

## DELIBERATION 2016-10

LE 17 MARS DEUX MILLE SEIZE A DIX-NEUF HEURES, S'EST REUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT JEAN DE VEDAS AU LIEU HABITUEL DE SES ASSEMBLEES, SOUS LA PRESIDENCE DE MADAME ISABELLE GUIRAUD, MAIRE DE LA COMMUNE, A LA SUITE D'UNE CONVOCATION EN DATE DU ONZE MARS DEUX MILLE SEIZE.

**PRESENTS** : Mme GUIRAUD I. – Mme VESSIOT A. - M. PETIT E. - M. FONTVIEILLE H. - Mme MASANET C. - M. DE BOISGELIN P. – Mme MAUREL P. – M. PAINTRAND J.F - M. MARTIN-LAVAL B. - M. SCIALOM D. – Mme FAVRE-MERCURET R. – Mme LOPEZ M-F. - Mme RENARD S. - M. TRINDADE J. – Mme FASSIO I. - M. LE BLEVEC B. - M. NENCIONI S. – Mme FABRY V. – Mme ESCRIG C. - M. CARABASSE P. – M. VERNAY P.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : M. MERLIN D. procuration à Madame FAVRE-MERCURET R. - Mme OMS ML. procuration I. GUIRAUD – M. CLAMOUSE A. procuration à Mme MASANET – Mme VACQUIE S. procuration Mme VESSIOT A. – Mme AURIAC A. procuration M. FONTVIEILLE H. – M. ATLAN J. procuration Mme FABRY V. – M. DELON A. procuration Madame ESCRIG C.

**ABSENTE EXCUSEE** : Mme SALOMON M-L

**Monsieur SCIALOM a été élu Secrétaire de séance à l'unanimité, en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales**

### **OBJET : CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES RELATIF AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE VEDAS**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la loi Alur, qui tendait à limiter l'étalement urbain et à densifier les zones urbaines, a imposé aux PLU en vigueur, la suppression de la surface minimale d'une parcelle afin que celle-ci soit constructible ainsi que le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) qui s'y applique et ce, sans qu'une modification du PLU soit nécessaire. Elle rappelle aussi le fait que le PLU en cours de révision, arrêté le 17/12/2014 n'a pu aller à son terme, du fait des remarques de la préfecture sans corrélation avec la présente problématique, alors que cette révision visait à répondre à l'application de la loi Alur et à ses effets.

Madame le Maire souligne le fait que la structure du PLU en vigueur n'est pas conçue pour être appliquée sans les deux critères précédemment cités qui ont été supprimés. Il s'ensuit que les possibilités données aux aménageurs de densifier les constructions ne sont plus maîtrisées réglementairement. Il convient donc d'encadrer les futurs aménagements. A cet effet, un cahier de prescriptions a été élaboré afin que les projets correspondent au mieux aux attentes de la municipalité en matière d'aménagement urbain.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver ce cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères, relatif aux nouvelles constructions sur la Commune de Saint Jean de Védas qui sera transmis, en complément du PLU en vigueur, à tous les aménageurs proposant un projet comportant plus d'un logement.

Vu la loi Alur ;  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Environnement ;  
Vu le Code de l'Urbanisme ;  
Vu le PLU en vigueur ;

Vu le PLU arrêté le 17/12/2014 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'encadrer les futurs aménagements urbains de la Commune de Saint Jean de Védas ;

Vu la Commission Urbanisme réunie le 14 Mars 2016 ;

**Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :**

Pour	UNANIMITE
Contre	
Abstention	

**Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :**

- **D'APPROUVER** le cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères, relatif aux nouvelles constructions sur la commune de Saint Jean de Védas ;
- **DE TRANSMETTRE** en complément du PLU en vigueur, ce cahier de prescriptions à tous les aménageurs proposant un projet comportant plus d'un logement.

Isabelle GUIRAUD  
Maire de Saint Jean de Védas,  
Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole

