
2^{ème} REVISION ALLEGEE DU P.L.U. DE BEAULIEU

**Réunion des personnes publiques associées
dans le cadre de l'examen conjoint n°1**

COMPTE RENDU DE REUNION

Mardi 13 juin 2017 à 14H30

Présents :

Mairie de Beaulieu :

Mme KAPPES Fanny : D.G.S.

Montpellier Méditerranée Métropole :

M. BADET Gaël : Chargé du secteur Cadoule et Bérange Nord, Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat

D.D.T.M. de l'Hérault :

Mme DUTEYRAT Agnès : Chargée d'études - Planification

M. ANINAT Adrien : Correspondant territorial

CCI Montpellier

M. BOUTERIN Bruno : Responsable études et prospective économique

Absents excusés :

Chambre d'Agriculture

Absents :

Préfecture de l'Hérault

Conseil Régional du Languedoc Roussillon

Conseil Départemental de l'Hérault

Chambre des Métiers de l'Hérault

D.R.E.A.L. Languedoc-Roussillon

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Commune de Saint Geniès des Mourgues

Commune de Saint-Jean-de-Cornies

Commune de Saint-Drézéry

Commune de Sussargues

Commune de Restinclières

Commune de Saussines

Commune de Boisseron

Commune de Saint Hilaire de Beauvoir

La réunion est réalisée à Montpellier, **au siège de la Métropole.**

La Commune de Beaulieu, en la personne de Mme KAPPES (DGS), remercie les participants de leur présence.

Montpellier Méditerranée Métropole souligne qu'il s'agit d'une procédure relancée et en précise la raison, à savoir la réduction du Coefficient d'Emprise au Sol de 50% à 10% sur le secteur 1 de la révision allégée n°2 du PLU, afin de le maintenir en zone d'habitat individuel discontinu relativement lâche et de préserver le caractère de la zone.

Montpellier Méditerranée Métropole informe les participants que la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, s'excuse de ne pouvoir être présent.

La Métropole informe également que :

- la Chambre d'Agriculture de l'Hérault a, par mail du 13 juin 2017, émis un avis favorable sur ce dossier et a précisé que le projet ne porterait pas de préjudice direct sur l'espace et l'activité agricole, sous réserve que les franges de l'urbanisation sur ce secteur soit renforcées.

La D.D.T.M. de l'Hérault souligne que, en complément de la zone naturelle sur la zone tampon entre la ZAC et la zone urbaine existante, la mise en place d'une protection réglementaire pour les éléments boisés permettrait de préserver la trame verte de la ZAC.

La Commune de Beaulieu et Montpellier Méditerranée Métropole conviennent d'étudier cette demande d'ajout d'une protection réglementaire sur la zone tampon (de type L151-19 - « espaces boisés à protéger »), à la suite de l'enquête publique et avant l'approbation de cette procédure de PLU.

La Commune de Beaulieu, évoque la problématique de la multiplication des divisions parcellaires sur le quartier de l'Horizon, depuis l'arrivée du réseau d'assainissement collectif, et souhaiterait pouvoir encadrer cette densification.

La D.D.T.M. de l'Hérault évoque, en raison de la multiplication des divisions parcellaires actuellement en cours sur le quartier de l'Horizon, l'éventualité, dans le cadre de cette procédure de révision allégée, de définir un Coefficient d'Emprise au Sol à 10% dans l'attente de l'aboutissement des réflexions menées pour le PLUi.

Montpellier Méditerranée Métropole précise qu'une réduction du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) sur le quartier de l'Horizon, constituerait un nouveau point de modification et modifierait l'objet de la révision allégée n°2 du PLU de Beaulieu.

La D.D.T.M. de l'Hérault, souligne que le texte concernant les avant / après règlementaires (page 25) ne correspond pas au texte du règlement compilé (page 51) et qu'il convient de procéder à une correction. Dans le même sens, elle demande à ce que la rédaction relative à la modification du secteur 1 sur le plan de zonage (page 18) soit améliorée, afin d'en faciliter la compréhension.

La Commune de Beaulieu et Montpellier Méditerranée Métropole conviennent de procéder à ces petites adaptations du dossier de révision allégée n°2 du PLU de Beaulieu, afin d'en faciliter la compréhension.

La Commune de Beaulieu, en la personne de Mme KAPPES (DGS), remercie les participants à cette réunion.

La réunion est clôturée vers 15H15.

Ce compte rendu sera joint au dossier d'enquête publique relatif à la révision allégée n°2 du PLU de Beaulieu.