



Plan Local d'Urbanisme de Cournonterral

XIV. Périmètres d'étude et périmètre d'application du permis de démolir

Elaboration du PLU approuvée par DCM le 2 mai 2013					
Procédures d'évolution du PLU	Mise à jour Date d'arrêté	Modification Date d'approbation	Modification simplifiée Date d'approbation	Révision Simplifiée Date d'approbation	Mise en compatibilité Date d'approbation
1 ^{ère}	04/06/2014	DC3M 25.06.2019	DCM 06/03/2014		
2 ^{ème}	09/07/2014				
3 ^{ème}	03/11/2014				
4 ^{ème}	05/10/2018				
5 ^{ème}	09/12/2020				
6 ^{ème}	17/05/2021				

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 27/03/2021

Salle du Victor Hugo – Rue des Bleuets – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 20/03/2021

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 25

Nombre de suffrages exprimés : 28

Présents (25) :

- ARS William,
- DELMAS Olivier,
- GIBERT Marie-Line,
- GOMMERET Eddy,
- BELKADI Patricia,
- ISERN Norbert,
- TURLAIS Karine,
- AGATI Yoann,
- SOLACROUP Geneviève,
- PONS TERME Roseline,
- OLIVIER Marc,
- CHAZERAND-AZOULAY Ariane,
- GACHON GARRIDO Anne,
- VIDAL Gautier,
- BRIGNARD Emilie,
- MERCADIER Flavien,
- MARTINEZ Paul,

- CARNET Olivier,
- CAMBON Jean-Pierre,
- PANTHENE Pascal,
- LIGIER Marion,
- DELAGNES Jean-Luc,
- VALETTE Sylvie,
- MOREAU Patrick,
- DELOBEL Anne-Marie,

Absents représentés (3) :

- MACIAS Anne : pouvoir à Marie-Line GIBERT,
- DUCOUDRAY Céline : pouvoir à VIDAL Gautier,
- SAVARD Julien : pouvoir à PANTHENE Jean-Pierre

Absent non représenté (1) :

- GOUPILLE Maxime

Secrétaire de séance : Norbert ISERN

DELIBERATION N°D2021-16 – INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.421-1 DU CODE DE L'URBANISME : SECTEUR EX PLATEAU SPORTIF/QUARTIER EST

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le secteur « ex plateau sportif » (terrains de football et tennis) et « Quartier Est » (desservis par la Grand Rue, Chemin de l'Amour, Avenue de la Gare, RM5 et Route de Fabrègues) est une zone à forts enjeux urbanistiques en raison de la pression foncière que subit Cournonterral :

- appartenance à la Métropole et proximité de Montpellier ;
- ouverture du lycée en 2024 ;
- opportunités foncières (avec notamment de grandes parcelles à la vente) ;
- pression démographique régionale du fait de l'héliotropisme ;
- etc.

Ce secteur comprend notamment plusieurs espaces en cours de mutation (ancien plateau sportif), ou en vente (entrée de ville Grand Rue, etc.), qui rendent indispensable une réflexion quant à son développement et ses aménagements à venir.

La forme urbaine, l'adéquation entre les constructions potentielles et les réseaux et équipements publics notamment doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble intégrant la préoccupation du développement durable et les circulations douces.

Dans ce contexte, le lancement d'une étude est nécessaire pour permettre à la commune d'appréhender et de préparer un projet d'aménagement global.

Cette étude aura pour but notamment de recenser l'état du bâti, l'état de la flore, de mesurer les opportunités de développement urbain, de réaliser un diagnostic des réseaux et équipements publics existants et de leur nécessaire évolution, d'envisager la requalification des espaces publics, d'identifier les besoins en termes de voirie et de gestion des eaux pluviales et enfin d'appréhender les évolutions des modes de déplacements (pistes cyclables, aménagements piétons), sens de circulation dans un objectif de développement raisonné et cohérent.

Afin de définir et maîtriser les conditions de l'évolution de ce secteur et de ne pas compromettre la cohérence des aménagements à venir, il est aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme : ce périmètre, constitué par la zone identifiée dans le plan joint à la présente délibération, est défini en cohérence avec le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole et avec les travaux du futur PLU intercommunal.

Envoyé en préfecture le 09/04/2021

Reçu en préfecture le 09/04/2021

Affiché le 09/04/2021 **SLO**
pour une durée maximale de 10 ans :
ID : 034-213400880-20210327-D2021_16-DE

La délimitation de ce périmètre d'étude est de nature à préserver l'évolution du secteur elle permet en effet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables), ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement. Ce sursis à statuer ne peut excéder une durée de 2 ans.

Monsieur le Maire propose par conséquent au Conseil :

- d'approuver l'instauration de ce périmètre d'étude sur le secteur « ex plateau sportif/quartier Est » tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de l'autoriser à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités relatives à ce dossier.

LE CONSEIL :

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

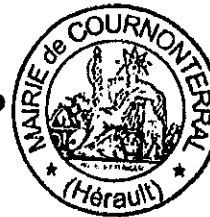
APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

William ARS



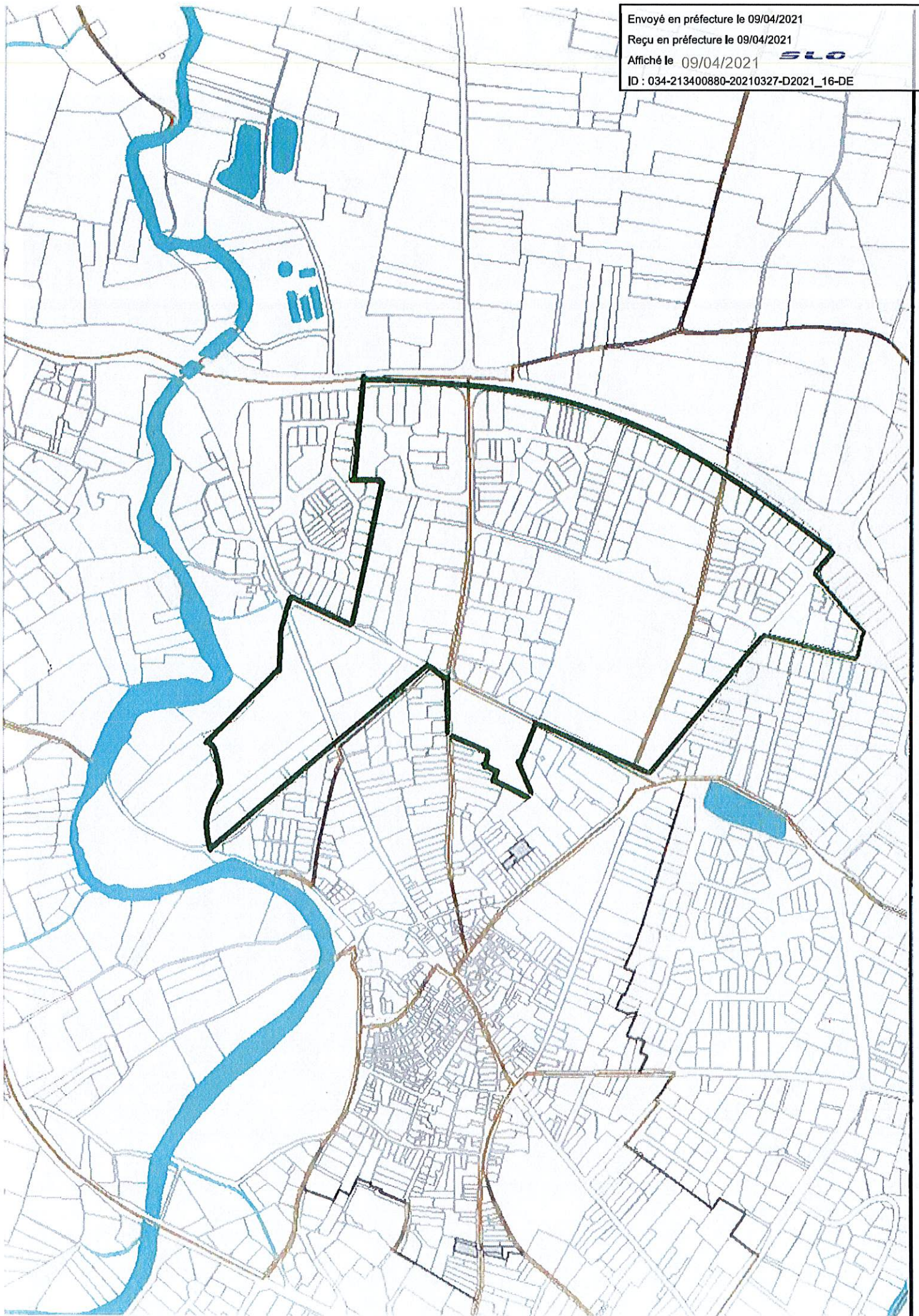
Envoyé en préfecture le 09/04/2021

Reçu en préfecture le 09/04/2021

Affiché le 09/04/2021

SLO

ID : 034-213400880-20210327-D2021_16-DE

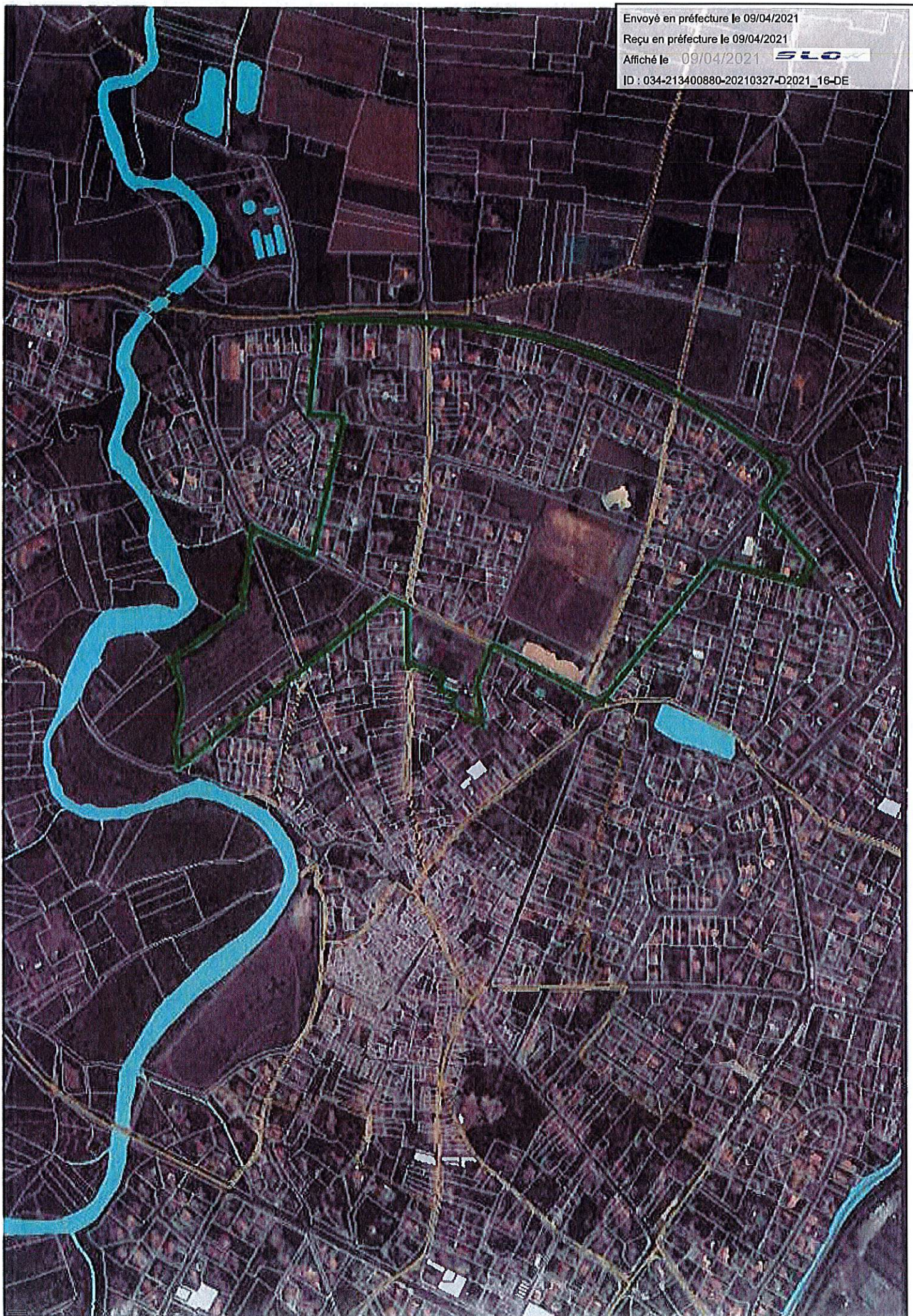


Envoyé en préfecture le 09/04/2021

Reçu en préfecture le 09/04/2021

Affiché le 09/04/2021 **SLO**

ID : 034-213400880-20210327-D2021_16-DE





Ville de Cournonterral

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 27/03/2021

Salle du Victor Hugo – Rue des Bleuets – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 20/03/2021

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 25

Nombre de suffrages exprimés : 28

Présents (25) :

- ARS William,
- DELMAS Olivier,
- GIBERT Marie-Line,
- GOMMERET Eddy,
- BELKADI Patricia,
- ISERN Norbert,
- TURLAIS Karine,
- AGATI Yoann,
- SOLACROUP Geneviève,
- PONS TERME Roseline,
- OLIVIER Marc,
- CHAZERAND-AZOULAY Ariane,
- GACHON GARRIDO Anne,
- VIDAL Gautier,
- BRIGNARD Emilie,
- MERCADIER Flavien,
- MARTINEZ Paul,

- CARNET Olivier,
- CAMBON Jean-Pierre,
- PANTHENE Pascal,
- LIGIER Marion,
- DELAGNES Jean-Luc,
- VALETTE Sylvie,
- MOREAU Patrick,
- DELOBEL Anne-Marie,

Absents représentés (3) :

- MACIAS Anne : pouvoir à Marie-Line GIBERT,
- DUCOUDRAY Céline : pouvoir à VIDAL Gautier,
- SAVARD Julien : pouvoir à PANTHENE Jean-Pierre

Absent non représenté (1) :

- GOUPILLE Maxime

Secrétaire de séance : Norbert ISERN

DELIBERATION N°D2021-17 – INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.421-1 DU CODE DE L'URBANISME : SECTEUR JONCASSES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le secteur des « Joncasses » (desservi notamment par la Route de Murviel RD102 et la rue des Devèzes) est une zone à forts enjeux urbanistiques en raison de la pression foncière que subit Cournonterral :

- appartenance à la Métropole et proximité de Montpellier ;
- ouverture du lycée en 2024 ;
- opportunités foncières (avec notamment de grandes parcelles à la vente) ;
- pression démographique régionale du fait de l'héliotropisme ;
- etc.

Ce secteur comprend notamment plusieurs espaces mixtes (habitat et activité entremêlés) et de la cabanisation rampante qui rendent indispensable une réflexion quant à son développement et ses aménagements à venir, tout particulièrement dans un objectif de réinvestissement urbain.

La forme urbaine, l'adéquation entre les constructions potentielles et les réseaux et équipements publics notamment doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble intégrant la préoccupation du développement durable et les circulations douces.

Dans ce contexte, le lancement d'une étude est nécessaire pour permettre à la commune d'appréhender et de préparer un projet d'aménagement global.

Cette étude aura pour but notamment de recenser l'état du bâti, l'état de la flore, de mesurer les opportunités de développement urbain, de réaliser un diagnostic des réseaux et équipements publics existants et de leur nécessaire évolution, d'envisager la requalification des espaces publics, d'identifier les besoins en termes de voirie et de gestion des eaux pluviales et enfin d'appréhender les évolutions des modes de déplacements (pistes cyclables, aménagements piétons), sens de circulation dans un objectif de développement raisonné et cohérent.

Afin de définir et maîtriser les conditions de l'évolution de ce secteur et de ne pas compromettre la cohérence des aménagements à venir, il est aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme : ce périmètre, constitué par la zone identifiée dans le plan joint à la présente délibération, est défini en cohérence avec le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole et avec les travaux du futur PLU intercommunal.

Envoyé en préfecture le 09/04/2021

Reçu en préfecture le 09/04/2021

Affiché le 09/04/2021 **SLO**
pour une durée maximale de 10 ans :
ID : 034-213400880-20210327-D2021_17-DE

La délimitation de ce périmètre d'étude est de nature à préserver l'évolution du secteur elle permet en effet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables), ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement. Ce sursis à statuer ne peut excéder une durée de 2 ans.

Monsieur le Maire propose par conséquent au Conseil :

- d'approuver l'instauration de ce périmètre d'étude sur le secteur des « Joncasses » tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de l'autoriser à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités relatives à ce dossier.

LE CONSEIL :

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

William ARS

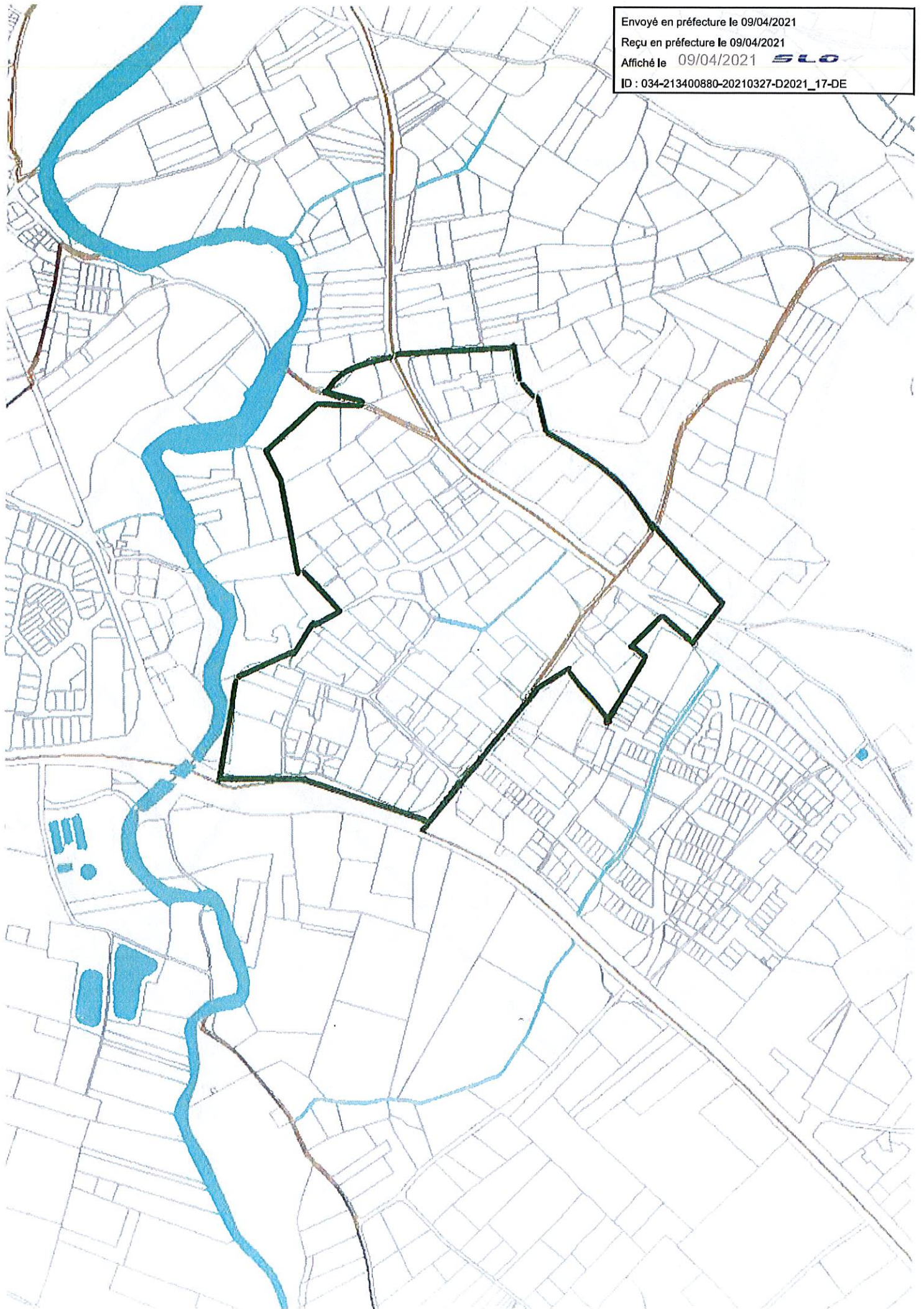


Envoyé en préfecture le 09/04/2021

Reçu en préfecture le 09/04/2021

Affiché le 09/04/2021 **SLO**

ID : 034-213400880-20210327-D2021_17-DE



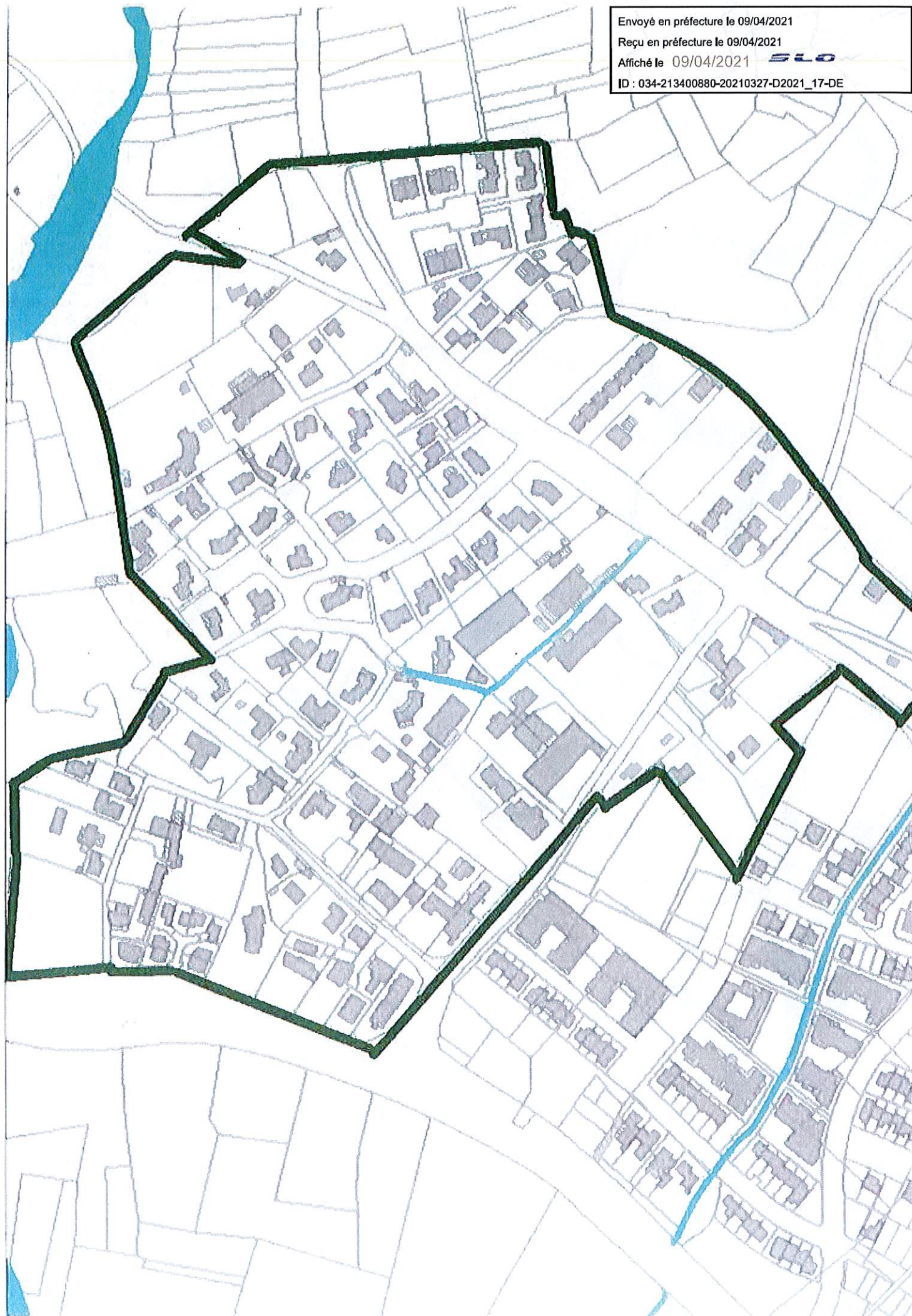
Envoyé en préfecture le 09/04/2021

Reçu en préfecture le 09/04/2021

Affiché le 09/04/2021

SLO

ID : 034-213400880-20210327-D2021_17-DE



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 13/03/2021

Salle du Victor Hugo – Rue des Bleuets – 34660 COURDONTERRAL

Date de convocation : 05/03/2021

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 22

Nombre de suffrages exprimés : 27

Présents (22) :

- ARS William,
- GIBERT Marie-Line,
- GOMMERET Eddy,
- BELKADI Patricia,
- ISERN Norbert,
- TURLAIS Karine,
- AGATI Yoann,
- MACIAS Anne,
- PONS TERME Roseline,
- OLIVIER Marc,
- VISSY Olivier,
- GACHON GARRIDO Anne,
- VIDAL Gautier,
- BRIGNARD Emilie,
- DUCOUDRAY Céline,
- MERCADIER Flavien,
- MARTINEZ Paul,

- CARNET Olivier,
- CAMBON Jean-Pierre,
- LIGIER Marion,
- DELAGNES Jean-Luc,
- VALETTE Sylvie

Absents représentés (5) :

- DELMAS Olivier : pouvoir à ARS William
- SOLACROUP Geneviève : pouvoir à TURLAIS Karine
- CHAZERAND AZOULAY Ariane : pouvoir à Marie-Line GIBERT
- SAVARD Julien : pouvoir à CARNET Olivier
- PANTHENE Jean-Pierre : pouvoir à Marion LIGIER

Absent non représenté (2) :

- TALIERCIO Paul,
- GAVEN Patrick,

Secrétaire de séance : Norbert ISERN

DELIBERATION N°D2021-05 – Instauration du permis de démolir sur une partie du territoire communal

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune a décidé d'engager une démarche de préservation de son patrimoine urbain.

Cette démarche passe par la mise en place de procédures de contrôle des démolitions des constructions.

Dans ce contexte, il apparaît pertinent d'instaurer un permis de démolir sur, dans un premier temps, une partie du territoire communal, en application des articles L.421-3 et R.421-27 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose par conséquent au Conseil Municipal :

- d'instaurer le permis de démolir, aux conditions définies par les articles susvisés, sur le périmètre communal tel que défini dans le plan annexé à la présente délibération,
- de l'autoriser, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

LE CONSEIL :


Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURDONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
William ARS



Envoyé en préfecture le 19/03/2021
Reçu en préfecture le 19/03/2021
Affiché le 19/03/2021 
ID : 034-213400880-20210313-D202105-DE

