

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de LA BOISSIERE

Séance du 26 janvier 2017

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal
15

En exercice
15

Qui ont pris part à la délibération
12

Date de Convocation
19/01/2017

Date de l'affichage
20/01/2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-six janvier

à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Claude CROS, Maire.

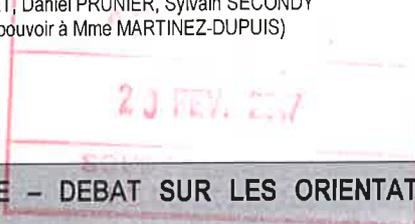
Présents : Rodolphe AUGÉ, Jean-Pierre BOUDES, Sabine CHAUSSAT, Aurélie COIGNARD, Julie LABRY, Sébastien LAINÉ, Jessica MARTINEZ-DUPOIS, Victor PEREIRA, Roger PERRET, Daniel PRUNIER, Sylvain SECONDY

Excusée ayant donné pouvoir : Carine CHEYNET (pouvoir à Mme MARTINEZ-DUPOIS)

Excusé : Baptiste LALFERT

Absent : Régis LOUBET

M. Lainé a été nommé secrétaire.



Objet de la délibération : PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

M. le Maire rappelle qu'actuellement le territoire de la Commune est couvert par le plan d'occupation des sols approuvé par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2001.

Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014.

M. le Maire fait un bref exposé de la procédure et rappelle que,

- par délibération du conseil municipal en date du 2 avril 2015, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du POS pour le transformer en PLU, a défini les objectifs poursuivis par cette mise en révision et a défini les modalités de la concertation ;

- par délibération en date du 7 juillet 2016, alors que le diagnostic territorial était en cours et avait avancé, le conseil municipal a souhaité délibérer afin d'affiner les objectifs poursuivis et relancer la phase de concertation ;

- en ce qui concerne les objectifs poursuivis, la commune a décidé notamment de :

- recentrer l'urbanisation sur le village ;
- limiter l'étalement urbain dans les mas ;
- limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- que par délibération en date du 20 octobre 2016, le conseil municipal a décidé que serait applicable au PLU de la commune de La Boissière l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

M. le Maire précise qu'en l'état du diagnostic territorial, le projet de PADD a été établi par l'urbaniste en charge de l'élaboration du PLU et rappelle que :

- en application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
 - fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.
- en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet de PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;
 - il appartient par conséquent aux conseillers municipaux de débattre des orientations générales du PADD, ce document étant l'expression claire d'un projet et d'une politique globale d'aménagement. Il a donc pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il tient une place capitale dans le PLU, en tant que clef de voûte ;
 - les orientations générales du PADD résultent autant du diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation que des choix opérés par la commune et des objectifs qu'elle s'est fixée. C'est donc un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

M. le Maire rappelle que le projet de PADD a déjà été présenté et discuté par les conseillers municipaux à deux reprises :

- le projet de PADD a été présenté par Monsieur Bonnet, urbaniste, en COPIL PLU élargi aux conseillers municipaux non membres de la COPIL ;
- le projet de PADD a également été évoqué en séance du conseil municipal en date du 15 décembre 2016.

Lors de ces échanges, des questions et des observations ont été formulées, notamment sur les points suivants :

- des interrogations ont été formulées par rapport au zonage à venir du secteur des Granges et le choix a été fait de le classer en zone naturelle soustraite à l'urbanisation ;
- des questions ont été posées par Madame Martinez-Dupuis sur les zones agricoles ; Monsieur Lainé a répondu que la carte de zonage du PLU à venir distinguerait entre les zones agricoles constructibles et les zones agricoles protégées, inconstructibles ;
- des explications ont été données sur le calcul de l'objectif de population.

Une réunion de présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées s'est tenue le 10 janvier 2017.

A la suite des échanges qui ont eu lieu lors de trois rencontres évoquées *supra* et, en fonction des observations émises par les conseillers municipaux ainsi que par les PPA, M. BONNET a retravaillé le projet de PADD afin de le faire évoluer.

M. le Maire rappelle que la présente séance concerne le débat sur le projet de PADD, ce document ayant été précisé à la suite des observations émises par les conseillers municipaux et les PPA.

Pour la parfaite information des conseillers municipaux, M. le Maire donne la parole à M. Bonnet, urbaniste, lequel expose les principales orientations du PADD, lequel se divise en 6 objectifs :

Objectif n°1 : développement privilégié du centre village

Objectif n°2 : aménager les espaces publics et valoriser les éléments d'architecture et de paysage à caractère patrimonial

Objectif n°3 : encourager l'activité agricole et encadrer son développement en accords avec les qualités paysagères de la commune

Objectif n°4 : diversifier et qualifier l'offre en logements, limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

Objectif n°5 : préserver l'écrin de garrigues qui cerne la commune

Objectif n°6 : permettre un développement économique adapté à l'échelle et au contexte de la commune.

Par ailleurs les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Sont projetées sur l'écran de la salle du conseil municipal, les plans insérés dans le PADD, qui localisent les zones principalement concernées par ces orientations générales.

Monsieur le Maire donne la parole à Maître GILLIOCQ, avocat de la Commune, lequel rappelle le déroulement de la procédure de PLU en cours et répond aux questions des conseillers municipaux sur les contours juridiques du PADD.

Après ces deux exposés, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite les membres du conseil municipal à présenter leurs observations.

Tenant le fait que plusieurs échanges ont déjà eu lieu sur le projet de PADD, plusieurs élus ont indiqué de pas avoir d'observations à formuler sur le projet de PADD tel que présenté.

M. LAINÉ a rappelé qu'une réunion s'était tenue le 10 janvier 2017 avec les PPA et il a lu et commenté les observations alors formulées par Mme Fourcaud, représentant la DDTM :

- elle a demandé que l'objectif de limitation de la consommation d'espace en extension du village fixé à 3,4 ha soit limité à 3 hectares ; M. LAINÉ a rappelé qu'à la fin de la réunion avec les PPA, la limitation de l'extension de l'urbanisation à 3 hectares était actée ;
- elle a demandé la suppression de la référence à une surface minimale de 1000m² par lot ;
- sur la question de l'identification de secteur dans lesquels la mise en place d'installations photovoltaïques au sol est prévue, elle a demandé à la Commune de mieux justifier le choix des secteurs retenus ainsi que l'intérêt environnemental de ces installations et la discrétion des projets ;
- elle a formulé les mêmes remarques concernant le refus d'implantation d'éoliennes, ce refus devant être mieux justifié par la Commune ;
- elle a également précisé que la Commune devait justifier la limitation de la capacité d'accueil de la population par rapport à la capacité de la ressource en eau potable et de la station d'épuration ;
- elle a également demandé que la Commune apporte des justifications plus précises de son choix de classer une partie importante du territoire communal en zone agricole protégée inconstructible ;
- enfin, elle a indiqué que la Commune avait tout intérêt à prévoir une OAP sur le secteur situé au nord du village, dans lequel une extension de l'urbanisation est prévue.

M. LAINÉ a indiqué que les élus avaient pris bonne note de ces observations et qu'elles seraient prises en compte dans le cadre de la poursuite du travail d'élaboration du PLU.

Monsieur le Maire a demandé si d'autres personnes souhaitaient formuler des questions ou des observations sur le projet de PADD.

Les élus ont répondu par la négative.

M. le Maire a donc remercié les intervenants (urbaniste, avocat) pour leur présentation du dossier et leurs explications.

Monsieur le Maire clôt les débats, remercie les personnes ayant participé à cette réunion et indique qu'un procès-verbal de cette réunion sera établi puis produit en tant que pièce nouvelle au dossier de PLU et versé au dossier mis à la concertation.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD, dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de La Boissière.

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et fera l'objet d'un affichage pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Le Maire

Jean-Claude CROS



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le

Et publication ou notification

Le **14 FEV. 2017**