

COMMUNE DE NÉVIAN

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-six novembre, à dix-huit heures trente,

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 Madame Magali VERGNES, Maire.

Étaient présents : ANTON Cyril, BANO Francine, BASTÉLICA Jean-Pierre, GENE Jean-Marc, GUILLON Marie-Jeanne, LAZÈS Paul, OLIVE Geneviève, POULAIN Paul, SENTOST Gilles et VERGNES Magali.

Absentes excusées : BAZY Aurore et DOLS Magali (pouvoir à VERGNES Magali).

Madame BANO Francine a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le procès verbal de la séance du 22 octobre 2019 est approuvé à l'unanimité.

I – Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Névia

(Délibération du 26 novembre 2019 n° 28)

Nombre de Conseillers		Vote	
En exercice :	12	Pour :	11
Présents :	10	Contre :	0
Suffrages exprimés :	11	Abstentions :	0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants L.153-2, et R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération n°19 du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2017 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 17 octobre 2017

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal en date du 12 février 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté municipal n°12/2019 en date du 17 mai 2019 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de PLU arrêté et le zonage d'assainissement,

Vu la décision n°E1900047/34 en date du 9 avril 2019 du Tribunal Administratif de Montpellier relative à la désignation de Monsieur Emmanuel NADAL, en tant que commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 21 mars 2019,

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse de la commune,

Vu les pièces composant le projet de PLU annexé à la présente délibération,

Madame le Maire rappelle l'historique de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et le processus ayant présidé à l'élaboration du document tel qu'il est soumis à l'approbation du Conseil Municipal,

L'enquête publique s'est déroulée du 11 juin au 11 juillet pendant 31 jours consécutifs. Trois permanences ont été organisées pour la réception du public par le commissaire enquêteur,

Le 2 août 2019, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, qui sont favorables avec des recommandations,

Suite à la réception des avis des Personnes Publiques Associées, la commune a effectué une réunion de travail sur la prise en compte des différentes réserves et observations émises notamment par les services de l'Etat, la CDPENAF et l'aviation civile,

Madame le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées, et présente les réserves formulées et les réponses apportées,

Considérant que les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les Personnes Publiques Associées justifient des modifications du projet du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ces ajustements et modifications mineurs sont issus des résultats de la consultation des Personnes Publiques Associées, des autorités consultées et de l'enquête publique,

Considérant que ces modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et ne bouleversent pas l'économie générale du projet,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Où l'exposé, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal

Article 1 : décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant les modifications préalablement issues des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique,

Article 2 : précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme,

Article 3 : indique que la présente délibération sera transmise au Préfet du Département pour exercice du contrôle de légalité,

Article 4 : précise que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Névian aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune, conformément aux articles L.153-22 du code de l'urbanisme.

Article 5 : indique que conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Voies et délais de recours : en application des articles R421-1 à R421-7 du Code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture,
- date d'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie et publication de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département).

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

II – Approbation du zonage d'assainissement de la Commune de Névian

(Délibération du 26 novembre 2019 n° 29)

Nombre de Conseillers		Vote	
En exercice :	12	Pour :	11
Présents :	10	Contre :	0
Suffrages exprimés :	11	Abstentions :	0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2224-10,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L1331-1 et suivants,

Vu la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques n° 2006-1772 du 30 décembre 2006,

Vu l'arrêté municipal n° 12/2019 en date du 17 mai 2019 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de PLU arrêté et le zonage d'assainissement,

Vu la décision n° E1900047/34 en date du 9 avril 2019 du Tribunal Administratif de Montpellier relative à la désignation de Monsieur Emmanuel NADAL, en tant que commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse de la commune,

Considérant que l'article L2224-10 du CGCT prévoit que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Considérant que la réalisation d'un zonage d'assainissement a été rendue nécessaire dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une enquête publique unique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Où l'exposé, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal

Article 1 : décide d'approuver le zonage d'assainissement et la carte des zones d'assainissement collectif et non collectif, telle qu'annexée à la présente délibération,

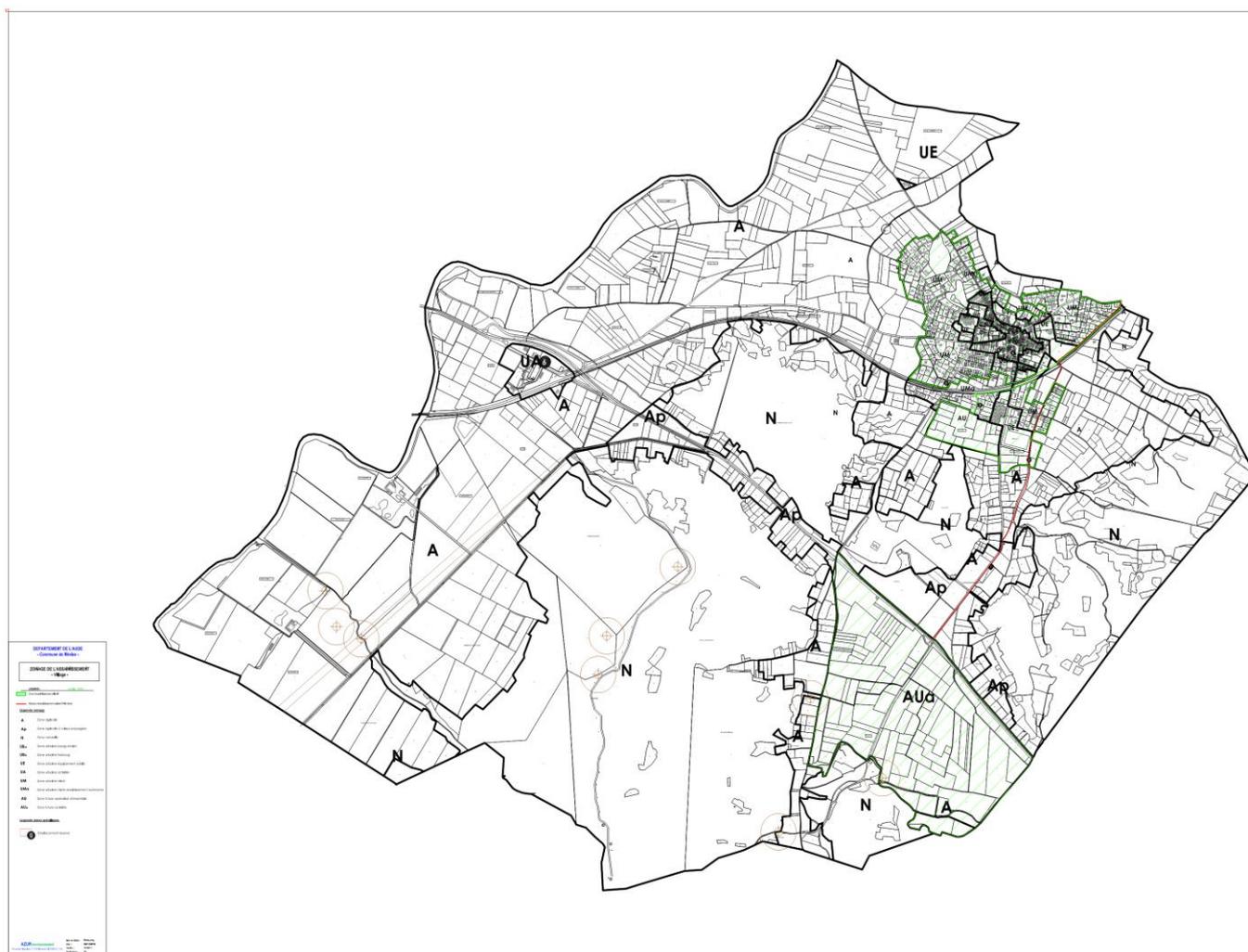
Article 2 : dit que le zonage d'assainissement sera annexé au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 novembre 2019,

Article 3 : indique que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

Article 4 : informe que le zonage d'assainissement sera tenu à la disposition du public en mairie de Néviau aux jours et heures habituels d'ouverture,

Article 5 : autorise Madame le Maire à signer tout acte se rapportant à la mise en œuvre de la présente délibération

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.



III – Instauration du droit de préemption urbain

(Délibération du 26 novembre 2019 n° 30)

Nombre de Conseillers		Vote	
En exercice :	12	Pour :	11
Présents :	10	Contre :	0
Suffrages exprimés :	11	Abstentions :	0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L213-1 et suivants et R.211-1 et suivants,

Vu la délibération n° 28 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2019 approuvant le PLU,

Vu la délibération n° 31 du Conseil Municipal en date du 12 juin 2014 portant délégation de pouvoir du Conseil Municipal au Maire, notamment pour l'exercice des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,

Madame le Maire expose que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisations futures telles qu'elles sont définies par ce plan.

Ce droit de préemption urbain permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future à l'exclusion de la Zone d'Aménagement différé en cours de validité sur le secteur du Cros et délimitées par le plan ci-annexé,

Considérant que l'instauration de ce droit de préemption urbain, permet à la commune de mener à bien sa politique foncière, notamment dans le cadre des différentes orientations fixées : réinvestissement urbain, développement d'un quartier greffé à la trame urbaine existante, confortement des équipements et des services publics de la commune,.... ;

Il est ainsi nécessaire d'instaurer ce droit de préemption urbain sur les zones U et AU définies dans le cadre du PLU à l'exclusion de la Zone d'Aménagement Différé en cours de validité sur le secteur du Cros,

Où l'exposé, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal

Article 1 : décide d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (zones U) et les zones à urbaniser (zone AU) à l'exclusion de la Zone d'Aménagement Différé en cours de validité sur le secteur du Cros et selon le plan annexé à la délibération,

Article 2 : précise que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage en mairie durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes conformément à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme :

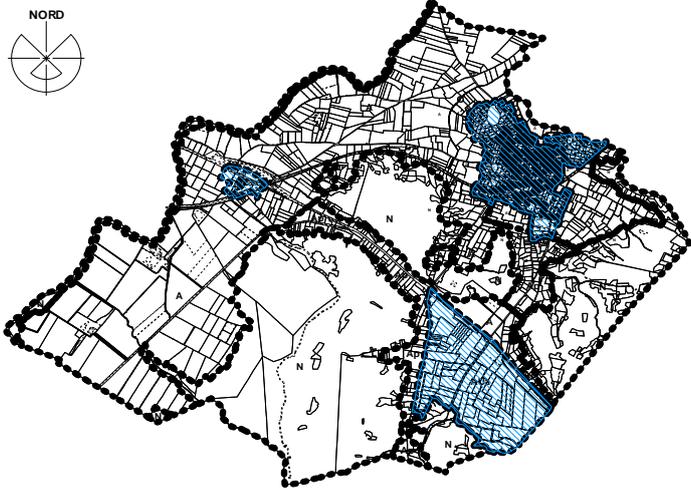
- à Madame le Préfet,
- au directeur départemental des finances publiques,
- au président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près les tribunaux de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

Article 3 : précise qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions effectives des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

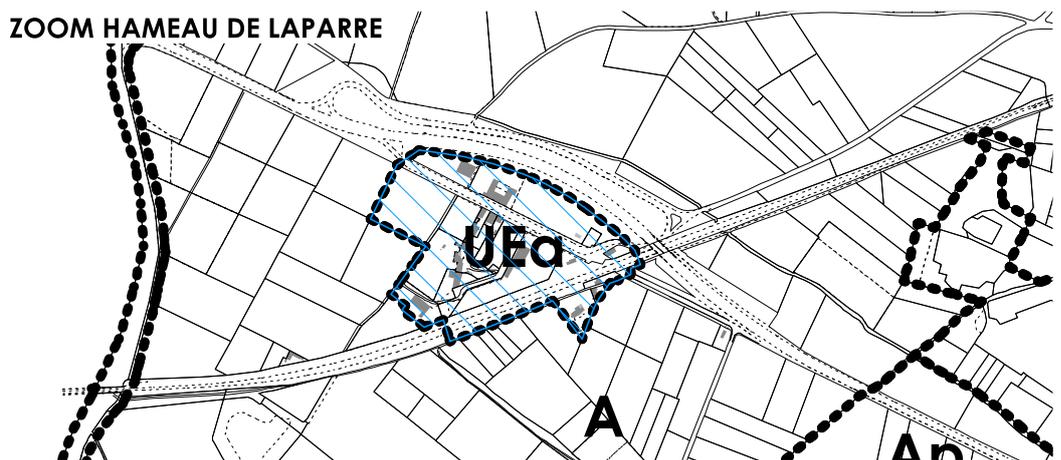
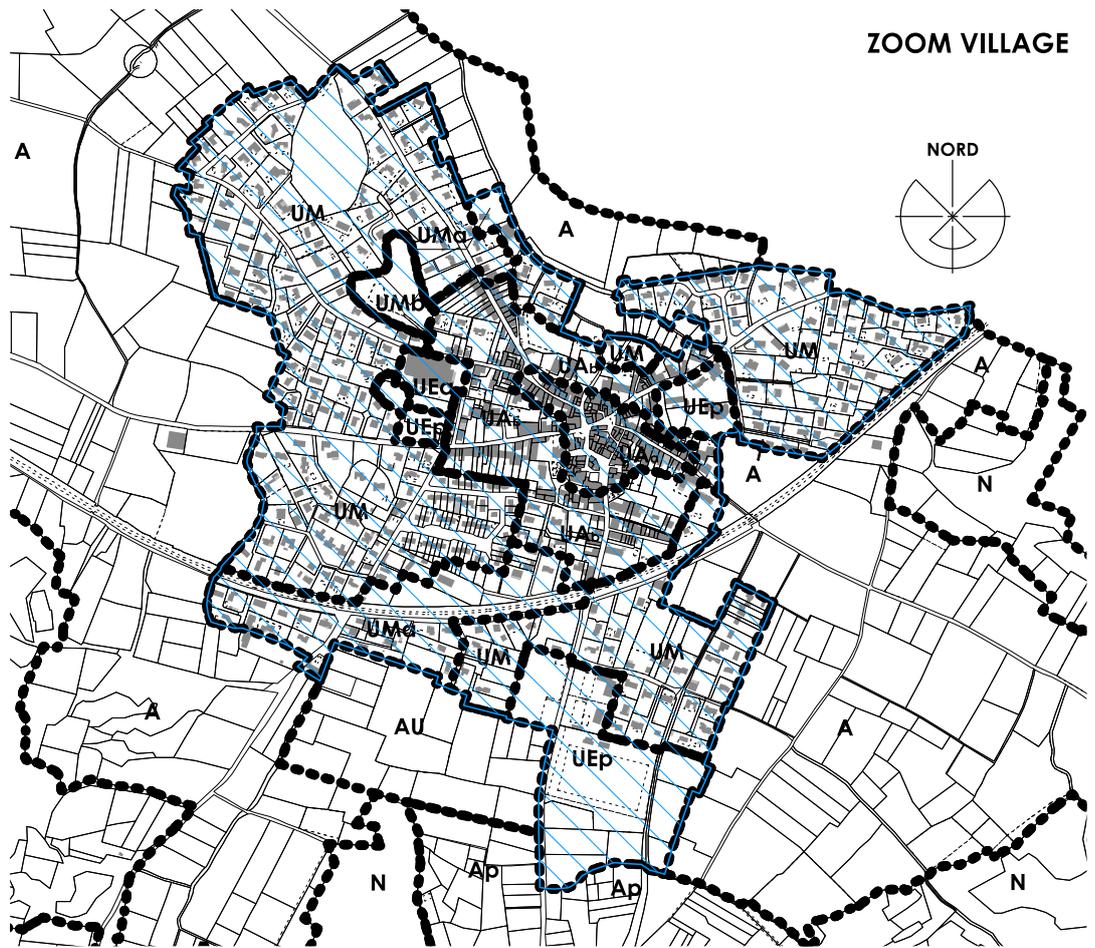
Article 4 : dit que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R421-1 à R421-7 du Code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité et d'affichage

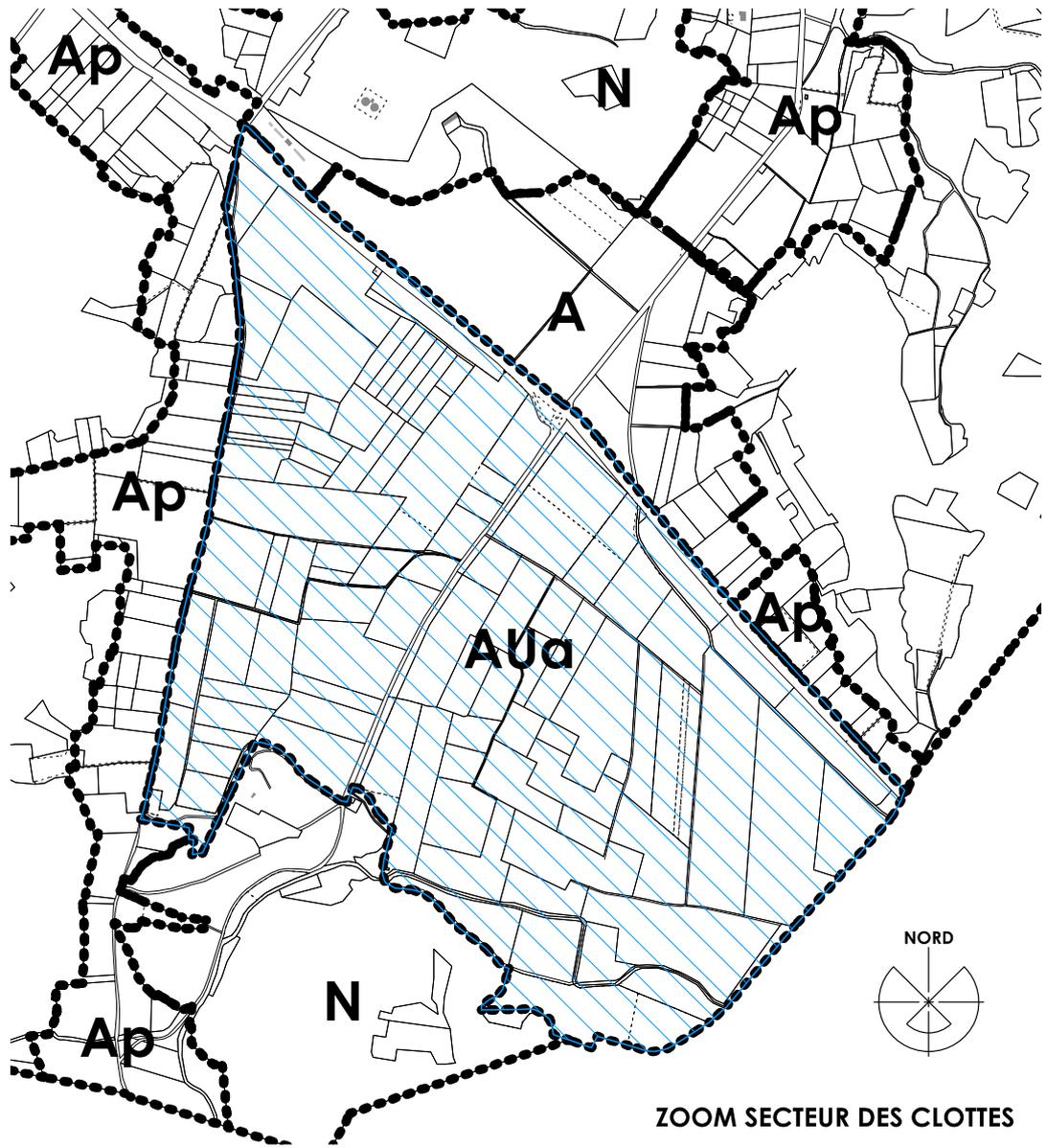
Annexe périmètre d'application DPU



 Périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L 211-1 et suivants



 Périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L 211-1 et suivants



ZOOM SECTEUR DES CLOTTES

 Périimètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L 211-1 et suivants

IV – Instauration de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur le territoire de la commune

(Délibération du 26 novembre 2019 n° 31)

Nombre de Conseillers		Vote	
En exercice :	12	Pour :	11
Présents :	10	Contre :	0
Suffrages exprimés :	11	Abstentions :	0

Vu le Code Général Des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421-12, d),

Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 définissant de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu la délibération n°28 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2019 approuvant le PLU,

Considérant que le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 définit de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme,

Considérant que l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme prévoit la dispense de toute déclaration préalable pour l'édification de clôtures lorsqu'elles sont situées en dehors d'un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé,

Considérant, cependant, que ce même article R 421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la commune, pour s'assurer du respect des règles fixées par le document d'urbanisme de la commune, afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU,

Considérant l'intérêt de s'assurer, préalablement à l'édification d'une clôture, du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme, ceci dans l'objectif d'éviter la multiplication de projets non conformes,

Il est proposé au Conseil Municipal de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions prévues à l'article R.421-12, d) du code de l'urbanisme.

Où l'exposé, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal

Article 1 : décide d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur le territoire communal,

Article 2 : précise que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois.

Article 3 : autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les différentes pièces nécessaires et à mettre en œuvre la présente délibération.

V – Instauration permis de démolir

(Délibération du 26 novembre 2019 n° 32)

Nombre de Conseillers		Vote	
En exercice :	12	Pour :	11
Présents :	10	Contre :	0
Suffrages exprimés :	11	Abstentions :	0

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°28 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2019 approuvant le PLU,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R421-7 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Considérant que depuis la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur en 2007, le permis de démolir n'est pas systématiquement obligatoire.

Considérant que les démolitions des constructions existantes ne doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir qu'en application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme).

Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme,

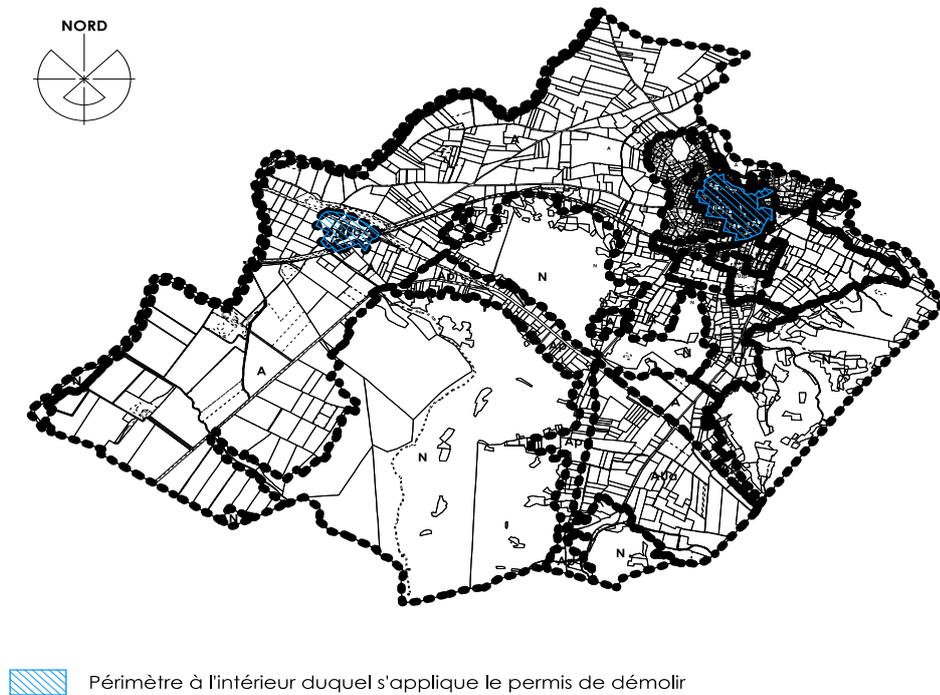
Considérant l'intérêt de mettre en place cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du bâti sur la commune, sur les zones UAa, UAb et UEa pour assurer la traduction du PLU approuvé,

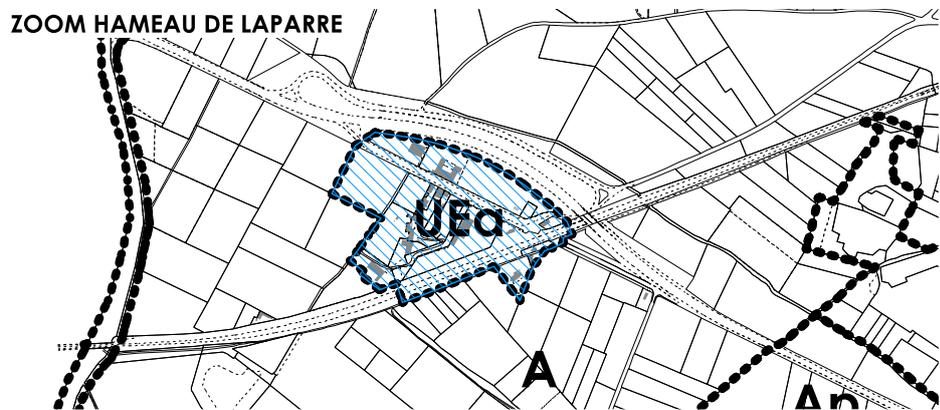
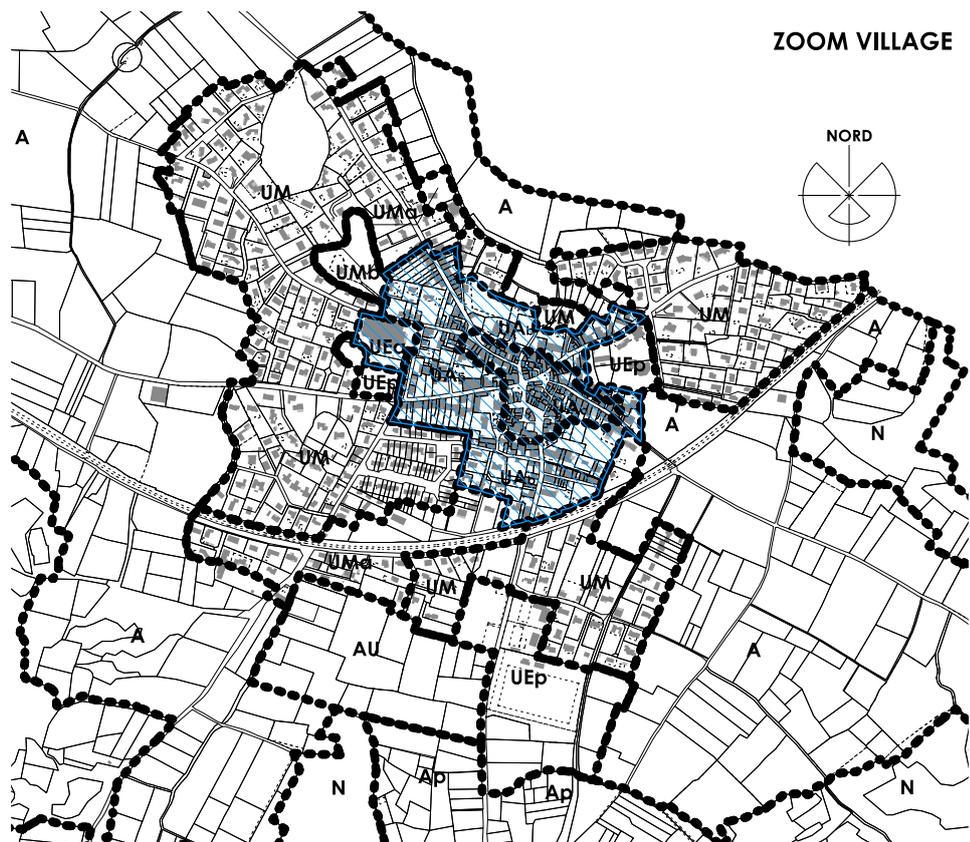
Où l'exposé, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal

Article 1 : décide d'instituer le permis de démolir sur les zones UAa, UAb et UEa définies au Plan Local d'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan ci-joint, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, conformément à l'article R421-7 du Code de l'Urbanisme,

Article 2 : autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les différentes pièces nécessaires et à mettre en œuvre la présente délibération.

Annexe périmètre d'application





 Périmètre à l'intérieur duquel s'applique le permis de démolir

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Cyril ANTON

Francine BANO

Jean-Pierre BASTÉLICA

Aurore BAZY

Magali DOLS

Jean-Marc GENÉ

Marie-Jeanne GUILLON

Paul LAZÈS

Geneviève OLIVE

Paul POULAIN

Gilles SENTOST

Magali VERGNES