

2022DAD073
COMMUNE
DE VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 18 JUILLET 2022 A 18H00

Nombre de membres en exercice : **33**
Présents : **21**
Procurations : **11**
Absents : **1**
Date de convocation et affichage :
08/07/2022

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux Mille vingt-deux, le Lundi 18 juillet à 18 heures 00, le Conseil Municipal de Villeneuve-lès-Maguelone s'est rassemblé dans la salle Sophie Desmarets du Centre Culturel Bérenger de Frédo, sous la présidence de Véronique NEGRET, Maire.

PRESENTS : Mme Véronique NEGRET, M. Thierry TANGUY, Mme Corinne POUJOL, M. Jérémy BOULADOU, M. Dylan COUDERC, M. Nicolas SICA-DELMAS, Mme Marie ZECH, M. Abdelhak HARRAGA, Mme Sonia RICHOU, Mme Caroline CHARBONNIER, M. Serge DESSEIGNE, M. Thierry BEC, Mme Maire-Anne BEAUMONT, Mme Maria-Alice PELE, M. Olivier GACHES, M. Léo BEC, Mme Danielle MARES, Mme Annie CREGUT, M. Patrick POITEVIN, M. Olivier NOGUES, M. Gérard MORENO.

ABSENT(S) PROC : Mme Laëtitia MEDDAS (procuration à M. Dylan COUDERC), Mme Nadège ENSELLEM (procuration à M. Thierry BEC), Mme Marie-Rose NAVIO (procuration à Mme Sonia RICHOU), Mme Marielle GROlier (procuration à Mme Maire-Anne BEAUMONT), Mme Cécile GUERIN (procuration à M. Olivier GACHES), M. Arnaud FLEURY (procuration à M. Serge DESSEIGNE), Mme Sophie BOQUET (procuration à Mme Marie ZECH), M. M'Hamed MEDDAS (procuration à M. Nicolas SICA-DELMAS), M. Noël SEGURA (procuration à M. Patrick POITEVIN), Mme Pascale RIVALIERE (procuration à Mme Annie CREGUT), Mme Virginie MARTOS-FERRARA (procuration à M. Olivier NOGUES).

ABSENT(S) : M. Christophe DEROUCH.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Léo BEC

Vu la n°2014-58 du 27 janvier 2014, de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu les articles L153-36 et L153-40 du code de l'urbanisme ;
Vu les articles L.123-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mars 2013 ;
Vu le Programme local de l'Habitat adopté le 18 novembre 2019 ;
Vu le pacte de confiance métropolitain adopté par le conseil communautaire du 17 juillet 2014
Vu la délibération n°2015dad019 concernant la charte de gouvernance entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2013. Le document a fait l'objet de plusieurs procédures de mise à jour, d'une mise en compatibilité et d'une modification simplifiée. Il fait aujourd'hui l'objet d'une modification de droit commun n°1. Depuis le 01/01/2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de PLU.

La première modification de droit commun du PLU de Villeneuve-lès-Maguelone comportent les objets suivants :

- L'adaptation de la servitude de mixité sociale (objet 1) ;
- L'adaptation de l'article 13 du règlement écrit relatif à la compensation des arbres coupés (objet 2).

La modification du PLU de Villeneuve-lès-Maguelone pour les différents points envisagés respecte les dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

En effet, la modification respecte les différents points de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

- En ne changeant pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- En ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière,
- En ne réduisant pas et en n'induisant pas d'évolution sur une protection édictée dans le PLU en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- En n'ouvrant pas à l'urbanisation une zone qui dans les neuf ans suivant l'approbation du PLU et dont le zonage initial à la date d'approbation du PLU la classe en zone « à urbanisée » fermée,
- En ne créant pas une orientation d'aménagement et de programmation sur un secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

OBJET 1 : adaptation de la servitude de mixité sociale

Lors de l'élaboration en 2013, le PLU imposait que dans l'ensemble des zones U et AU à vocation habitat (UA, UD, UE, 2AU), pour toute opération supérieure à 12 logements ou d'une surface plancher minimum de 700 m², un taux de 30 % des logements réalisés soit attribué à du logement locatif social.

Les objectifs du Programme local de l'Habitat (PLH), assignés à la commune de Villeneuve-lès-Maguelone pour la période 2019-2024, impliquent aujourd'hui d'adapter la servitude de mixité sociale telle qu'élaborée en 2013.

En effet, compte tenu des objectifs de rattrapage en matière de production locative sociale et des objectifs de production de l'ordre de 70 à 75 logements par an dont 33% de logements locatifs sociaux (LLS) au minimum, il est proposé d'abaisser le seuil de déclenchement de cette servitude (surface de plancher à destination d'habitation supérieures ou égales à 400 m²) et d'exiger une part de production plus importante (au moins 50% du nombre de logements et au moins 45 % de surface de plancher affectés au LLS).

OBJET 2 : adaptation de l'article 13 du règlement écrit

Afin de préserver l'ambiance végétale très prégnante sur son territoire, la municipalité lors de l'élaboration du PLU en 2013, a institué de manière généralisée une règle imposant que les arbres de haute tige existants et les masses végétales significatives soient maintenus. Le cas échéant, ils peuvent être déplacés ou remplacés par un plant de même importance.

L'application de cette règle a mis en évidence une interrogation quant à la localisation de la compensation. Aussi, il s'agit par la présente modification de lever toute ambiguïté en précisant explicitement une compensation à l'unité foncière. La compensation des arbres coupés devra être réalisée sur l'îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Conformément à la charte de gouvernement entre les communes et la métropole de Montpellier, la commune de Villeneuve-lès-Maguelone doit donner son avis sur le dossier de modification simplifiée du PLU préalablement à sa transmission à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.123-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Il sera ensuite mis à disposition du public à la mairie de la commune et au siège de la métropole permettant au public de formuler ses observations, et il sera mis en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la mairie (www.villeneuvelesmaguelone.fr).

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le président de Montpellier Méditerranée Métropole en présentera le bilan, devant le conseil de métropole, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le Conseil Municipal, **à la majorité** (6 contre : Mme Mares, M. Poitevin, M. Segura, M. Nogues, Mme Martos-Ferrara, M. Moreno, 2 abstentions : Mme Cregut, Mme Rivaliere),

EMET un avis favorable sur le dossier de modification simplifiée n°1 de droit commun du PLU ;

AUTORISE Montpellier Méditerranée Métropole à mener à bien cette procédure;

AUTORISE Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire ;

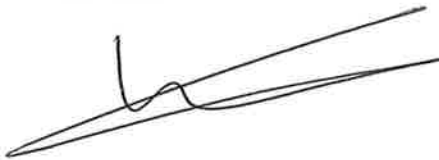
CHARGE Madame le Maire de transmettre la présente à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

FAIT A VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, LE 18 JUILLET 2022

POUR COPIE CONFORME

LE MAIRE CERTIFIE CONFORME LE CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE DELIBERATION.

Le Secrétaire de Séance,
Léo BEC



Madame le Maire,
Véronique NEGRET

