



Délibération n° 16 / 2023

**Département de l'Hérault
Commune de PIGNAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de PIGNAN (Hérault)**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept juin 2023 à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de PIGNAN étant assemblé en session ordinaire, en salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Madame Michelle CASSAR, Maire.

Etaient présents :

M. Julien BIEGEL, Mme Sylvia BOSH, Mme Anne-Marie CALMES, Mme Michelle CASSAR, Mme Sylvie CINÇON, Mme Danièle DUBOUCHER, M. Michaël GIL, Mme Véronique GIMENEZ, Mme Danièle LACUBE, Mme Monique MARCILLAC, M. Patrick MATTERA, M. Gaspard MESSINA, M. Thierry PAGES, Mme Karine QUEVEDO, M. Thierry QUILES, M. Gérard SABLOS, M. Rémi SIE, Mme Fabienne THALAMAS, Mme Katia TROCHAIN, Mme Jeanne ZONCA.

Absents excusés :

M. Martin ARCAY, M. Jean-Claude CHOLBI (pouvoir à Mme Karine QUEVEDO), M. Daniel DELAUZE (pouvoir à Mme Fabienne THALAMAS), M. Jean-Pascal SAMMUT (pouvoir à Mme Michelle CASSAR).

Absents non excusés

M. Dimitri BONGARD, M. Youness OUSSIN, Mme Alexandra PILI, M. Alain CHAYRIGUET.

Il a été procédé conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil ; Madame Katia TROCHAIN a été désignée, à l'unanimité, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Urbanisme - Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la transformation des terrains familiaux en habitat adapté – Avis de la commune :

Monsieur Thierry QUILES, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, expose au conseil municipal :

Vu le décret du 23 décembre 2014 publié au journal officiel du 26 décembre 2014 portant création de la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 5 avril 2006 ;

Vu le pacte de confiance métropolitain adopté par le conseil communautaire du 17 juillet 2014 ;

Vu la charte de gouvernance PLU adoptée le 22 juillet 2015 ;

VU les modalités de concertation relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pignan adoptées par le conseil de Métropole du 22 mars 2022.

Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) 2018-2024 définit les objectifs à la charge des intercommunalités compétentes pour respecter les besoins d'accueil de la communauté des gens du voyage.

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 16/2023

Objet : Urbanisme - Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la transformation des terrains familiaux en habitat adapté – Avis de la commune

Montpellier Méditerranée Métropole exerce de plein droit depuis le 1er janvier 2015, la compétence relative à l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage. A ce titre, elle doit répondre aux objectifs fixés dans le cadre du SDAHGV et notamment la transformation des terrains familiaux de Pignan en habitat adapté pour les gens du voyage.

La transformation des terrains familiaux en habitat adapté : un projet d'intérêt général

La Commune de Pignan et Montpellier Méditerranée Métropole entendent développer un projet exemplaire de transformation des terrains familiaux en logements sociaux adaptés, en tenant compte des modes de vie évolutifs des familles concernées et des normes actuelles de constructibilité. Au-delà de son volet « habitat », le projet vise également à formaliser l'activité économique de collecte et de valorisation de métaux (ferraillage) informelle pratiquée sur le site, dans le respect des normes environnementales en vigueur.

Ces familles sont en voie de sédentarisation et disposent d'un fort ancrage à Pignan, mais gardent une attache à leur mode de vie nomade historique. L'habitat adapté dont il est question comprend plusieurs pièces dont généralement une pièce au moins dédiée au sommeil et un espace extérieur pour accueillir la résidence mobile, permettant d'accompagner le parcours des familles vers le logement ordinaire. Il peut être financé au titre du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) attribué par la Métropole par délégation de l'Etat et répond ce faisant aux obligations de la Commune de création de logements sociaux publics au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Cependant, la mise en œuvre opérationnelle du projet nécessite de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les procédures d'évolution du PLU de Pignan

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Pignan a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 avril 2006. Le document d'urbanisme a ensuite fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

- 2 révisions simplifiées approuvées par délibérations du conseil municipal des 08/11/2010 et 29/07/2013 ;
- 1 déclaration de projet emportant mise en compatibilité approuvée par le conseil de Métropole du 18/04/2019 ;
- 1 modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 28/04/2015 ;
- 10 procédures de mise à jour des annexes constatées par arrêtés municipaux ou métropolitains des 17/03/2008, 09/12/2009, 18/02/2013, 09/07/2013, 15/09/2014¹, 06/07/2016, 15/10/2020, 17/05/2022, 19/09/2022.

Depuis le 1er janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de PLU.

Le contenu de la mise en compatibilité du PLU

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU permet d'adapter toutes les dispositions d'un PLU aux besoins d'une opération à caractère d'intérêt général, tel que le projet d'habitat adapté aux gens du voyage de Pignan.

La présente 2ème DPMEC du PLU a donc pour objet de créer un cadre réglementaire adapté à ce projet, en apportant des modifications graphiques ou rédactionnelles aux pièces du PLU suivantes :

- Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) est ajusté par la réécriture des points faisant obstacles à l'opération, notamment l'inconstructibilité de la plaine agricole ;
- Le règlement et son document graphique (plan de zonage) font l'objet de la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) : le secteur APH. Il permet d'autoriser l'habitat adapté aux gens du voyage et les constructions à vocation artisanales et industrielles nécessaires à l'activité de ferraillage et d'encadrer les conditions de sa réalisation :

¹ 2 mises à jour ont été constatées le 15/09/2014

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 16/2023

Objet : Urbanisme - Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la transformation des terrains familiaux en habitat adapté – Avis de la commune

- l'article 4 favorise l'infiltration et la rétention des eaux de pluie sur le terrain (règle issue du zonage pluvial) et limite les risques de pollution issus de l'activité de ferrailage,
 - à l'article 7, un recul de 5 m par rapport aux limites séparatives est imposé pour favoriser l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des espaces agricoles adjacents,
 - à l'article 9, l'emprise au sol est fixée à 30 % du terrain d'assiette pour éviter une trop forte densification du site, incompatible avec le caractère rural du site,
 - l'article 11 favorise l'insertion paysagère de l'opération grâce à des constructions d'aspect traditionnel (enduit à la chaux, tuiles Canales) et de règles de clôture adaptées. Le mur de pierre sèche existant le long du chemin de la Fleur de Sel est protégé,
 - l'article 12 fixe des ratios permettant d'assurer le stationnement des caravanes et des véhicules dans l'enceinte de l'opération,
 - l'article 13 impose 30 % d'espaces perméables (pleine terre et ouvrages de gestion des eaux pluviales) et l'aménagement d'une bande paysagère de 5 mètres par rapport aux limites de l'opération ;
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée pour compléter et expliciter les dispositions du règlement de la zone APH :
- une programmation prévisionnelle de 18 logements individualisés est définie,
 - les dispositions réglementaires en matière d'insertion paysagère et de gestion des eaux pluviales sont développées ;
 - un nouveau schéma de circulation interne est proposé pour réduire l'imperméabilisation des sols et les conflits d'usage entre l'activité de ferrailage et l'habitat.

Les étapes de la procédure de mise en compatibilité du PLU

En application de la charte de gouvernance du PLU définissant la relation entre les Communes et la Métropole après le transfert de la compétence PLU, la Commune de Pignan doit donner son avis sur la DPMEC du PLU.

Par la suite, conformément à la délibération du conseil de Métropole du 22 mars 2022, la procédure de DPMEC fera l'objet d'une concertation avec les habitants. En effet, lorsqu'une procédure d'évolution du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale compte tenu des enjeux identifiés (dans le cas présent : habitat potentiel du lézard ocellé, proximité de zones Natura 2000), le dossier est soumis à concertation ouverte à toutes les personnes intéressées.

Après l'arrêt du bilan de la concertation par délibération du conseil de Métropole, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) donnera son avis sur l'évaluation environnementale dans un délai de 3 mois. Dans le même délai, conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera aussi amenée à se prononcer sur le projet.

Le projet de DPMEC du PLU fera également l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de DPMEC du PLU sera ensuite soumis à enquête publique.

A l'issue de cette phase d'enquête publique, le commissaire enquêteur rendra son rapport, ses conclusions et son avis motivé. Le projet de DPMEC du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis de la MRAE, de la CPENAF et des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, pourra alors être soumis au Conseil de Métropole pour approbation.

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 16/2023

Objet : Urbanisme - Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la transformation des terrains familiaux en habitat adapté – Avis de la commune

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Nombre de conseillers en exercice : 28
Nombre de présents : 20
Nombre de votants : 23 (dont 3 pouvoirs)
Votes : 23
Pour : 23
Contre : 0
Abstention : 0

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,


Michelle CASSAR



Nota : Le Maire certifie que le compte rendu de cette
délibération a été affiché à la porte de la mairie ;
que la convocation du conseil avait été faite le 21 juin 2023
Hôtel de Ville – 34570 PIGNAN