REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

Objet de la délibération :

URBANISME / **Approbation modification P.L.U..**

CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu de sa transmission en Préfecture,
le 29/9/09
Et de sa publication, le 29/9/09

le Maire,

Jérôme LOPEZ.

MAIRIE de ST-MATHIEU-DE-TREVIERS 34270

VOTE :

Votants : 26
Vote POUR : 24
Abstentions : 2

VOTE A LA MAJORITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MATHIEU DE TREVIERS

24 SEPTEMBRE 2009

L'An Deux Mille Neuf
et le **Vingt Quatrième** jour du mois de **Septembre** à **19h00**
à Saint Mathieu de Tréviers le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le 18 septembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Jérôme LOPEZ, Maire.**

Membres présents :
M. Jérôme LOPEZ, Maire.
Mme Patricia COSTERASTE, M. Robert YVANEZ, Mme Nelly GREBERT, M. Patrick COMBERNOUX (arrivée à 19h30), Mme Ch. OUDOM, M. Jean-Marc SOUCHE, M. Alain LADAME, *Adjoints au Maire,*
Mme Carmen LAVERGNE, Mme Véronique LANAU, M. Thomas SOUM, Mme Fouzia MAHIAOUI, M. Nicolas GASTAL, Mme Marguerite BERARD, M. Philippe CHAVERNAC, Mme Carole GASCARD, Mme Annie VINCHES, M. Alexis BIANCIOTTO, Mme Séverine ITIER, Mme Dominique BALL, M. Didier LADURELLE, *Conseillers Municipaux.*

Membres excusés :
M. Patrick COMBERNOUX donne pouvoir à M. Jean-Marc SOUCHE (jusqu'à 19h30),
Mme Myriam LECLAIR donne pouvoir à M. Robert YVANEZ,
M. Sylvian MAHDI donne pouvoir à M. le Maire,
M. Jean-François VILLA donne pouvoir à M. Thomas SOUM,
M. Franck GUIBERT donne pouvoir à M. Alexis BIANCIOTTO,
Mme Valérie SAGUY donne pouvoir à M. Didier LADURELLE.

Absente :
Mme Annick BOYER.

Secrétaire de séance :
M. Thomas SOUM.

Il est rappelé aux conseillers municipaux que la commune a proposé de modifier et d'adapter plusieurs points du règlement afin de faciliter la gestion des zones urbaines ou à urbaniser.

Les modifications souhaitées ont fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 2 juin 2009 au 2 juillet 2009.

A l'issue de cette période d'enquête publique, le commissaire enquête publique a rendu un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal

DECIDE
à la majorité

- D'approuver la modification du P.LU.,
- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus, pour extrait conforme,

Le Maire,

Jérôme LOPEZ.

MAIRIE de ST-MATHIEU-DE-TREVIERS 34270

Commune de

SAINT MATHIEU de TREVIERS

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

****

2 Juin 2009 au 2 Juillet 2009

****

Rapport d'Enquête

François LANOT
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

CHAPITRE 1

Généralités concernant le Projet soumis à Enquête Publique

1 - Objet de l'Enquête

2 - Présentation et Justification du Projet

CHAPITRE 2

Organisation et Déroulement de l'Enquête

1 - Désignation du Commissaire Enquêteur

2 - Modalités de l'Enquête

3 - Information du Public

4 - Permanences du Commissaire Enquêteur

5 - Clôture de l'Enquête

CHAPITRE 3

Examen et Analyse des Observations

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La Commune de SAINT MATHIEU de TREVIERS fait partie de la Communauté des Communes du PIC SAINT LOUP.

Elle a révisé à quatre reprises son Plan d'Occupation des Sols qui avait été adopté le 17 Août 1978.

La dernière révision du P.O.S., approuvée le 8 Novembre 2007, a valu Elaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La Commune a souhaité garder l'équilibre du bourg :

- en maîtrisant la croissance démographique,
- en localisant le nouveau secteur de développement en continuité du bourg,
- en affirmant la vocation des quartiers,
- en améliorant le fonctionnement urbain.

Aujourd'hui, la Municipalité désire modifier plusieurs points du Règlement afin de mettre en phase le Plan Local d'Urbanisme avec les prescriptions de la Loi S.R.U.

Des modifications mineures sont également proposées au niveau du Zonage, dont certaines sont les conséquences de suppresssions d'emplacements réservés.

- CHAPITRE 1 -

GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

La Commune propose de modifier et d'adapter plusieurs points du Règlement afin de faciliter la gestion des Zones Urbaines ou à Urbaniser.

Elle désire également améliorer l'aspect extérieur des constructions et intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme les Projets en cours.

La Modification du Règlement des Zones doit permettre la mise en œuvre des Projets prenant en compte la Préservation de l'Environnement, favorisant le Développement Durable et préservant la qualité du Cadre de Vie.

1 - OBJET DE L'ENQUETE

La Modification du Règlement doit permettre de corriger des erreurs matérielles, de supprimer des emplacements réservés dont les Projets d'Urbanisme n'ont pas abouti ou qui n'ont plus lieu d'être après négociation avec leurs propriétaires.

Ainsi la lecture et l'application du Règlement seront facilitées au niveau des limites séparatives et des clôtures.

Dans la Zone AUO, proche du cœur de l'ancien village, l'extension des constructions est limitée à 30 % du S.H.O.N.

Pour la Zone AU1, la notion d'opérations d'ensembles, dans le cadre desquels sont autorisés certaines installations, il est précisé qu'il doit s'agir d'opérations d'aménagement type Z.A.C. ou P.A.E.

La Modification proposée par la Commune doit permettre l'adaptation du Zonage sur les secteurs UD 2 / UD 3 - UA / UAa et ULa / Ui.

Ce Projet n'engendre pas d'incidence sur le tableau d'évolution des surfaces des Zones.

Seule apparaît l'adaptation du Zonage concernant les deux parcelles initialement classées en AUOF et qui sont intégrées en Zone UD 2N pour une superficie de 0,7 ha.

Ces deux parcelles, qui étaient inscrites dans un secteur d'Urbanisation bloqué en l'attente de réalisation de réseaux sont, en fait, équipées.

La Zone AUOF fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Le schéma d'aménagement tient compte de la nouvelle emprise de la Zone AUOF et le reste de l'orientation d'aménagement n'est pas modifié.

2 - PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

Adaptation mineure sur le Plan du Zonage et sur le Règlement des Zones, la Modification proposée par la Commune de SAINT MATHIEU de TREVIERS n'a pas d'impact important sur la Forme Urbaine du Village.

Le Règlement est adapté pour faciliter la gestion des Zones Urbaines ou à Urbaniser et pour permettre une meilleure lecture et une meilleure application de ses dispositions.

Des erreurs matérielles ont été également corrigées.

L'intégration dans la Zone UD2n de deux parcelles équipées n'a qu'une incidence mineure sur l'évolution de la Zone dans les Secteurs : PESSES, FONTANILLES, CROS du BOUDOU, GOULETIER qui s'étendent sur 26 hectares.

Située autour de l'ancien village, la Zone UA est découpée en secteur UAa et UAn.

• Le tissu Urbain de secteur UA, moins dense, ne va pas modifier la perception et l'adaptation de cette Zone. Cette disposition évite que les nouvelles constructions ne soient pas plus hautes que celles existantes du noyau ancien.

La Modification de cette Zone concerne le classement en UD2 du secteur des AVANTS qui était précédemment classé en UD3.

Ce changement doit favoriser une légère densification du quartier, le C.O.S. passant de 0,15 à 0,20.

La suppression du secteur ULa et son intégration dans la Zone Ui est la conséquence de la délocalisation de la CENTRALE à BETON qui occupait les lieux.

- CHAPITRE 2 -

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par Ordonnance n° E 09000074 / 34 du 4 Mars 2009, Madame le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Maire de la Commune de SAINT MATHIEU de TREVIERS a, par Arrêté Municipal du 26 Mai 2009, défini les modalités d'organisation de l'Enquête Publique.

2 - MODALITES DE L'ENQUETE

Conformément à l'Article 1 de l'Arrêté Municipal, l'Enquête Publique, a été prescrite pour une durée de 31 jours consécutifs, du Mardi 2 Juin 2009 au Jeudi 2 Juillet 2009.

J'ai rencontré, le 26 Mai 2009, Monsieur Patrick COMBERNOUX, Adjoint au Maire de SAINT MATHIEU de TREVIERS, Délégué à l'Urbanisme.

Nous avons défini ensemble les modalités pratiques d'organisation et de déroulement de l'Enquête.

Le même jour, j'ai côté et paraphé les pièces du dossier, ouvert le Registre d'Enquête.

J'ai également effectué une visite des lieux.

3 - INFORMATION DU PUBLIC

L'Avis d'Enquête Publique a été affiché sur les panneaux de la Commune et en Mairie.

Quinze jours avant son ouverture et durant toute l'Enquête, j'ai personnellement contrôlé les affichages sus indiqués.

L'Enquête a été publiée dans les journaux :

- MIDI LIBRE — le 16 Mai 2009 et Rectificatif le 30 Mai 2009
  le 6 Juin 2009 et Rectificatif le 12 Juin 2009
- L'HERAULT DU JOUR — le 16 Mai 2009
  le 4 Juin 2009 et Rectificatif le 11 Juin 2009

Du déroulement de l'Enquête, il ressort que les obligations Légales et Réglementaires ont été respectées, mais que j'ai dû demander à la Commune de rectifier les erreurs de dates d'Enquête et les horaires de Permanence parus dans la Presse.

4 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je me suis tenu à la disposition du public :

- Mardi 2 Juin 2009 de 9 h 00 à 12 h 00
- Samedi 13 Juin 2009 de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 2 Juillet 2009 de 15 h 00 à 18 h 00

5 - CLOTURE DE L'ENQUETE

Le Registre d'Enquête Publique a été clôturé le Lundi 6 Juillet 2009 par Monsieur Jérôme LOPEZ, Maire de la Commune de SAINT MATHIEU de TREVIERS.

Monsieur le Maire m'a également remis un Certificat de Publication et d'Affichage.

- CHAPITRE 3 -

EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

Monsieur Laurent VIALLA, demeurant à SAINT MATHIEU de TREVIERS, constate que la suppression de la Centrale à Béton permet d'ouvrir la Zone à l'Urbanisation.

Il demande que ses parcelles situées de l'autre côté de l'Avenue de la REPUBIQUE de MONTFERRAND, puissent être intégrées dans cette nouvelle Zone, afin que les 2 côtés de l'Avenue soient soumis aux mêmes règles d'Urbanisme

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Cette observation a été transmise au Maître de l'Ouvrage afin que, dans la prochaine révision du P.L.U., cette disposition puisse être éventuellement intégrée.

****

Monsieur Alain SOLER, demeurant à SAINT MATHIEU de TREVIERS, a sollicité des informations complémentaires qui lui ont été transmises.

****

Monsieur et Madame Gérard DE WISPELAERE, demeurant 90 impasse du POUROLS à SAINT MATHIEU de TREVIERS, ont déposé un courrier en date du 2 Juin 2009, dans lequel ils souhaitent le fractionnement d'un terrain cadastré parcelle 57 secteur AR classé en UD4.

Pour que ce terrain puisse recevoir au moins deux constructions, ils désirent que la Collectivité puisse modifier le Règlement de cette Zone en fixant son C.O.S. à 0,2.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Cette observation, qui ne concerne pas directement la Modification en cours, pourra être étudiée ultérieurement par les Services compétents de la Mairie de SAINT MATHIEU de TREVIERS.

****

Monsieur Jean Marc RAVAILLE, Gérant du G.F.A. du Domaine de SAINT AUNES à SAINT MATHIEU de TREVIERS, est propriétaire des parcelles 5, 6 et 21 dans la Zone UAOP.

Il souhaite que celles-ci puissent être intégrées dans la Zone UD1 ou UAa voisine, car elles sont, selon ses dires, en limites des réseaux.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Cette observation, qui ne concerne pas directement la Modification en cours, pourra être étudiée ultérieurement par les Services compétents de la Mairie de SAINT MATHIEU de TREVIERS.

****

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'Enquête Publique, relative à la Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT MATHIEU de TREVIERS, s'est déroulée conformément à la Législation.

La Publicité de l'Enquête a été assurée dans la Commune et par la Publication dans les journaux MIDI LIBRE et HERAULT DU JOUR, de l'Avis d'Enquête qui a du être rectifié à deux reprises, suite à la publication de dates erronées, puis d'une erreur sur les heures de permanence du Commissaire Enquêteur.

Le public ne s'est pas mobilisé pour cette modification qui n'était que mineure et qui portait surtout sur une adaptation du Règlement.

Plusieurs personnes ont consulté le dossier et m'ont interrogé sur leurs parcelles de terrain qu'elles souhaitent voir intégrer une Zone constructible, sans rapport avec le Projet de Modification présenté.

Trois personnes ont déposé des observations sur le Registre d'Enquête concernant leurs parcelles de terrain.

Un courrier m'a été remis.

Ces observations n'ont aucune incidence sur le Projet de Modification du P.L.U.

Le Règlement doit être modifié afin de permettre une meilleure gestion des Zones Urbaines ou à Urbaniser et pour faciliter son Application,

Le classement du Secteur des AVANTS en Zone UD2 doit favoriser une légère densification du Secteur avec un C.O.S. qui passe de 0,15 à 0,20.

La Modification du Document d'Urbanisme n'a pas pour effet d'étendre l'Urbanisation d'une Zone et n'a pas d'impact sur l'Environnement.

Pour tous ces motifs, j'émets un :

Avis Favorable

au Projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT MATHIEU de TREVIERS.

Montpellier, le 24 Juillet 2009

Le Commissaire Enquêteur

François LANOT