



**EXTRAIT DE DELIBERATION
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 17 décembre 2018

L'an deux mille dix-huit et le dix-sept décembre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 10 décembre 2018 s'est réuni à la salle Franck Vallat de Margon au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Présents

Délégués titulaires :

Mesdames CAUVY Anne-Marie, CLAVEL Josiane, COUDERC Lydie, CROS Monique, GARCIA-CORDIER Marie, GIL Martine, JALBY Geneviève, REBOUL Catherine, ROCHETEAU Françoise, VERLET Lyria.

Messieurs ANGLADE François, BARO Gérard, BEDOS Dominique, BENEZECH Claude, BOUTES Francis, CRISTOL Bruno, DURO Alain, ETIENNE Norbert, FARENC Michel, FORTE Francis, GALTIER Daniel, GAYSSOT Lionel, HAGER Sylvain, HUC Jacques, JARLET Alain, LIBRETTI Jacques, MARCHI Jean-Claude, OLLIER Jean-Louis, ROQUE Thierry, ROUCAYROL Guy, ROUGEOT Pierre-Jean, SALLES Michel, SICILIANO Alain, SOUQUE Robert, TRILLES Michel, VILLANEUVA Emmanuel

Absents :

Mesdames BARAILLE ROBERT Cécile, GARCIA Sylvie, RODRIGUEZ Manuelle.

Messieurs CASTAN Francis, FABRE Jérôme, GARRABOS Philippe, MADALLE Jean-Louis, SIMO-CAZENAVE Jean-Pierre, TAUPIN François,

Madame RODRIGUEZ Manuelle donne procuration à Monsieur DURO Alain
Monsieur TAUPIN François donne procuration à Madame CAUVY Anne-Marie

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.

Madame Anne-Marie CAUVY est élue Secrétaire de séance.

181-2018 APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE NEFFIES

Monsieur le Président expose que par délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2010, le Conseil Municipal de la commune de NEFFIES a prescrit la révision de son plan d'occupation du sol (POS) et l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le cadre de la révision du PLU, a été débattu en premier lieu en commission d'urbanisme le 13 octobre 2015, puis en second lieu en réunion de travail avec les conseillers en Conseil Municipal le 30 novembre 2015, pour être enfin validé et délibéré en Conseil Municipal le 15 janvier 2016.

Par délibération en date du 20 mars 2017, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Toutefois, l'ensemble des observations formulées lors de la consultation des personnes publiques associées a conduit la commune à retirer la délibération arrêtant le projet le 22 mai 2017.

Par délibération en date du 19 décembre 2017, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier de l'entier PLU a été notifié aux personnes publiques associées (PPA), qui pour certains ont émis un avis. Cet avis a été joint au dossier d'enquête publique.

Par décision N°E18000080/34 du 1^{er} juin 2018 du magistrat délégué du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur SARTEL Jean-Marie, en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n°182/2018, en date du 2 août 2018, Monsieur le Président de la Communauté de Communes les Avant-Monts a prescrit l'enquête publique.

Elle s'est régulièrement déroulée du 10 septembre 2018 au 11 octobre 2018, ponctuée de trois permanences conduites par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

En date du 12 novembre 2018, Monsieur le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et son avis motivé.

A la lecture des différents avis des PPA et de l'avis motivé du Commissaire Enquêteur, Monsieur le Président indique quelles sont les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

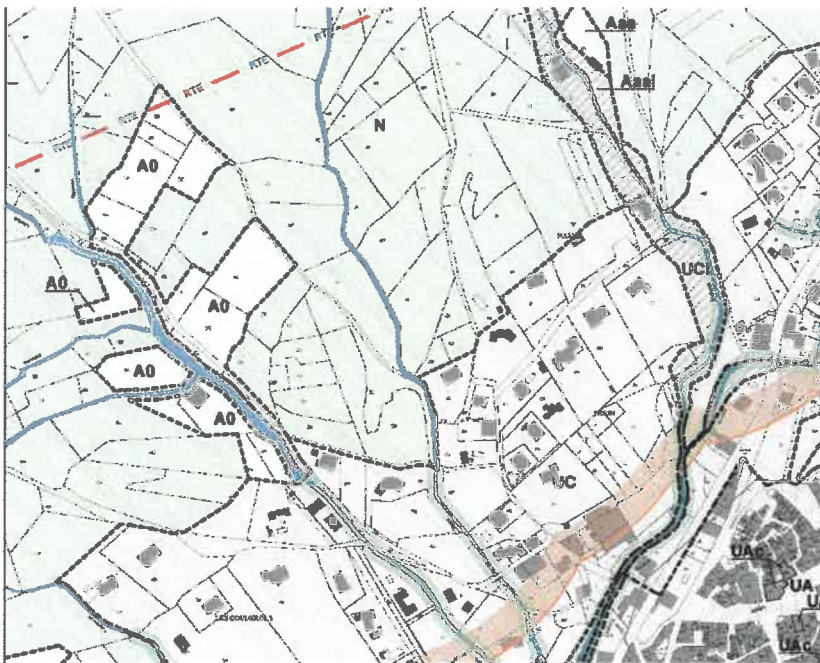
CONCERNANT LES DEMANDES DE TRANSFERT DE ZONE A0 EN ZONE A :

L'analyse de ce point par les Elus et dans un souci de satisfaire d'une part aux observations du SCoT du Biterrois mais aussi à celles de la Chambre d'Agriculture, les a conduit à reconsidérer ces zonages. Il en ressort le maintien du zonage A0 sur la plaine Sud de la commune et un zonage en A ou Ai (zone agricole inondable) sur l'ensemble de toutes les autres parcelles agricoles situées sur le territoire communal.

CONCERNANT LES DEMANDES DE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE DES PARCELLES CLASSEES N OU A :

L'analyse des 7 questions jointes ci-après a fait l'objet d'échanges avec les Elus. Une réponse a été apportée à chacune d'elle.

- 1) Monsieur Eric MAURI est propriétaire des parcelles 323, 458, 459, 460, 461 et 462 situées au Coudérous. Elles sont classées en A0. Il demande leur classement en A, pour développer son exploitation agricole. Envisagez-vous d'accéder à sa demande ? Par ailleurs, il est précisé dans le rapport de présentation, page 27, que Monsieur Mauri n'a pas d'enfant, ce qui n'est pas le cas car il en a 3 et que son exploitation pourra perdurer. Le rapport est à modifier en ce sens.



Les parcelles 323 – 458 – 459 & 461 sont classées au PLU révisé en A0, les deux parcelles 460 & 462 en zone N.

Le classement en zone A0 a été défini à la suite de divers constats échangés avec les Elus :

- Parcelles accessibles depuis l'avenue de la Resclauze, le chemin de Vailhan puis le chemin des Mines, utilisant des chemins étroits pouvant être difficiles d'accès à de longs véhicules.
- Problème de ruissellement lors des épisodes pluvieux : route immergée.
- Un secteur où la topographie est escarpée.
- Aucun espace de retournement.

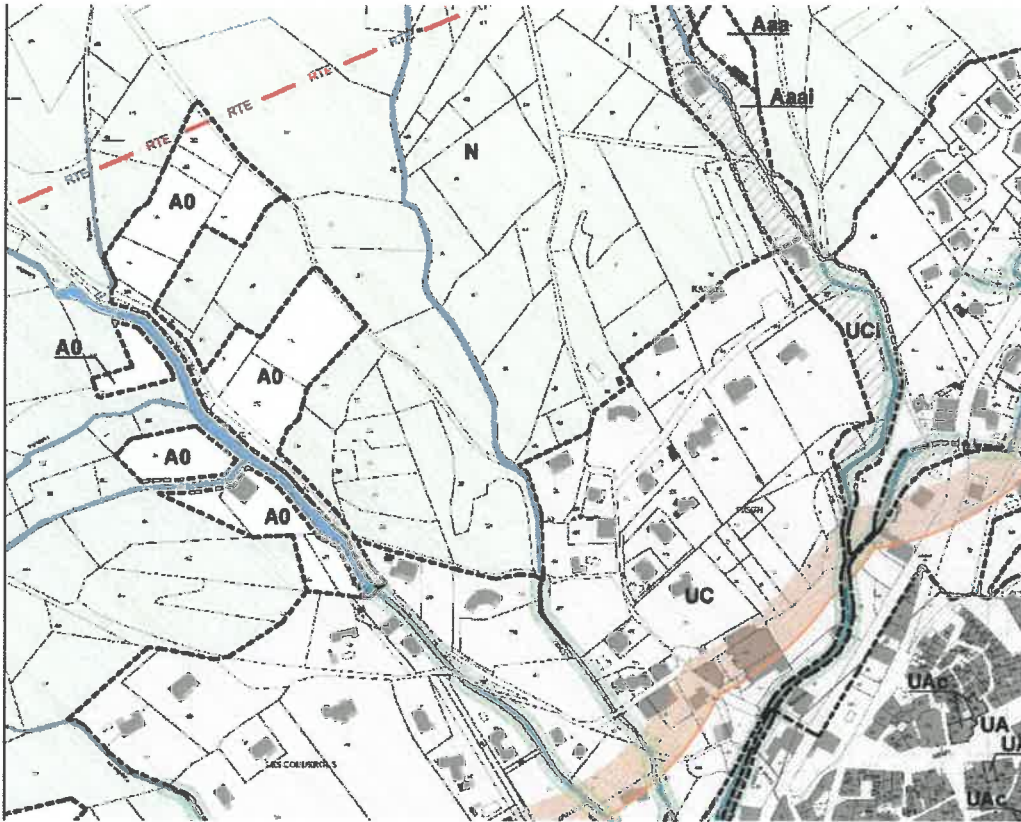


Une réflexion globale sur le secteur de Coudéroux, amène toutefois les Elus à ne pas s'opposer au développement des activités agricoles présentes, tout en veillant à respecter les nouvelles édictées dans le règlement du PLU révisé.

Ainsi, les parcelles comprises dans le zonage A0 seront modifiées pour être classées en A. Toutefois les zones N resteront inchangées.

Les informations communiquées sur Monsieur Mauri ont été récupérées sur internet et auprès des Elus. Le rapport de présentation sera modifié selon les observations fournies. Néanmoins, la présence de 3 enfants ne signifie pas systématiquement une continuité de l'activité. Quels âges ont-ils ? Quelles études ou activités exercent-ils ?

- 2) Monsieur Follana Julien est propriétaire de 5 parcelles, N°372,373, 374, 375 et 376 classées en A0 ou en N. Il demande leur classement en A pour agrandir son exploitation agricole. Il est actuellement en formation et souhaite créer une oliveraie et un moulin à huile sur ses parcelles. (Une partie de sa propriété est déjà plantée d'oliviers). Envisagez-vous d'accéder à sa demande ? A noter qu'une partie de la parcelle 376 est une ancienne décharge que Monsieur FOLLANA va nettoyer.



La réponse est similaire à la précédente au niveau de l'analyse effectuée sur ce secteur, par les Elus. Il faut toutefois veillez à respecter le caractère de la zone et les « Occupations et utilisations du sol soumise à des conditions particulières » - Article A2 du règlement du PLU, notamment au niveau des habitations :

EXTRAIT DU REGLEMENT REVISE

Caractère de la la zone :

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique, biologique, paysager et de la valeur économique des sols reconnus.

La zone agricole A se décompose en plusieurs sous-secteurs :

- *Le secteur A ordinaire correspond à la zone agricole standard. Sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole. Il est susceptible d'accueillir des projets de hangar agricole ou autres bâtiments d'exploitation et notamment dans le cadre d'une activité économique : la construction des bâtiments d'exploitation destinés au logement des animaux, au stockage des récoltes, du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs ou à des services publics compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.*

Sous réserve que le bâtiment ne soit pas positionné en zone d'aléa inondation fort ou modéré.

En secteur A et A_{aa} :

- ***Les habitations :***

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont admises sous réserve des dispositions cumulatives suivantes :

- *Qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Sous réserve que le bâtiment ne soit pas implanté en zone d'aléa inondation fort ou modéré*
- *Une seule construction à usage d'habitation par exploitation agricole et à condition qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole déjà existante ou en cours de création*
- *De ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher*
- *De s'implanter en continuité afin de créer une unité bâtie s'intégrant dans une composition d'ensemble de l'espace paysager, adapté à l'environnement*
- *D'une hauteur totale n'excédant 8,00 mètres.*

Le classement des parcelles repérées en A0 sera modifié en A. Celles en zones N restent inchangées.

Concernant l'ancienne décharge, s'agissant d'un sol pollué du fait d'anciens dépôts de déchets ménagers ou d'infiltration de substances polluantes, il appartient à son propriétaire lors du nettoyage de s'assurer de l'absence de risque de pollution pour la santé publique et l'environnement selon les modes d'interventions utilisés. (Rappel de la circulaire du 08/02/07 relative aux sites et sols pollués – Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués).

- 3) L'ARS précise que l'approvisionnement en eau potable en période de grande sécheresse dépend de la SIEVH. Avez-vous sollicité le syndicat intercommunal pour obtenir la note de calcul et une attestation mentionnant qu'il pourra couvrir les besoins ?

Ce sujet a été traité dans son ensemble dans les annexes sanitaires et a d'ailleurs fait l'objet lors de l'examen conjoint avec les PPA de demande de précisions.

2 – Sur l'alimentation en eau potable

La commune de Neffiès est alimentée en eau potable par la station de pompage du Falgairas, composée de deux forages (F2 et F3), dont uniquement F2 est exploité en raison des problèmes de turbidité de F3. Lors d'épisodes pluvieux, F2 est également concerné par ces mêmes problèmes et l'alimentation en eau de la commune est assurée par une interconnexion avec le réseau d'alimentation en eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SIEVH). À noter que cette ressource est également mobilisée lors d'épisode de sécheresse. Le dossier indique que la commune dispose d'un accord avec le SIEVH. Ce document doit être joint. Les annexes sanitaires manquent d'informations sur cette ressource complémentaire.

Ainsi le dossier d'enquête publique, dans son annexe 22 regroupe ainsi les pièces suivantes répondant à ces demandes :

G. Annexes sanitaires – Courrier & Convention du SIEVH

- Notice
- Documents graphiques
- Annexes
- Contrôle des Hydrants
- Courrier et Convention du SIEVH
- Travaux d'amélioration de l'interconnexion avec le SIEVH

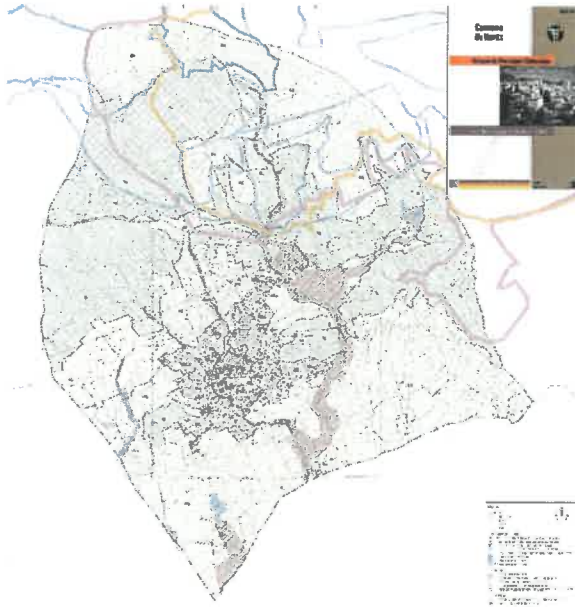
Le dossier mentionne une capacité nominale de 1200 EH, confirmée par les données du tableau page 20 des annexes sanitaires présentant les charges admissibles par l'installation (1185 EH obtenus par le calcul) et une capacité résiduelle de 320 EH. Par ailleurs, les taux de charges de la STEP ont été évalués sur des périodes non représentatives de la présence des estivants (période de mai à septembre exclue de l'évaluation). Les conclusions qui sont tirées à partir des valeurs obtenues sont donc erronées. La présence estivale est sous-évaluée.

- 4) La Chambre d'Agriculture demande le passage d'une partie des zones A0 en A pour favoriser le développement des exploitations. Comment envisagez-vous de le faire ?

Lors des réunions de travail avec les PPA en dates du 17 mars 2016 et 16 décembre 2016, les points suivants ont été abordés notamment par le SCoT du biterrois – Monsieur K. MARAND et la chambre d'agriculture – Claire CAZADE (absente lors de la 1^{ère} rencontre) :

- Le 17/03/16 - SCoT : Prendre en considération les éléments du DOG en pages 554 et suivantes sur l'orientation 1.4.2 « Préservation locale des espaces à fort potentiel économique et protection des espaces agricoles fragilisés » (DOG / Axe 1 : Préserver le socle environnemental du territoire), pour la plaine située au Sud de la commune.
- Le 16/12/16 – SCoT : Conseille de justifier le classement en A0 en plaine en insistant sur l'aspect « Paysage » et les cônes de vision notamment depuis Roujan
- Le 16/12/16 – Chambre d'agriculture : Demande de justifier le classement en zone A0, très étendu. Ce constat ne laissant que peu de place à l'installation de constructions agricoles → Demande de voir la possibilité d'étendre la zone A dans la plaine afin de favoriser la venue de projets agricoles.
- Le 16/12/16 – Mme PARIZEL de la Communauté des Communes Avants-Monts : Attire l'attention au regard du zonage A0, sur les évolutions à venir notamment au niveau des PLUi ou le territoire sera considéré dans sa globalité avec des communes plus propices aux installations agricoles et d'autres plus orientées sur l'activité
- Le 16/12/16 : Tous les PPA présents ont demandé de justifier et d'argumenter les zonages en A0.

Lors de la 2^{ème} réunion, le zonage présenté était celui-ci :



A la suite de ces demandes, un travail avec les Elus a été effectué sur le zonage pour diminuer les zones A0 au Nord de la zone urbanisée, tout en considérant la plaine implantée au Sud selon les données du DOG du SCoT du biterrois, comme zone agricole avec un impact paysager élevé.

A cela s'est ajouté des compléments au rapport de présentation :

- Paragraphe « Agriculture » : de la page 21 à 25.
- Paragraphe « Compatibilité du PLU avec le SCoT du Biterrois – Les grands objectifs – Justification des choix » : page 189 - AXE 1 « Préserver le socle environnemental du territoire ».
- Paragraphe « E. Motifs de la délimitation des zones » – Les principes d'organisation du zonage – Les zones agricoles « zones A » : pages 202 à 205.
- Résumé non technique : page 253.

Les deux tableaux ci-après témoignent de même de ce travail :

- Réunion du 16/12/16 : 548.34 ha de zone A0 pour une surface totale de zone A de 625.04 ha → soit 87.73%.

PLU révisé arrêté : 292.28 ha de zone A0 et A0i (inondable) pour une surface totale de zone A de 370.45 ha → soit 78.88% (A0 & A0i) et 69.06% (A0).

Surfaces présentées lors de la réunion du 16/12/16

Surfaces du PLU révisées arrêté après un travail sur les zones « A » et « N »

Surfaces PLU		
Zones	Superficies	
Zones A	A	46,29 Ha 4,25 %
	Aaa	0,93 Ha 0,09 %
	A0	548,34 Ha 50,39 %
	Ae	29,48 Ha 2,71 %
	Total zones A	625,04 Ha 57,44 %
Zones N	N	386,93 Ha 35,56 %
	Ni	0,71 Ha 0,06 %
Total zones N	387,63 Ha 35,63 %	
Zones U	Ua	9,23 Ha 0,85 %
	Uc	60,49 Ha 5,56 %
	Ucaa	5,20 Ha 0,48 %
	Uc	0,49 Ha 0,05 %
Total zones U	75,41 Ha 6,41 %	
Superficie Totale	1 088,09 Ha 100,00 %	
EBC	1,81 Ha	

Surfaces PLU		
Zones	Superficies	
Zones U	UA & UAc	8,53 Ha 0,78%
	UAI	0,31 Ha 0,03%
	UC	59,11 Ha 5,43%
	UCaa	2,58 Ha 0,24%
	UCi	1,61 Ha 0,15%
	UE	0,48 Ha 0,04%
	Uep	1,88 Ha 0,17%
	Un	0,58 Ha 0,05%
	Total U	75,96 Ha 6,90%
Zones A	A	67,98 Ha 6,25%
	Aaa	0,74 Ha 0,07%
	Aaai	0,18 Ha 0,02%
	Aep	0,88 Ha 0,08%
	Aepl	0,22 Ha 0,02%
	Ai	1,87 Ha 0,17%
	AE	6,31 Ha 0,58%
	A0	255,83 Ha 23,51%
	A0i	36,45 Ha 3,35%
Total A	370,45 Ha 34,05%	
Zones N	N	615,06 Ha 56,53%
	Ni	26,50 Ha 2,44%
	NL	0,71 Ha 0,06%
Total N	642,27 Ha 59,03%	

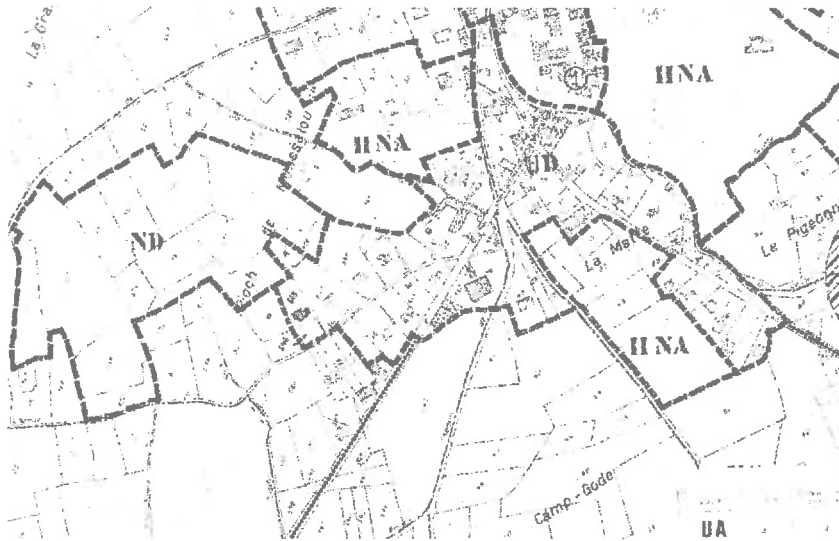
Malgré ce travail, la chambre d'agriculture n'a pas estimé suffisants ces compléments...

A cela s'ajoute un désaccord sur l'analyse de la plaine au Sud de la commune entre le SCoT et celle de la chambre d'agriculture au niveau de l'autorisation de construire dans ce secteur paysager.

Nonobstant ces constats, les Elus ont analysés à nouveau ce sujet et souhaitent conserver la plaine au Sud en zone A0, afin d'être compatible avec le SCoT du biterrois et repérer l'ensemble de toutes les autres parcelles agricoles sur le territoire communal en A ou Ai (zone agricole inondable), permettant ainsi un rééquilibrage comme demandé par la chambre d'agriculture.

- 5) Lors du premier projet de transformation de POS en PLU, il était envisagé de faire une résidence Sénioriales ; Pourquoi avoir abandonné ce projet ?

La procédure de Révision générale du PLU a été engagée à la suite des échanges avec les porteurs du projet d'une résidence « Les Sénioriales ». Les terrains concernés se localisaient au lieu-dit Camp Gode (section D parcelles 437, 41, 42, 47 & 48) classés au POS en zone agricole.



Cette réalisation permettait la construction d'une cinquantaine de logements et des services associés sur une superficie d'environ 2.38 ha.

Après réalisation du diagnostic état des lieux, il a été constaté plusieurs éléments :

- Nombre important de parcelles disponibles en zones urbaines. 7 ha de dents creuses.
- Réalisation de toutes les zones NA du POS devant être identifiées en zones U.
- Taux de croissance annuel moyen de 1.30% soit un apport de population estimé d'environ 230 / 240 habitants jusqu'en 2025.
- Taux de 5% de logements aidés en 2025 soit la réalisation d'une quinzaine de logements.
- Nombre de personnes par résidence principale de 2.3.
- Implantation du projet en zone agricole classée en AOC dans un secteur aux enjeux économiques sensibles (DOG du SCoT du Biterrois).
- Problème de pression d'eau dans ce secteur situé au Sud de la commune / forage alimentant la commune.
- Etalement des limites urbaines sur une zone agricole ne créant pas de compacité mais un étirement (voir plan ci-dessus).

Le diagnostic a ainsi mis en avant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones en raison de l'étalement urbain réalisé aux fils des années.

Le Maire a donc reçu les personnes des Séniories fin 2014 afin de leur faire part de cette situation puis leur a transmis un courrier explicatif.

Au regard de l'ensemble de ces éléments le projet a été abandonné. Aucune zone AU n'a d'ailleurs pu être ouverte au regard du diagnostic état des lieux.

- 6) Depuis 2012 combien la commune a-t-elle créé de logements et quelle est l'augmentation du nombre d'habitants ?

Les dernières données INSEE de 2015 estiment la population à 1058 habitants et 677 logements dont 465 en résidences principales, 160 en résidences secondaires et logements occasionnels et 52 logements vacants.

Si l'on analyse ces chiffres depuis 2010, l'évolution de la population de 993 habitants à 1058 en 2015 répond aux objectifs du SCoT du Biterrois avec une évolution moyenne annuelle d'environ 1.30%, soit 13 habitants supplémentaires par an

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2015	%	2010	%
Ensemble	1 058	100,0	993	100,0
0 à 14 ans	208	19,7	210	21,1
15 à 29 ans	117	11,1	98	9,9
30 à 44 ans	188	17,8	195	19,6
45 à 59 ans	205	19,4	189	19,0
60 à 74 ans	220	20,8	193	19,4
75 ans ou plus	120	11,3	108	10,9

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

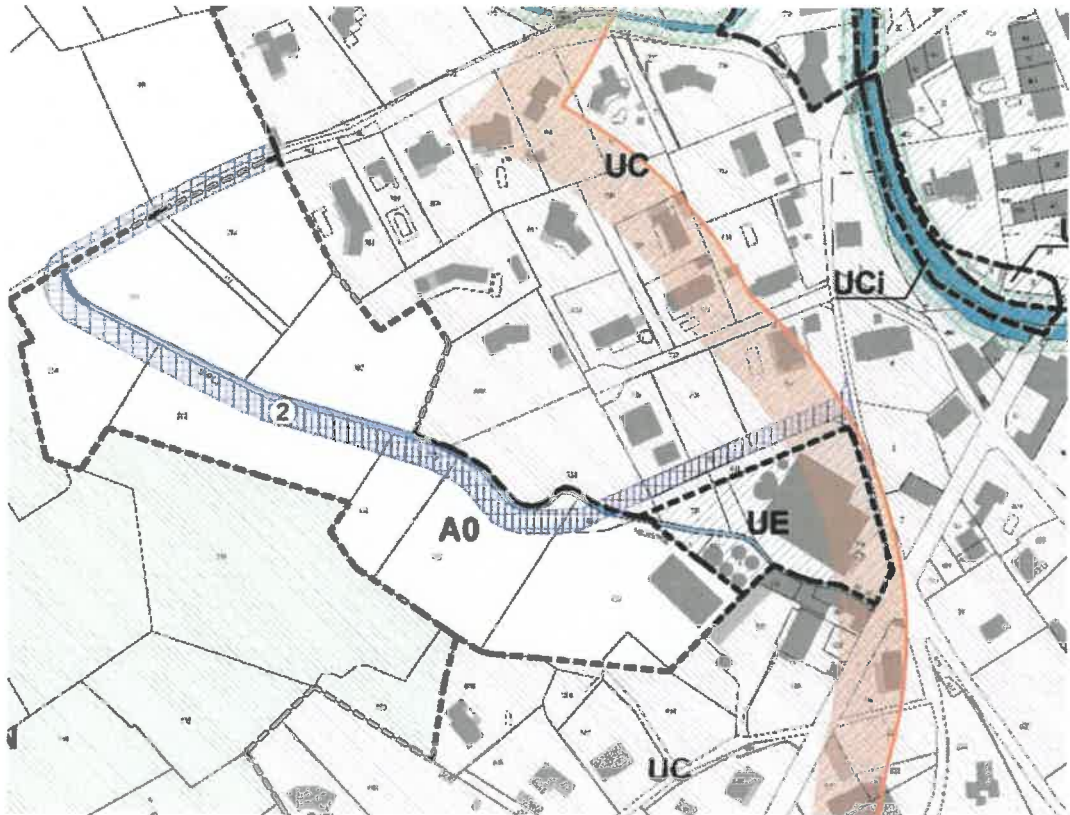
Pour les logements de 2010 à 2015, 102 nouveaux logements ont été réalisés soit une vingtaine par an, dont une quinzaine de logements en résidences principales et moins de 2 en résidences secondaires. Là de même ces chiffres sont cohérents avec l'évolution de la population.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	677	100,0	627	100,0
Résidences principales	465	68,7	425	67,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	160	23,6	168	26,8
Logements vacants	52	7,7	34	5,4
Maisons	664	98,1	611	97,4
Appartements	13	1,9	15	2,4

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017)
exploitations principales.

- 7) Les Celliers du Vent possèdent 5 parcelles, 829, 831, 632, 672 et 833. Ces parcelles se situent pour quatre en zone UE et pour la 833 en zone A0. Ne serait-il pas possible de regrouper l'ensemble de leurs parcelles dans une même zone qui accepte les activités d'une ICPE ?



Lors de la procédure de révision du PLU, l'activité de cet établissement n'a jamais été correctement définie.

Plusieurs sollicitations téléphoniques, plusieurs mails auprès de la cave coopérative les vignerons d'Alignan du Vent – Neffiès sont restés sans suite, aucun retour d'informations n'a été recueilli ...

Du 08/01/2018 au 02/02/2018 une enquête publique pour la régularisation de cet ICPE a été engagée par le propriétaire.

A cet effet, une délibération du conseil municipal a été prise en séance du 16/02/18 mettant en avant nombre de points alarmants décrits dans cette dernière :

- Localisation et accessibilité du site
- Problèmes liés au stationnement et à la circulation
- Traitement des effluents et problèmes de pollution
- Nuisances aux riverains : bruit, poussière, odeurs

- Accessibilité des services de secours
- Difficulté d'approvisionnement en eau potable de la commune

Ont de même été recueillies de nombreuses plaintes des riverains en raison des nuisances occasionnées (odeurs, passage de semi et « gros » véhicules, ..., des constats de la gendarmerie et de la police de l'eau pour le rejet d'eau non traitées dans le ruisseau des Claux.

A cela s'ajoutent des problèmes de ruissellements hydrauliques importants dans ce secteur, mentionnés dans le rapport de présentation en page 205, justifiant ainsi le classement en zone A0 de la parcelle 833.

Au regard de l'ensemble de ces éléments le classement en zone A0 semble amplement justifié. (Joint en annexe la délibération citée ci-dessus).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Où l'exposé du Président, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents avec une voix contre,

DECIDE

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR » ;

Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;

Vu les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Avant-Monts en date du 18 septembre 2017 portant approbation du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-I-1467 du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes des Avant-Monts ;

Vu la délibération du conseil municipal de NEFFIES en date du 28 octobre 2010 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en premier lieu en commission d'urbanisme le 13 octobre 2015, en second lieu en réunion de travail avec les conseillers en Conseil Municipal le 30 novembre 2015, et validé et délibéré en Conseil Municipal du 15 janvier 2016 ;

Vu la délibération en date du 19 décembre 2017, du Conseil Municipal de NEFFIES tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°182/2018 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Les Avant-Monts en date du 19 juin 2018 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NEFFIES ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur rendus le 12 novembre 2018 ;

Vu les avis des services consultés ;

Article 1 :

D' APPROUVER le PLU de la commune de NEFFIES tel que présenté et annexé à la présente,

Article 2 :

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault, publiée (Parution presse de diffusion départementale à la rubrique annonces légales), et affichée au siège de la Communauté de Communes les Avant-Monts et à la mairie de NEFFIES pendant un mois, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et à la mairie de NEFFIES aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Article 3 :

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,

