



## EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-deux mai à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 15 mai 2023 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

### Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA - CARLES, Lydie COUDERC, Monique CROS, Catherine FIS, Francine GERARD, Martine GIL, Marie LORENTE, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

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

### Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN, Marie GARCIA-CORDIER, Sylvie LERMET, Sandrine MICHAUD.

Messieurs Patrick BOURRAND FAVIER, Francis CASTAN, Jean-Michel GUITTARD, Alain JARLET, Jacques ROMERO, Thierry ROQUE.

### Délégués suppléants

Mme Béatrice TEROL représentant Mme Sylvie LERMET

M. Patrick BOURRAND FAVIER donne procuration à Mme Alice ARRAEZ

M. Jean-Michel GUITTARD donne procuration à M. Sylvain HAGER

Mme Marie GARCIA-CORDIER donne procuration à Mme Alba PALOMARES

M. Alain JARLET donne procuration à Mme Martine GIL

M. Jacques ROMERO donne procuration à M. François ANGLADE

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.

Madame Lyria VERLET est élue secrétaire de séance.

### **130-2023 Approbation de la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Roujan par Déclaration de Projet n°1 : requalification de l'entrée de ville RD 13 – route de Pézenas**

Monsieur le Président rappelle

La commune de Roujan a souhaité mener une opération de requalification de son entrée de ville depuis la RD 13 en provenance depuis Pézenas. Cette opération implique le déplacement du Point P, la

création de logements sous la forme d'habitat collectif, le verdissement des aires de stationnement existant, la création d'un parking de co-voiturage.

Pour cela, la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet est requise. Le déplacement du Point P nécessite un prélèvement de foncier agricole qu'il convient de transformer en zone à urbaniser.

La superficie du projet autorisant le prélèvement sur la zone agricole étant inférieure au 1/1000ème de la superficie du territoire communal, un cas par cas fut requis. Suite à la décision de la MRAe du 06 avril 2022, l'Autorité Environnementale a soumis la procédure à évaluation environnementale au titre du plan. L'Autorité Environnementale a considéré que le paysage est assez sensible (entrée de ville et hauteur des bâtiments Point P), la station d'épuration présentant des dépassements d'indicateurs, justifie l'étude de l'évaluation environnementale.

Dès lors, par Délibération du Conseil Communautaire n° 98-2022 du 11 avril 2022, les modalités de la concertation ont été prescrites. Ces modalités ont toutes été régulièrement exécutées. Une large mobilisation favorable s'est manifestée.

L'évaluation environnementale au titre du plan a été rédigée suites aux études menées.

Dès lors, le bilan de la concertation a été présenté devant le Conseil Communautaire le 11 juillet qui l'a approuvé par délibération n°153-2022.

Le bilan de la concertation, le dossier d'évaluation environnementale au titre du plan, le dossier de mise en compatibilité, ainsi que la notice d'intérêt général ont été notifiés à la MRAe pour avis.

Dès lors, l'entier dossier (notamment le dossier de mise en compatibilité du PLU) a été également notifié aux personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) pour examen conjoint.

Ce dernier a eu lieu en septembre 2022 et l'ensemble des PPA/C a émis un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour l'opération de requalification de l'entrée de ville RD 13 route de Pézenas. La demande de bien soigner le traitement de l'entrée de ville a été formulée (SCOT, DDTM).

La MRAe a émis un rapport sur le projet présenté, ce dernier souligne la qualité des études, le faible impact environnemental, l'amélioration du site après la réalisation du projet. Suite aux avis favorables PPA/C, le rapport favorable de la MRAe, le fait que la commune et l'intercommunalité soient couvertes par le SCOT du biterrois approuvé, il n'y a pas lieu d'auto-saisine de la CDPENAF (commission départementale de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers).

Dès lors, Monsieur le Président a sollicité Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur.

Par décision du 16 novembre 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur HEMAIN en qualité de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté du 12 janvier 2023, Monsieur le Président de la CC les Avant-Monts a décidé d'ouvrir l'enquête publique qui s'est tenue du 08 février au 13 mars 2023.

Un avis d'ouverture d'enquête publique a été publié dans deux journaux de diffusion départementale à la rubrique annonces légales (au moins 15 jours avant ouverture de l'enquête et sous huitaine après ouverture).

L'enquête publique d'une durée de 30 jours (suite à la soumission par la MRAe à la procédure d'évaluation environnementale au titre du plan) s'est régulièrement déroulée, l'entier dossier de PLU (mise en compatibilité, notice présentant l'intérêt général de l'opération, évaluation environnementale du titre du plan) versé à l'enquête (en papier et en numérique via site internet de la CC les Avant-Monts et la commune de Roujan), registres papiers et numériques ont été mis à disposition, Monsieur le Commissaire Enquêteur a réalisé ces trois permanences. Cette enquête s'est déroulée au siège de la CC les Avant-Monts, ainsi qu'en mairie de Roujan.

Comme lors de la concertation sur ce dossier, une partie de la population s'est manifesté. Des demandes ont porté sur la complémentarité du projet de requalification de l'entrée de ville et son tissu d'activités et commerces avec ceux du centre-ville (notamment la gestion du stationnement sur ce dernier) et éviter toute nouvelle concurrence.

En conséquence, Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis motivé favorable sur l'intérêt général de l'opération et avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLU.

Dès lors, le Conseil Municipal de Roujan s'est prononcé par délibération sur l'intérêt général de l'opération de requalification de l'entrée de ville (déplacement du Point P, création de logements et verdissement, parking de co-voiturage).

Il est demandé au Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Avant-Monts d'approuver la Mise en Compatibilité du PLU de la Commune de Roujan par Déclaration de Projet,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L. 300-6 et suivants et R. 153-16,

Vu la décision de la MRAe de soumettre la procédure de Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet à évaluation environnementale au titre du Plan en date du 06 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CC les Avant-Monts fixant les modalités de concertation pour cette procédure du 11 avril 2022,

Vu l'entier dossier de concertation et du bilan approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la CC les Avant-Monts du 11 juillet 2022,

Vu le rapport favorable de la MRAe suite à l'instruction de l'évaluation environnementale au titre du plan du 13 décembre 2022 (et vu son mémoire en réponse – la notice complétive),

Vu l'examen conjoint du 05 septembre 2022 et l'avis favorable émis par les PPA/C, vu la notice complétive,

Vu l'arrêté du Président de la CC les Avant-Monts d'ouverture d'enquête publique, et les avis de parution dans la presse de diffusion départementale à la rubrique annonces légales,

Vu la procédure d'enquête publique, qui s'est régulièrement déroulée, et vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur (avis favorable sur l'intérêt général de l'opération et avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Roujan approuvant l'intérêt général de l'opération et demandant au Conseil Communautaire de la CC les Avant-Monts d'approuver la mise en compatibilité du PLU de Roujan du 17 mai 2023,

Vu l'entier dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville RD 13 Route de Pézenas,

Où l'exposé de Monsieur le Président, après lecture de l'entier dossier et des actes administratifs pris (convocation) :

Le Conseil Communautaire délibère :

**Article 1** : approuve la première mise en compatibilité du PLU de la commune de Roujan tel que le dossier est annexé à la présente délibération,

**Article 2** : dit que la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :

- Affichage au siège de la CC les Avant-Monts pendant 1 mois, en mairie de Roujan pendant un mois,
- Parution dans la presse de diffusion départementale en caractères apparents,
- Une publication au recueil des actes administratifs de la CC les Avant-Monts,

**Article 3** : dit que le présent dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville de Roujan RD 13 route de Pézenas, sera tenu à la disposition des administrés au siège de la CC Les Avant-Monts aux heures et jours d'ouverture habituels, et en mairie de Roujan aux heures et jours d'ouverture habituels,

**Article 4** : dit que le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur portant sur le dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville de Roujan RD 13 route de Pézenas, seront tenus à la disposition des administrés au siège de la CC Les Avant-Monts aux heures et jours d'ouverture habituels, et en mairie de Roujan aux heures et jours d'ouverture habituels,

**Article 5** : dit que le présent dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville de Roujan RD 13 route de Pézenas (dont les actes administratifs, le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur), sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Hérault pour sa mission de contrôle de légalité,

**Article 6** : dit que le présent dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la requalification de l'entrée de ville de Roujan RD 13 route de Pézenas (dont les actes administratifs, le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur), sera notifié à Monsieur le Président en charge du SCOT du biterrois,

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme.  
**LE PRESIDENT,**

  
