

PLU de Saint-Christol (Entre-Vignes): Procédures

Page 1 > 2024-10-17 : Délibération n°2024_43 - Approbation de modification simplifiée du PLU de la commune historique de Saint Christol

Page 3 > 2024-09-16 : Délibération n°2024-032 - Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Création d'un pôle médical à Saint-Christol

Page 6 > 2021-10-13 : Arrêté n°2021-028 - Mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Christol

Page 7 > 2014-01-27 : Délibération - Adoption de la décision modificative n°1 du PLU

Page 9 > 2013-16-27 : Délibération - Modification n°1 du PLU

Page 11 > 2013-03-25 : Délibération - Approbation de la révision générale du PLU

Page 18 > 2005-03-15 : Arrêté - Mise à jour du PLU (PPRI et servitudes)

Nombre de membres :

- du conseil municipal : 23
- en exercice : 23
- présents : 13
- pouvoirs : 4
- absents : 10
- prenant part à la délibération : 17

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du 17 octobre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 octobre à dix-huit heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la commune d'Entre-Vignes, sous la présidence de M. Jean-Jacques ESTEBAN, maire.

Date de la convocation : 11 octobre 2024 - **Date de l'affichage :** 21 octobre 2024

Membres Présents :

CARO Gérard, CONGE Pascal, COULET Brigitte, ESTEBAN Jean-Jacques, GASIGLIA Éric, GRISOUL Philippe, GROS Vincent, LE BONNIEC Maria, LONVIS Dominique, MARTIN Jean-Maurice, RAYNAUD Fabrice, SABATIER Christophe, VOISIN Nicolas

Membres ayant donné procuration :

DEVOT Sylvie à LONVIS Dominique, LUNARDI Karine à RAYNAUD Fabrice, PEITAVY Floriane à ESTEBAN Jean-Jacques, VERGNET Anne à CONGE Pascal

Membres absents :

APARICIO Cloé, ASTROLOGI Tenessy, MARCAIRE Sabine, PIEYRE Laurence, RUY-BERGEON Anaïs, URSCH Jacky.

M. Pascal CONGE est élu secrétaire de séance.

Délibération n°2024_43 – Approbation de modification simplifiée du PLU de la commune historique de Saint Christol

Rapporteur : Dominique LONVIS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,

Vu le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Lunel approuvé le 9 février 2023 ;

Vu l'arrêté du maire n°2024_003 en date du 14 mars 2024 prescrivant la modification simplifiée du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01 juillet 2024 définissant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée,

Vu les pièces du dossier de 1^{ère} modification simplifiée de PLU mises à disposition du public du 19 août 2024 au 19 septembre 2024

Vu l'avis favorable de la DDTM indiquant néanmoins que la notion de « projets architecturaux novateurs » présente un contenu assez vague.

Vu l'absence d'observations du public au sein du cahier dûment paraphé, en dépit de la parution au sein du journal municipal « la feuille n°14 » de juillet 2024 d'une présentation du projet. Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes suite à l'avis de la DDTM : Ajout au sein de l'article UB-11 d'une référence à la nécessité de mettre en œuvre une démarche environnementale exemplaire et argumentée (utilisation de matériaux renouvelables, limitation des transports...) en sus de la notion de projets architecturaux novateurs.

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'APPROUVER les modifications apportées au projet de PLU ;

Article 2 : D'APPROUVER la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

Article 3 : D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 4 : D'INDIQUER que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public aux deux mairies d'Entre-Vignes aux jour et heures habituels d'ouverture.

Article 5 : D'INDIQUER que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Entre-Vigne durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;

Article 6 : D'INDIQUER que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Délibération adoptée à l'unanimité

M. le Maire

Jean-Jacques ESTEBAN



Le secrétaire

Pascal CONGE



Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Nombre de membres :
- du conseil municipal : 23
- en exercice : 23
- présents : 14
- pouvoirs : 3
- absents : 9
- prenant part à la délibération : 17

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 16 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 septembre à dix-huit heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la commune d'Entre-Vignes, sous la présidence de M. Jean-Jacques ESTEBAN, maire.

Date de la convocation : 10 septembre 2024 - Date de l'affichage : 19 septembre 2024

Membres Présents :

APARICIO Cloé, CARO Gérard, COULET Brigitte, ESTEBAN Jean-Jacques, GASIGLIA Éric, GRISOUL Philippe, GROS Vincent, LE BONNIEC Maria, LONVIS Dominique, LUNARDI Karine, MARTIN Jean-Maurice, PIEYRE Laurence, RAYNAUD Fabrice, SABATIER Christophe.

Membres ayant donné procuration :

ASTROLOGI Tenessy à Cloé APARICIO, VERGNET Anne à PIEYRE Laurence, VOISIN Nicolas à LONVIS Dominique.

Membres absents :

CONGE Pascal, DEVOT Sylvie, MARCAIRE Sabine, PEITAVY Floriane, RUY-BERGEON Anaïs, URSCH Jacky.

M. Philippe GRISOUL est élu secrétaire de séance.

Délibération n°2024_32 – Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Création d'un pôle médical à Saint-Christol

Rapporteur : Dominique LONVIS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune historique de Saint-Christol approuvé le 25 mars 2013,

Vu la délibération du conseil municipal du 13 avril 2023 autorisant le maire à prescrire la déclaration de projet et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 19 décembre 2023,

Vu l'arrêté municipal en date du 11 avril 2024 mettant à l'enquête publique les dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune historique de Saint-Christol avec le projet ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 09 février 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers en date du 19 mars 2024 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de pôle médical revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il permet de répondre à une offre de soins de santé de proximité,
Considérant que le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet soumis à enquête publique, ont fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire conformément à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme :

- Rajout de l'étude agricole du SCOT dans le rapport de présentation,
- Modification à la page 17 du PADD : l'étoile rouge indiquant (sur l'emprise du projet de STECAL approximativement) une destination « d'équipement touristique / polarité à développer » a été remplacée par une étoile bleue qui indique « Pôle médical ».
- Modification du plan de zonage : la protection linéaire du bosquet de chêne en limite Ouest du STECAL est remplacée par une protection surfacique (toujours en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

Considérant que le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet soumis à enquête publique, tels qu'ils sont présentés au conseil municipal sont prêts à être approuvés, conformément à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'APPROUVER les modifications apportées au projet de PLU.

Article 2 : D'ADOPTER la déclaration de projet n°1 telle qu'elle est annexée à la présente. Conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article 3 : D'AUTORISER M. le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 4 : D'INDIQUER que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Article 5 : D'INDIQUER que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ainsi que dans les lieux habituels d'affichage durant un mois. Une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques :

- Dans les communes couvertes par un SCoT approuvé : A compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

- Dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé :
 - Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Adoptée à l'unanimité (17 pour)

M. le Maire
Jean-Jacques ESTEBAN

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





ENTRE-VIGNES

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DÉLÉGUÉE

Envoyé en préfecture le 19/10/2021
Reçu en préfecture le 19/10/2021
Affiché le 19/10/2021
ID : 034-200086296-20211013-ARR2021_028-AR

Tél : 04.67.86.01.09

LE MAIRE DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT CHRISTOL

ARRÊTÉ N° 2021-028

**PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DÉLÉGUÉE DE ST CHRISTOL**

- Vu le Code général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.153-18 et R.163-8,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2013, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de St Christol, modifié par délibération du 27 janvier 2014 et révisé par délibération en date du 09 octobre 2017,
- Vu notamment les plans et documents ci-annexés, à savoir :
 - L'arrêté préfectoral n°110757 du 10 août 2021 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des travaux de dérivation des eaux et instauration des périmètres de protections et des servitudes qui en découlent pour le captage la Bruyère, implanté sur la commune d'Entre-Vignes, au bénéfice du syndicat mixte Garrigues-Campagne (SMGC)
 - La cartographie des périmètres de protection
- Vu le Code de la Voirie Routière,
- Vu la nécessité de procéder à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de St Christol,

ARRÊTÉ

Article 1 : Le PLU de la commune déléguée de St Christol est mis à jour en date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées dans les annexes du document, les décisions suivantes :

- L'arrêté préfectoral n°110757 du 10 août 2021 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des travaux de dérivation des eaux et instauration des périmètres de protections et des servitudes qui en découlent pour le captage la Bruyère, implanté sur la commune d'Entre-Vignes, au bénéfice du syndicat mixte Garrigues-Campagne (SMGC) ainsi que la cartographie des périmètres de protection

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur le PLU tenu à la disposition du public.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies de St Christol et Vérargues, communes déléguées de la commune d'Entre-Vignes.

Fait à Entre-Vignes,
Commune déléguée de Saint-Christol,
Le 13 octobre 2021.

Le Maire,
Jean-Jacques ESTEBAN

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Affiché,



Année 2014

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE SAINT CHRISTOL

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 JANVIER 2014

Nombre de membres
- du conseil municipal : 15
- en exercice : 15
- prenant part à la
délibération:

Date Convocation : 23/01/2014

Objet de la délibération : Adoption de la décision modificative
n° 1 du P.L.U.

Date d'affichage : 23 /01/2014

Présents :

Absents: DUMAY B donne procuration à JEANJEAN A – LAPORTE C donne procuration à -
SENDRA M donne procuration à GROS B - MARTIN C – PAGAN L - PEREIRA E - RUIZ F

L'an deux mil quatorze, le vingt sept Janvier à dix neuf heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BERGEON Jean-Luc, Maire de la commune de SAINT CHRISTOL. M est nommée secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 27 Juin 2013, la Commune a décidé d'engager la 1ère modification de son P.L.U. portant sur les points suivants:

- rectification d'irrégularités concernant le report du P.P.R.I sur les plans de zonage,
- mise en oeuvre de précisions concernant les objectifs démographiques à échéance du P.L.U,
- mise en oeuvre d'adaptations concernant le zonage et le règlement du P.L.U,
- autorisation de toits à 4 pentes en zone UC,
- suppression de la possibilité de mettre en oeuvre des équipements publics au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

Le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques visées à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Puis, le dossier a été mis à l'enquête publique du 12 Novembre 2013 au 12 Décembre 2013, inclus.

Monsieur Le Maire indique qu'aucune observation écrite a été reportée sur le registre de l'enquête publique comme le relate Monsieur Jean-Pierre MERLAT, page 7 de son rapport.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur n'a reçu la visite pendant l'ouverture de l'enquête publique que de 4 personnes qui n'ont présenté aucune observation.

Enfin, trois avis joints au dossier d'enquête ont été émis par la D.D.T. M 34, l'A.R.S et la C.C.I.

Monsieur Le Maire donne alors lecture du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Au terme de son rapport et de ses conclusions déposées le 10 janvier 2014, Monsieur Jean-Pierre MERLAT, nommé Commissaire Enquêteur, a rendu un avis favorable assorti d'une réserve pour que soient prises en compte les observations émises par la D.D.T. M 34 et modifier en conséquence les documents du P.L.U, et sous la recommandation de prendre en compte les remarques de l'A.R. S; A cet égard, Monsieur Le Maire donne lecture de la réponse qu'il avait apportée sur ce point au commissaire enquêteur le 23 Décembre 2013.

Le projet de la 1ère modification du P.L.U, légèrement modifié pour tenir compte des avis émis par la D.D.T.M 34 et l'A.R. S, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

En conséquence Monsieur Le Maire propose à son Conseil Municipal d'approuver la 1ère modification du P.L.U.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-10, L123-13 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur rendu le 10 Janvier 2014,

Vu le rapport du Maire,

Vu le dossier de la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme, légèrement modifié à l'issue de l'enquête publique pour prendre en compte les observations émises par la D.D.T.M 34 et l'A.R.S.

APPROUVE, la 1ère modification du P.L.U telle qu'annexée à la présente.

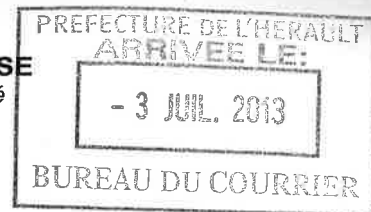
Charge Monsieur le Maire de transmettre à Monsieur Le Préfet de la Région LANGUEDOC-ROUSSILLON, Préfet de l'HERAULT, la présente délibération accompagnée de deux exemplaires du dossier.

Dit que conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans Midi Libre, journal diffusé dans le département

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Jean-Luc BERGEON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le:
Publication ou notification du:



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 juin 2013**

Nombre de membres
- du conseil municipal : 15
- en exercice : 15
- prenant part à la
délibération: 9

Date Convocation : 21/06/2013

Date d'affichage : 21/06/2013

Objet de la délibération : Modification n° 1 du PLU

**Présents : BERGEON JL – CONGE O – GROS B – JEANJEAN A – LAPORTE C – MILLET V – ROMERC
– SAUVAIRE J – SENDRA M**

**Absents: MARTIN Catherine - PERREIRA Emmanuel – DUMAY B – PAGAN L – RUIZ F
RAZON C donne procuration à SENDRA M**

L'an deux mil treize, le vingt sept juin à dix neuf heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BERGEON Jean-Luc, Maire de la commune de SAINT CHRISTOL. Madame Martine SENDRA est nommée secrétaire de séance

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par délibération du 25 mars 2013, le conseil Municipal a approuvé la révision générale du P.O.S valant élaboration en P.L.U.

Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, par courrier du 11 juin 2013, a demandé à la commune d'apporter des modifications au P.L.U approuvé afin de mieux appréhender le traitement des zones inondables : mise en adéquation de la zone « NLp » avec les limites de la zone rouge du P.P.R.I et recalage de la zone rouge du P.P.R.I sur les zones « UC » et AUE » du centre.

Il est par ailleurs demandé des corrections concernant le règlement de la zone « UE » de la cave coopérative.

Il convient donc d'apporter au P.L.U approuvé ces modifications demandées par l'Etat.

Monsieur le Maire précise qu'il a donc décidé que soit engagée une procédure de modification n° 1 du P.L.U sur le fondement de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où les modifications précitées n'affectent pas l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables et n'en changent pas les orientations définies.

Ces modifications n'auront pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L 123-13-1;

Vu le P.L.U approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2013

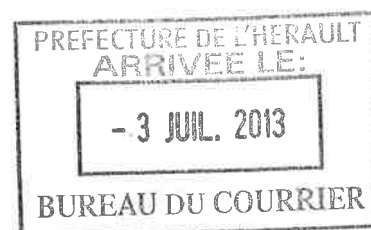
Prend acte de la décision du Maire d'engager la procédure de modification n° 1 du P.L.U pour les objectifs définis.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera soumise au contrôle de légalité de M. le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Jean-Luc BERGEON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le:
Publication ou notification du: **4 JUIL. 2013**



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE SAINT CHRISTOL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25 Mars 2013 18 2013**

Nombre de membres
- du conseil municipal : 15
- en exercice : 15
- prenant part à la
délibération: 9

Date Convocation : 20/03/2013

Objet de la délibération : approbation de la révision générale
du plan local d'urbanisme

Date d'affichage : 20/03/2013

Présents : JL BERGEON – O CONGE – B GROS – A JEANJEAN – V MILLET – R ROMERO -
F RUIZ – J SAUVAIRE – M SENDRA

Absents: B DUMAY donne procuration à F RUIZ – C LAPORTE donne procuration à B GROS -
L PAGAN donne procuration à JL BERGEON – C RAZON donne procuration à O CONGE -
C MARTIN – E PEREIRA

L'an deux mil treize, le vingt cinq Mars, à dix huit heures trente, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BERGEON Jean-Luc, Maire de la commune de SAINT CHRISTOL. Madame Martine SENDRA est nommée secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 9 Février 2009, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du P O S devenu P L U sur tout le territoire de la Commune.

Les objectifs poursuivis pour cette révision et définis par le conseil Municipal étaient les suivants :

- de faire émerger les objectifs communaux en matière de développement économique, d'aménagements de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports d'équipements et de services ainsi que tout autre objectif pouvant anticiper à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable,
- d'étudier la cohérence entre les superficies à ouvrir à l'urbanisation, les potentialités offertes par le renouvellement urbain et les objectifs de croissance démographique de la Commune, de recenser tous les projets publics ou privés pouvant avoir une incidence sur le développement de la ville et du territoire

Par cette même délibération, les modalités de la concertation préalable associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ont été adoptées.

Monsieur Le Maire rappelle qu'un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable en date du 31 Janvier 2011.

Monsieur Le Maire rappelle que le dossier du Plan Local d'Urbanisme établi après étude et plusieurs séances de travail avec les personnes publiques associées à la procédure de révision, et en particulier les services de l'Etat, a pu dès lors être arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18 Juin 2012.

Le dossier de P L U a par suite été adressé pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure ainsi qu'à celles qui en avaient fait la demande.

Par lettre datée du 11 Octobre 2012, Monsieur Le Préfet de la Région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, a formulé un avis de synthèse de l'Etat par lequel il est demandé à la Commune de procéder à de menus réajustements du projet de P.L.U après l'enquête publique.

Le projet de P.L.U a pu ainsi être mis à l'enquête publique du 7 Novembre 2012 au 7 Décembre 2012, inclus.

Monsieur le Maire précise que Monsieur Jean Marie SARTEL, nommé commissaire enquêteur par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Montpellier, le 2 octobre 2012 a rendu son rapport et ses conclusions le 8 Janvier 2013.

Qu'au terme de ses conclusions, Monsieur Le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'urbanisme avec une simple recommandation: en cas réalisation de l'étang de pêche il faudra étudier la possibilité de construire une maison de gardien dans un secteur inondable ou pour le moins à haut risque.

Monsieur le Maire donne en outre lecture au conseil municipal du rapport de synthèse de l'enquête publique établi par la Commune, dans le cadre duquel:

- Monsieur CAYUELA propose la création d'un étang de pêche en zone NT (zone naturelle à vocation touristique) sur le site de la Bruyère. Son projet est de réaliser et d'exploiter un étang artificiel d'une superficie de 10 000 mètres carrés pour créer d'une part une pisciculture et d'autre part un étang de pêche destiné au public. Son projet comprendrait : les étangs – un parking autos, bus – un bungalow accueil client et WC – un local technique – une aire de pique-nique – le logement du gardien.
- **Avis du commissaire enquêteur : cette création entraînerait de passer le secteur concerné d'une zone NT à une zone NL (zone naturelle à vocation loisirs en lien avec les espaces naturels). Le projet correspond aux impératifs de la zone NL qui autorise les installations à vocation de loisirs. Une grande partie de ce secteur est en zone inondable. En conséquence la réalisation de ce projet paraît possible, sauf le logement du gardien qui serait en zone inondable ou à risque.**
- Monsieur Jean Claude BOISSIER souhaiterait que sa parcelle AD 153 soit au moins partiellement constructible. Il est venu à la permanence le mercredi 7 novembre pour exposer son souhait ; Il est revenu le 7 décembre accompagné de son avocat, Maître Guillaume BOILLLOT. La particularité de la parcelle de Monsieur BOISSIER est qu'elle est complètement enclavée. Sur trois côtés (ouest, sud et est) elle est en limite de la zone UC (urbanisation faible densité) où sont construites des villas et sur la partie nord elle donne sur un espace boisé. La parcelle est également située sur un espace EBC (espace boisé classé) dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Monsieur BOISSIER souhaiterait que la partie sud de la propriété qu'il a héritée de son père soit environ 800 mètres carrés sur 1870 deviennent constructible.
- **Avis du commissaire enquêteur: La parcelle de Monsieur BOISSIER est effectivement totalement enclavée et située à une cinquantaine de mètres de tout chemin d'accès. Le code civil prévoit que la propriété est un droit protégé et que chacun doit pouvoir user de son bien immobilier dans des conditions normales. Si l'accès à sa propriété n'est pas permis dans de bonnes conditions ou pas réalisable sauf à passer par une propriété voisine, il convient d'obtenir un accord écrit avec le voisin concerné qui concèdera une servitude de passage sur son terrain. Dans le cas précis de Monsieur BOISSIER, rien n'a été fait ni même demandé. Une reconnaissance que j'ai pu faire sur le terrain montre qu'il sera difficile de relier le terrain de Monsieur BOISSIER aussi bien à une infrastructure routière qu'à l'assainissement. Bien que le terrain soit classé EBC, Maître BOILLLOT prétend qu'une clairière située au centre de la parcelle permettrait de construire une maison sans porter atteinte au boisement. Cette construction, même si elle ne porte pas atteinte au boisement, elle en interdirait la création. En conséquence, j'émetts un avis défavorable à la demande de Monsieur BOISSIER.**
- Monsieur GUINAND est propriétaire des parcelles AN 554 en AU 1 et la parcelle 31 en secteur AU2. Il souhaiterait vendre à une personne qui habite Saint Christol, un morceau de la parcelle 31 en AU2 ce qui lui permettrait d'avoir des liquidités pour construire des gîtes en centre village dans le cadre du pôle oenotouristique.
- **Avis du commissaire enquêteur: Il me paraît difficile de faire une exception pour Monsieur GUINAND. Vendre son terrain à un particulier entraînerait une construction de maison, certes dans une zone constructible, mais dans un secteur où le règlement du P L U ne peut autoriser de construction avant la création d'une nouvelle station d'épuration. Il pourrait y avoir une solution, qui consisterait à vendre sa parcelle en réserve foncière, soit à la Commune si elle s'en porte acquéreur , soit à un promoteur qui accepterait d'attendre.**
- Monsieur et Madame MONJON souhaiteraient que leur parcelle (section AC 25) qui est en secteur A (agricole) passe en secteur UC ou AU 2 pour obtenir ultérieurement un droit de construire.

- Madame LEYDIER et Mademoiselle SEONI souhaiteraient que leur parcelle cadastrée 178 en secteur A (agricole) passe en secteur UC ou AU2 pour devenir constructible à terme. Elles précisent que leur parcelle est limitrophe d'un secteur classé UC.
- Monsieur Aimé JEANJEAN souhaite une attention particulière pour ses parcelles cadastrées 48 – 352 et éventuellement 353. Il entend par attention particulière un reclassement en secteur constructible dans le futur (à noter que les parcelles 352 et 353 sont contiguës à celle de Monsieur BOISSIER cité précédemment).
- Monsieur Dominique GROS propriétaire des parcelles AC 107 et AC 106 situées en zone A souhaite qu'elles soient rattachées à la zone UC dont-elles sont limitrophes.
- Madame Claude SEGUI propriétaire de la parcelle AM 178 qui est limitrophe d'une zone UC demande à ce qu'elle soit intégrée dans cette zone pour devenir constructible à terme. Par ailleurs Madame SEGUI s'engagerait à réaliser les travaux de viabilisation de sa parcelle en cas de rattachement à la zone UC.
- Madame GUIBERT Isabelle demande à ce que ses parcelles section AD n° 354 et 357 soient incluses dans les zones urbanisables de Saint Christol. Leurs emplacements géographiques, la proximité d'habitations et l'accessibilité par les chemins communaux limitrophes font qu'elle estime que ses parcelles pourraient être incluses dans une zone constructible du P L U.
- Monsieur Michel VAMMALE demande à ce que ses parcelles section AD n°353 et 356 soient incluses en zones urbanisables alors qu'elles sont en zone naturelle. Se situant sur le bassin versant qui va accueillir la station d'épuration, il estime que ses parcelles pourraient être incluses en zone constructible du P L U.
- **Avis du commissaire enquêteur: Dans ces sept cas les demandes sont contraires à l'esprit du PLU qui veut rester dans les limites du POS sauf pour les trois ajustements. Pour certaines parcelles cela va également à l'encontre des directives de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault qui veut limiter au maximum le transfert de terres agricoles en zones urbanisables en particulier quand le secteur est classé A O C.**
- Monsieur Olivier PICQUOIN souhaiterait que ses parcelles et celles dont il a la jouissance ne soient pas couvertes par la zone «Hôtellerie de plein air» mais restent en zone naturelle.
- **Avis du commissaire enquêteur: Il y a confusion dans l'esprit de Monsieur PICQUOIN. Une zone NLP (zone naturelle à vocation loisir pouvant accueillir des parcs résidentiels de loisirs) n'a pas vocation à accueillir une hôtellerie de plein-air.**
- Monsieur Jean Marie CARON pense que le nouveau local technique va être construit à proximité de chez lui en zone UC derrière le cimetière et qu'il sera à vue directe compte tenu de la pente du terrain.
- **Réponse du commissaire enquêteur: le nouveau local technique ne sera pas construit à cet endroit là mais au sud de la Commune. Par contre il est envisagé de transférer le cabinet du kinésithérapeute.**
- Mademoiselle NIETO qui est propriétaire des parcelles AN 806, 807 et 808 en zone UB1 conteste le changement du C O S et des hauteurs autorisés dans cette zone ; Elle souhaite que le C O S soit supérieur à 2,5 et la hauteur des bâtiments supérieur à 10 m. Elle estime qu'en raison de la déclivité naturelle du terrain, un C O S de 1,4 et une hauteur de 9 m ce qui est prévu par le règlement du P L U entraînerait à un enclavement de sa parcelle.
- **Avis du commissaire enquêteur: La zone UB met en œuvre le concept de centre élargi proche du bourg ancien. Le secteur UB1 dans lequel se situent les parcelles de Mademoiselle NIETO constitue un prolongement naturel du village historique. En raison de la vocation de transition de ce secteur, entre village ancien et zone pavillonnaire, le C O S a été ramené à 1,4 et les hauteurs à 9 m. Cette mesure devrait donner une harmonie au village et lui préserver sa silhouette avec une décroissance des hauteurs depuis le centre jusqu'à la périphérie. En conséquence, il me paraît difficile d'accéder à la demande de Mademoiselle NIETO.**
- Le président de la cave coopérative de Saint Christol demande que le règlement de la zone UE autorise les constructions à destination d'artisanat , de services, de commerces, d'hébergement hôtelier et chambres d'hôtes, soit une modifications des articles 1 et 2 du règlement de la zone. Il demande par ailleurs que la S P (surface de plancher) des constructions destinées à l'habitation nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement d'une activité ne soit pas limitée à 80 mètres carrés.

- **Avis du commissaire enquêteur: Monsieur Le Maire a répondu favorablement à quasiment toutes les questions que se posait le président de la cave coopérative, dans le document «réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur».**

Après lecture complète de ce rapport, Monsieur Le Maire précise que peu de demande ont donc reçu une suite favorable, soit que ces demandes contrariaient les objectifs généraux de la Commune tels que traduits dans le cadre du P L U, soit qu'ils entrent en conflit avec l'existence de normes ou contraintes juridiques qui s'imposent à la Commune.

Monsieur le Maire présente alors le projet de révision du Plan Local légèrement modifié pour tenir compte notamment, des observations de l'Etat émises dans le cadre de l'avis de synthèse établi le 11 Octobre 2012 ainsi que de certaines observations émises par le Public au cours de l'enquête publique et qui concernent :

LES MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS DES SERVICES DE L'ETAT, DES P P A ET DU PUBLIC DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Document	Teneur de l'avis	Validation
Rapport de présentation	DDTM/Comptabilité avec le SCOT du Pays de Lunel. Les réserves foncières urbanisables sont supérieures à celles définies par le SCOT.	Un échéancier a été établi en fonction de la création de la station d'épuration et des ouvrages d'assainissement.
Zonage	DDTM/Prise en compte du P P R I. Mauvais report du P P R I sur les plans de zonage	Correction effectuée
Rapport de présentation	DDTM/Insuffisance du rapport de présentation. Absence de justification des choix retenus.	Il manquait une trentaine de pages au dossier transmis aux PPA qui apportaient des justifications à l'ensemble des remarques. Par ailleurs, des justifications sur la comptabilité du PLU avec le SDAGE ont été apportées. Les scénarios de croissance de la population ont été également exposés.
Règlement et zonage	DDTM-ARS/Manque de précisions sur le périmètre de protection rapproché du captage du Dardaillon. Une parcelle classée en assainissement autonome doit être classée en assainissement collectif	Les interdictions figurant sur l'arrêté de DUP ont été reportés pour chaque secteur concerné.
Règlement/ Rapport de présentation	DDTM/L'obligation de réaliser des haies paysagères doit être supprimée dans les zones soumises à un important risque de feu de forêt (AU2 et UC). Risque retrait/gonflement des argiles, introduction dans le rapport de présentation des cartes d'aléa ainsi que des dispositions constructives en annexe du règlement d'urbanisme. Risque sismique/ La Commune est soumise au risque sismique depuis le 01 Mai 2011.	Correction effectuée Ajout opéré Ajout opéré
Rapport de présentation	DDTM/DREAL: Insuffisance de l'évaluation des incidences. Le rapport de présentation doit être complété par une évaluation des incidences qui devra comporter: la présentation des sites NATURA	Ajout opéré

	2000 présents sur les territoires voisins. La liste des enjeux de ces sites. Une cartographie qui localisera le zonage P L U et les sites NATURA 2000. L'analyse des impacts potentiels. L'argumentation qui indiquera si le projet a ou non des incidences.	
Approche AEU/ Ensemble du dossier P L U	DDTM/Insuffisance de prise en compte de l'approche A E U	Le diagnostic A E U est joint au dossier du P L U.
Orientations d'Aménagement	DDTM/Production de logements sociaux. Les orientations d'aménagement doivent pouvoir imposer un taux de réalisation de logement social sur chaque secteur.	Les élus ont souhaité employer le terme de logements aidé mais les OA comprennent des objectifs de production de logements sociaux
Zonage/Règlement Assainissement des eaux usées.	DDTM/Incohérence entre le zonage d'assainissement et le P L U. L'emplacement réservé du P L U ne correspond pas à la délimitation du zonage d'assainissement. Les deux dossiers doivent être mis en cohérence. Le raccordement au réseau collectif doit pouvoir être imposé conformément au zonage d'assainissement.	Corrections effectuées.
Zonage/OAP	DDTM/Chambre d'Agriculture. Sur le secteur de la Bruyère le classement en zone agricole doit être maintenu en raison des potentialités du secteur en la matière. Une étude doit être réalisée sur le site de la Bruyère et pourrait faire l'objet d'une orientation d'aménagement	Le zonage agricole a été redéfini dans le secteur de la Bruyère Une orientation d'aménagement a été mise en oeuvre.
Zonage	DDTM/L'emprise de la zone A U E de la cave est trop importante	Cette emprise respecte les prescriptions du SCOT (2,4 ha).
Servitudes d'utilités publiques	DDTM/ Il doit être réalisé un seul plan de servitudes sur lequel devra être repris l'ensemble des servitudes d'utilité publique. La liste des servitudes d'utilité publique doit être complétée en mentionnant celle relative au plan de protection du risque inondation (PM1). Le dossier de P P R I complet doit figurer en annexe du P L U.	Ajout effectué Ajout effectué
Annexe bruit	DDTM/Une annexe bruit spécifique doit être produite.	Ajout effectué
Diagnostic	DDTM/Le diagnostic ne mentionne pas les logements potentiellement indignes. La cartographie des zones agricoles devra être modifiée en supprimant les activités qui ne sont pas nécessaires à l'agriculture	Ajout effectué Correction effectuée
Règlement	DDTM/ Le règlement de la zone Ue est trop permissif.	Modification effectuée en tenant compte de l'avis de la DDTM et des

	Les articles 13 relatifs aux espaces libres et aux plantations de l'ensemble des zones du P L U doivent être complétés en précisant les obligations légales de débroussaillage pour les zones proches d'espaces naturels sensibles Au sein de l'article 11 de la zone Ua, il serait souhaitable de distinguer des règles spécifiques pour le bâti ancien et les constructions nouvelles. Pour les secteurs AU1 et AU2, des prescriptions relatives à l'article 11 devront être définies. Pour la zone agricole, un règlement plus restrictif est préconisé. L'autorisation des abris de jardins et des abris à chevaux doit être supprimée Les règles sur la reconstruction à l'identique devront être modifiées.	retours de l'enquête publique. Modification effectuée Modification effectuée Modification effectuée Modification effectuée dans ce sens Suppression effectuée , des préconisations sont jointes en annexe. Correction effectuée.
Règlement/zonage	Enquête publique: projet piscicole	Suite à l'intervention d'un porteur de projet lors de l'enquête publique, un secteur en EBC a été déclassé et la zone Nlp a été étendue. Le règlement de la zone Nlp a été modifié afin de pouvoir autoriser l'activité piscicole.
Zonage	Enquête publique: Zone agricole	Une zone N et un EBC ont été partiellement classés en zone A afin de favoriser l'activité agricole.
Zonage/OA	Enquête publique : Zone AU2	La zone AU2 correspondant au secteur de la rue du stade a été phasée en deux tranches au sein de l'orientation d'aménagement correspondante.
Zonage	Enquête publique: Zone AU1	La zone AU1 a été légèrement réduite au profit de la zone UB2 de la rue des chardonnerets
Zonage zone UE	Enquête publique:Zone UE	Le règlement a été amendé afin de trouver un compromis entre les souhaits émis par la cave coopérative et les lignes forces du projet communal.

Monsieur le Maire indique que ce projet de P L U ainsi modifié, peut donc être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme.

EN CONSEQUENCE,

Monsieur le Maire propose au conseil Municipal d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme selon le dossier tel qu'il est présenté au Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-10,

Vu le rapport du commissaire enquêteur et les conclusions favorables rendues le 8 Janvier 2013,

Vu le rapport de synthèse de l'Enquête Publique établi par Monsieur le Maire,

Vu le dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme modifié pour tenir compte des observations de l'Etat dans son avis de synthèse et de certaines des observations du Public émises au cours de l'enquête publique,

APPROUVE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente;
DIT que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention dans le Midi Libre
DIT qu'elle sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département de l'Hérault, dans les conditions fixées à l'article L123-12 du Code de l'Urbanisme
DIT que la présente délibération sera soumise au contrôle de légalité de Monsieur Le Préfet de la Région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Jean-Luc BERGEON



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
Publication ou notification du: 10 AVR. 2013

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOL

- Vu le code de l'Urbanisme et notamment son article R. 123-36,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2000 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2004-01-637 en date du 18 mars 2004 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- Vu notamment les plans et documents ci-annexés,

ARRETE

ARTICLE 1:

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT CHRISTOL est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet:

- est annexé au P.L.U le dossier de P.P.R.I;
- est complétée la liste des servitudes d'utilité publique;

ARTICLE 2:

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

ARTICLE 3:

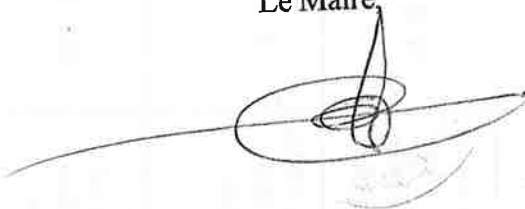
Le présent arrêté sera affiché en Mairie.

ARTICLE 4:

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur Le Préfet.

Fait à SAINT CHRISTOL, le 15 Mars 2005.

Le Maire



LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

INTITULE DE LA SERVITUDE.	CODE	EQUIPEMENT PUBLIC	DATE DE L'ACTE AYANT MOTIVE LA SERVITUDE.	MINISTERE OU SERVICE DEPARTEMENTAL AYANT INSTITUTE LA SERVIT	OBSERVATIONS
Servitude pour la pose de canalisations souterraines.	A 2	Dispositif d'irrigation		Ministère de l'Agriculture	
Servitude relative à la distribution énergie électrique	I 4	ligne électrique 63 KV		Ministère de l'Industrie	
Servitude relative aux Chemins de fer.	T 1	Emprise de Voie ferrée	Art. 6 du décret du 30.10.35	S.N.C.F.	
Servitude au voisinage des cimetières	Int 1	Cimetière		Ministère de l'Intérieur. Mairie de St Christol.	
Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques	PT 3	Lignes téléphoniques		Postes et Télécommunications	
Servitude relative aux transmissions radioélect.	PT 2	Liaison hertzienne MONTPELLIER- MARSEILLE	Décret 27.01.75 DOTRN	Premier Ministre Postes et Télécommunications	

Plan de prévention des Risques Naturels d'inondation Approbation du 18 MARS 2004 Etat: Préfecture de l'Hérault