

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

Mairie de Vendargues

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

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal **Séance du 9 octobre 2014**

Numéro Délibération	79/2014
date affichage	1 4 OCT, 2014

Convocation transmise le 3 Octobre 2014

objet de la

Plan Local d'Urbanisme – Approbation de la modification n° 1

L'an deux mille quatorze et le neuf octobre 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 Paul FINART – M. Max RASCALOU - Mme Bérangère VALLES – Mme Michèle GARCIA – M. Roger PUJOL – Mme Cathy ITIER – Mme Anne JULIAN – M. Christophe DUDIEUZERE – M. Jean-Louis CLERC – M. Laurent VIDAL – M. Pascal FLOT – M. Jean IBANEZ – Mme Sylvie COSTA – Mme Vanessa MASSON – Mme Sonia MUSICCO – M. Romain LECLERC – / Mme Meryll WENGER – Mme Aurélie MEYNADIER – Monsieur Bernard SUZANNE – Mme Pauline DELOURME – M. Lionel ESPEROU

Représentés : Mme Régine SALLES – pouvoir à M. FINART / M Henri ITIER – pouvoir à Mme MEYNADIER / Mme Chantal WAFFLART – pouvoir à M. ESPEROU

Excusés: /
Absents: /

Mme Michèle GARCIA a été élue secrétaire de séance

Madame NAVARRO rapporte l'affaire;

Il est rappelé à l'assemblée que par délibération en date du 12 décembre 2013, a été engagée la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2013 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2013.

Cette modification n°1 du PLU a pour objet :

- de modifier les documents graphiques du PLU sur le secteur situé au Sud de la RD 613 :
 - reclassement en zone UA d'une partie de la zone II AU2 de Meyrargues, correspondant aux parcelles déjà bâties situées le long de la RD 613 ;
 - extension limitée de la zone UA de Meyrargues sur une partie d'une parcelle classée en zone AU0 au PLU approuvé.
- de modifier le règlement du PLU de façon :
 - à clarifier les obligations en matière de rétention des eaux pluviales et de ruissellement en zones UA, UC, UD et IIAU;
 - à simplifier les conditions d'implantation de constructions en limites séparatives de parcelles en zones UC et UD,
 - à autoriser en zone UE les logements de fonction, gardiennage, direction, sous conditions d'implantation et de surface de plancher et à y adapter les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions.
 - à supprimer toute référence au nuancier communal pour les façades et menuiseries en secteur IV AU2, celui-ci n'ayant pas été établi à ce jour ;

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 i	représentant	de	l'Etat	le	:
------------------------	------	--------------	----	--------	----	---

□ Publiée en Mairie le :

1 4 OCT 2014

- .../...
- à interdire les installations classées pour la protection de l'environnement en secteur II AU2, en lien avec la redéfinition de son périmètre ;
- à rendre compatible le règlement du secteur IVAU1 Via Domitia LIEN Nord avec les projets de bâtiments d'activités aujourd'hui envisagés;
- à le mettre en conformité avec l'article 157 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR), supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols.

de corriger

- deux « coquilles » apparaissant au règlement du PLU (zones UC et N) et relatives à la dénomination du Mas du Salaison ;
- une erreur apparaissant dans la caractérisation des deux emplacements réservés 20 et 21, telle que portée au tableau des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage du PLU.

Le dossier de modification n°1 du PLU a été notifié aux personnes publiques visées à l'article du Code de l'Urbanisme.

Le dossier a ensuite été mis à enquête publique selon les modalités définies par l'arrêté de M. le maire en date du 24 avril 2014.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 mai 2014 au 19 juin 2014 inclus. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions motivées qui sont :

« J'émets un avis favorable sur le projet de modification n° 1 du P.L.U. de Vendargues, assorti de 5 recommandations dont deux recommandations expresses :

Le dossier devra être complété de la manière suivante avant d'être soumis au conseil municipal :

Recommandation expresse n° 1:

- Article 2 de la zone UE du PLU « sont autorisés les logements de fonction nécessaires au fonctionnement, à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés sur la zone sous réserve que le logement soit intégré au volume du bâtiment d'activité, qu'il n'y ait qu'un seul logement maximum par unité foncière, que la surface de plancher n'excède pas 70 m² (création nouvelle et extension) pour les logements de fonction de 20 m² de surface de plancher pour les loges de gardien nécessaires à la sécurité des activités présentes dans la zone.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes se réalisent sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

Recommandation expresse n° 2:

- Article 2 de la zone 4AU du P.L.U. « sont autorisés les logements de fonction nécessaires au fonctionnement, à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés sur la zone sous réserve que le logement soit intégré au volume du bâtiment d'activité, qu'il n'y ait qu'un seul logement maximum par unité foncière, que la surface de plancher n'excède pas 70 m² (création nouvelle et extension) pour les logements de fonction et 20 m² de surface de plancher pour les loges de gardien nécessaires à la sécurité des activités présentes dans la zone.

Autres recommandations :

- Article 14 des zones A et N: Report des surfaces de plancher indiquées dans ces articles à l'article 2 des zones en question
- Suppression de la disposition de la zone UD à l'article 11, relative au métal (décision prise par la commune après fermeture de l'enquête)
- Report en page 3 du rapport de présentation de la mention 2AU qui est concernée par la modification de l'article 4. »

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification du PLU a été adapté, conformément aux recommandations du Commissaire Enquêteur :

- la rédaction de l'article 2 de la zone UE concernant les conditions d'autorisation des logements de fonction, direction ou gardiennage des établissements autorisés sur la zone a été adapté et les mêmes dispositions ont été reprises à l'article 2 de la zone IV AU dans un souci de cohérence entre les différentes zones d'activités existantes et futures de la commune.
- les dispositions portées initialement aux articles 14 des zones A et N ont été intégrées aux articles 2 du règlement de ces mêmes zones, conformément à l'article 157 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR).
- la disposition de l'article 11 du règlement de la zone UD autorisant l'utilisation du métal en façade des équipements publics ou d'intérêt collectif a été supprimée.
- la zone II AU a été ajoutée à la liste des zones concernées par la modification de l'article 4 du règlement de PLU relative à la gestion des eaux pluviales, figurant en page 3 du rapport de présentation.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte qui	i 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 4 OCT. 2014

.../...

.../...

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-13 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R.123-17;

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2013 approuvant la 1ère modification simplifiée du PLU,

Vu l'arrêté municipal n° 343/2014 en date du 24 avril 2014 mettant le projet de modification à enquête publique

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de modification a été adapté pour tenir compte des conclusions de M. le Commissaire Enquêteur, comme précisé ci-dessus ;

Je vous propose d'approuver la modification n°1 du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le POS, valant PLU, approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Ne prennent pas part au vote :

Néant

Pour extrait conforme

Abstentions:

Néant

Contre :

Néant

Pour: 29

Le Maire,

Pierre DUDIEUZERE

(Frault)

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:

1 5 OCT. 2014

BUREAU DU COURRIER

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 4 OCT. 2014