

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT-AUNÈS  
SÉANCE DU 22 JUIN 2015

Nombre de Membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 23
- En Exercice : 23
- Qui ont pris part à la délibération : 23

Date de la Convocation

11 Juin 2015

Date d'Affichage

11 Juin 2015

L'an deux mil quinze,  
et le vingt deux,

à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Marie-Thérèse BRUGUIÈRE, Maire, Conseillère Départementale de l'Hérault.**

Présents :

Annick AMASIO, Alain AQUILINA, Jean-Pierre BAUD, Isabelle CERDA, Mireille DUFOUR, Gérard GRABIEL, Jacques HELSEN, Patrick JOURNET, Marie-Luce MALATERRE, Brigitte MEYNIER, Martine PECCOUX, Cécile PEREYRON, René SALVADOR, Nancy SEGURA, Florence THOMAS, Jean-Luc VALETTE, Pierre VANDROUX, Georges GARCIA, Jean-Michel PREGET, Nathalie TRIAL ;

Absent excusés :

Alain HUGUES, a donné pouvoir à Mme BRUGUIERE,  
Julie DETER-HOLON a donné pouvoir à Jean-Michel PREGET,

Objet : Délibération de modification du Plan Local d'Urbanisme pour le secteur AUO.

**Madame le Maire expose à l'ensemble du Conseil Municipal :**

Par délibération en date du 28 novembre 2006, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a approuvé le dossier de création de la ZAC des Châtaigniers, dont le programme prévisionnel des constructions comporte :

- un secteur réservé aux petites résidences collectives pour une surface de plancher prévisionnelle de 18 000 m<sup>2</sup>,
- un secteur réservé aux logements individuels groupés pour une surface de plancher prévisionnelle de 5 500 m<sup>2</sup>,
- un secteur réservé aux logements individuels pour une surface de plancher prévisionnelle de 13 920 m<sup>2</sup>,
- un secteur réservé aux logements individuels ou groupés pour une surface de plancher prévisionnelle de 5960 m<sup>2</sup>,

Par délibération en date du 10 mai 2007, le Conseil Municipal a approuvé les termes du projet de concession d'aménagement et a désigné la SPLA L'Or Aménagement comme aménageur.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, la ZAC des Châtaigniers correspond à la zone à urbaniser AUO répartie en deux secteurs :

- le secteur AUO1 destiné principalement à l'habitat groupé ou individuel
- le secteur AUO2 destiné principalement à l'habitat collectif

Afin de permettre une meilleure intégration des futures constructions sur le site et pour mettre à distance les résidences de logements collectifs R + 2 des habitations individuelles existantes le long de l'avenue Paul Cézanne, il convient d'apporter des adaptations mineures au PLU communal.

Ainsi, il est envisagé de modifier le plan de zonage et le règlement des secteurs AU01 et AU02 afin de répartir harmonieusement les constructions de logements collectifs sur l'ensemble de l'opération et de créer un secteur d'habitat individuel le long de l'avenue Paul Cézanne.

Les adaptations principales seront donc les suivantes :

- adaptation du zonage et du règlement suite à l'évolution du plan de masse
- adaptation des règles de hauteur afin de simplifier l'instruction des permis de construire

Ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Selon les dispositions du L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le PLU (Plan Local d'urbanisme) communal a été approuvé par délibération du 13 décembre 2007. Il a depuis fait l'objet de trois modifications, première modification approuvée le 08 juillet 2009, deuxième modification approuvée le 08 février 2010 et troisième modification approuvée le 26 janvier 2012.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré,

### **le Conseil Municipal,**

- **Décide à la majorité :**
- **Le groupe minoritaire ( J.M. PREGET, N. TRIAL, G. GARCIA, J. HOLON) s'abstenant.**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-1 et L 123-13-2,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal du 13 décembre 2007 et ses modifications successives,

**Vu** les délibérations relatives et les dossiers constitutifs, à la création de la ZAC des Châtaigniers en date du 28 novembre 2006, et à la désignation de l'aménageur en date du 10 mai 2007,

**Vu** la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour mettre en oeuvre l'opération d'aménagement « ZAC des Châtaigniers »,

#### Article 1 :

Décide d'engager la procédure de modification n°4 du PLU, conformément aux dispositions des articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme.

#### Article 2 :

Donne autorisation à Madame le Maire pour signer tous actes ou conventions, nécessaires à la mise en oeuvre de la modification

#### Article 3 :

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie

Article 4 :

DIT que la présente délibération sera transmise au préfet de l'Hérault pour l'exercice du contrôle de légalité.

Conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet du département
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Départemental
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- au Président de la Chambre des Métiers
- au Président de la Chambre d'Agriculture
- au Président de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or
- au Directeur de l'Agence Régionale de Santé
- à la Directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- à la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- au Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault

Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,



Marie-Thérèse BRUGUIÈRE.

ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES DEPOT EN PREFECTURE LE :

23 JUIN 2015

PUBLIE OU NOTIFIE LE :

23 JUIN 2015



