



Montpellier, le 08 DEC. 2020



AT /10000

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Marie Languépin  
Références : D20-003921  
T : 04.67.67.65 33  
E :mlanguépin@herault.fr

MONSIEUR YANN LLOPIS  
MAIRE DE MONTAGNAC  
HOTEL DE VILLE  
6 PLACE EMILE COMBES  
34530 MONTAGNAC

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité le Conseil départemental de l'Hérault sur le projet de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Le dossier transmis comprenait également la modification simplifiée N°2.

La modification N°4 porte sur :

- La délimitation d'emplacements réservés supplémentaires
- La création d'un nouveau secteur UDd sur la parcelle de l'ancienne gendarmerie
- La redélimitation du secteur Ne (Les Béluguettes) et du secteur Na (Hortevieille)

Nous remarquons que sur le secteur Ne des « Béluguettes », dont les parcelles font l'objet d'un reclassement en zone A, le plan parcellaire n'est pas exact puisqu'il a fait l'objet d'un aménagement foncier rural (« remembrement »), demandé par la commune et largement soutenu par le Département, avec l'objectif de la reconquête agricole. Les parcelles concernées sont désormais regroupées en unités cohérentes, adaptées aux conditions d'exploitations d'aujourd'hui. Il conviendrait de modifier ce plan et l'explication fournie dans le rapport de présentation de votre projet.

En conséquence de cette opération tout juste achevée en juillet 2019, le Département s'interroge sur l'opportunité d'autoriser, en cette zone agricole restructurée, la construction d'habitation (pour près de 200m<sup>2</sup>), ainsi que l'implantation de serres photovoltaïque au sol sur l'ensemble des secteurs A.

Il est rappelé que l'art. L123-17 du code rural impose, jusqu'en juillet 2029, à toute demande de division de parcelles ainsi aménagées, un accord préalable de la Commission départementale d'aménagement foncier.

La modification simplifiée N°2 concerne les points suivants :

- La suppression de l'emplacement réservé n°5 inscrit au PLU en vue de l'élargissement du Chemin de Boutonnet, désormais inutile.
- La modification du règlement :
  - de la zone UA : article UA11 concernant les terrasses en décaissé et la pose de climatiseurs sur espace public

Hôtel du Département  
Mas d'Alco  
1977 avenue des moulins  
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67  
W : herault.fr

- de la zone UD : article UD3 concernant l'accès à la RD613, article UD11 sur l'aspect des clôtures, et UD12 sur les places de stationnement non closes
- de la zone IIAUf : modification des dispositions relatives à l'aspect des clôtures en bordure de voie

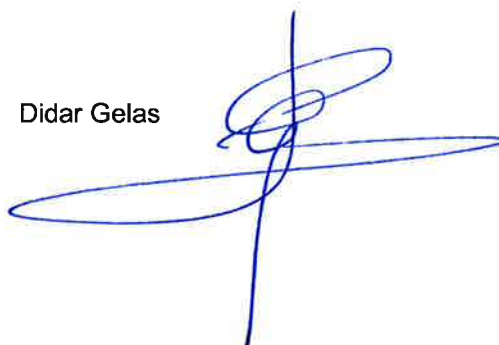
Le Département n'a pas d'observation sur ces points. A titre de conseil, au regard des enjeux paysagers et environnementaux, on peut s'interroger sur les dispositions concernant les clôtures. Des mentions incitant à l'usage de dispositifs et de matériaux durables pourraient remplacer les formulations ayant trait aux possibilités d'usage du PVC dans les murs de clôture.

En conclusion, j'émet un avis favorable à la modification N°4 et à la modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de Montagnac

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par Délégation,  
La Directrice du Pôle des Solidarités Territoriales,

Didar Gelas

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the name 'Didar Gelas'.