAO.

Dans son avis du 27 septembre 2012, l'INAO a conclu que le caractère viticole de la commune se trouve conforté et délivre un avis favorable. L'INAO prend acte du parti d'aménagement décidé par la commune et de sa volonté de préserver le vignoble BIO.

Le 17 décembre 2012, la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) émet un avis favorable justifié par les motifs suivants :

« -le document d'urbanisme modifié intègre des améliorations notables sur le règlement de la zone A, l'eau potable et l'assainissement.

-la consommation d'espaces agricoles a été revue à la baisse (-2 ha) et les surfaces prévus (29 ha) devraient permettre de faire face à une pression de construction neuve de l'ordre de 5 logements par an, soit 30 ans de réserve sur le plan foncier.

-les ouvertures progressives devraient permettre de mieux maîtriser la pression foncière et l'aménagement des zones à urbaniser. »

Monsieur l'Adjoint au Maire rappelle que toutes les zones AU du PLU ne sont pas ouvertes immédiatement à l'urbanisation. L'objectif du PLU est de planifier l'aménagement du territoire sur le long terme. Il a donc été prévu un phasage du déblocage des zones à l'urbanisation.

De plus, une superficie importante des zones AU est déjà construite. L'objectif de la commune est de permettre le comblement des dents creuses et le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Tous les avis ont été versés au dossier mis à l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie du 15 avril 2013 au 24 mai 2013.

A l'issue de cette enquête, Monsieur SIMONIN, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, a remis son rapport à Monsieur le Maire.

Aux termes de ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU dans les termes suivants :

« **Considérant** :

- que le projet de PLU est en phase avec les perspectives démographiques,
- que l'équilibre entre le développement urbain et de l'espace rural est atteint,
- que les nouvelles extensions urbaines ne portent pas atteinte aux structures des exploitations agricoles,
- que la perte de terres agricoles due à l'urbanisation a une incidence limitée,
- que la surface constructible au terme de la mise en œuvre du PLU sera inférieure à 1,2 % du territoire communal,

- que la ressource en eau potable est suffisante pour l'approvisionnement des habitants,
- que l'assainissement collectif des eaux usées se met en place,
- que le PLU réserve des terrains pour la réalisation du PLH.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet :

Sous réserves de la mise en œuvre des observations techniques formulées au chapitre « Observations du commissaire enquêteur ».

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis au Préfet de l'Hérault et au Tribunal Administratif de Montpellier. Ils ont été mis à la libre disposition du public dès réception en mairie.

• Les modalités et le déroulement de la procédure d'enquête publique

La procédure d'enquête imposée par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement a été régulièrement suivie :

- Notification de l'entier dossier, avant ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques visées aux articles L.121-4 et L.123-9 du code de l'urbanisme ;
- Organisation de l'enquête publique selon l'arrêté du maire du 20 mars 2013 pris sur le fondement de l'ordonnance n°E13000038/34 rendue le 21 février 2013 par le Tribunal Administratif de Montpellier (désignation du commissaire enquêteur) du 15 avril 2013 au 24 mai 2013 inclus.
- Réalisation des formalités réglementaires de publicité de l'enquête publique dans « Le Midi Libre » le 27 mars 2013 et le 17 avril 2013 et dans l'Hérault du jour le 27 mars 2013 et le 17 avril 2013, et par l'affichage des avis au public sur les différents panneaux d'affichage communaux, à savoir : au mas Arnaud (à la porte de la mairie), au mas Blanc, au mas d'Encoste, au mas Clavel et au Hameau de Cabrials (place de l'église) ;
- Mise à disposition du public d'un dossier complet du projet de PLU comprenant notamment : les documents du dossier de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement, étude "incidences Natura 2000", annexes notamment annexes sanitaires et plans de prévention des risques...), les avis des personnes publiques associées, l'arrêté du Maire organisant l'enquête publique, la décision de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif, les délibérations du conseil municipal intervenues depuis le début de la procédure ;
- Réunion organisée le 14 mars 2013 en mairie, aux fins de présentation du projet et de remise d'un dossier de PLU au commissaire enquêteur par Monsieur le Maire ;
- Visite du territoire communal par le commissaire enquêteur accompagné de Monsieur le Maire, le 22 mai 2013 ;

- Organisation des permanences du commissaire enquêteur dans des conditions matérielles optimales assurant la confidentialité des débats et la liberté du public, le 15 avril 2013, le 6 mai 2013 et le 24 mai 2013 ;
- Visite du public les jours de permanence assurée par le commissaire enquêteur et les autres jours, avec observations portées sur les registres et remise ou envoi de lettres d'observations par des administrés et certains élus.
- Mise à disposition du public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dès leur transmission en mairie.

Tous les moyens ont donc été mis en œuvre pour informer le public du projet de PLU en cours et du déroulement de l'enquête publique.

• **Les observations résultant du dossier d'enquête publique**

Il résulte du dossier, des observations et du rapport du commissaire enquêteur que le public a parfaitement pu prendre connaissance du projet et pu s'exprimer librement par courrier ou en portant ses observations sur le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur indique dans son rapport qu'il a reçu 13 lettres d'observations du public et que 7 observations écrites ont été portées sur le registre. Certaines personnes sont venues plusieurs fois.

Il existe une certaine identité des thèmes abordés tant à l'occasion de la phase préalable de concertation que dans le cadre de l'enquête publique.

La quasi-totalité des observations correspondent à des demandes émanant de particuliers afin de bénéficier d'une évolution favorable de la règle d'urbanisme.

Les autres demandes concernent des sujets qui ne peuvent être traités par l'établissement d'un document d'urbanisme.

Il est précisé par exemple que la commune travaillera prochainement et en dehors de la procédure d'élaboration du PLU sur une étude de circulation sur le Mas de Coste.

Le commissaire enquêteur s'est prononcé sur chacune des demandes recueillies dans le cadre de l'enquête publique.

• **Sur les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur**

Monsieur l'Adjoint au Maire donne lecture des conclusions du commissaire enquêteur.

Sur la forme, Monsieur SIMONIN a relevé que les formalités de publications et d'affichage relatifs à la tenue de l'enquête publique ont été respectées et que l'information du public avait été largement assurée conformément à la réglementation et par plusieurs sources, avant et en cours d'enquête. Le public a pu consulter le dossier d'enquête en mairie dans des conditions favorables et aucun incident n'est venu perturber la conduite de l'enquête.

En outre, ce dossier comportait l'ensemble des pièces exigées par la réglementation.

Sur le fond, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU « *sous réserves de la mise en œuvre des observations techniques formulées au « chapitre » Observations du commissaire enquêteur* ».

Le PLU est modifié pour prendre en compte ces réserves.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur interroge la commune sur la question de savoir si la zone de développement éolien (ZDE) englobe bien toutes les éoliennes.

Vérification faite auprès du cabinet d'urbanisme, il apparaît bien que toutes les éoliennes ont été prises en compte et sont incluses dans la ZDE.

Il reprend par ailleurs à son compte l'observation de la chambre d'agriculture sur la création d'un sous-secteur réservé au parc éolien.

Monsieur l'Adjoint au Maire rappelle qu'il n'a pas été prévu de sous-secteur spécifique pour les éoliennes car le règlement de la zone N permet l'installation ou la construction d'ICPE.

Le commissaire enquêteur demande également à la commune, après avoir reçu les observations de monsieur FULLENWARTH au sujet de sa parcelle cadastrée Section F n° 207, de vérifier si la parcelle en question permet la réalisation d'un programme locatif social.

Vérification faite auprès du cabinet d'urbanisme, il apparaît bien que la parcelle F207 permet la réalisation de logements locatifs sociaux (il est possible de réaliser des constructions sous forme de petits collectifs ou en bande).

Le classement est donc maintenu.

Enfin le dossier de PLU est modifié pour prendre en compte certaines observations des personnes publiques associées.

• **La modification du projet de PLU après l'enquête publique**

- les modifications du rapport de présentation

- A la demande Chambre d'agriculture et du commissaire enquêteur, les références aux produits phytosanitaires en zones A et N sont supprimées.
- Le paragraphe sur l'eau potable est renforcé pour justifier la capacité du réseau à desservir une population de 700 équivalents habitants, conformément aux observations formulées par la DDTM.
- L'inventaire des ZNIEFF est corrigé et complété pour prendre en compte les observations de la DDTM dans son avis du 11 octobre 2012.
- Le rapport de présentation est toiletté afin d'éliminer les scories relevées par la DDTM dans son avis du 11 octobre 2012.

-les modifications du règlement

- o La mention du taux d'équipement à 80% est remplacée par la mention "complète réalisation de la zone" à la demande du SCOT.
- o Le règlement est toiletté afin d'éliminer les scories relevées par la DDTM dans son avis du 11 octobre 2012.

-les modifications des documents cartographiques

- o A la demande de la DDTM dans son avis du 11 octobre 2012, le périmètre de la ZDE est reporté sur le zonage du PLU. Il est rappelé que ce dernier englobe déjà toutes les éoliennes.
- o Les Mas TERRUS et SAINTON sont classés en zone A pour prendre en compte l'avis de la chambre d'agriculture du 30 août 2012.

-les modifications des orientations d'aménagement

- o Les orientations d'aménagement sont complétées pour y intégrer, à la demande du SCOT, des éléments de l'étude urbaine réalisée par la CCVH de novembre 2012 en cours de reprise, favorables à une certaine densité et à la préservation du caractère rural du village.

-les modifications de l'étude "incidences Natura 2000"

La pièce 09 du dossier de PLU intitulée "incidences Natura 2000" est reprise pour une lecture moins équivoque des éléments concernant le parc éolien.

En l'état :

-de l'achèvement définitif des études relatives à l'élaboration du PLU,
-des débats sur les orientations du PADD organisés le 17 décembre 2007 et le 22 novembre 2011,
-du bilan favorable de la concertation approuvé le 26 juin 2012,
-des avis pour la quasi-totalité favorables émis par les personnes publiques associées,
-de l'avis favorable et de la réserve du commissaire enquêteur,
-des modifications apportées au projet de PLU après l'enquête publique, conformes à l'intérêt général et procédant des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique (observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur), sans remise en cause de l'économie générale du projet de PLU arrêté.

Monsieur l'Adjoint au Maire propose au conseil municipal d'approuver le projet de PLU.

Après avoir rappelé la procédure d'élaboration du PLU, rappelé le sens et la teneur des avis des personnes publiques associées, exposé les observations émises par le public durant l'enquête publique, précisé le sens du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et répondu à ses réserves, Monsieur l'Adjoint au Maire invite le conseil municipal à approuver le PLU.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur l'Adjoint au Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19 ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2004 prescrivant et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2007 fixant les objectifs de la commune pour l'élaboration du PLU ;

Vu les procès-verbaux des débats au sein du conseil municipal du 17 décembre 2007 et 22 novembre 2011 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012 arrêtant le projet de PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012 tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 20 mars 2013 soumettant à enquête publique le projet de PLU ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le projet de PLU d'AUMELAS comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique, l'étude « incidences Natura 2000 », les annexes sanitaires (...) ;

Considérant la volonté permanente de la commune d'adapter son projet de PLU suivant les observations émises par les personnes publiques associées ;

Considérant que le dossier de PLU modifié pour prendre en compte l'avis des services de l'Etat sur le premier projet arrêté est désormais en l'état d'être approuvé définitivement ;

DECIDE :

Article 1 :

D'approuver le plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente.

Article 2 :

Dit que la présente délibération :

Sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Sera publiée au registre des délibérations de la commune à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Sera transmise, avec le dossier ci-joint, à Monsieur le Sous-Préfet de Lodève dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que l'entier dossier peut être librement consulté par toute personne intéressée en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture de Lodève et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 3 :

Le dossier de PLU peut être consulté par toutes les personnes intéressées, sur simple demande, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

L'Adjoint au Maire.



Ronny PONCE.

Pièces jointes à la délibération

- L'entier dossier de PLU (consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture)
- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
- Les avis émis par les personnes publiques associées
- L'accord du SCOT délivré au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que l'entier dossier de PLU a été mis à la disposition des membres du conseil municipal afin d'être consultable en salle des délibérations du conseil municipal.

