

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Objet : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD HERAULT

L'an deux mille dix-neuf, le **13 février**, à **18h00**, le Conseil de Communauté s'est réuni au siège de la Communauté à Puisserguier sous la présidence de Monsieur **BADENAS Jean-Noël**, Président.

Présents : BOURDEL Etienne, ROGER Jérôme (procuration Bardy), POLARD Pierre, GIL Isabelle, DUCLOS Gilles, GARY Michel, BERNADOU Claude, AFFRE Gérard, PONS Marie-Pierre, BOUZAC Marie-Rose , BOSC Bernard, ROUCAIROL Philippe, BARTHES Bruno, LEGIER Joséphine (procuration Barthès), SOLA Hedwige (procuration SOLA), FRANCES André, GLEIZES Gérard, BARDY Pierre, CARABELLI-SEJEAN Jacqueline, MILHAU Jean-Marie, BADENAS Jean-Noël, MARTIN Annie, OBIOLS Hervé, ALBO Marie-Line (procuration OBIOLS), ANGUERA Louis, DAUZAT Elisabeth, ORTIZ Serge , ENJALBERT Bruno (procuration Faivre), FAIVRE Marylène, PETIT Jean-Christophe.

Pièces jointes : Procès-verbaux dressés suite aux nouveaux débats au sein des conseils municipaux.

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement »,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.110 et suivants ;

VU le transfert de compétence en matière de PLU, acté par Délibération du Conseil de Communauté de la Communauté de Communes Sud Hérault en date du 17 septembre 2014, et exercée par la Communauté depuis le 1er Janvier 2015 ;

VU l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 8 Décembre 2015, définissant également les objectifs ainsi que les modalités de concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Assignan le 09 Mars 2017 ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Babeau-Bouldoux le 24 Février 2017 ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Capestant le 21 Février 2017 ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Cazedarnes le 13 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Cébazan le 15 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Cessenon-sur-Orb le 20 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Creissan le 2 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Cruzy le 6 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Montels le 8 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Montouliers le 27 Février 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Pierrerue le 3 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Poilhes le 10 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Prades-sur-Vernazobre le 17 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Puisserguier le 9 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Quarante le 16 Mars 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Saint-Chinian le 28 Février 2017 ;
VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal de Villespassans le 13 Mars 2017 ;
VU la délibération communautaire en date du 22 Mars 2017 actant la tenue du débat sur les orientations générales du PADD relatif à l'élaboration du PLUi ;

VU le procès-verbal dressé par la commune de Assignan en date du 11/02/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Babeau-Bouldoux en date du 22/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Capestang en date du 21/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Cazedarnes en date du 30/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Cébazan en date du 12/02/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Cessenon-sur-Orb en date du 05/02/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Creissan en date du 04/02/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Cruzy en date du 06/02/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Montels en date du 29/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Montouliers en date du 11/02/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Poilhes en date du 24/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Prades-sur-Vernazobre en date du 31/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Pierrerue en date du 14/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU le procès-verbal dressé par la commune de Puisserguier en date du 29/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;

VU le procès-verbal dressé par la commune de Villespassans en date du 30/01/2019 relatif à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD du PLUi, annexé à la présente délibération ;
VU l'absence de nouveau débat des conseils municipaux de Quarante et de Saint-Chinian.

La présentation est assurée par M. Guillaume LAURANT, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées et débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte réglementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUi.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les orientations générales ayant évoluées depuis 2017 et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'œnotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;

- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08 décembre 2015, se poursuit.

M. Guillaume LAURANT expose les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « **Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain** »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUi:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins

- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Pérenniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreux échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Président déclare le débat ouvert :

M. Hervé OBIOLS questionne sur l'objectif de réduction de consommation, et demande si nous serons plus proche des 20 ou 30%.

M. Guillaume LAURANT répond que nous devons être plus proches des 30%, dans la mesure où le SCoT du Biterrois, en cours de révision, va s'approcher d'une réduction similaire, et que nous devons être compatibles avec ce document. Pas de chiffre fixe n'a été défini car le travail de zonage n'est pas terminé et la fluctuation de la réduction de consommation d'espaces naturels et agricoles est encore possible, sans trop s'éloigner de l'objectif de 30%.

Mme Marie-Pierre PONS évoque le travail en cours sur les OAP, non terminées sur sa commune

M. Guillaume LAURANT précise que Cessenon-sur-Orb n'est pas la seule commune dans ce cas, et que des OAP sont encore en cours, bien que la majeure partie soit réalisée. Cela va permettre une première communication aux personnes publiques associées afin d'obtenir des retours sur le travail produit.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil communautaire estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil communautaire ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Président propose de clore les débats.

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Fait et délibéré à Puisserguier, les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le Président,

BADENAS Jean Noël





Le Conseil Municipal convoqué en date du 31 janvier 2019, s'est réuni le lundi 11 février 2019 à dix-huit heures trente minutes sous la présidence de Monsieur BOURDEL Etienne, Maire.

PRESENTS : Etienne BOURDEL, Joseph FRAISSE, Jean LAURENS, Jacques ALISTE, Sabine BELOT, Jean-Pierre FRAISSE, Jacques GAUTRAND.

Absent(s) excusé(s) : Laetitia CHOUVET (pouvoir à M. BOURDEL).

ORDRE DU JOUR

A été désignée secrétaire de séance Monsieur Joseph FRAISSE.

Compte rendu du Conseil Municipal du 14 décembre 2018

Le compte rendu du conseil municipal du 14 décembre 2018 a été adopté à l'unanimité.

Dépôt d'un dossier d'Agenda d'Accessibilité Programmé (AD'AP)

Monsieur le Maire explique aux élus qu'il convient, pour être en conformité avec la loi, de demander le dépôt d'un Agenda d'Accessibilité Programmée (AD'AP) réalisé par M. ROUFFET Jean-Charles –Architecte– dont les aménagements préconisés sont les suivants :

- 2019 : mise en place d'un chanfrein à 33% côtés extérieur et d'un plan et rampe amovible à l'Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul pour un montant estimé de 660,00 € TTC,
- 2020 : réalisation d'une rampe avec palier, mise en conformité de l'escalier et réalisation d'un sanitaire accessible à la Mairie pour un montant estimé de 15 000,00 € TTC.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité le dépôt d'un dossier AD'AP aux services de la DDTM et la réalisation des travaux prévus.

Location des gîtes communaux

1- Les Terrasses.

Le logement a été loué à M. BARTHOLIN et Mme CAVE au 1^{er} février 2019.

2- Le studio Presbytère

Suite à la proposition de la SARL Château Castigno, le logement est réservé pour une location qui interviendra au 1^{er} avril 2019.

3- Gîte Presbytère Droite

3 candidats se sont positionnés pour la location de ce gîte. Nous étudions leurs dossiers respectifs.

4- Gîte Tennis

Suite à la demande de Mme PELC, le conseil municipal donne son accord sur la réalisation du devis présenté par PULSAT d'un montant de 616,67 € HT soit 740,00 € TTC pour des travaux d'installations de petits électroménagers et réalisation d'une évacuation sanitaire.

5- Gîte « rue des écoles »

Suite à la demande de M. ARNAULT et M. BOUCAU pour l'installation d'un amplificateur TV dans le logement susnommé, le conseil municipal donne son accord sur le devis établi par CASSEVILLE d'un montant de 195,29 € HT soit 234,35 € TTC.



PLU-I : Intervention de M. Guillaume LAURANT de la Communauté de Communes Sud-Hérault sur les objectifs de consommation d'espaces

La présentation est assurée par M. Guillaume LAURANT, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les orientations générales ayant évoluées depuis 2017 et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;

- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume LAURANT expose les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « **Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain** »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUI:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir

- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Pérenniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreux échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

M. Jacques GAUTRAND interroge si des terrains peuvent être déclassés sans raisons apparentes.

M. Guillaume LAURANT répond que la commune ne dispose pas de périmètre à ce jour, donc il n'y a pas de déclassement. Toutefois, d'autres communes disposant d'un document d'urbanisme doivent aujourd'hui déclasser, mais il y a toujours une raison, que ce soit les capacités concernant les réseaux, la croissance, les infrastructures,...

Mme. Sabine BELOT demande si le PLUi va imposer l'aménagement sur des terrains privés.

M. Guillaume LAURANT précise que cela se fait au travers des OAP dans les documents d'urbanisme, où un aménagement de principe est défini dans l'intérêt de l'aménagement de la collectivité. Dans la mesure où le

travail premier sur la commune d'Assignan sera de combler les dents creuses pour donner une forme urbaine plus compacte et plus harmonieuse, le village ne sera probablement pas concerné par cela.

M. Joseph FRAISSE questionne pour savoir quel est le rôle du SCoT du Biterrois.

M. Guillaume LAURANT précise que c'est un document qui cadre la planification du territoire sur le bassin du biterrois, et concerne 87 communes à l'heure actuelle. Il définit notamment les seuils de population à atteindre, de logements à produire, de densité à l'hectare, ou de surfaces foncières mobilisables. Ce document est en cours de révision, et celui-ci se travaille de concert avec le PLUi en cours. Nous devons être compatibles avec ce document, sous risque d'avoir un contrôle de légalité sur le PLUi.

M. Jean LAURENS revient sur l'orientation 8, et confirme qu'il est très important pour les années à venir de prendre en compte le milieu naturel. Les collectivités doivent se saisir de ce problème, car les friches sont de plus en plus importantes.

M. Jacques GAUTRAND s'interroge sur le fait que les zones ouvertes à l'urbanisation soient de plus en plus réduites. Il estime que cela va faire exploser le prix des dents creuses.

M. Guillaume LAURANT répond qu'il est possible que ces terrains voient leur prix monter, mais que tout cela dépend de très nombreux facteurs. Une commune se développant peu ne sera pas concernée par cela, car la demande restera toujours inférieure à l'offre par exemple.

M. Jean LAURENS évoque la densité de logements par hectare, et demande comment cela va être défini dans le règlement.

M. Guillaume LAURANT précise que le règlement n'agit pas sur la densité. C'est le rôle des zonages et plus particulièrement des OAP de faire cela. Toutefois, le règlement est en cours d'élaboration, et une première proposition sera transmise prochainement afin de pouvoir commencer à échanger avec l'ensemble des élus sur ce document de travail.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Le Maire,
Etienne BONDEL

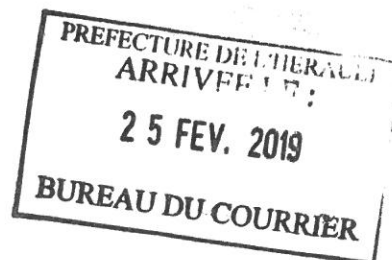


Questions diverses

- Devis cimetière : il convient de demander un 3^{ème} devis à M. VIALA Laurent avant de se prononcer.
- Subvention demandée par l'Ecole élémentaire Jean Moulin de Saint-Chinian : Mme la Directrice de l'école demande au conseil municipal de bien vouloir étudier sa demande de subvention de 20,00 € par élève pour la réalisation des projets scolaires de l'année 2019-2020 afin de pouvoir établir un plan de financement aux parents d'élèves le plus rapidement possible. Cette subvention s'élèverait à 100,00 € (5 élèves x 20,00 €). Le conseil municipal donne son accord de principe mais précise que la demande sera étudiée avec les autres subventions lors du vote du Budget.
- Læcture de la lettre de Mme COUGNENC concernant l'emplacement du plateau traversant voté par le conseil municipal en date du 23 avril 2018. Monsieur le Maire précise que M. COMBES du Département de l'Hérault visitera le chantier le 14 février 2019 et qu'à cette occasion l'emplacement exact de ce plateau sera discuté.
- Réfection de l'Eglise : le conseil municipal est en possession des devis de l'EURL TORTOSA, de PULSAT et est en attente de la visite de M. MAZERAN architecte du service Patrimoine du Département de l'Hérault afin de réaliser un audit avant les travaux.
- Réfection des chéneaux du gîte Presbytère : la commune a obtenu le remboursement de ce sinistre avec une franchise de 289,00 € sur une facture de 1 935,45 € HT soit 2 139,89 € TTC. Le geste commercial est apprécié par les élus.
- Réfection du chemin des 4 sous : les dates prévues sont du 25 février au 1^{er} mars pour l'enrobé.
- La SARL Château Castigno demande à la commune s'il serait possible de prévoir un emplacement de parking réservé pour la réception de ses clients d'une part, et la possibilité de barrer la route dès 18h sur le chemin de Barroubio et la rue des écoles pour Juillet et Août d'autre part. Le conseil municipal ne donne pas de réponse favorable à ces deux demandes.

Séance levée à 20h30

République Française
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
PROCES VERBAL
COMMUNE DE BABEAU-BOULDOUX



Séance du 22 Janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt deux janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Conseillers :	Présents : Roger J, Roussignol R, Girard D, Marinier Ch, Cellier C, Guardia N, Garcia V.
En exercice : 11	Absents excusés : Veray M, Brousse A, Décor C, Rouanet E.
Présents : 7	Lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Procuration :	A été nommé secrétaire de séance : ROUSSIGNOL Robert
Votants : 7	Date de la convocation : 15 Janvier 2019

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD HERAULT (PLUi)

La présentation est assurée par M. Guillaume LAURANT, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes SUD-HERAULT.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au Conseil Municipal de BABEAU-BOULDOUX lors de sa séance du 24 Février 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en Conseil Communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de

l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs ainsi que les orientations générales ne font l'objet d'aucune modification depuis la 1^{ère} présentation.

Les objectifs assignés à cette procédure d'élaboration du PLUI, étant :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement.

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUI, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume LAURANT expose alors les orientations générales du PADD validées en Conférence des Maires le 15/02/2017 :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « **Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain** »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUI:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Monsieur Jérôme Roger a précisé que la commune a été associée avec le service urbanisme de la Communauté de Communes Sud Hérault, pour travailler le plus souvent possible sur la construction du document .

Monsieur Didier Girard a fait part de sa crainte par rapport à la réduction de la consommation foncière sur la commune au profit d'autres communes.

Monsieur Guillaume LAURANT expose alors qu' un équilibre territorial devait être assuré pour chaque communes. Que nous devons travailler ensemble et se protéger des contentieux.

Pas d'autres échanges.

Il résulte des échanges que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil Municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.



Fait à Babeau-Bouldoux
Le 22/01/2019

Le Maire,
Jérôme ROGER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
M A I R I E D E

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 21 janvier 2019 à 18 h 30

Le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Pierre POLARD, Maire.



Etaient présents : M. et Mmes David ALARY, Christian ALFARO, Séverine AZOUGARH, Valérie BORY, Anne-Marie DUCLA, Gilles DUCLOS, Brigitte FUZIER, Véronique GALINIER, Jérôme GARCIA, Michel GARY, Isabelle GIL, Sylvie GISBERT, Erick GRANIER, Caroline HULLO, Jacques MAURAND, Béatrice MILESI, Florence RAYNIER, Alain RIVAYRAND, Céline TAILHADES, Jean-Claude VIVANCOS.

Procurations : Pierre CUESTAS à Anne-Marie DUCLA.

Absente : Corinne GALINDO.

Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Maire,

La présentation est assurée par M. Guillaume Laurant, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal de lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUi.

REÇU EN PRÉFECTURE
le 29/01/2019

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs ainsi que les orientations générales ne font l'objet d'aucune modification depuis la 1^{ère} présentation.

Les objectifs assignés à cette procédure d'élaboration du PLUI, étant :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oénotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement.

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUI, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume Laurant expose alors les orientations générales du PADD validées en Conférence des Maires le 15/02/2017 :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « *Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain* ».

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUI:

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2019

- Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault
- Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique

REÇU EN PREFECTURE

Le 29/01/2019

- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Guillaume Laurant précise que l'état incite à réduire la consommation d'espaces, avec, pour objectif, une baisse de 50% par rapport à la consommation observée depuis 15 années. Le PLUi propose une réduction de la consommation d'espaces à venir comprise entre 20 et 30% (soit une surface potentiellement urbanisable de 208 à 238 ha).

Érick Granier demande quelle sera la ventilation par commune des zones ouvertes à l'urbanisation. Guillaume Laurant indique que cette précision ne peut être apportée à ce stade, la réflexion étant toujours en cours.

Érick Granier s'interroge sur l'origine du taux de 50% avancé par l'état. Guillaume Laurant précise que la base sur laquelle il s'appuie ne nous est pas connue. Toutefois, le Maire intervient pour rajouter que l'objectif et le leitmotiv actuel des services de l'état en la matière sont une densification verticale de l'habitat, y compris dans les zones rurales où ce type d'habitat est peu répandu.

Érick Granier demande qui décide des règles applicables à l'intérieur de chaque zone du PLUi sur chacune des communes. Guillaume Laurant répond qu'il s'agit toujours des communes, en lien étroit avec la communauté de communes.

Érick Granier souhaite savoir si les règles applicables à chaque zone sont d'ores et déjà figées. Jacques Maurand lui répond que rien n'est figé tant que le PLUi n'a pas été arrêté. Il souhaiterait, pour sa part, connaître précisément la part que représentent les 238 ha potentiellement ouverts à l'urbanisation, dans la fourchette haute, au regard de l'ensemble des zones agricoles et naturelles des 17 communes membres de Sud Hérault, afin de pouvoir établir une comparaison avec les données issues de la métropole de Montpellier et de la communauté d'agglomération de Béziers. L'analyse de cette comparaison mettrait en évidence les contraintes pesant sur des territoires comme le nôtre, qui deviennent de plus en plus un réservoir d'urbanisation pour les gros centres urbains. A terme, le risque est celui d'une perte de la maîtrise de l'urbanisation sur nos territoires.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2019

Article 1 : Prend acte des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi

Article 2 : Dit que la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'état

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,



Pierre POLARD

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE I.E :
25 FEV. 2019
BUREAU DU COURRIER

REÇU EN PREFECTURE
le 29/01/2019

Le mercredi trente janvier deux mille dix-neuf, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Thierry CAZALS, Maire.

Présents : François ASCO, Sébastien BADOUARD, Odile BATESTI-MARZA, Claude BERNADOU, Thierry CAZALS, Dominique DUCHÈNE, Lydie GLEIZES, Sylvie PEDRON, Michel QUILLES, Maria SCHRÖDER, Laurent RIPPERT, Jean-Michel SONREL, Christelle VEGA.

Absents : Michel ARIELLO, Marie-Josée CAZEVIEILLE.

Secrétaire : Claude BERNADOU.

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD HERAULT

La présentation est assurée par M. Guillaume Laurant, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte réglementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :

- o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
 - Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.



Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oénotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Pérenniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COFIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreuses échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume Laurant expose alors les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « **Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain** »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUi:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*

- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels

- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

M. Laurent RIPPERT demande si défendre un projet de réduction de -30% par rapport aux 15 années passées peut aboutir auprès des services de l'Etat.

M. Guillaume LAURANT répond que l'effort initial demandé est de -50%, mais qu'à la vue du territoire cela semble impossible à tenir. -20 à -30%, en étant plus proche des -30%, semble cohérent, sachant d'autant plus que nous sommes sur le 1^{er} PLUi du département, tout ne sera pas parfait mais la DDT est sensible aux efforts consentis à l'échelle du territoire.

M. Laurent RIPPERT a peur qu'il y ait un antagonisme entre l'orientation 8 et l'orientation 12. Il ne faudrait pas que le choix de valoriser le potentiel des espaces naturels soit contraire à l'encadrement des énergies renouvelables.

M. Guillaume LAURANT précise que le PADD est composé de paragraphes détaillant chacune des orientations générales, et que ces perceptions sont bien définies dans la

réduction du PADD. L'orientation 8 va plus dans le sens où les espaces naturels sont vivants et n'ont pas vocation à rester en friche, ils font partis de notre environnement et doivent être traités comme tels.

M. François ASCO demande si la définition du règlement sera uniforme sur toutes les communes.

M. Guillaume LAURANT affirme que le règlement, en cours d'élaboration, sera conçu pour uniformiser les règles d'une communes à une autre. Le service instructeur s'aperçoit que de nombreuses règles bloquent des projets pour peu de raisons, alors que certaines règles mériteraient d'être complétées. Ce travail est long et complexe, et une fois la première trame rédigée, elle sera transmise aux communes pour amender ce travail.

M. Thierry CAZALS complète qu'il est important d'avoir du recul. Le PLU de Cazedarnes est un bon exemple, car depuis sa mise en application, on s'aperçoit que certaines règles ne sont pas adaptées car les projets et l'urbanisme évoluent.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme

Le Maire :
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe qu'en vertu du décret n°83-1025 du 28 novembre 1983 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art.9) (JO du 3/12/1983) modifiant le décret n°65-25 du 11 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art.1-al 6), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Notifié ou affiché le : 13/01/2019
Transmis au représentant de l'Etat le 13/01/2019
Le Maire, Thierry CAZALS



Cazedarnes, le 30 janvier 2019

Le Maire,



Thierry CAZALS



MAIRIE
DE

CESSENON-SUR-ORB

34460

Tél. : 04 67 89 65 21
Fax : 04 67 89 71 16

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 Février 2019

Procès-Verbal

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE I.E. :
25 FEV. 2019
BUREAU DU COURRIER

OBJET : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Sud Hérault.

L'An deux mille dix-neuf et le cinq Février à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune de Cessenon-sur-Orb, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Madame le Maire, Marie-Pierre PONS.

Date de la convocation : 28 janvier 2019

Présents : Marie-Pierre PONS, Bernard BOSC, Philippe ROUCAIROL, Marie-Rose BOUZAC, Eric VALETTE, Nicole CAHUZAC, Claude VIGUIER, Gilbert AUSSILLOUS, Jeanine CADENA, Béatrice COMBES, Christine DECONCHY, Marie-Line MILLAT, François PEREZ.

Absents excusés : Olivia CALAS a donné pouvoir à Marie-Line MILLAT ; Marjorie MONFORT a donné pouvoir à Gilbert AUSSILLOUS ; Pierre OUSTRIC a donné pouvoir à Philippe ROUCAIROL ; Elie TARBOURIECH.

Absents : Laurence GALINIE et François PARRA.

Secrétaire de séance : Gilbert AUSSILLOUS.

La présentation est assurée par M. Guillaume LAURANT, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2019/002

Envoyé en préfecture le 15/02/2019
Reçu en préfecture le 15/02/2019
Affiché le SLO
ID : 034-213400740-20190205-20190502-AU

- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les orientations générales ayant évoluées depuis 2017 et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :


- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oénotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

2019/003

Envoyé en préfecture le 15/02/2019
Reçu en préfecture le 15/02/2019
Affiché le 
ID : 034-213400740-20190205-20190502-AU

M. Guillaume LAURANT expose les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault : « *Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain* »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUI :

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*


Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir

2019/004

Envoyé en préfecture le 15/02/2019
Reçu en préfecture le 15/02/2019
Affiché le 
ID : 034-213400740-20190205-20190502-AU

- Orientation 11 : Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Pérenniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suite aux nombreux échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

2019/005

Envoyé en préfecture le 15/02/2019
Reçu en préfecture le 15/02/2019
Affiché le **SLO**
ID : 034-213400740-20190205-20190502-AU

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

M. Philippe ROUCAIROL demande s'il est possible de scinder des OAP et si celles-ci restent figées.

M. Guillaume LAURANT répond que c'est un outil qui est souple et qui peut s'adapter lors de sa conception à la spécificité du terrain d'étude. Il est donc possible, selon les besoins, de définir plusieurs phases dans une même OAP, et que la retranscription réglementaire puisse autoriser une ou plusieurs opérations d'aménagement.

M. Philippe ROUCAIROL questionne pour savoir comment se décide la composition d'une OAP, est-ce la commune ou bien l'intercommunalité ?

M. Guillaume LAURANT répond que l'autorité compétente est bien l'intercommunalité, mais depuis le commencement du PLUi, la collectivité a travaillé de concert avec chaque commune pour aboutir à un consensus, avant que le résultat soit présenté aux différentes Personnes Publiques Associées. Nous continuerons donc à travailler de cette manière.

Mme Marie-Pierre PONS s'interroge sur l'objectif de réduction de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et ce que l'on doit en déduire.

M. Guillaume LAURANT rappelle que ceci est une obligation aujourd'hui dans chaque document d'urbanisme. Après avoir travaillé avec l'ensemble des communes et défini un zonage primaire sur l'intercommunalité, nous sommes en mesure de proposer un document d'urbanisme réduisant de 20 à 30% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les quinze prochaines années, en comparaison des quinze années écoulées. Toutefois, les services de l'Etat attendent un effort de 50%, ainsi il n'est pas acquis que le projet intercommunal défendu soit validé.

Mme Marie-Pierre PONS demande comment nous allons procéder pour travailler ensemble sur le règlement.

M. Guillaume LAURANT précise que l'on s'adapte au mode de fonctionnement de chaque commune. Une première version sera transmise d'ici la fin du mois de Février, la commune nous fera ses retours et nous verrons à ce moment la manière de travailler la plus adaptée.

M. Gilbert AUSSILLOUS questionne afin de savoir si le PLUi va permettre au village de se développer de manière raisonnée pour accueillir la population au fur et à mesure.

M. Guillaume LAURANT répond que les OAP et le zonage permettent aujourd'hui d'échelonner les zones ouvertes à l'urbanisation. De cette manière, un secteur peut être ouvert immédiatement à l'urbanisation et un autre à moyen/long terme pour faciliter l'intégration des nouveaux arrivants mais aussi prévoir les extensions de réseaux et les équipements nécessaires à leur accueil. Cet esprit de maîtrise de la planification se retrouve dans l'évolution législative, puisque les zones à urbaniser n'ayant pas été bâties sous huit ans impliqueront une révision du document d'urbanisme, ayant pour conséquence le déclassement de ces terrains constructibles.

2019/006

Envoyé en préfecture le 15/02/2019

Reçu en préfecture le 15/02/2019

Affiché le

SLO

ID : 034-213400740-20190205-20190502-AU

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Madame le Maire propose de clore les débats.

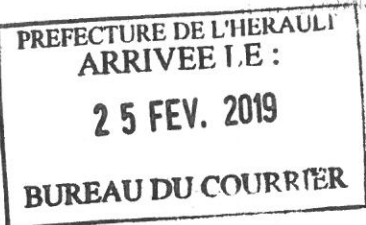
**LE CONSEIL MUNICIPAL
A L'UNANIMITE**

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi.
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Fait à Cessenon-sur-Orb,
Le 5 février 2019
Madame le Maire,
Marie-Pierre PONS



Signé par : Marie-Pierre PONS
Date : 15/02/2019
Qualité : Maire



SEANCE DU 4 FEVRIER 2019

Date
convocation :
31/01/2019

L'an deux mille dix-neuf et le 4 Février à 18h45, le Conseil Municipal de la commune de Creissan, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Bruno BARTHES

En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 11

Sont présents : BARTHES Bruno, MONTAGNE Stéphane, LEGIER Joséphine, HERAIL Bernard, JULVE Jean-Luc, PAGAN Pierre, MASSE Michel, RAMI Martine, DELMAR Michel, BOISSEZON Delphine, BARTHE Eric.

Le quorum est
atteint

ABSTENTS Excusés : LECOMTE Corinne, LADURELLE Krystel, BERNARD Peggy.

ABSTENTS non excusés : FONQUERLE Isabel.

Mme BOISSEZON Delphine est désignée secrétaire de séance

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD HERAULT

La présentation est assurée par M. Guillaume LAURANT, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les orientations générales ayant évoluées depuis 2017 et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume LAURANT expose les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « *Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain* »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUi:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11 : Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Péreniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreuses échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

M. Bruno BARTHES revient sur la définition des communes relais. Il est évoqué qu'elles seront soutenues, mais dans quel sens ?

M. Guillaume LAURANT répond que les communes relais sont une strate de communes créées au sein du PLUi, pour combler le manque existant sur le terrain entre les petits bourgs et les polarités. Elle seront donc soutenues dans le sens où cette nouvelle strate a été défendue auprès des Personnes Publiques Associées, mais également dans le sens où elles devront avoir un développement légèrement plus important pour compenser les carences de certaines communes.

M. Bruno BARTHES ajoute qu'il n'y a pas de grands changements avec la version de 2017, et que le projet de développement communal s'intègre parfaitement dans la démarche, il n'y a pas de surprises à attendre.

M. Stéphane MONTAGNE évoque les modalités de concertation avec le public. Les réunions publiques prévues n'attirant pas grand monde, il trouve que l'idée de tenir une permanence dans chaque commune va permettre une certaine transparence vis-à-vis du PLUi, même si cela ne concerne pas directement le sujet du jour qu'est le PADD.

M. Michel DELMAR pose une question sur le photovoltaïque en toiture. Sera-t-il possible en intégration ou surimposition ?

M. Guillaume LAURANT précise que le règlement n'est pas encore abouti. Toutefois, par respect des formes urbaines, il est de plus en plus courant d'interdire le photovoltaïque en toiture dans le vieux centre, et de l'autoriser dans les autres secteurs, mais ceci reste encore en réflexion.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.



Fait à CREISSAN,
Le 04/02/2019

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bruno BARTHES".

M. Bruno BARTHES

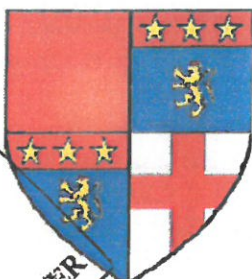
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CRUZY

Séance du 6 février 2019

Délibération n° 2019/02/01

L'an deux mille dix-neuf et le six février à 15 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Hedwige SOLA, Maire.



34310

Téléphone : 04 67 89 41 46
Télécopie : 04 67 89 35 88

Présents : H. SOLA - D. DOMENECH - C. BITTER - N. VINUELAS - M. DEMBELE - S. FEVRIER - J-L. CONSUL - A. CACCOMO - J. TABELLION - R. SERRADO.

Excusé : J-P. MARTY (représenté par S. FEVRIER).

Absents : B. ENJALBERT - P. TAILHADES.

Secrétaire de Séance : C. BITTER.

Objet : Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Sud-Hérault.

La présentation est assurée par M. Guillaume LAURANT, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte réglementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les orientations générales ayant évoluées depuis 2017 et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'œnotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement.

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume LAURANT expose les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain » Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUi:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent.

- **Orientation 1** : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault.
- **Orientation 2** : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux ».
- **Orientation 3** : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci.
- **Orientation 4** : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté.
- **Orientation 5** : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages.
- **Orientation 6** : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault.

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification.

- **Orientation 7** : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins.
- **Orientation 8** : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels.
- **Orientation 9** : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons.
- **Orientation 10** : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir.
- **Orientation 11** : Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie.
- **Orientation 12** : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables.

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault.

- **Orientation 13** : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain.
- **Orientation 14** : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.
- **Orientation 15** : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique.
- **Orientation 16** : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci.
- **Orientation 17** : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault.

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Pérenniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreux échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

M. Jean-Louis CONSUL revient sur la définition des communes relais.

M. Guillaume LAURANT répond que les communes relais sont une strate de communes créées au sein du PLUi, pour combler le manque existant sur le terrain entre les petits bourgs et les polarités. Elles seront donc soutenues dans le sens où cette nouvelle strate a été défendue auprès des Personnes

Publiques Associées, mais également dans le sens où elles devront avoir un développement légèrement plus important pour compenser les carences de certaines communes.

M. Antoine CACCOMO résume en expliquant que l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels va de fait inciter les communes les plus consommatrices à continuer ainsi.

M. Guillaume LAURANT répond que l'échelle intercommunale va permettre de lisser ce phénomène, pour que sur l'ensemble de notre territoire, ce soit l'émergence de projets et stratégies communales et intercommunales qui priment. A la vue du travail en cours, concevoir le PLUi de cette manière permet d'avoir tous les cas de figure possible : une commune grosse consommatrice de foncier qui fera plus d'efforts, le petit bourg qui bénéficiera du report de constructibilités des communes voisines,...

M. Sylvain FEVRIER fait un aparté sur les énergies renouvelables, qui pourraient être développées sur les friches agricoles notamment.

M. Jean-Louis CONSUL demande si, de ce fait, des zonages pour le développement des énergies renouvelables sont prévus à ce stade.

M. Guillaume LAURANT répond qu'au stade du PLUi, l'intercommunalité ne dispose pas de projets prêts à sortir de terre. Pour cela, il faudrait disposer de porteurs de projet ayant réalisé des études d'impact, défini des mesures de compensation et bénéficiant d'un regard positif des services de l'Etat sur le projet en question. Ce n'est pas pour autant que des projets de ce type ne sortiront pas, mais ils devront passer par une déclaration de projet qui entrainera, si ceci est validé, une mise en compatibilité du PLUi.

M. Jean-Louis CONSUL demande si une maison de retraite pourrait voir le jour dans un zonage défini sur la commune.

M. Guillaume LAURANT précise qu'il faudra identifier dès à présent un secteur propice à ce type d'implantation, à proximité des services existants. Le règlement, bien qu'en cours de rédaction, se voudra souple envers les équipements publics, justement pour permettre plus facilement la création de projet de cette envergure.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Madame le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,

**Madame le Maire,
Hedwige SOLA**





République Française
Département de l'Hérault

PROCES VERBAL
Commune de Montels

SEANCE DU 29 JANVIER 2019

Date de convocation :
21 /01/2019

En exercice : ...
Présents : 7
Votants : 10

Le quorum est atteint

L'an deux mille dix-huit et le 29 Janvier, le Conseil Municipal de la commune de Montels, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. André FRANCES

Sont présents : FRANCES – DE RODEZ – VILLA – CHAPUIS – CAUMETTE – ROMERO – MARTINEZ

Ont donné pouvoir :

Mme MILESI à M. FRANCES

M. SUC à Mme CAUMETTE

Mme FABRE à M. DE RODEZ

M. ROMERO est désigné secrétaire de séance

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD HERAULT

La présentation est assurée par M. Guillaume Laurant, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Péréniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manqué identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreuses échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume Laurant expose alors les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « ***Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain*** »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUi:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons

- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Michel ROMERO revient sur le SCoT du Biterrois et les objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels., Il estime que Montels ne s'est pas suffisamment développé durant cette période et souhaiterait que Montels dispose de plus de terrains à construire.

Guillaume LAURANT répond que le PLUi est un document de planification qui doit tenir compte des dynamiques des villages, des capacités éuratoires et en eau potable afin de définir le zonage.

Michel ROMERO demande que la commission d'urbanisme, dont il est le président, soit associé dans la réalisation du zonage.

Guillaume LAURANT répond que les modalités de collaboration ont bien été définies : c'est le maire qui choisit de quelle manière il souhaite travailler sur sa commune.

André FRANCES ajoute que la commision d'urbanisme pourra être associé prochainement à ce sujet.

Michel ROMERO revient sur l'orientation 2 de l'ambition 2. Il se demande si le fait que des secteurs agricoles soit encerclés de constructions ne vas pas devenir un problème, car les pesticides sont de plus en plus contraints et cela risque d'engendrer des problème avec le voisinage. Comment la communauté de communes va traiter ce sujet ?

Guillaume LAURANT répond que ce sujet est régulièrement évoqué, et que devons aujourd'hui éviter d'avoir des zones agricoles directement voisine de sites vulnérables comme les écoles et maisons de retraite. La question de l'interdiction n'est pas du ressort du PLUi, et relève plus du contentieux civil. Cela n'empêche pas que nous sommes vigileants de l'évolution lgislative à ce sujet.

retraite. La question de l'interdiction n'est pas du ressort du PLUi, et relève plus du contentieux civil. Cela n'empêche pas que nous sommes vigilants de l'évolution législative à ce sujet.

Michel ROMERO demande quand se tiendra l'enquête publique.

Guillaume LAURANT précise que celle-ci devrait se tenir durant l'automne 2019, pour espérer une approbation du document avant la fin de l'année 2019.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.



Fait à MONTELS,
Le 29/01/2019

Le Maire,
M. André FRANCES



2019 003



REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE MONTOLIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 février 2019

Membres en exercice : 10
Membres présents : 7
Membres votants : 7

Date de la convocation : 04/02/2019
Date d'affichage : 04/02/2019

Délibération n° 2019/2-1

Objet : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'an deux mille dix neuf et le onze février à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Gérard GLEIZES.

Etaient présents : MM. GLEIZES Gérard, AUGUSTIN Jacques, PLANES Anne-Marie, JEREZ Michel, BARAILLE Daniel, WHITAKER Julian, LINDE Gabrielle.

Absents : JEREZ Sophie, AUDIRAC Sarah, DAVIAS Dolorès.

Mme PLANES Anne-Marie a été nommée secrétaire.

La présentation est assurée par M. Guillaume Laurant, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors de la séance du 27 février 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les orientations générales ayant évoluées depuis 2017 et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement.

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume Laurant expose alors les orientations générales du PADD validées en Conférence des Maires le 15/02/2017 :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « *Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain* »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUi:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »



- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11 : Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Pérenniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu* ».



local et ainsi agir positivement sur l'emploi ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreux échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables ».

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

M. Jacques AUGUSTIN demande de préciser la notion de communes-relais.

M. Guillaume LAURANT répond qu'il s'agit de communes faisant le lien entre les petites communes rurales et les centres-bourg. L'objectif est de soutenir le maintien d'équipements et de services dans ces communes-relais.

M. Le Maire s'interroge sur la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables dans le PLUi (orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels).

M. Guillaume LAURANT indique que pour les parcelles concernées, l'avis du Service Eau Risque Nature a été demandé dans le cadre de dépôts de Certificats d'Urbanisme.

M. Daniel BARAILLE demande à quelle échéance le document d'urbanisme sera opposable.

M. Guillaume LAURANT répond que la procédure aboutira fin 2019. Le PLUi entrera donc en vigueur en 2020, avant les prochaines élections municipales.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérard GLEIZES



Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture
le 15/02/2019
et publication ou notification
du 15/02/2019

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE I.E. :
25 FEV. 2019
BUREAU DU COURRIER

République Française
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Envoyé en préfecture le 17/01/2019
Reçu en préfecture le 17/01/2019
Affiché le 17 JAN. 2019
ID : 034-213402019-20190114-PVPIER_2019_001-AU

PROCES VERBAL
COMMUNE DE PIERRERUE

Séance du 14 Janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf et le quatorze janvier à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 7
Procuration : 1
Votants : 8

Présents : AUZIAS Laurent. BARDY Pierre. CALVET Alain. CLAPIER Nadia.
GODIA Philippe. MOLINIER Maryse. ROGER Daniel.
Absents excusés : CAMPOS Delphine. CROS Pierre.
Absents : BOREL Hélène. GRASSET Bernard.
Procurations : CROS Pierre/ BARDY Pierre.
Lesquels forment la majorité des membres en exercice.
A été nommé secrétaire de séance : CALVET Alain.
Date de la convocation : 8 Janvier 2019

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD HERAULT (PLUi)

La présentation est assurée par M. Guillaume LAURANT, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes SUD-HERAULT.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au Conseil Municipal de PIERRERUE lors de sa séance du 03 Mars 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en Conseil Communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Envoyé en préfecture le 17/01/2019

Reçu en préfecture le 17/01/2019

Affiché le

17 JAN 2019
ID : 034-243402818-20190114-FVPIER_2019_001-AU

- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les projets doivent être soumis au débat des conseils municipaux, et au débat de l'établissement public de coopération intercommunale, au plus tard lors de l'adoption du projet de PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs ainsi que les orientations générales ne font l'objet d'aucune modification depuis la 1^{ère} présentation.

Les objectifs assignés à cette procédure d'élaboration du PLUI, étant :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement.

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUI, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume LAURANT expose alors les orientations générales du PADD validées en Conférence des Maires le 15/02/2017 :

Envoyé en préfecture le 17/01/2019

Reçu en préfecture le 17/01/2019

Affiché le

17 JAN 2019

ID : 034-213402019-20190114-PVPIER_2019_001-AU

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « **Appuyer territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement** ». Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les des ambitions 1, 2 et 3 du PLUI:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique

- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine d'identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans Sud Hérault

Envoyé en préfecture le 17/01/2019
Reçu en préfecture le 17/01/2019
Affiché le 17 JAN 2019
ID : 034-213462019-20190114-PVPIER_2019_001-AU

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Monsieur Philippe GODIA a précisé que les orientations générales relevaient du bon sens et n'appelaient pas de remarques particulières de sa part.
Pas d'autres échanges.

Il résulte des échanges que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil Municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
25 FEV. 2019
BUREAU DU COURRIER

Fait à Pierrerue
Le 14/01/2019



Le Maire,
P. Bardy

Signé par : Pierre BARDY
Date : 17/01/2019
Qualité : Maire

Délibération N°001-2019

Interne N°01-240119

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE POILHES (HERAULT)

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT

11 FEV. 2019

D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

PREFECTURE DE L'HÉRAULT
ARRIVEE LE :
25 FEV. 2019
BUREAU DU COURRIER

Objet : Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (« PADD ») relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (« PLUi ») de la communauté de communes Sud-Hérault

L'An deux mille dix-neuf, le **JEUDI 24 JANVIER à 18 heures**, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Jacqueline CARABELLI SEJEAN, Maire.

Etai~~ent~~ présents : MM. AGULLO Jean-François, BELLISSENT Chantal, CARABELLI SEJEAN Jacqueline, ESTEVENY Danielle, ITE Catherine, ITE Jean-Paul, KAPLAN Eliane, PAILLET Bernard, PECH Pierre, PONS Didier, QUETELART Josiane, TURNER Judith.

Etai~~ent~~ absents : MM. BOUCHIEU Eric, RUL Bernard.

G. Laurant, responsable du service Urbanisme de Sud-Hérault, est présent.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Il expose ensuite les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du premier débat.

Quant aux objectifs et orientations générales, ils n'ont fait l'objet d'aucune modification depuis la première présentation.

Les objectifs assignés à cette procédure d'élaboration du PLUi sont de :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'œnotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâtis architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;

Délibération N°001-2019 Interne N°01-240119

- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement.

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume Laurant présente les orientations générales du PADD validées en Conférence des Maires le 15/02/2017 :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « **Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain** »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations, qui viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUi :

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme Quatre saisons

Délibération N°001-2019
Interne N°01-240119

- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée. L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Par ailleurs, G. Laurant indique que des permanences seront organisées dans les mairies en mars pour répondre aux interrogations des habitants.

Après cet exposé de M. Laurant, le maire déclare le débat ouvert au sein du conseil municipal.

Mme Quetelart souligne la complexité des procédures (PLUi et PLU) pour des non-initiés. J.Carabelli-Séjean souligne l'exigence des services de l'Etat d'une réduction de 50% de la consommation des espaces naturels et agricoles par rapport aux quinze dernières années.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **prend acte des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi,**
- **et constate que la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.**

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT
11 FEV. 2019
D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

Délibération rendue exécutoire 04 FEV. 2019
Transmise à la Sous-Préfecture le 04 FEV. 2019
Publiée ou notifiée le 04 FEV. 2019

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire :
Jacqueline CARABELLI SEJEAN



MAIRIE DE PRADES-SUR-VERNAZOBRE
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 31 JANVIER 2019

Date de la convocation : 14 janvier 2019
Date d'affichage : 6 février 2019
Nombre de conseillers en exercice : 10



Le trente-et-un janvier deux mille dix-neuf à dix-huit heures, le Conseil Municipal convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Jean-Marie MILHAU, Maire.

Présents : Jean-Marie MILHAU, Roch CODOU, Vincent GRASSET, Patrice POUX, Serge LEFEBVRE, Yoan MAGE, Xavier PETIT, Jean-Marc CULIOLI, Michel DEPAULE, Alexandre JOUGLA

Secrétaire : Yoan MAGE

OBJET : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sud

La présentation est assurée par M. Guillaume Laurant, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;

- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Pérenniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreux échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume Laurant expose alors les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault : « *Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain* »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUI:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

M. Alexandre JOUGLA questionne afin de savoir si la proportion d'espaces disponibles à l'urbanisation dépend uniquement de la population actuelle ?

M. Guillaume LAURANT affirme que c'est une composante prise en compte, mais c'est loin d'être la seule. Les risques naturels, les capacités en matière de réseau et la dynamique de croissance sont également d'autres éléments clés dans la définition des surfaces disponibles pour réaliser les projet communaux et intercommunaux.

M. Alexandre JOUGLA demande si la Communauté de communes va indemniser la commune pour les coûts générés par le projet de Carte Communale, qui a été abandonné.

M. Guillaume LAURANT répond que ce ne sera pas le cas pour plusieurs raisons :

- La Carte Communale, non aboutie, devait donner lieu à des études complémentaires ne permettant pas d'affirmer que celle-ci aurait vu le jour ;
- La collectivité intercommunale finance les documents d'urbanisme communaux en fin de procédure, ainsi que le PLUi.

M. Xavier PETIT demande si les hameaux vont être bloqués à l'urbanisation.

M. Guillaume LAURANT répond que les projets agricoles, et auxquels cas les habitations si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, pourront être réalisés. Toutefois, aucun secteur à vocation d'habitat ne verra le jour, car c'est dorénavant en opposition avec le code de l'urbanisme et la loi ALUR notamment.

M. Jean-Marie MILHAU complète que maintenant les services de l'Etat figent les hameaux, et il est impossible d'aller dans le sens de leur développement.

M. Michel DEPAULE demande si son projet a été intégré au hameau de La Maurerie et si une habitation sera tolérée si un hangar agricole est édifié.

M. Guillaume LAURANT précise que ce projet a été traité lors du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture.

M. Vincent GRASSET demande si le PLUi pourra être révisé et demande si c'est la communauté de communes ou bien la commune qui pourra le faire.

M. Guillaume LAURANT répond que le PLUi est évolutif, et il sera concerné par des modifications et révisions dans le temps. La révision doit intervenir au plus tard tous les huit ans, et c'est l'autorité compétente, et donc la communauté de communes, qui pourra mener cette procédure.

Les membres du Conseil Municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

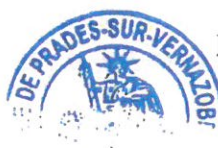
Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.



Prades sur Vernazobre, le 31 janvier 2019



Le Maire,

Jean-Marie MILHAU

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

M. Michel DEPAULE demande des précisions sur les attentes du tourisme 4 saisons, issu de l'orientation 9.

M. Guillaume LAURANT précise que le territoire profite, à travers le Canal du midi et l'oenotourisme, d'une saisonnalité touristique principalement estivale. L'objectif à travers ce document est de favoriser les projets pouvant permettre d'allonger la saison touristique, tant par les activités proposées, les infrastructures d'hébergement, ... Le PLUi, à travers le zonage puis surtout le règlement, prendra cette volonté en compte.



République Française

Département de l'Hérault

PROCES VERBAL
Commune de Puisserguier

SEANCE DU 29 JANVIER 2019

Date de convocation :
21 /01/2019

En exercice : 21
Présents : 14
Votants : 17

Le quorum est atteint

L'an deux mille dix-huit et le 29 Janvier, le Conseil Municipal de la commune de Puisserguier, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Noël BADENAS

Sont présents : **BADENAS JN. OBIOLS H. MARTIN A. COLOMBIE M. ANGUERA L. VARO S. PARIS K. GUARDIA S. GAYRAUD A. COMPS M. BONFILS P. MOREAU MA. PAGAN J. SIRAT F.**

Ont donné pouvoir :
CALMEL F → COLOMBIE M
FELEMEZ F → PAGAN J
BELMONTE H → MARTIN A

Mme Monique COLOMBIE est désignée secrétaire de séance

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) RELATIF A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD HERAULT

La présentation est assurée par M. Guillaume Laurant, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement

commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Péréniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation

suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreux échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume Laurant expose alors les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « ***Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain*** »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUi:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*
- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels

- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Hervé OBIOLS précise que le SCoT du Biterrois, actuellement en cours de révision, se base sur les 15 dernières années afin de définir les enveloppes urbaines pour les 15 années futures. L'inconvénient, c'est que cela pénalise les communes qui se sont peu développées durant cette période.

Guillaume LAURANT ajoute que la vocation du PLUi est de répartir cette enveloppe foncière à l'échelle intercommunale, permettant ainsi de lisser ce genre de problématiques.

Hervé OBIOLS demande si il a été défini sur quels types d'énergies renouvelable la collectivité entend mettre l'accent.

Guillaume LAURANT répond que ceci est précisé dans le PADD rédigé, et que le photovoltaïque sera favorisé, au détriment des champs éoliens, peu adaptés à la topographie de la collectivité.

Hervé OBIOLS demande quels est l'objectif d'accueil de population à 2035, et si le fait de disposer de ZAE communautaire sur la commune permettrait un accueil de population supplémentaire.

Guillaume LAURANT précise que l'objectif de population tourne aux alentours de 21500 habitants environs, mais que les chiffres peuvent encore évoluer suivant les tendances de croissance actualisées. Concernant la réflexion sur les ZAE, il apparaît aujourd'hui que celles-ci n'ont pas permis de véritablement développer le nombre d'emplois. De fait, il est donc difficilement envisageable de donner un bonus d'accueil de population pour ce motif.

Hervé OBIOLS termine par évoquer le projet communal, consistant à ne pas dépasser 3500 habitants, afin de rester sous le seuil de la loi SRU. Il s'interroge toutefois de l'impact que pourra avoir le développement de Capestang, qui va bientôt dépasser ce seuil. Il ne voudrait pas que Puisseguier soit obligé de produire des logements sociaux pour combler la carence de cette commune.

Guillaume LAURANT répond que ce n'est pas à l'ordre du jour, puisque l'intercommunalité n'est pas couverte par un PLHI, et qu'il n'en est pas question pour le moment, puisque aucune commune hormis Capestang n'arrive au seuil évoqué.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

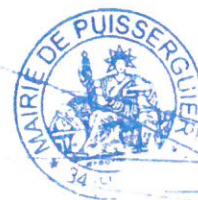
Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.



Fait à PUISSEGUIER,
Le 29/01/2019

Le Maire,
M. Jean-Noël BADENAS





COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 30 JANVIER 2019 A 18H00

Le Conseil Municipal s'est réuni le mercredi 30 janvier 2019 à 18 heures, sur convocation de Monsieur le Maire, Jean-Christophe PETIT, datée du 21 janvier 2019.

Présents : Jean-Christophe PETIT, Afia BARTOLOTTA, Emile ALFARO, Patrick CLERC, Martine FAILLE, Éric FERNANDEZ, Claude GAZEL, Catherine SANCHO

Absent excusé : Jean-Luc CHARLET (pouvoir à M. FERNANDEZ)

Absents non excusés : Frédéric GOMEZ

Madame Afia BARTOLOTTA est nommée secrétaire de séance.

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

25 FEV. 2019

BUREAU DU COURRIER

ORDRE DU JOUR

- **Compte rendu du conseil municipal du 18 décembre 2018**
- **PLU-I : Intervention de M. Guillaume LAURANT de la Communauté de Communes Sud-Hérault sur les objectifs de consommation d'espaces**
- **Convention antenne-relais Orange**
- **Questions diverses.**

Approbation du compte rendu du Conseil municipal du 18 décembre 2018

Le compte rendu du conseil municipal du 18 décembre 2018 est adopté à l'unanimité.

PLU-I : Intervention de M. Guillaume LAURANT de la Communauté de Communes Sud-Hérault sur les objectifs de consommation d'espaces

La présentation est assurée par M. Guillaume LAURANT, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud-Hérault.

Il rappelle que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont déjà été présentées au conseil municipal lors du 1^{er} trimestre 2017. Ces mêmes orientations ont été par la suite débattues en conseil communautaire le 22 Mars 2017.

Afin de redéfinir le contexte règlementaire, il est précisé les éléments suivants :

- L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'article L151-5 du même code définit le contenu du PADD qui :
 - o Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - o Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
 - o Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat des conseils municipaux, et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

L'objet de sa présentation est aujourd'hui d'évoquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Ces notions n'avaient pas été évoquées lors du 1^{er} débat.

Les objectifs sont inchangés, à savoir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, favorisant la densification et renouvellement urbain des cœurs de village et des zones urbanisées afin d'éviter l'étalement urbain, consommateur de terres naturelles et agricoles ;
- Favoriser l'équilibre du territoire entre économie, habitat, commerces et services, respectant les principes du SCOT du Biterrois et adaptés aux composantes naturelles et topographiques du territoire ;
- Favoriser le développement et la diversification de l'activité touristique, en s'appuyant notamment sur la localisation avantageuse de l'intercommunalité ainsi que sur les éléments forts tels que l'oenotourisme et le Canal du Midi ;
- Valoriser le patrimoine intercommunal, riche de nombreux bâti architecturaux remarquables, ainsi que du patrimoine culturel, socle de l'identité locale ;
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente ;
- Prendre en compte les besoins de l'agriculture, largement représentée par la viticulture, en favorisant le développement et la diversification des possibilités agricoles ;
- Prendre en compte le patrimoine écologique de l'intercommunalité, afin de conserver les espaces classés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, site classé du Canal du Midi) et d'identifier les corridors écologiques ;
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales ;
- Développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, en favorisant l'offre d'accueil et l'accompagnement des projets, et en s'appuyant sur le cadre de vie comme levier de développement

Les orientations générales ont fait l'objet de modifications mineures depuis la 1^{ère} présentation.

L'orientation 3 a été revue pour ajouter le terme « compléter » donnant ainsi « *Pérenniser et compléter la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci* ».

L'orientation 7 a été corrigée pour des raisons juridiques, supprimant ainsi la mention faite de territoire pilote en matière de pesticides. La rédaction est dorénavant celle-ci : « *Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins* ».

Une nouvelle orientation a été ajoutée afin de pallier à un manque identifié par le COPIL. Il s'agit de l'orientation 8 : « *Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels* ». Elle remplace l'orientation suivante « *Structurer et qualifier le foncier et les infrastructures économiques pour renforcer le tissu local et ainsi agir positivement sur l'emploi* ».

Enfin, la dernière orientation complétée est l'orientation 11. Suites aux nombreux échanges sur la question des énergies renouvelables, les élus ont souhaité ajouter le terme « encadrer ». La rédaction de l'orientation est désormais « *Favoriser et encadrer le développement des filières de production d'énergies renouvelables* ».

Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage ainsi que le règlement sont en cours d'élaboration.

La concertation préalable, dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 08/12/2015, se poursuit.

M. Guillaume Laurant expose alors les orientations générales du PADD dans leur rédaction finale :

Le projet prévoit un fil conducteur du PADD de Sud Hérault: « **Appuyer l'émergence d'une organisation territoriale, pour donner du sens au projet de développement et d'aménagement urbain** »

Cette ambition chapeau comporte 2 orientations et viennent guider les choix opérés dans la déclinaison des ambitions 1, 2 et 3 du PLUI:

- *Définition d'une armature du territoire partagée et choisie par et pour la communauté Sud Hérault*

- *Des spécificités assumées au sein même du territoire et permettant d'assurer une complémentarité entre ses composantes*

Ambition 1 : Pérenniser l'attractivité de Sud Hérault et favoriser un développement équilibré, adapté aux spécificités du territoire et celles des communes qui le composent

- Orientation 1 : Agir sur les caractéristiques du parc de logements pour favoriser l'accueil et le maintien de population et proposer un logement pour tous en Sud-Hérault
- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement et un aménagement urbain plus durable valorisant un mode de « construire moins mais construire mieux »
- Orientation 3 : Pérenniser la qualité de l'offre en équipements et services à la population, tout en conservant l'atout de la répartition équilibrée de ceux-ci
- Orientation 4 : Compléter et structurer l'offre en équipements de loisirs pour les habitants et en lien avec les stratégies de développement touristique menées par la Communauté
- Orientation 5 : Accompagner les actions du département en faveur de l'aménagement numérique et agir pour le développement des usages
- Orientation 6 : Œuvrer pour l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne en Sud Hérault

Ambition 2 : S'appuyer sur ses points forts et potentialités pour poursuivre le développement de l'économie locale et travailler à sa diversification

- Orientation 7 : Conforter l'agriculture, pan majeur de l'économie locale en prenant en compte ses besoins
- Orientation 8 : Etudier et valoriser le potentiel des espaces naturels
- Orientation 9 : Structurer et développer l'offre touristique en ambitionnant l'émergence d'un tourisme 4 saisons
- Orientation 10 : Conforter et diversifier l'offre en équipement commercial tout en promouvant la proximité et les produits du terroir
- Orientation 11: Favoriser le développement des filières productives pour rééquilibrer le caractère présentiel de l'économie
- Orientation 12 : Encadrer et favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables

Ambition 3 : Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine, comme éléments garants de la qualité du cadre de vie en Sud Hérault

- Orientation 13 : Optimiser et sécuriser les ressources en eau en adéquation avec les besoins de demain
- Orientation 14 : Assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité
- Orientation 15 : Préserver et mettre en valeur les paysages de Sud Hérault, supports de son attractivité touristique
- Orientation 16 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire comme vecteur des identités et de l'histoire de celui-ci
- Orientation 17 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de Sud Hérault

Concernant la consommation des espaces, il convient de préciser qu'une analyse fine à l'échelle du territoire a été réalisée.

L'analyse produite permet de définir l'objectif de modération de la consommation d'espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. Il convient aujourd'hui, à la vue du projet de PLUi en cours d'élaboration, de diminuer la consommation d'espaces de 20% à 30% sur la période 2020-2035 (horizon PLUi).

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

M. Claude GAZEL demande ce que représente la part urbanisée au sein des espaces naturels et agricoles.

M. Guillaume LAURANT n'a pas le chiffre exact, mais cela doit tourner autour de 5 et 10%.

M. Franck FERNANDEZ évoque le fait que les grosses communes doivent consommer beaucoup de foncier au sein de l'intercommunalité.

M. Guillaume LAURANT répond qu'effectivement les communes plus importantes consomment en général plus de surfaces foncières mais que cela n'est pas une généralité. Les perspectives de développement ont été conçues en prenant en compte la croissance du village, les capacités des réseaux, la taille de la commune, le projet de l'équipe municipale ainsi que les risques naturels présents sur le territoire.

M. Claude GAZEL que les petites communes, avec ces évolutions législatives, doivent rester petites.

M. Emile ALFARO va dans ce sens, en exprimant qu'à l'échelle locale, toutes les possibilités partent vers la région montpelliéraine.

M. Franck FERNANDEZ revient sur l'orientation évoquant les énergies renouvelables. Que signifie encadrer les énergies renouvelables ?

M. Guillaume LAURANT précise que ce sont les élus, en Conférence des Maires, qui ont souhaité ajouter le terme « encadrer », car bien que la volonté soit de développer ce type d'énergies, il y'a la nécessité de maîtriser leur développement, car il faut également préserver les paysages de notre collectivité. A ce titre, la préférence va au photovoltaïque, moins impactant que les projets éoliens.

M. Claude GAZEL confirme, en précisant que les secteurs Natura 2000 sont des freins à ce type de développement.

Mme Catherine SANCHO questionne afin de savoir si l'assainissement autonome sera toujours autorisé.

M. Guillaume LAURANT répond que sur Villespassans, la situation se traitera au cas par cas, selon le zonage d'assainissement. Toutefois, ce type d'assainissement doit être limité et tendra à disparaître, car leurs entretiens est très souvent non conforme, et pose question en matière de pollution.

M. Claude GAZEL demande si quelque chose sera fait pour interdire les moteurs de climatisation en saillie de façades.

M. Guillaume LAURANT précise que le règlement, en cours de rédaction, permettra d'interdire ce genre de pratique, ou du moins d'obliger le pétitionnaire à masquer avec un coffrage adapté le moteur de sa climatisation.

Les membres du Conseil municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire intercommunal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.



Le Maire,

Jean-Christophe PETIT



Convention antenne-relais Orange :

Après étude, il convient de demander une revalorisation du loyer sachant que d'autres communes ont une location d'un montant supérieur à celui qui nous est proposé. Un courrier sera envoyé en ce sens à Orange.

Questions diverses

Néant

Levée de séance à 19h00

