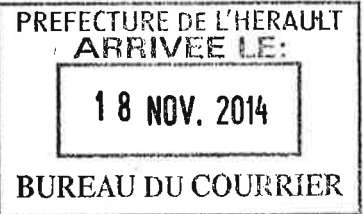




Délibération n° 108 / 2014

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 quatorze, le douze novembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PIGNAN étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mme Michelle CASSAR, Maire,

Etaient présents :

M. Cyrille AMIRAULT, M. Julien BIEGEL, Mme Anne-Marie CALMES, Mme Sylvie CINCON, Mme Danièle DUBOUCHER, M. René Louis FAGES, M. Yvan EURY, M. Denis GALINIER, M. Michael GIL, Melle Clara GIMENEZ, Mme Véronique GIMENEZ, Mme Danièle LACUBE, M. Fabien LE PRUNENNEC, Mme Monique MARCILLAC, M. Joseph MARCO, M. Patrick MATTERA, M. Gaspard MESSINA, Mme Karine QUEVEDO, M. Thierry QUILES, M Rémi SIE, Mme Fabienne THALAMAS, M. Pierre VIALLET, Mme Michèle WASSSELIN, Mme Jeanne ZONCA.

Absents excusés : Mme Marina BAILO, Mme Isabelle BARDIN (pouvoir à Mme Michelle CASSAR), M. Daniel DELAUZE (pouvoir à Mme Fabienne THALAMAS), Mme Katia TROCHAIN (pouvoir à M. Cyrille AMIRAULT).

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 Danièle DUBOUCHER a été désignée, à l'unanimité, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Urbanisme – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Monsieur Denis GALINIER, Adjoint au Maire de Pignan, délégué à l'urbanisme et aux travaux, expose au Conseil Municipal :

Par délibération en date du 26 septembre 2011, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Deux premières versions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en Conseil municipal du 2 mars 2012 et du 22 février 2013.

Afin de respecter les nouvelles réglementations en vigueur, issu de l'application de la loi DUFLOT, un PADD est remis en débat.

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme (L.110 et L.121-1 code de l'urbanisme). Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Si le PADD n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec lui.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Loi relative à la mobilisation pour le logement et à la lutte contre l'exclusion (MOLLE mars 2009) ;
- Lois Grenelle 1 et 2 ;
- Loi Duflot.

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 108/2014

Objet : Urbanisme – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD comprend à la fois un rapport détaillant les grandes orientations, mais aussi des représentations cartographiques. Les schémas ainsi présentés illustrent les lignes de force du PADD. Ces derniers sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à conforter le rôle de la ville de Pignan au sein de l'agglomération Montpellieraine et à améliorer le cadre de vie pour les habitants.

Le PADD est un document non technique qui a pour vocation d'être accessible à tous. Il caractérise le projet communal pour les années à venir, à long terme entre 10 et 15 ans. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU. Son contenu est défini aux articles L123-1, L123-1-3 et R123-3 du Code de l'Urbanisme.

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme énonce que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Toutes ces thématiques sont ainsi retranscrites dans le PADD qui est en débat lors de ce Conseil municipal. Il a été fait le choix d'étudier de façon transversale ces thématiques afin de mesurer leur impact global.

Pour les années à venir, la municipalité a choisi de répondre à plusieurs objectifs :

I) Les orientations générales d'aménagement

- La préservation des territoires et milieux à enjeux majeurs :
 - les sites Natura 2000 de la plaine de Fabrègues, et du causse et de la Montagne de la Moure,
 - les zones inondables inscrites au PPRi, les impasses hydrauliques,
 - les zones soumises à incendie de forêt (rouge) inscrites au PPRif,
 - les zones agricoles de la plaine Ouest de l'agglomération de Montpellier.
- L'écriture d'une limite d'urbanisation plus stricte sur la partie nord du territoire urbanisé :
 - le travail sur la frange urbaine, dans le respect du régime hydraulique,
 - le comblement des dents creuses,
 - le recensement de la végétation intéressante à la biodiversité,
 - l'instauration d'une zone d'aménagement d'ensemble.
- La maîtrise du développement urbain dans le bas village (au sud de l'avenue Sainte Cécile) :
 - l'aménagement et l'équipement de l'opération "Saint-Estève",
 - la réflexion sur les zones AU en entrée Sud-Ouest du territoire,
 - l'édification de normes morphologiques et contextuelles sur les secteurs identifiés et définis,
 - l'amélioration de la mobilité, des déplacements, de l'accès au haut débit : une ville accessible à tous.
- Le renforcement de l'attractivité du territoire en termes de parcours résidentiel et de développement économique et de loisirs :
 - la mise en place de mixité sociale au sein des programmes d'aménagement (Saint Estève notamment),
 - la mise en place d'outils de gestion du foncier sur des secteurs stratégiques,
 - la requalification au sein d'un aménagement cohérent du secteur de la Condamine,
 - l'adaptation du secteur des Molières à son environnement,
 - la promotion des activités de loisirs,

Commune de PIGNAN (Hérault)

Délibération n° 108/2014

Objet : Urbanisme – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine paysager et bâti :
 - la protection de la végétation et du paysage sur le secteur des coteaux,
 - la protection du bâti au travers du respect des régimes hydrauliques (secteur des coteaux et en aval),
 - l'amélioration de la qualité du traitement architectural pour la frange ouvrant sur la RD 5 (effet vitrine),
 - la gestion des hauteurs sur l'opération "Saint-Estève" afin de ne pas obstruer les vues vers les tours du château,
 - l'identification et la mise en place de règle de protection pour le patrimoine bâti, vernaculaire (petit patrimoine local qui reflète l'identité du territoire concerné, son époque, son rattachement culturel et ici viticole) ou non.

II) Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Les perspectives démographiques à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme :
Un PLU calibré pour 12 ans : ambition, Pignan en 2025.
L'horizon du PLU est fixée à 10 - 12 ans. La commune poursuivra les objectifs affichés dans le Programme Local de l'Habitat 2013 - 2018 en mettant davantage l'accent sur la production de logements locatifs sociaux. Les chiffres entérinés sont la production d'environ 115 logements par an, ce qui est concrétisé par la réalisation de la ZAC Saint-Estève (production de plus de 600 logements) dont 30 % de logements locatifs sociaux. Outre ce taux obligatoire inscrit dans la programmation de l'opération, le règlement instaurera une clause de mixité sociale pour les opérations de création ou de renouvellement urbain au-delà d'un seuil de surface de plancher ou d'un certain nombre d'unités. De plus, d'autres outils seront utilisés, dans la mesure du possible, telle que la servitude de réserve d'emplacement qui indiquera un programme précis avec un pourcentage supérieur à celui indiqué dans le PLH.
Au-delà de l'exercice du PLH actuel (achevé en 2018), les outils comme la clause de mixité sociale continueront de s'appliquer. Les autres opérations majeures comprendront également un taux minimum de 30 % de LLS à produire. La dynamique de fin d'urbanisation s'enclenchera après Saint-Estève.
La construction de logements envisagée correspondra alors à 1000 unités environ sur la période. Ce qui équivaut à une population de 2200 individus (2,2 individus par logement). Le denserement pris en compte entre 12 % et 18 % (selon la dynamique communale, le marché immobilier) représente un nombre de 270 à 400 individus. L'apport estimé de population sur la période du PLU sera compris entre 1800 et 1930 individus (soit 150 – 160 individus par an).
Le projet communal s'inscrit dans les limites du SCOT de l'agglomération.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le projet de développement de la commune doit faire l'objet d'un débat sur les orientations au sein du Conseil municipal.

La présente affaire a été soumise pour avis aux membres de la commission urbanisme le 30 octobre 2014.

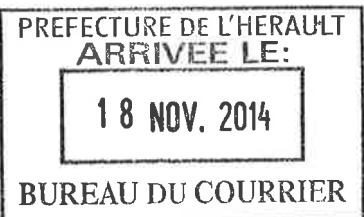
En conséquence, et après invitation de Madame le Maire, le Conseil municipal engage le débat sur le projet de PADD.

Ne donne pas lieu à vote.



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 5 novembre 2014

Hôtel de Ville – 34570 PIGNAN