
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept et le quatorze décembre à vingt et une heures, le Conseil Municipal de la commune du Triadou régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Gérard BELIN, Maire.

Étaient présents : G.BELIN – P.VABRE – L.PLASSIARD - S.BARRAT – S.CHARNELET – M.MEYNIER - RM FELIU – S.ZURITA

Procuration : B.PELPAIRE à L.PLASSIARD

Absente: L.MOLINA

Secrétaire de séance : S. BARRAT

Objet : APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLU

Monsieur le Maire rappelle à son conseil municipal la chronologie du dossier :

Par délibération en date du 3 juillet 2014, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU, définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Le projet et la traduction des objectifs poursuivis

Au titre des objectifs poursuivis par le PLU, outre l'application des lois Grenelle II du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, étaient notamment prévus par le conseil municipal :

- un toilettage du règlement du PLU et la mise à jour du zonage,
- la suppression et la création d'emplacements réservés,
- la prise en compte du jugement du Tribunal Administratif de Montpellier relatif au PLU,
- le développement des activités économiques et agro-touristiques.

La commune a progressivement fondé son projet de PLU selon deux axes principaux visant :

- À construire un village attractif notamment par :
 - la maîtrise de l'évolution démographique,
 - l'économie de l'espace et la densification du tissu urbain,
 - la création de lien social et la mixité générationnelle,
 - la création d'activités économiques.
- À protéger et valoriser les espaces agricoles et les espaces naturels par :
 - la préservation des terres et le soutien à l'activité agricole,
 - la mise en valeur des espaces naturels et environnementaux,
 - la prise en compte des paysages.

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable entre les élus du conseil municipal a été organisé le 26 novembre 2015 en mairie. Il a donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal transmis le 02/12/2015 au Préfet de l'Hérault et versé à la concertation.

La concertation avec le public et l'association des personnes publiques

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU et sans interruption de l'année 2014 à la fin de l'année 2016.

Ses modalités ont été strictement respectées :

- publication d'un avis d'ouverture de la concertation sur le site internet de la commune, dans le journal municipal, dans la rubrique des annonces légales des journaux Midi Libre et La Gazette de Montpellier et affichage de cet avis en mairie.
- mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études,
- organisation de quatre réunions publiques d'information et d'échanges sur le projet de révision générale avec présentation de plans, cartes et dossiers (12 janvier, 23 février, 6 novembre 2015 et 3 décembre 2016).
- réception de toutes les personnes qui en ont manifesté le souhait.

Les personnes publiques associées à la procédure de révision générale du PLU se sont réunies à plusieurs reprises en mairie les 18 septembre 2015, 6 octobre 2016 et 24 novembre 2016 afin d'accompagner efficacement la commune dans son travail de révision du PLU.

Un important travail a été effectué en commission d'urbanisme et par les bureaux d'études afin que le projet de PLU intègre les préconisations des personnes publiques associées, ainsi que les observations émises par le public durant la phase de concertation.

Par délibération en date du 15 décembre 2016, le conseil municipal a tiré favorablement le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU révisé.

La consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis le 27 janvier 2017 pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées ou consultées à leur demande.

Aux termes de cette consultation, la commune a réceptionné les avis explicites favorables et favorables sous réserves et recommandations :

- du Conseil Départemental de l'Hérault,
- de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault,
- de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup,
- de l'Institut National des Appellations d'Origine,
- de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- du Préfet de l'Hérault (note de synthèse des services de l'Etat).

Neuf avis tacites sont réputés favorables, en vertu de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse des personnes publiques concernées à l'issue du délai de consultation.

Par une lettre d'information en date du 5 mai 2017, l'autorité environnementale a confirmé à la commune qu'elle devait être réputée comme n'ayant pas d'observation à formuler sur le projet de PLU et sur son évaluation environnementale.

Par une décision en date du 12 mai 2017, le Préfet de l'Hérault a accordé la dérogation prévue à l'article L142-4 du code de l'urbanisme concernant les projets d'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs identifiés par le PLU.

La totalité des avis émis par les personnes publiques associées et consultées ont été versés au dossier mis à l'enquête publique.

L'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée en mairie du 12 juin 2017 au 13 juillet 2017, dans le respect des règles fixées par le code de l'environnement (mise à disposition d'un dossier complet de PLU, ainsi que réalisation des formalités réglementaires de publicité de l'enquête publique par voie d'affiche, de presse et par tout autre moyen).

Il résulte des observations recueillies et du rapport du commissaire enquêteur que le public a pu prendre connaissance du projet dans des conditions matérielles optimales et a pu s'exprimer librement par écrit ou oralement notamment lors des permanences.

Ainsi, 31 personnes ont pu consigner 19 observations sur le registre d'enquête et 19 personnes ont pu rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences déposant 13 contributions écrites. Enfin, cinq rendez-vous particuliers ont été assurés entre le 6 juillet et le 11 juillet 2017 afin de répondre aux demandes des administrés.

Les observations formulées durant l'enquête ont porté essentiellement sur les points suivants :

- l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone AU1s des Patus,
- les voies de circulation et cheminements doux dans les secteurs à urbaniser,
- la densification des zones urbaines par application de la loi ALUR,
- le déclassement des terrains de l'ancienne zone AU2s en zone naturelle N,
- l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone d'activités de Courtougous,
- la desserte et la sécurisation des accès depuis la RD17.

A l'issue de cette enquête, Monsieur Bruno MEALONNIER, commissaire enquêteur désigné, a émis un avis favorable au projet de PLU sous certaines réserves et recommandations.

« Dans ces conditions, le projet est conforme à l'intérêt général et ne comporte pas d'atteintes aux intérêts particuliers légitimes ; En conséquence, je propose de prendre en compte les recommandations citées ci-dessus et de trouver avec les intéressés une solution aux voies de circulation des OAP ; Et j'émet un avis favorable à ce projet sous les réserves énoncées ci-dessus. »

- Au titre des réserves, sont mentionnées :
 - suppression du secteur Aa du projet de PLU situé en zone rouge du PPR incendie de forêt,
 - précisions à apporter dans le règlement du PLU quant à l'application du PPR inondation,
 - justification dans le rapport de présentation de la compatibilité du PLU avec le PGRI,
 - justification de la capacité d'accueil (eau potable) dans le dossier de PLU,
 - compléments à apporter au règlement de la zone Ne identifiée sous la forme d'un STECAL,
 - suppression et adaptation d'emplacements réservés au profit du Département,
 - application d'un zonage Ap sur les terrains du vignoble de la Plaine du Pont.

- Au titre des recommandations, sont mentionnées :
 - compléments et rectifications à apporter au rapport de présentation,
 - suppression de la possibilité d'autoriser le commerce dans la zone du Courtougous,
 - modification de l'article 4 du règlement des zones UE et AUE,
 - modification des articles 2-2 et 4 du règlement des zones A et N,
 - précision des annexes (servitudes AS1, bruit des infrastructures, risque mouvement de terrain),

Les modifications du projet proposées résultant de l'enquête publique

La prise en compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, ont abouti à des modifications ponctuelles du projet de PLU conformes à l'intérêt général qui, en raison de leurs caractéristiques et de leur nombre limité ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du projet.

La note récapitulative versée au dossier de PLU détaille les modifications et les compléments apportés au projet conformément aux réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur, à certaines remarques du public et aux avis des personnes publiques associées.

Après avoir rappelé la procédure de révision du PLU, le sens des avis des personnes publiques associées, les observations émises par le public durant l'enquête publique, le sens du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et répondu à ses réserves et recommandations,

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à approuver la révision générale du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L151-1 et L153-11 et suivants et R153-1 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et ses articles L123-3 et suivants et R123-1 et suivants ;
Vu les jugements rendus par le Tribunal Administratif de Montpellier en date du 18 février 2016 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2014 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les objectifs et les modalités de la concertation avec le public ;
Vu le débat au sein du conseil municipal du 26 novembre 2015 sur les orientations du PADD ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016 tirant favorablement le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du PLU ;
Vu l'avis favorable de la CDPNAF du 30 mars 2017 ;
Vu l'accord de dérogation à la règle d'urbanisation limitée du Préfet du 12 mai 2017 ;
Vu l'information du 5 mai 2017 de la DREAL Occitanie relative à l'évaluation environnementale ;

Publiée le 29/12/2017

Notifiée le

Vu les avis émis par les personnes publiques associées au projet de PLU ;
Vu l'arrêté du maire en date du 18 mai 2017 soumettant à enquête publique le projet de révision générale du PLU ;
Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de réserves et de recommandations du commissaire enquêteur en date du 3 août 2017 ;
Vu la note récapitulative précisant les modifications et compléments apportés au projet de PLU ;
Vu le PLU de la commune, tel que modifié à l'issue de l'enquête publique et joint à la présente délibération.

Considérant la volonté permanente de la commune d'adapter son projet de révision du PLU suivant les observations émises par les personnes publiques associées, par le public et suivant les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées ;

Considérant que ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du projet de PLU ;

Considérant que le dossier de PLU, tel que modifié, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

DECIDE :

Article 1

D'approuver le PLU, tel qu'il est 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 insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Sera publié 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 joint à la Sous-Préfecture de Lodève dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que l'entier dossier peut être consulté par toute personne intéressée en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune <http://www.letriadou.fr> rubrique Vivre au Triadou Urbanisme.

En vertu de l'article L153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception en Sous-Préfecture de Lodève et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 3

Le dossier de la révision générale du PLU peut être consulté par toute personne intéressée, sur simple demande en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune, <http://www.letriadou.fr> rubrique Vivre au Triadou Urbanisme.

➤ **VOTE : POUR : 9 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

Ainsi délibéré, les jours mois et an que dessus,
Pour extrait conforme et certifié exécutoire

Le Maire,
Gérard BELIN

