

République française

Département de l'Hérault

## COMMUNE DE BRIGNAC

Séance du 10 mars 2020

---

<b>Membres en exercice :</b> 11	Date de la convocation: 05/03/2020 <i>L'an deux mille vingt et le dix mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Henri JURQUET</i>
<b>Présents :</b> 7	<b>Présents :</b> Henri JURQUET, Thierry DOMERGUE, Jérôme FAGNONI, Bernard SAGNES, Cybèle ZAMARA-DIEZ, Marina BOURREL, Carole FAGNONI
<b>Votants:</b> 8	
<b>Pour:</b> 8	<b>Représentés:</b> François AFONSO par Jérôme FAGNONI
<b>Contre:</b> 0	<b>Excusés:</b> Jean-Louis CAUSSEL
<b>Abstentions:</b> 0	<b>Absents:</b> Acina KECHKKECH-BOUARFA, Cassandra BEAUMONT
	<b>Secrétaire de séance:</b> Carole FAGNONI

---

### Objet: APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DE\_2020\_15

#### Monsieur le Maire rappelle à son Conseil Municipal :

- Par délibération du 28 janvier 2015, le Conseil Municipal de Brignac a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme avec les objectifs suivants :
  - o Maintenir un équilibre entre espace agricole et développement de l'urbanisation maîtrisé en vue de conserver les équipements publics déjà réalisés, encourager la mixité sociale et la diversité de l'habitat,
  - o Favoriser le développement d'espaces verts et de zones vertes, préserver les espaces naturels sensibles, identifier et tenir compte des éléments remarquables, concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie, favoriser la qualité architecturale,
  - o Dynamiser l'offre économique locale, préserver l'activité agricole et viticole, sécuriser les transports et déplacements, améliorer l'accessibilité du territoire en diversifiant les modes de transports alternatifs.
  
- Par délibération du 28 janvier 2015, le Conseil Municipal de Brignac a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme avec les modalités de concertation suivantes :
  - o Information du public au travers de la publication d'articles (internet mairie et presse locale de diffusion départementale),
  - o Mise à disposition du public aux heures et jours d'ouverture de la Mairie, d'un registre et des études régulièrement mises à jour,
  - o Possibilité d'écrire au Maire,
  - o L'organisation de deux réunions publiques d'information sur le PLU.

RF  
Lodève

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 11/03/2020  
034-213400419-20200310-DE\_2020\_15-DE

- Par délibération du 24 septembre 2019, le Conseil Municipal de Brignac a présenté et tiré le bilan de la concertation menée auprès de la population,
- Par délibération du 24 septembre 2019, le Conseil Municipal de Brignac a arrêté le projet de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme,

### **Rappel de la délibération arrêtant le Plan Local d'Urbanisme**

Le projet de PLU pour arrêt repose sur une équation simple : le territoire de Brignac possède les équipements publics et collectifs nécessaires à l'accueil de la population (la station d'épuration, le groupe scolaire notamment), l'apport en eau potable est bon sur le plan quantitatif et qualitatif. Notre projet prévoit avec un taux de croissance à 1,9%, une population atteignant 1 144 habitants en 2030. La capacité d'exhaure autorisée par la DUP est de 200 m<sup>3</sup> jour. Notre objectif de population respecte donc la capacité offerte par la DUP. Les rendements en termes d'adduction d'eau potable sont supérieurs à 80%. Notre projet communal répond à tous les principes qui lui sont imposés.

Nous avons voulu sécuriser les biens et les personnes au regard des situations pluvieuses exceptionnelles. Pour cela et en application de l'étude hydraulique, notre projet communal poursuit comme premier axe, la réalisation des fossés et noues pour canaliser les eaux de ruissellement pluviales, assainir certaines situations délicates et évacuer les eaux vers la *Lergue*. Pour accompagner ce principe, nous avons développé une véritable coulée verte, cela répond aux objectifs qui ont été prescrits pour lancer la révision générale. Cette coulée verte vient à la fois ceinturer l'urbanisation et desservir l'ensemble des équipements publics par des voies douces plantées, arborées ponctuées d'espaces de vies et récréatifs.

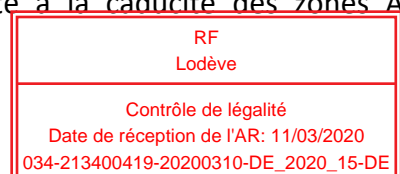
L'autre logique qui a prévalu à la confection de ce projet communal, c'est la recomposition de la ville sur la ville avant de s'étendre. Un travail conséquent d'identification du potentiel de réinvestissement a été effectué et régulièrement actualisé. Il s'est agi d'évaluer les dents creuses, les sous-densités, les logements vacants et temporiser par la trame verte urbaine. Axe poursuivi par la délibération prescrivant la révision générale du PLU, l'identification des éléments remarquables a été réalisée. Cela permet de conserver des respirations et des aérations dans le tissu urbain (la nature en ville).

### **Monsieur le Maire précise ce qui s'est déroulé depuis :**

Un memento en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées est annexé à la présente délibération. Il reprend point par point la réponse du Conseil Municipal aux différentes demandes, prescriptions et recommandations.

Le principal point querellé relève de la consommation foncière en prévision sur les terrains le long de la route départementale de Canet.

Cela va à l'encontre d'une partie de la population qui s'est manifestée tant en concertation qu'en enquête publique demandant leur ré-ouverture (suite à la caducité des zones AU bloquées en l'occurrence le secteur 4).



Malgré cette énième réduction, les avis reçus des personnes publiques (après la phase arrêt du PLU) ont été défavorables à cette ouverture à l'urbanisation (qui pour nous résidait en un simple maintien partiel). Ce sont en particulier les avis de la DDTM, de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault qui condamnent l'extension sur ces deux parcelles (le long de la route départementale de Canet dit secteur 4). Les motifs invoqués sont le classement d'une des deux parcelles en AOC, la qualité agropédologique moyenne, le découpage aléatoire.

Cela se présentait puisque l'avis en CDPENAF fut favorable sur le projet présenté (la consommation foncière, les secteurs 1 ; 2 & 3 et la zone Nep servant d'espace tampon entre le domaine agricole et le tissu bâti) à l'exception de ce secteur (intitulé secteur 4). En l'absence de SCOT approuvé, le Préfet dispose d'un droit d'autoriser ou non la dérogation sur les secteurs dits en extension. En l'occurrence les secteurs 1, 2 et 3 ainsi que la zone Nep font l'objet d'un accord au titre de la dérogation (dont le secteur 2 ayant déjà fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé, ainsi que la réalisation des travaux de viabilisation (voirie, transformateur, bloque compteur...) et n'attends plus que les permis de construire), à l'inverse le secteur 4 essuie un refus. Le maintien de cette zone constructible (secteur 4) serait donc une erreur au regard de ce qui précède. Malgré la mobilisation des propriétaires pendant la phase de concertation et pendant l'enquête publique, il est donc décidé de la supprimer et la classer en zone Ac (agricole). Elle sera inconstructible.

Découle de ce qui précède, que la cohérence entre le projet communal (PADD) et le règlement est conservée. En effet, les dérogations accordées par le Préfet consacrent plus de 4 ha et se conforment strictement aux objectifs chiffrés du PADD (entre 4 et 5 ha). Le nombre de logements est réparti différemment et implique une densification des secteurs soumis à dérogation ainsi qu'un réinvestissement du tissu bâti légèrement plus soutenu en considérant la construction de l'ensemble des dents creuses et espaces sous-denses et le réinvestissement de logements vacants. En outre, la cartographie support du PADD indiqua exclusivement des potentialités d'urbanisation or elles ne seront pas mobilisées. Le principe de cohérence entre le PADD et le règlement est parfaitement respecté.

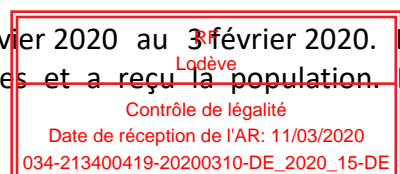
Les autres points évoqués ont pour une grande majorité été pris en considération. Ce sont des détails d'ordre réglementaire telle la suppression des mentions qualifiant en pourcentage le rapport acceptable découlant de l'application du principe de compatibilité pour les dispositions incluses dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ou encore la révision du nombre trop important de places de stationnement imposé.

La dernière étape consiste en l'analyse de l'avis motivé du Commissaire Enquêteur.

### **L'étude du rapport du Commissaire Enquêteur : un avis défavorable sur 2 points**

Suite à l'arrêt du document s'est déroulée l'enquête publique avec les différents avis joints. M. Jacques ARMING a été désigné Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier. Cette enquête publique a semble-t-il déplacée plus de citoyens que pendant la durée complète de concertation.

L'enquête publique s'est régulièrement déroulée du 3 janvier 2020 au 3 février 2020. Le Commissaire Enquêteur a régulièrement tenu 3 permanences et a reçu la population. Le



Commissaire Enquêteur nous a fait part des contributions de la population dont une anonyme (voir le *memento* en annexe de la présente délibération).

Cette mobilisation se caractérise essentiellement par des interventions portant sur des intérêts personnels (terrains entrant, n'entrant pas ou sortant de zone constructible ; terrains traversés par des servitudes d'utilité publique, terrains traversés par la noue de collecte des eaux de ruissellement pluviales).

L'avis motivé du Commissaire enquêteur est défavorable. Il est défavorable sur deux points :

- La consommation d'espace pour les zones AU (secteur 4) ;
- La consommation d'espace pour la noue (Nep).

Nous avons pris en considération le premier point sur lequel le commissaire enquêteur fonde son avis défavorable. Initialement, nous pensions qu'un reclassement en zone AU0 (c'est à dire bloquée) répondait aux différentes attentes Personnes Publiques Associées et Commissaire Enquêteur et population. Or le CE insiste pour un déclassement en zone A argué sur une consommation excessive reprenant les différents avis PPA. Nous décidons donc d'accéder à leur demande de reclassement du secteur 4 en zone agricole (A).

Le second point est plus délicat. Au PLU avant cette révision, l'emplacement réservé n°12 présente un tracé identique pour l'écoulement du pluvial, il est précédé de l'emplacement réservé n°2 qui reprend le même tracé avec disposition de bassin de rétention. Cette logique est donc légalement inscrite au PLU avant révision. L'étude hydraulique qui a été menée confirme ces tracés en les épaississant du fait des écoulements modélisés trouvant source en amont par une imperméabilisation pas forcément parfaitement compensée. Le ruissellement pluvial rencontre des obstacles formant des points endoréiques provoquant des surverses. L'enjeu est donc la canalisation des eaux en amont puis l'acheminement vers l'aval. En ce sens, le PLU traduit en espace réservé les besoins nécessaires pour répondre à cet impératif de mise en sécurité des biens et des personnes. L'ajout d'une coulée verte venant grossir le trait confère une protection supplémentaire (un espace tampon par une barrière végétale) contre les épandages phytosanitaires. L'idée est de former une promenade douce ceinturant le tissu bâti et offrant une desserte des différents équipements publics permettant de rejoindre la *Lergue* en aval. C'est également un formidable écrin végétal offrant une régulation thermique en été (îlot de fraîcheur).

Ce projet a obtenu l'accord des PPA, de la CDPENAF et la dérogation préfectorale.

En résumé, cet aménagement présente plusieurs enjeux majeurs de protection de la population :

- Contre les inondations par ruissellement,
- Contre les épandages de produits phytosanitaires ou engrais ;
- Contre les températures élevées en été ;
- Contre la sédentarité physique (espace de déambulation ou parcours sportif).

Ces trois premières protections ne sauraient être offertes avec un projet alternatif éloigné de la frange urbanisée.

RF Lodève
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/03/2020 034-213400419-20200310-DE_2020_15-DE

Ce deuxième point motivant l'avis défavorable du CE ne présente pas d'impact sur l'environnement, au contraire, vient apporter plus de sécurité des biens et des personnes et vient augmenter le potentiel de biodiversité (avec la coulée verte). Il ne saurait faire courir une atteinte conséquente à l'environnement et c'est même l'inverse. L'absence de solution en matière de gestion des eaux de ruissellement et l'absence de coulée de verte confèrent en l'état actuel, des nuisances à l'environnement et à l'humain.

**Monsieur le Maire propose :**

De faire suite à la première demande du Commissaire Enquêteur et des PPA de reclasser les terrains du secteur 4 en zone agricole. Ce classement permet néanmoins et sur le fondement des calculs de la DDTM de conserver la cohérence entre le règlement et le PADD.

D'apporter toutes les justifications nécessaires au sein du dossier de PLU sur le maintien des emplacements réservés (qui figuraient déjà au PLU antérieur) et du zonage Nep visant la noue et la coulée verte. S'agissant de cette dernière, elle vient sécuriser les biens et les personnes et atténuer les atteintes à l'environnement.

**Où l'exposé de Monsieur le Maire :**

Vu la délibération du 28 janvier 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Brignac,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'application des dispositions de la loi ALUR de mars 2014 et notamment l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme,

Vu les études et la confection du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'association des personnes publiques tout au long de la procédure,

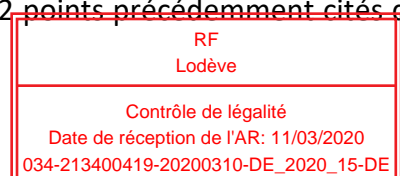
Vu le registre de concertation, les courriers reçus, la tenue des deux réunions publiques en présence des membres du Conseil Municipal,

Vu la délibération du 24 septembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques (notamment la DDTM, le SCOT Pays Cœur d'Hérault, le Conseil Départemental de l'Hérault, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, l'INAO),

Vu l'obtention de la dérogation préfectorale en l'absence de SCOT approuvé accordant les secteurs 1 ; 2 & 3 et Nep et refusant le secteur 4, *dérogation parvenue le 4 février 2020 hors délais puisque notification le 1<sup>er</sup> octobre 2019 (R. 142-5 code de l'urbanisme)* : en conséquence dérogation réputée favorable,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé défavorable sur ~~2 points précédemment cités~~ du Commissaire Enquêteur,



Vu le document de PLU repris pour tenir compte des avis des PPA ainsi que l'avis motivé du Commissaire Enquêteur (suivi du point 1 et justifications du point 2),

Vu l'entier dossier de Plan Local d'Urbanisme repris comme exposé précédemment,

**Le Conseil Municipal délibère et décide :**

**Article 1 :** D'APPROUVER, telle qu'elle est annexée à présente délibération, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brignac,

**Article 2 :** D'afficher, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération en mairie durant un mois et de faire mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,

**Article 3 :** De notifier au Préfet et aux autres personnes publiques compétentes, l'entier document de révision générale du PLU approuvé ainsi que le registre de la concertation, l'entier dossier d'enquête publique (rapport, conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur),

**Article 4 :** De préciser, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État,

**Article 5 :** De tenir à la disposition du public en Mairie de Brignac aux jours et heures habituelles d'ouverture, le dossier de révision générale du PLU, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le ___ / ___ / 20___ et publié ou notifié le ___ / ___ / 20___
--

RF Lodève
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/03/2020 034-213400419-20200310-DE_2020_15-DE