

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-BRES N° 2024 - 064

Date du Conseil Municipal : 19 décembre 2024  
Date de convocation : 13 décembre 2024  
Nombre de conseillers en exercice : 18  
Quorum : 10  
Nombre de conseillers présents : 13  
Nombre de conseillers absents : 2  
Nombre de conseillers ayant donné procuration : 3  
Nombre de conseillers votants : 16

### Elus présents :

Mesdames Yolande BARRENECHEA, Christine BECK, Agnès LESCOMBES (point 4), Patricia MELLINAS, Corinne PONSY, Maryse SAUVETERRE.  
Messieurs Olivier BLASCO, Joël CANTIE, Bruno DA SILVA, Thibaut DABONNEVILLE, Aurélien FERRIER, Jean-Philippe de FIRMAS de PÉRIÈS, Laurent JAOUL.

Elus représentés ayant votés par procuration : Thibault JEAN-BAPTISTE représenté par Laurent JAOUL, Josy SCHWARTZ représentée par Joël CANTIE, Antoine PASTOR représenté par Patricia MELLINAS.

Elu absent : Agnès LESCOMBES (absente jusqu'au point 3), Stéphane MARTIN, Wesley DURIEZ.

## **OBJET : PLUi : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole - Avis sur le projet de plan arrêté**

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-15 ;

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

Vu la délibération du conseil de Métropole en date du 12 novembre 2015 qui a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil de Métropole du 19 juillet 2018 qui a pris acte des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil de Métropole en date du 8 octobre 2024 qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;

Considérant que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole arrêté par délibération du 8 octobre

2024. Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement. Un PLUI permet de poser les premières grandes orientations stratégiques à l'échelle de la Métropole en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

Considérant qu'en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la Métropole. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Après avoir étudié les documents du PLUI, la commune de Saint-Brès émet l'avis suivant :

## 2 – ZONE D'EXTENSION URBAINE « AU0-24 » DE LA COMMUNE DE SAINT-BRES

Considérant que le PADD comporte 6 grands axes.

Considérant que la commune est en parfaite adéquation avec les grandes orientations du PADD et notamment avec l'axe 3 : « S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière », l'axe 4 : « Encadrer la croissance démographique » et avec l'axe 6 « affirmer une Métropole productive, créative et innovante ».

Considérant que la commune développe un grand secteur destiné principalement à la production de logement sous la forme d'une ZAC « ZAC de Cantausssel » phasée initialement en deux secteurs ;

Considérant que pour répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière, la commune de Saint-Brès a réduit la seconde phase de la ZAC de 23 hectares à 4 hectares ;

Considérant que la commune de Saint-Brès porte un projet de pôle équestre sur ce secteur de 4 hectares ;

Les élus souhaitent que le projet soit une véritable vitrine pour la commune et plus largement pour l'ensemble du territoire métropolitain. Le pôle équestre a pour objet la création d'une école d'équitation française d'Art Equestre destinée à la formation de la pratique de haut niveau. Il vise également à valoriser les élevages de cinq races prestigieuses présentes dans la région Occitanie.

Pour ce faire, une étude de faisabilité sera réalisée pour définir un préprogramme. Ce projet est singulier et demande une souplesse administrative. Il ne s'agit pas d'un unique espace pour chevaux. Il s'agit d'un projet d'envergure qui allie espace pour chevaux, formations, espaces de réception, espace de représentation, logements pour les personnes travaillant sur le site, pour les cavaliers en stage et pour les propriétaires de chevaux.

Pour pouvoir réaliser ce projet, qui entre dans les objectifs de l'axe 6 du PADD et permettra de faire rayonner la métropole de Montpellier, la commune souhaite se donner les moyens de ses ambitions en sanctuarisant l'unique secteur d'extension urbaine d'une superficie de 4 hectares.

Ce secteur est classé en zone « AU0-24 » qui correspond à une zone d'extension urbaine fermée. Dans cette zone, les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

Cependant, malgré plusieurs demandes et échanges avec la métropole, la zone a d'ores et déjà été bloquée en zone permettant uniquement la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ce qui bloquerait la commune dans son projet. En effet, la commune de Saint-Brès souhaite engager les actions sur ce secteur en commençant par la réalisation d'études de faisabilité. Or, la réalisation du projet de pôle équestre mis en avant par la commune peut nécessiter la réalisation de logements, de maisons individuelles et de tout autre hébergement.

La commune de Saint-Brès s'inquiète légitimement sur le devenir de cette zone AU0 puisqu'elle nécessite de modifier ou réviser le PLUi, sans un travail de collaboration avec la métropole, le projet ne peut pas se réaliser.

De plus, la commune ne peut pas prendre d'engagement politique, technique et financier, notamment par la réalisation d'études, si le futur zonage du secteur ne permet pas la réalisation du projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'émettre un avis favorable avec réserve sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré,  
les jours, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme,  
A Saint-Brès, le 20 décembre 2024

**Le Maire,**

**Laurent JAOU**



**Le Secrétaire de séance,**

**Joël CANTIÉ**