



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 septembre 2020

L'an deux mille vingt et le quatorze septembre, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 7 septembre 2020, s'est réuni à la salle Jean Moulin à Saint Génies de Fontedit au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Lydie COUDERC, Monique CROS, Cathy FIS, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Martine GIL, Marie LORENTE, Sylvie LERMET, Sandrine MICHAUD, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Jean BLANQUEFORT, Philippe BOUCHE, Patrick BOURRAND FAVIER, Francis BOUTES, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENC, Francis FORTE, Lionel GAYSSOT, Jean-Michel GUITTARD, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Joël RIES, Jacques ROMERO, Guy ROUCAYROL, Pierre-Jean ROUGEOT, Michel SALLES, Alain SICILIANO, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Madame Emmanuelle AZEMA - CARLES, Corinne CONSTANTIN.
Messieurs Mathieu BENEZECH, Thierry ROQUE.

Délégué suppléant présent : Alain MALRIC.

Mme Emmanuelle AZEMA donne procuration à M. Lionel GAYSSOT
Mme Corinne CONSTANTIN donne procuration à M. François ANGLADE

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.
Madame Martine GIL est élue secrétaire de séance

087-2020 - Plan local d'urbanisme intercommunal – complétude de la délibération de prescription fixant les modalités de collaboration, de concertation et détermination des objectifs poursuivis

Pièce annexée à la présente délibération : la Charte de gouvernance

Vu la loi N°2002-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
Vu la loi N°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat
Vu la loi N°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

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 l'ordonnance N°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
Vu le décret N°2012-290 du 29 février 2012
Vu le décret N°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance N°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
Vu la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République N°2015-991 du 7 août 2015
Vu l'article 13 de la loi du 20 décembre 2014
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L110, L121-1 et suivants, L123-13 et L123-15
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 1^{er} 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 les conférences intercommunales des Maires en date des 08 janvier 2018, 20 mai 2019 et 25 novembre 2019
Vu la délibération de prescription du PLUi en date du 18 février 2019 N° 030-2019

M. BOUTES revient sur le contexte intercommunal. La Communauté des Communes les Avant-Monts est un EPCI récent né de la fusion le 1er janvier 2017 avec la Communauté de communes Orb et Taurou. Les communes d'Abeilhan et Puissalicon ont également rejoint la Communauté de communes après la dissolution de la Communauté de communes du Pays de Thongue

Ce nouveau territoire représente 353 km² regroupe 25 communes pour une population totale de 25.644 habitants

Les élus communautaires ont identifié la nécessité de définir de vrais projets communs afin de développer l'intercommunalité ; l'élaboration du PLUi est l'un de ces projets.

Pour rappel la loi ALUR a rendu obligatoire la prise de compétence en matière de document d'urbanisme par les EPCI à compter de mars 2017, la Communauté de Communes les Avant-Monts a fait le choix de prendre cette compétence à compter du 01 janvier 2018

M. BOUTES présente les intérêts d'un tel document intercommunal puisque l'élaboration d'un PLUi est l'occasion de mener une réflexion locale afin d'aboutir à une véritable cohésion de territoire

Au-delà d'une question de limite administrative, l'aménagement du territoire est avant toute chose une notion d'échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques qui visent à répondre du mieux possible aux réalités vécues par les habitants et à la satisfaction de leurs besoins en termes d'équipements et de services au sein d'un bassin de vie.

De la même manière une réponse appropriée aux enjeux du présent et de demain en matière d'environnement qui exige d'appréhender à une échelle plus large la construction de stratégies territoriales susceptibles de garantir à la fois cohérence et efficacité de l'action publique.

L'élaboration du PLUi s'inscrira également parfaitement dans le cadre supra-communal puisqu'il respectera les préceptes définis par le SCOT du Biterrois en vigueur en prenant en compte également le nouveau SCOT à venir (actuellement en révision)

Ce document devra traduire à l'échelle du territoire les décisions stratégiques et politiques dans les domaines de l'aménagement de l'espace, de l'économie, de l'environnement, de l'habitat, de la mobilité et du développement durable.

Si le PLU intercommunal ne doit pas être la somme des PLU communaux, il doit prendre en compte les spécificités de chaque commune, de bassin de vie et doit être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales de terrain d'autant plus que chaque Maire conservera sa compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme

Il soit donc être le fruit d'un travail concerté et partagé avec comme préalable indispensable à la construction du document la participation des élus et techniciens de chaque commune en tant que dépositaires de la connaissance locale la plus fine et la plus expérimentée de leur territoire communal.

Un groupe de travail PLUi s'est constitué et s'est réuni à plusieurs reprises durant le second semestre 2019 pour définir les modalités de collaboration, de concertation et déterminer les objectifs poursuivis

Une charte de gouvernance a donc été rédigée qui est annexée dans sa totalité à la présente délibération

La conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 25 novembre 2019

Il appartient au Conseil Communautaire d'arrêter les modalités de cette collaboration ; le respect des modalités qui auront été définies conditionnera la légalité du PLUi

M. BOUTES précise que l'article L300-2 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure d'élaboration du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants les associations locales et les autres personnes concernées

Que l'article L123-6 prévoit en outre que la délibération qui prescrit l'élaboration du PLUi précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation conformément à l'article L300-2

Qu'il y a lieu donc de compléter la délibération de prescription du PLUi en date du 18 février 2019 en ce sens

M. BOUTES propose que soient assignés à la procédure d'élaboration les objectifs suivants :

- S'engager dans la démarche du PLUi en respectant les orientations du SCOT du Biterrois, notamment en matière de densification,
- Mener une réflexion sur la problématique des logements vacants et favoriser le renouvellement urbain et la revitalisation des centres anciens ;
- Maîtriser l'urbanisation en évitant le mitage et l'étalement urbain autour des villages et préserver les terres agricoles et viticoles, supports des appellations reconnues ;
- Prendre en compte le socle paysager du territoire pour permettre un développement harmonieux de l'urbanisation et préserver l'identité architecturale des centres anciens et en particulier des circulades, témoins du passé et socles de l'urbanisation ;

- Répondre à l'augmentation de la population en proposant une offre en logements adaptée à chaque étape de la vie des habitants des Avant-Monts ;
- Promouvoir un développement territorial équilibré pour une meilleure attractivité économique et pour préserver la qualité des services à la population ;
- Réfléchir à une stratégie de maintien et d'implantation des commerces de proximité pour dynamiser les centres anciens ;
- S'appuyer sur les éléments patrimoniaux (Moulins, châteaux, capitelles...) pour développer et diversifier l'activité touristique vecteur de développement économique ;
- Valoriser l'agriculture et en particulier la viticulture comme outil économique et touristique (œnotourisme) ;
- Engager une réflexion sur les déplacements, en particulier sur les liaisons entre les communes des Avant-Monts, les zones d'activités et les équipements et services, orientée vers des solutions alternatives au « tout voiture » ;
- intégrer le schéma directeur cyclable en cours d'élaboration, REZO POUCE et le covoiturage ;
- création d'une plateforme multimodale gare SNCF de Magalas afin de développer le transport ferroviaire et maintenir la ligne BEZIERS NEUSSARGUES ;
- Identifier les trames vertes et bleues et préserver leur fonctionnalité écologique ;
- Réfléchir au développement des énergies renouvelables en s'appuyant en particulier sur le potentiel « solaire » des Avant-Monts vers la transition énergétique ;
- Prendre en compte la stratégie retenue dans le plan climat air énergie territorial.

M. BOUTES propose que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- Mise en place d'1 cahier de concertation dans les communes de Thézan les Béziers, Magalas et Roujan ainsi qu'au siège de la Communauté permettant à chacun de s'exprimer sur le PLUi depuis le lancement de l'élaboration par le Conseil Communautaire,
- Mise en place d'une page dédiée sur le site internet de la Communauté de communes sur laquelle seront publiées les informations relatives à l'avancement de la procédure et les documents de synthèse réalisés au fur et à mesure des études après avis du COPIL ou du Conseil Communautaire (diagnostics, PADD...), cette page publiera également le « Porter à connaissance de l'État » lorsqu'il aura été notifié par le Préfet ;
- Un dossier de synthèse sera disponible au siège de la CDC, pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, ce même dossier sera disponible sur la page internet du PLUi ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Publication de communications sur l'avancée du PLUi dans le bulletin communautaire,
- Mise en place d'une adresse mail « spécial PLUi » permettant de recueillir les remarques et avis de tous depuis le lancement de l'élaboration jusqu'à 1 mois avant la date d'arrêt du projet du PLUi par le Conseil Communautaire,
- Le public pourra également envoyer ses remarques par courrier postal adressé à M. Le Président de la Communauté de communes des Avant-Monts ZAE l'Audacieuse 34480 MAGALAS.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi.

A l'issue de cette concertation M. le Président en présentera le bilan durant la Conférence des Maires ainsi qu'au Conseil Communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLUi (article R123-8 du Code de l'urbanisme). Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique (article L 300-2 du Code de l'urbanisme).

Ceci exposé il appartient désormais au Conseil de délibérer pour compléter la délibération de prescription du PLUi N° 030-2019 du 18 février 2019 et arrêter les modalités de la collaboration, définir les objectifs poursuivis et adopter les modalités de concertation.

LE CONSEIL

Ouï l'exposé de son Vice-Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

En complément de la délibération de prescription du PLUi en date du 18 février 2019 N° 030-2019

- **ARRETE** les modalités de collaboration intercommunale qui sont précisées dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération
- **FIXE** les objectifs suivants :
 - S'engager dans la démarche du PLUI en respectant les orientations du SCOT du Biterrois, notamment en matière de densification,
 - Mener une réflexion sur la problématique des logements vacants et favoriser le renouvellement urbain et la revitalisation des centres anciens ;
 - Maîtriser l'urbanisation en évitant le mitage et l'étalement urbain autour des villages et préserver les terres agricoles et viticoles, supports des appellations reconnues ;
 - Prendre en compte le socle paysager du territoire pour permettre un développement harmonieux de l'urbanisation et préserver l'identité architecturale des centres anciens et en particulier des circulades, témoins du passé et socles de l'urbanisation ;
 - Répondre à l'augmentation de la population en proposant une offre en logements adaptée à chaque étape de la vie des habitants des Avant-Monts ;
 - Promouvoir un développement territorial équilibré pour une meilleure attractivité économique et pour préserver la qualité des services à la population ;
 - Réfléchir à une stratégie de maintien et d'implantation des commerces de proximité pour dynamiser les centres anciens ;
 - S'appuyer sur les éléments patrimoniaux (Moulins, châteaux, capitelles...) pour développer et diversifier l'activité touristique vecteur de développement économique ;
 - Valoriser l'agriculture et en particulier la viticulture comme outil économique et touristique (œnotourisme) ;
 - Engager une réflexion sur les déplacements, en particulier sur les liaisons entre les communes des Avant-Monts, les zones d'activités et les équipements et services, orientée vers des solutions alternatives au « tout voiture » ;
 - Intégrer le schéma directeur cyclable en cours d'élaboration, REZO POUCE et le covoiturage ;
 - Création d'une plateforme multimodale gare SNCF de Magalas afin de développer le transport ferroviaire et maintenir la ligne BEZIERS NEUSSARGUES ;
 - Identifier les trames vertes et bleues et préserver leur fonctionnalité écologique ;
 - Réfléchir au développement des énergies renouvelables en s'appuyant en particulier sur le potentiel « solaire » des Avant-Monts vers la transition énergétique ;
 - Prendre en compte la stratégie retenue dans le plan climat air énergie territorial.

- **ADOPTE** les modalités de concertation suivantes :

- Mise en place d'1 cahier de concertation dans les communes de Thézan les Béziers, Magalas et Roujan ainsi qu'au siège de la Communauté permettant à chacun de s'exprimer sur le PLUi depuis le lancement de l'élaboration par le Conseil Communautaire,
- Mise en place d'une page dédiée sur le site internet de la Communauté de communes sur laquelle seront publiées les informations relatives à l'avancement de la procédure et les documents de synthèse réalisés au fur et à mesure des études après avis du COPIL ou du Conseil Communautaire (diagnostics, PADD...), cette page publiera également le « Porter à connaissance de l'État » lorsqu'il aura été notifié par le Préfet ;
- Un dossier de synthèse sera disponible au siège de la CDC, pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, ce même dossier sera disponible sur la page internet du PLUi ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Publication de communications sur l'avancée du PLUi dans le bulletin communautaire,
- Mise en place d'une adresse mail « spécial PLUi » permettant de recueillir les remarques et avis de tous depuis le lancement de l'élaboration jusqu'à 1 mois avant la date d'arrêt du projet du PLUi par le Conseil Communautaire,
- Le public pourra également envoyer ses remarques par courrier postal adressé à M. Le Président de la Communauté de communes des Avant-Monts ZAE l'Audacieuse 34480 MAGALAS.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi.

A l'issue de cette concertation M. le Président en présentera le bilan durant la Conférence des Maires ainsi qu'au Conseil Communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi (article R123-8 du Code de l'urbanisme). Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique (article L 300-2 du Code de l'urbanisme).

- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté des communes des Avant-Monts ZAE l'Audacieuse 34480 MAGALAS et dans chaque mairie et mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.

- **DIT** que la présente délibération sera notifiée au préfet de l'Hérault, au sous-préfet de Béziers, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil départementale ainsi qu'au président du SCOT du Biterrois. Notification de la présente délibération sera également faite aux représentants des chambres consulaires.
- **DIT** qu'à compter de la publication de la présente délibération les maires peuvent décider de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

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

Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,

