



Mairie de
Montbazin

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL du 2 octobre 2019

Présents : Mmes Laure TONDON, Nathalie ARTIGNAN, Dominique BONHOMME, Françoise CHUECOS, Régine DENTAL, Nelly FORGO, Sylvie MARTINEZ, Jocelyne PY,
Mrs Jean-Pierre BASCOU, Romuald DUBOS, Mustapha EL IDRISSE, Lucien LABIT, Yves LEGUAY,
Lucien ROYER, Yannick SERIN

Absents : Mme Roxane MANE,
Mme Elisabeth LIGNEREUX a donné procuration à M. Yves LEGUAY
M. Philippe CAPROUGE a donné procuration à Jocelyne PY
Mme Mélanie ALCAIDE a donné procuration à Yannick SERIN
Mme Isabelle PEREIRA DOS SANTOS a donné procuration à Laure TONDON

Secrétaire de séance : M. Romuald DUBOS

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants

| |
|------------------------|
| Nombre de Membres |
| En exercice : 20 |
| Présents : 15 |
| Votants : 19 (5 proc) |
| Absents : 1 |

| |
|--------------------------------|
| Date convocation 25/09/2019 |
| Date d'affichage 03/10/2019 |

| |
|--|
| Acte rendu exécutoire Date transmission à la Préfecture le 03/10/2019 |
|--|

Le Maire,
Laure TONDON



Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/12/2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'urbanisme(PLU).
Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations du PADD en date du 22 mai 2017
Vu la délibération de du conseil municipal en date du 05 septembre 2018 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU, et ayant tiré le bilan de la concertation
Vu les avis émis par les personnes publiques associées consultées après l'arrêt du PLU
Vu l'arrêté du maire en date du 14/02/2019 soumettant à enquête publique la révision du POS valant élaboration du PLU arrêté par le conseil municipal et la modification du périmètre de protection des monuments historiques
Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 11 mars au 11 avril 2019
Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur,
Considérant que les avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur justifient quelques modifications mineures du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU), synthétisées en annexe de la présente délibération,
Considérant que les modifications apportées ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet local d'urbanisme
Considérant que le Plan Local d'Urbanisme(PLU) tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide de valider les modifications apportées au projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté afin de tenir compte des différents avis joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur, telles que présentées dans le document joint en annexe.
- Décide d'approuver le Plan Local d'urbanisme (PLU) joint en annexe.
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- Dit que, conformément aux articles L153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera tenue à la disposition du public en Mairie de Montbazin aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que ci-dessus.

Le Maire,
Laure TONDON



34560 MONTBAZIN (Hérault)



Mairie de Montbazin

Annexe à la délibération du 02/10/2019

Synthèse des principales modifications apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Prise en compte des avis des PPA :

- Réduction du périmètre de la zone Ab pour le circonscrire autour des bâtiments existants de l'exploitation de Mr Saltel ;
- Réduction du périmètre des secteurs Ne afin de les circonscrire aux éoliennes existantes ;
- Modifications diverses du règlement écrit, et notamment :
 - Réduction du pourcentage des extensions des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole : 15% (au lieu de 25%) ;
 - Suppression de la mention portant sur les activités complémentaires à l'exploitation agricole dans le règlement du secteur Ac ;
 - Ajout d'un tableau de synthèse permettant de clarifier les constructions autorisées dans les différents secteurs de la zone A ;
 - Interdiction de toute implantation de centrales solaires au sol dans l'ensemble des zones et de toute nouvelle d'éoliennes dans les secteur Ne;
 - Modification l'article 11 de la zone UA afin d'intégrer les recommandations émises concernant l'aspect extérieur et patrimonial des constructions ;
 - Rappel que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est expressément conditionnée à la mise en œuvre effective des nouvelles ressources d'eau potable prévues par le SBL et à l'amélioration du taux de rendement du réseau.
- Identifications des mares à préserver sur les plans de zonage et dans le règlement écrit ;
- Modification du diagnostic afin de prendre en compte de la consommation d'espaces sur la période 2009-2018 ;
- Intégration du nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques ;
- Mise à jour du tracé de l'emplacement réservé n°5 ;
- Autres corrections de coquilles et modifications diverses des différentes pièces du PLU (compléments apportés au rapport de présentation, au règlement écrit et aux annexes notamment).

Prise en compte des observations issues de l'enquête publique et plus spécifiquement des conclusions du commissaire enquêteur :

- Modification du périmètre de la zone 2AU et des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) associée tout en restant autour de 4 ha de surface totale, afin de demeurer compatible avec le SCOT :
 - Reclassement en zone UC les parcelles 65 et 66 qui ne peuvent être incluses dans l'opération d'aménagement d'ensemble ;
 - Intégration des parcelles 64-31-73-76 et 78 à la zone 2AU modifiée de manière à rationaliser le périmètre de la zone et de favoriser les débouchés piétons sur le chemin des Pradinel. Les OAP sont modifiées dans ce sens également.
- Mise en place d'un emplacement réservé n°9 entre le chemin des Pradinel au Sud et la future zone 2AU au Nord afin de créer un bouclage piéton desservant la zone ;
- Création d'un second secteur Ab de petite dimension, circonscrit autour des bâtiments existants, en limite de la commune de Cournonsec (exploitation de Mr Reder), afin de permettre des extensions mesurées des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- Modification du règlement des zones U et AU afin d'interdire clairement les antennes relais dans ces zones.

34560 MONTBAZIN (Hérault)

☎ 04.67.78.72.02 📠 04.67.78.61.65 📧 mairie.montbazin@wanadoo.fr