



République Française

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 11 Janvier 2021

Département de l'Hérault - Commune de BELARGA

Nombre de membres : 14  
En exercice présents : 9  
Nombre de votants : 11

Date de la convocation : 07 janvier

Le onze janvier deux mille vingt et un à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la salle du conseil municipal **sous la présidence de Madame Cécile LANGREE**, première adjointe au maire

Étaient présents : AÏT MOUHEB Tony - BARY Jean-Marie - BONET Bérenger - BONSIGNORI Claire - DEFOSSE Sylvain - DIAZ Nathalie - FEUVRIER Nicolas - TEISSIER Serge

Absents : FIEVET Thérèse (Procuration à BONET Bérenger) PAVE Angélique (Procuration à BONSIGNORI Claire) MARTINEZ José - GAZAGNES Joris - SORLIN Laury

Secrétaire : BONSIGNORI Claire

## Ordre du jour :

### **I – APPROBATION Du COMPTE - RENDU**

- 01 décembre 2020

### **II – URBANISME**

- Exécution des jugements du Tribunal Administratif de Montpellier – Zonage réglementaire AUB du secteur « eaux basses / croix Saint Antoine » et dispositions de l'article

---

***Madame Langree ouvre la séance en expliquant aux membres du Conseil Municipal que Monsieur le Maire ne sera pas présent à ce conseil en raison de l'ordre du jour.  
Au vu des recours et des attaques qui lui sont faites personnellement, Monsieur le Maire a préféré s'abstenir pour éviter tout conflit d'intérêt dans cette délibération.***

### **I-APPROBATION DU COMPTE RENDU**

Madame Langree demande aux élus présents si ils ont eu le temps de prendre connaissance du compte-rendu Du 01 décembre 2020.

C'est à l'unanimité que le Conseil valide le compte-rendu du 1<sup>er</sup> décembre 2020.

### **II-URBANSIME**

Exécution des jugements du Tribunal Administratif de Montpellier - Zonage Réglementaire AUB du Secteur « Eaux Basses – Croix Saint-Antoine » -et dispositions de l'Article AU1 du Règlement



Madame Langree explique et expose au Conseil Municipal que dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), la commune a souhaité traduire une partie significative de son projet urbain dans le zonage AU. A ce titre, trois secteurs de zone ont été définis: AUa (nouvel équipement communal), AUb (projet résidentiel) et AUm (hébergement spécifique).

Situé dans une poche non construite à l'intérieur d'une forme urbaine délimitée par l'Hérault, le Rouviège, le Dardaillon et le dernier lotissement construit à l'Est du village, le secteur AUb a été présenté dans le rapport de présentation comme étant destiné à accueillir le projet résidentiel le plus important en raison du fait notamment que son urbanisation permet une optimisation de cette forme urbaine.

Lors de la procédure d'évaluation environnementale à laquelle le PLU a été soumis par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 27 juillet 2018, cette autorité a émis un avis le 7 mars 2019. Elle a recommandé, au titre de la ressource en eau desservant le *secteur AUb*, «*d'indiquer la nature des travaux à prévoir, leur calendrier de réalisation et de traduire ces éléments de manière réglementaire afin de conditionner l'ouverture de cette zone aux capacités techniques opérationnelles*».

Parallèlement, la commune, n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT), a demandé au Préfet le 4 décembre 2018 d'accorder une dérogation à l'interdiction de principe d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs, situés en dehors des parties urbanisées, des «*Eaux Basses/Croix Saint-Antoine*» (AUb) et du «*Chemin des Condamines*» (AUm).

Au visa de l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricole et forestiers (CDPENAF) et du Syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT, le Préfet a accordé le 28 mars 2019 la dérogation requise sur les deux secteurs.

Lors de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté, le Préfet a émis un avis favorable réservé en date du 24 janvier 2019. Au titre du phasage de l'ouverture à l'urbanisation, il a demandé d'apporter une modification au plan tendant à ce que «*le règlement de la zone AUb [conditionne] l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à une modification ou révision du PLU et à la réalisation des équipements nécessaires au renforcement du réseau. Le règlement de la zone précisera dans l'article 1 que toute occupation du sol est interdite dans l'immédiat*».

Au visa du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées, la commune a, postérieurement à l'enquête publique, ajusté le règlement du PLU pour préciser la nécessaire adéquation entre le besoin et la ressource en eau et, pour justifier les choix réalisés en matière de zonage, a ajouté en annexe du PLU le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE), le schéma directeur de l'alimentation en eau potable (SDAEP) et les courriers du Syndicat intercommunal des eaux de la Vallée de l'Hérault (SIEVH).

En l'état, le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2019. Madame DI STEPHANO, Messieurs SANCHEZ, PERIS et COLRAT et la SARL RMC ont saisi le Tribunal administratif de Montpellier de trois requêtes en annulation de la délibération du 23 juillet 2019. Aux termes de deux jugements du 12 novembre 2020 (le troisième ayant rejeté la requête de Messieurs SANCHEZ), le Tribunal administratif a décidé d'annuler la délibération *attaquée* «*en tant qu'elle procède au classement du secteur « Eaux basses/ Croix de Saint-Antoine » en zone AUb et qu'elle approuve les dispositions de l'article AU1 du règlement applicables à cette zone*».

La motivation de cette annulation partielle est tirée de ce que, de première part, la commune n'a pas établi que, «*à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, le secteur « Eaux basses/Croix de Saint-Antoine » disposait d'un réseau d'eau potable d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Dans ces conditions, alors que le réseau existant nécessitait d'importants travaux de renforcement, cette situation faisait obstacle à l'urbanisation immédiate de cette zone*» et, de seconde part, les auteurs du PLU ne pouvaient permettre l'urbanisation immédiate de la zone AUb «*compte tenu de l'insuffisance du réseau d'alimentation en eau potable du secteur « Eaux basses/Croix de Saint-Antoine »*».



En d'autres termes, la circonstance que, au 23 juillet 2019, le SIEVH n'avait pas encore exécuté les travaux de renforcement du réseau d'eau potable, le Tribunal a considéré que la capacité de ce réseau n'était pas suffisante et ne permettait donc pas l'urbanisation immédiate de *la zone AUb du secteur « Eaux basses/Croix Saint-Antoine »*.

Or, le SIEVH avait programmé l'extension du réseau d'eau potable desservant ce secteur de zone et l'avait inscrite à son budget 2020 pour un montant de 100 000 euros. Ces travaux viennent d'être réalisés sur la période du 26 novembre au 10 décembre 2020.

Dans ces conditions, la commune est aujourd'hui en mesure d'admettre l'urbanisation immédiate de la zone AUb.

De plus, l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme prévoit que, en cas d'annulation partielle d'un *PLU*, «*l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* ».

Par conséquent, Madame Langree demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'approbation du classement du secteur « *Eaux basse /Croix Saint-Antoine* » en zone AUb et sur les dispositions de l'article AU1 du règlement applicables à cette zone autorisant son urbanisation immédiate compte tenu de la suffisance du réseau d'alimentation en eau potable du secteur.

Oui l'exposé de Madame LANGREE Cécile et en reconnaissant le bien fondé,

Le Conseil Municipal,

#### **DELIBERE**

#### **Par la majorité des membres présents et à l'unanimité**

**APPROUVE** le classement du secteur « *Eaux basse /Croix Saint-Antoine* » en zone AUb et sur les dispositions de l'article AU1 du règlement applicables à cette zone autorisant son urbanisation immédiate compte tenu de la suffisance du réseau d'alimentation en eau potable du secteur.

**L'ordre du jour étant épuisé et aucune question n'étant posée,  
La séance est levée à 19 heures 05 minutes**

*Ainsi fait et délibéré à Bèlarga, les, jour, mois et an que dessus.*

A Bèlarga, le 12/01/2021

**Cécile LANGREE**

Transmission au représentant de l'Etat  
N° 01 le 14/01/2020  
Publication le 12/01/2021  
Notification le 14/01/2021  
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE  
La 1<sup>ère</sup> adjointe

**1<sup>ère</sup> Adjointe**



<b>NOM et Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Signatures</b>
<b>MARTINEZ José</b>	<b>Maire</b>	Absent
LANGREE Cécile	Adjointe	
BARY Jean-Marie	Adjoint	
AÏT MOUHEB Tony	Conseiller Municipal	
BONET Bérenger	Conseiller Municipal	Procuration de Fievet Thérèse
BONSIGNORI Claire	Conseillère Municipale	Procuration de Pavé Angélique
DEFOSSE Sylvain	Conseiller Municipal	
DIAZ Nathalie	Conseillère Municipale	
FEUVRIER Nicolas	Conseiller Municipal	
FIEVET Thérèse	Conseillère Municipale	Procuration à BONET Bérenger
GAZAGNES JORIS	Conseiller Municipal	Absent
PAVE Angélique	Conseillère Municipale	Procuration à BONSIGNORI Claire
SORLIN Laury	Conseiller Municipal	Absent
TEISSIER Serge	Conseiller Municipal	