Accusé de réception en préfecture
034-213403272-20130627-40-2013-DE
Date de télétransmission : 02/07/2013
Date de réception préfecture : 02/07/2013

République Française
Liberté – Egalité – Fraternité
Département de l'Hérault

Mairie de Vendargues

afférents au C.M.	29
en exercice	29
participants	28

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 27 Juin 2013

Numéro de Délibération 40/2013
Date d'affichage – 1 JUIL. 2013

Convocation transmise le 21 juin 2013

Objet de la délibération **Approbation de la révision générale du P.O.S. valant élaboration du P.L.U.**

L'an deux mille treize et le vingt-sept juin à dix-neuf 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 Pierre DUDIEUZERE.

Présents : M. Pierre DUDIEUZERE – M. Guy LAURET – Mme Cécile VEILLON – M. Philippe BERETTI – Mme Marie NAVARRO – M. Jean GUERRIERI – Mme Michèle GARCIA – M. Jean Paul FINART – Mme Nadine RUIZ – M. Robert BONA – M. Jacques VASSALLO – Mme Régine SALLES – Mme Patricia MARTINEZ – Mme Cathy ITIER – Mme Agnès PRUVOST – M. Jean-Louis CLERC – M. Xavier COMBETTES – M. Laurent VIDAL – M. Pascal FLOT – M. Jean IBANEZ – M. Jean-Pierre CHATAUX – M. Eric FAVARD – M. Max HERMET – M. Lionel ESPEROU – M. Julien DAUMAS

Représentés : pouvoir à M. DUDIEUZERE / Mme Marie-France AUDRAN – Pouvoir à Mme NAVARRO / Mme Dolorès PENO – Pouvoir à M LAURET / Mme Aurélie MEYNADIER – Pouvoir à M. HERMET

Excusés : /

Absente : Mme Martine PINEL

Mme Michèle GARCIA a été élue secrétaire de séance.

Monsieur GUERRIERI rapporte l'affaire ;

Aux termes de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de 1ère révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'urbanisme.

Par délibération en date du 23 septembre 2009, le Conseil Municipal de Vendargues a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu en séance du Conseil Municipal du 26 janvier 2012.

Par délibération en date du 27 juin 2012, le Conseil Municipal de Vendargues a tiré le bilan de la concertation et à arrêté le projet de révision du PLU.

Les personnes publiques associées et les Services de l'Etat ont été consultés sur le projet arrêté de juillet à octobre 2012.

Par arrêté n°538/2012 du 22 Novembre 2012, M. le Maire de Vendargues a prescrit l'enquête publique du projet de 1ère révision du POS valant élaboration du PLU ; celle-ci s'est déroulée du lundi 17 décembre 2012 au mercredi 23 janvier 2013, soit durant 38 jours consécutifs.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

- ▫ Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le : .....
- ▫ Publiée en Mairie le : – 1 JUIL. 2013

Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté a été modifié et complété pour tenir compte des observations et avis des personnes publiques associées et des Services de l'Etat joints au dossier d'une part, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur d'autre part. C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété que le Conseil Municipal doit maintenant approuver.

I - Sur la consultation des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Services de l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de PLU arrêté ; en l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Ont transmis leur avis dans le délai de trois mois :

- Avis de synthèse des Services de l'Etat établi par la DDTM de l'Hérault, comportant trois parties : points essentiels devant impérativement être modifiés, seconde partie listant les points qu'il convient d'améliorer pour que le projet communal soit parfaitement réglementaire, troisième partie reprenant une série de conseils visant à améliorer la qualité du projet de PLU.
- L'Agence Régionale de la Santé qui a porté à la connaissance de la commune le rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 10 octobre 2011 délimitant les périmètres de protection du captage du Mas du Pont (Commune du Crès), le périmètre de protection éloignée et rapprochée concernant le territoire communal de Vendargues.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie : aucune remarque, bonne prise en compte des éléments du patrimoine archéologique.
- Le SDAP : demande d'adaptations du règlement en zone UA (interdiction des installations photovoltaïques des terrasses tropéziennes, des menuiseries en PVC blancs et des matériaux d'imitation bois sur le bâti ancien).
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours : transmission de la dernière version des prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault : avis favorable, avec demandes d'adaptations mineures du règlement de la zone agricole A.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable.
- Le Département de l'Hérault : avis favorable avec réserves concernant la création de nouveaux accès prévus sur les RD 610 et RD 65 qui ne peuvent être autorisés dans la situation actuelle des trafics routiers et l'impact sur la consommation de foncier agricole, même si sur ce point le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SCOT.
- La Communauté d'Agglomération de Montpellier : souligne les éléments de compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT et du PLH concernant les secteurs de Bourbouissou et Meyrargues en termes de densité et de mixité sociale, de maîtrise de l'étalement urbain, d'affirmation des corridors écologiques et paysagers des ripisylves de la Cadoule, du Salaison et du Bois de Saint Antoine, la maîtrise du mitage des espaces agricole. Elle préconise le reclassement de la zone VAU2 et du secteur UC du hameau du Salaison pour une bonne compatibilité avec le SCOT ainsi qu'un abaissement des seuils de mixité sociale.
- La SNCF souligne la bonne prise en compte des besoins d'exploitation du service ferroviaire et transmets la fiche de servitude T1 relative aux chemins de fer à annexer à la liste des Servitudes d'Utilité Publique du PLU.
- La commune de Saint-Aunès : pas d'observation particulière
- La commune de Teyran : avis favorable par délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2012.

N'ont pas transmis d'avis ou un avis hors délai :

- La DREAL ;
- La Région Languedoc Roussillon ;
- La Chambre des Métiers ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Les communes de Le Cres, Baillargues, Castries ;

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

▫ Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le : .....

▫ Publiée en Mairie le : ..... 1 JUIL. 2013

II - Sur le déroulement de l'enquête publique

Par décision de Mme BONMATI, Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 5 Novembre 2012, M. Bernard BRUN a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête relative au projet de 1ère révision générale du POS valant élaboration du PLU de Vendargues.

Par arrêté n°538/2012 du 22 Novembre 2012, M. le Maire de Vendargues a soumis à enquête publique le projet de 1ère révision du POS valant élaboration du PLU arrêté ; cette enquête publique s'est déroulée du lundi 17 décembre 2012 au mercredi 23 janvier 2013, soit durant 38 jours consécutifs.

Les avis issus de la consultation des personnes publiques associées ont été annexés au dossier soumis à enquête publique.

Il est donné lecture des conclusions et avis du Commissaire enquêteur, M. Bernard BRUN sur le projet de PLU :

Deuxième partie – Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Vendargues

L'enquête publique préalable à la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune s'est déroulée à Vendargues dans de bonnes conditions pendant 38 jours successifs du lundi 17 décembre 2012 à 9h au mercredi 23 janvier 2013 à 17h30.

Durant cette période, un dossier très complet et un registre conformes aux prescriptions légales ont été mis à la disposition du public, les jours et heures d'ouverture au public des bureaux de la Mairie de Vendargues.

Les formalités de publication légale et d'affichage de l'avis d'enquête publique ont été respectées (deux semaines avant le début de l'enquête et rappels dans les huit jours du début de l'enquête) avec mention sur le site Internet de la Municipalité et affichage sur les différents panneaux d'affichage (format AZ2 sur fond jaune) répartis sur l'ensemble du territoire communal. En outre, le dossier a été mis à disposition sur le site Internet de la Mairie dans un espace entièrement consacré au PLU.

Aucun incident n'a perturbé le bon déroulement de l'enquête.

En conséquence, le Commissaire Enquêteur considère que ***toutes les prescriptions de la Loi inhérentes au bon déroulement de cette enquête ont été appliquées.***

Le Commissaire Enquêteur voudrait ensuite rappeler les orientations générales de la démarche communale en citant ***les quatre grands axes du Plan d'Aménagement et de Développement Durable*** *sur lesquels repose tout le projet du Plan Local d'Urbanisme : un développement démographique maîtrisé et équilibré, un développement communal entre réinvestissement urbain et extension urbaine, l'amélioration du fonctionnement urbain dans un souci de mise en relation des quartiers et la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles de la commune.*

Le projet tente donc de :

- *prévoir un développement maîtrisé de la commune en fonction d'une analyse démographique prévoyant une augmentation démographique modérée dans les dix prochaines années par une ouverture raisonnable à l'urbanisation. Toutes les zones à urbaniser du SCOT n'ont pas été prises en compte.*
- *améliorer les entrées de ville, requalifier les axes routiers les plus importants et déclasser en voies d'intérêt local de la RD 610 à la RD 613 de chaque côté de la zone urbanisée de Vendargues (problème majeur à Vendargues, voir avis du Département).*
- *n'ouvrir les nouvelles zones AU à l'urbanisation qu'après une étude préalable : les plus importantes (II AU1 Boubouissou et AU0 Meyrargues) font l'objet d'une orientation particulière d'aménagement et son soumises à opération d'ensemble et à une révision du document d'urbanisme pour la deuxième.*

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

- ▫ Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le : .....
- ▫ Publiée en Mairie le : ..... 1 JUIL. 2013

- *favoriser la mixité sociale en incitant à la rénovation et au réinvestissement urbain tout en inscrivant dans le règlement des zones UA, UC et UD les objectifs du Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en matière de logements sociaux (avec une modification à faire, voir plus bas).*
- *structurer le développement urbain, en favorisant le réinvestissement des espaces déqualifiés à vocation d'habitat (RD 613), en favorisant le réinvestissement des secteurs d'activités et en prônant une évolution maîtrisée du centre tout en préservant son identité.*
- *mettre en valeur et protéger les espaces naturels grâce à la délimitation des zones naturelles et agricole et l'aménagement des espaces verts des rives de la Cadoule et du Bois de Saint Antoine.*
- *favoriser les déplacements doux et la liaison entre le centre et les quartiers périphériques en accord avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.*

En résumé, le projet semble répondre d'une façon cohérente aux principes et objectifs de l'article L. 121-1, modifié par la Loi n°2011-525 du 17 mai 2011 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des sites, des milieux et paysages naturels,

sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs «.

Par ailleurs, le rapport de présentation suit très exactement les recommandations de l'article L. 123-2 du Code de l'Urbanisme.

De plus après avoir analysé le dossier, exprimé ses commentaires dans le corps du rapport, le commissaire enquêteur considère que :

- *le projet d'élaboration du PLU de Vendargues est le fruit d'une analyse raisonnée de la situation existante tout au long des différentes phases de l'élaboration du document d'urbanisme en collaboration avec les PPA et qu'il va dans le sens d'une 'une gestion rationnelle de l'espace communal et donc que, pour les motifs exposé ci-dessus, le projet va dans le sens de* ***l'intérêt général au sens le plus large.***

Cependant, à la suite du déroulement de l'enquête publique, des interrogations formulées par certaines observations du public (rapport p11, des avis des Personnes Publiques (rapport page 18) et de la lettre de réponse très complète de M. le Maire (annexe n°10), au PV de synthèse des observations remis en main propres par le Commissaire Enquêteur (Annexe n°9), le Commissaire enquêteur formule les recommandations suivantes.

Avant de soumettre le dossier de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'approbation du Conseil Municipal de Vendargues, il serait souhaitable que le dossier présenté prenne en compte les engagements écrits de M. Le Maire de Vendargues, à savoir ;

Suite aux avis des PPA et plus particulièrement de l'avis de synthèse du Préfet :

- ***Suppression du secteur VAU** d'urbanisation future à vocation d'hébergement touristique léger et de loisirs au Nord de la RD 610 et reclassement en zone N (Zone naturelle).*
- ***Reclassement du secteur UC** à l'extrémité Sud de la commune (Hameau du Salaison) en secteur Nh (zone naturelle dite de constructibilité limitée).*
- ***Précisions règlementaires du secteur Ne** (Bois de saint Antoine) afin de garantir effectivement une constructibilité limitée et préserver le caractère naturel du secteur.*

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

▫ Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le : .....

▫ Publiée en Mairie le : ..... 1 JUIL. 2013

- ***Rédaction d'un chapitre spécifique du rapport de présentation traitant de la levée de l'Amendement Dupont*** *(bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RD 65 sur le secteur de Bourbouissou)*
- *toute autre rectification ou ajout nécessaire (ARS, SDIS,.... voir les avis)*

Suite aux avis du public :

- ***Rectifications zone UD4 et UA*** *: les parcelles situées en zone UA dans l'ancien POS seront ainsi maintenues en zone UA dans le futur PLU. Par ailleurs, la commune entend poursuivre sa politique d'aide en faveur des rénovations de façades et adapter le règlement de la zone UD4 (maîtriser les perceptions visuelles).*
- ***Projet de barreau de liaison RD 65 / RD 68*** *: l'emplacement réservé correspondant aux emprises d'études d'avant-projet sera donc retranscrit sur le plan de zonage du PLU (public et Conseil Général) ainsi que le fuseau d'études RD 610/A9 à l'Est de la commune.*
- ***Zone Nh du PLU*** *: un zonage AU serait donc proposé, avec toutefois un COS limité sous réserve d'une desserte suffisante des équipements publics, notamment en matière d'assainissement collectif (public Mme BROS – CALAMON et DDTM).*
- ***Zone N du PLU lieu-dit Las Laouzas*** *: parcelles BB 86 et 87 rattachées à la zone IV AU2 contiguë visant à l'extension future de la Zone d'activités artisanales « Les Routous » (public et orientations SCOT).*
- ***Emplacement réservé n°1*** *: extension du cimetière ancien ; l'emplacement réservé sera réduit à la seule partie Sud de la parcelle n°445 afin de laisser au Nord un passage d'une largeur de 10 m pour accéder à la parcelle n° 447.*
- ***Zone II AU2 :*** *extension de la constructibilité de la parcelle n°45 en alignement des parcelles n°39 et 41.*
- ***Zone UA :*** *rectification mineure : réintégrer la parcelle 142 en zone UA.*

Enfin, Monsieur le Commissaire Enquêteur estime que les requêtes de la DDTM et de la Communauté d'Agglomération sur la rectification du seuil de surface de plancher liée à la création de logements sociaux en zone de réinvestissement urbain devraient être suivies si la commune veut rattraper son retard en matière de logements sociaux (1 000 m2 en zone UC et UD et 1500 m2 en zone UA) afin de respecter pleinement les orientations du Plan Local de l'Habitat.

C'est pourquoi il pense qu'il s'agit d'un ajustement essentiel d'autant plus que le secteur UD4 a été amputé d'une partie de sa surface initiale.

Pour toutes les raisons énoncées ci-dessus et tout en précisant que les recommandations ne sont pas des réserves car elles ont fait l'objet d'un engagement écrit du porteur de projet

le Commissaire Enquêteur émet

un AVIS FAVORABLE assorti de 12 recommandations

sur le projet de

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration

du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vendargues

Le rapport et les conclusions du commissaire Enquêteur ont été transmis à Monsieur le Préfet, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif et mis à la disposition du public en Mairie de Vendargues.

III – Modifications apportées au projet de PLU sur la base des avis des Services de l'Etat et PPA

Après examen des observations issues de la consultation des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte d'un certain nombre de ces remarques. Outre des adaptations mineures visant à améliorer la qualité et la lisibilité du dossier, les principales modifications sont les suivantes

---

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

- ▫ Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le : .....
- ▫ Publiée en Mairie le : ..... 1 JUIL. 2013

- **<u>En tant que points essentiels à modifier, identifiés dans l'avis de synthèse des Services de l'Etat :</u>**

1 Suppression du secteur VAU d'urbanisation future à vocation d'hébergement touristique léger et de loisirs au Nord de la RD 610, identifié par le SCOT de l'Agglomération de Montpellier en "secteur de développement urbain" à vocation économique, et reclassement en zone naturelle et forestière N.

2 Reclassement du secteur UC du Mas de Salaison à l'extrémité Sud-Ouest de la commune, identifié au SCOT de l'Agglomération de Montpellier en « terroirs agricoles », en secteur naturel indicé Nh de constructibilité limitée.

3 Reprise du règlement du secteur Ne à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif sportifs et de loisirs pour assurer la maintien de la vocation affichée par le SCOT d'espace naturel et forestier (limitation de la hauteur à 5,00 m au faîtage, limitation de l'emprise au sol à 5% de la superficie totale du secteur et limitation de la surface imperméabilisée limitée à 15% de la superficie totale du secteur….).

4 Intégration au rapport de présentation du PLU d'un chapitre spécifique relatif à la levée de l'article L. 111-1-4 (bande d'inconstructibilité de 75 m) au droit du secteur II AU1 de Bourbouissou.

- **<u>En tant que points à améliorer, identifiés dans l'avis de synthèse des Services de l'Etat :</u>**

5 Rectification des seuils à partir desquels s'impose l'obligation de mixité sociale : 1 500 m^2 de surface de plancher et taux de 15% au moins en nombre de logements locatif sociaux en zone UA ; 1 000 m^2 de surface de plancher et taux de 30% au moins en nombre de logements locatif sociaux en zones UC et UD (sauf secteurs UD5 et UD6 spécifiques) , 30% au moins en nombre de logements locatifs sociaux dans les programmes de logements globaux de chacune des opérations d'aménagement des secteurs II AU1 et II AU2 :

6 Correction du plan des secteurs de bruit 6.4.2 : report des secteurs de bruit le long de la RD 65 et de la RD 112.

7 Report des périmètres de protection rapprochée et éloignée du Captage du mas du Pont (commune du Crès) sur la base du rapport de l'hydrogéologie agréé en date du 10 octobre 2010 en anticipation des servitudes à venir.

8 Diverses adaptations rédactionnelles du règlement visant à une meilleure conformité au Code de l'Urbanisme : dispositions règlementaires générales relatives aux Espaces Boisés Classées ; clarification de la rédaction de l'article 4 es zones à urbaniser, naturelles et agricoles concernant l'assainissement ; définition d'un COS en secteur IIAU1 en remplacement de la surface de plancher figurant au PLU arrêt, suppression du COS en zone agricole A …..

- **<u>en tant que conseils visant à améliorer la qualité du document, identifiés dans l'avis de synthèse des Services de l'Etat :</u>**

9 au rapport de présentation : actualisation de données du diagnostic communal concernant notamment le parc locatif social, le PAVE communal….

10 au règlement : corrections mineures.

11 au plan de zonage : suppression du périmètre d'études du doublement de l'A9, report des listes d'emplacements réservés sur les deux plans

12 aux annexes : correction mineure du plan des Servitudes d'Utilité Publique.

- **<u>à la demande des autres Personnes Publiques Associées :</u>**

- **Communauté d'Agglomération de Montpellier** : en cohérence avec l'avis de Synthèse des Services de l'Etat :
  - Suppression du secteur VAU d'urbanisation future à vocation d'hébergement touristique léger et de loisirs au Nord de la RD 610 et reclassement en zone naturelle et forestière N (voir point 1 ci-dessus).
  - Reclassement du secteur UC du Mas de Salaison en secteur naturel indicé Nh de constructibilité limitée (voir point 2 ci-dessus).
  - Abaissement des seuils d'obligation de mixité sociale (voir point 5 ci-dessus).
  - Adaptations rédactionnelles règlementaires mineures.
- **Conseil Général de l'Hérault :**

13 Correction de la liste des ER : suppression de l'ER 24 redondant avec l'ER 19

14 Ajout de l'Emplacement Réservé pour le barreau de liaison RD 65 / RD 68 LIEN

15 Ajout du fuseau d'études de la liaison RD 610 – RD 9

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

- ☐ Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le : .....
- ☐ Publiée en Mairie le : ..... 1 JUIL. 2013

- **SDIS de l'Hérault :**

16 intégration de la dernière version des prescriptions du SDIS

- **Chambre d'Agriculture de l'Hérault :**

17 Adaptation des règles de distance entre bâtiments d'élevage et habitations ou zones urbaines : passage de 150 m à 50 m.

18 Ajout des aires naturelles de camping dans la liste des activités d'agrotourisme

- **Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine**

19 Interdiction des menuiseries de couleur blanche sur le bâti ancien

IV - Sur les modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique

20 Suppression du secteur VAU d'urbanisation future à vocation d'hébergement touristique léger et de loisirs au Nord de la RD 610 et reclassement en zone naturelle et forestière N (Voir point 1 de l'avis de synthèse des services de l'Etat ci-dessus).

21 Reclassement du secteur UC du Mas de Salaison en secteur Nh de constructibilité limitée (Voir point 2 de l'avis de synthèse des services de l'Etat ci-dessus).

22 Précisions règlementaires du secteur Ne du Bois de Saint Antoine afin de garantir une constructibilité limitée et préserver le caractère naturel du secteur (Voir point 3 de l'avis de synthèse des services de l'Etat).

23 Intégration au rapport de présentation du PLU d'un chapitre spécifique relatif à la levée de l'article L. 111-1-4 (bande d'inconstructibilité de 75 m) au droit du secteur II AU1 de Bourbouissou (Voir point 4 de l'avis de synthèse des services de l'Etat).

24 Rectification de la délimitation du secteur UD4 sur la base de la délimitation de la zone UA de l'ancien POS et adaptation du règlement du secteur UD4 :

- Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement actuel ou nouveau de la RD 613 : implantation des constructions à l'alignement de la voie sur 70% maximum du linéaire de la parcelle ; implantation en retrait de H/2 par rapport à une au moins des deux limites séparatives latérales (H étant la hauteur de la construction) ; hauteur maximale : R+2+attique.
- Au delà de la bande de 15 m, implantation en retrait des limites séparatives de H/2 ; hauteur maximale : R+2.
- Prospect rue du Salaison, implantation en retrait de L≥H minimum.
- Emprise limitée à 70% au lieu de 80%

25 Report au plan de zonage du PLU du projet de barreau de liaison RD 65 / RD 68 sous forme d'un Emplacement Réservé, et report du fuseau d'études RD 610 / A9 à l'Est de la commune (Voir points 14 et 15 de l'avis du Conseil Général)

26 Reclassement en IIAU du secteur Nh apparaissant au PLU avec un COS de 0,2 et sous réserve d'une desserte par les réseaux publics et notamment le réseau d'assainissement collectif.

27 Extension de la zone IV AU2 sur les parcelles situées entre le Chemin des Carrières, la Route de Teyran et la zone II AU délimitée le long de la RD 610.

28 Modification de l'emplacement réservé C1 pour extension du cimetière.

29 Extension du secteur II AU2 sur une partie de la parcelle 45 à l'alignement des parcelles 39 et 41.

30 Abaissement des seuils d'exigibilité de mixité sociale (Voir point 5 de l'avis de synthèse des services de l'Etat ci-dessus).

****

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-10, L. 123-12, R. 123-24 et R.123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2009 prescrivant la révision générale du Plan d'occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2012 arrêtant le projet de PLU révisé ;

Vu l'arrêté municipal n° 538/2012 du 22 novembre 2012 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU ;

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

- Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le : .....
- Publiée en Mairie le : ..... 1 JUIL. 2013

Accusé de réception en préfecture
034-213403272-20130627-40-2013-DE
Date de télétransmission : 02/07/2013
Date de réception préfecture : 02/07/2013

Entendu les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les Services de l'Etat et les personnes publiques associées à la révision du PLU justifient un certain nombre d'adaptations du projet de PLU révisé ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ayant fait la synthèse des modifications et adaptations apportées au projet de PLU révisé ;

Considérant que le projet de PLU révisé tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Je vous propose :

- D'approuver la révision générale du POS valant élaboration du PLU telle qu'elle est présentée et annexée à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- De dire que la présente délibération, accompagnée de 3 exemplaires du dossier de révision du POS valant élaboration du PLU, sera transmise au Préfet.
- De dire que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Vendargues et à la Préfecture de l'Hérault aux jours et heures habituels d'ouverture.

Madame RUIZ quitte la séance et ne prend pas part au vote

Le conseil municipal, **à la majorité des voix exprimées**, adopte cette affaire.

Ne prennent pas part au vote :	**1**	**Pour extrait conforme,**
Abstentions :	**4**	
Contre :	**Néant**	**Le Maire,**
Pour :	**23**	**Pierre DUDIEUZERE**

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication, dont une ampliation est :

- ▫ Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat le : .....
- ▫ Publiée en Mairie le : ..... - 1 JUIL. 2013