



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 06 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le six novembre à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 30 octobre 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, Monique CROS, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Martine GIL, Sylvie LERMET, Alba PALOMARES, Séverine SAUR.

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

Absents :

Mesdames Emmanuelle AZEMA - CARLES, Corinne CONSTANTIN, Lydie COUDERC, Catherine FIS, Marie LORENTE, Sandrine MICHAUD, Lyria VERLET
Messieurs Mathieu BENEZECH, Sylvain HAGER, Thierry ROQUE, Robert SOUQUE.

Délégués suppléants : Messieurs Alain MALRIC représentant M. Robert SOUQUE et Alain BUCHACA représentant Mme Lydie COUDERC

Mme Catherine FIS donne procuration à M. Pierre-Jean ROUGEOT
M. Mathieu BENEZECH donne procuration à M. Francis BOUTES
M. Sylvain HAGER donne procuration à Mme Martine GIL
Mme Marie LORENTE-AMEN donne procuration à M. Michel FARENC
Mme Emmanuelle AZEMA – CARLES donne procuration à M. Lionel GAYSSOT

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

229-2023 Projet de DCC - Bilan concertation et Arrêt PLU Abeilhan

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 28 avril 2008, la Commune d'Abeilhan a décidé de prescrire la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il avait été fait le constat suivant : « *Le Plan d'Occupation des Sols ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions de la loi.* »

La délibération engageant la procédure de révision générale a également défini les modalités de la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Les modalités retenues alors sont les suivantes :

- a. Une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal,
- b. Une présentation par affichage du projet et la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,
- c. Organisation de réunions publiques.

Il indique également que la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme a été transférée des communes vers la Communauté de communes Les Avants Monts le 1 janvier 2018. La poursuite de la procédure d'élaboration du PLU d'Abeilhan par la Communauté de communes Les Avants Monts a été entérinée par délibérations du Conseil municipal d'Abeilhan le 26 février 2018 et en Conseil de Communauté le 26 mars 2018.

Monsieur le Président précise que sur la base des objectifs qui avaient été fixés, le PADD a été élaboré puis débattu en Conseil Municipal le 21 mars 2022 et en Conseil Communautaire le 11 avril 2022.

Il précise que le PLU, en phase de diagnostic et de projet et a fait l'objet de deux réunions de présentation et d'échanges avec les personnes publiques. Ces réunions se sont tenues les 24 juin 2018 et 30 mai 2023.

Le 24 juillet 2023 le Conseil Municipal d'Abeilhan a ensuite arrêté par délibération le projet de PLU.

Monsieur le Président explique qu'en application des articles R. 153-3 et L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation, dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU ; et que ce bilan de la concertation doit être arrêté par délibération du Conseil Communautaire et communiqué :

- pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code ;
- à leur demande : Aux communes limitrophes, que sont Coulobres, Servian, Alignan-du-Vent, Margon et Pouzolles.

Bilan de la concertation

La concertation avec la population, les associations locales et les agriculteurs a pris la forme :

- D'un registre de la concertation. Consultable en mairie d'Abeilhan depuis le 28 avril 2008, il a été mis à la disposition du public durant toute la période d'élaboration du PLU.
- D'une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal,
- D'une exposition publique sous forme de panneaux en décembre 2018,
- De réunions publiques : Elles se sont tenues les 8 mars 2022 et 26 juin 2023 à Abeilhan (salle de la Bergerie).

Le registre de la concertation :

Depuis le 28 avril 2008, date de prescription de la procédure, un registre a été mis à la disposition du public à la mairie pour recevoir remarques et propositions. Ce dossier a régulièrement fait l'objet de compléments en fonction de l'état d'avancement du projet. Ce registre est clos à l'issue du présent Conseil Communautaire, arrêtant le projet de PLU. Il est accompagné de documents reprenant les éléments d'études et les dossiers présentés en Conseil Municipal, aux personnes publiques associées et en réunions publiques.

Réunions publiques :

Deux réunions publiques se sont tenues à Abeilhan dans la salle municipale dite salle de la Bergerie. Préalablement à leur déroulé, la population a été informée par voie d'affichage (panneau lumineux et en panneau de la mairie) et par voie numérique (site internet de la commune d'Abeilhan et site internet de la CC Les Avant-Monts »).

Elles ont été animées par M. Rougeot, Maire d'Abeilhan, Mme Rajaut, responsable du service « Urbanisme et Aménagement du territoire » à la Communauté de Communes les Avant-Monts, et par le bureau d'études BETU en charge de l'élaboration du PLU. Un diaporama commenté, projeté sur un écran par le biais d'un vidéoprojecteur, a permis à l'ensemble de l'assemblée de visualiser les diapositives présentées.

La première réunion publique s'est tenue le 8 mars 2022. Elle avait pour objet de présenter à la population les principaux éléments du diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Puis de recueillir les remarques.

Une cinquantaine de personnes environ sont venues assister à cette réunion. Le public très attentif a posé quelques questions à l'issue de la présentation.

- Des questions ont porté sur le SCoT du Biterrois, son utilité, ses répercussions sur la Commune d'Abeilhan et sur son document d'urbanisme. Il est expliqué que le SCoT est un document de planification supra communal qui fixe un cadre et des limites au développement des 87 communes qui le composent. Il s'impose dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme et aux principaux projets.

- Le projet du pôle de services a été bien accueilli : après que des regrets aient été exprimés sur la réduction des services publics (perte d'une classe à l'école et réduction des heures d'ouverture de la poste), sur la fermeture de la boulangerie et sur le départ du médecin, des précisions ont été demandées sur le projet de services. M. Rougeot explique que le secteur est essentiellement dédié à une résidence seniors de 16 studios locatifs, à une micro crèche et à un pôle médical et paramédical pour accueillir des thérapeutes. Il relève qu'en plus des services, ce sont aussi des emplois qui seront créés.

- Il est également fait la remarque que les zones artisanales sont complètes et que quelques artisans souhaitent s'installer sur le village. M. Rougeot explique qu'en la matière les règles ont changé : la création d'une zone d'artisanat avec logements de fonction est très encadrée par le SCoT qui, pour éviter la prolifération des ZAE, demande de privilégier les zones intercommunales. Les zones de très petite taille correspondant à un niveau communal sont l'exception, elles sont conditionnées par les conclusions favorables d'une étude économique des besoins des artisans locaux. Par ailleurs la compétence économique ne relève plus de la commune mais de l'interco qui concentre ses efforts sur les ZAE communautaires ce qui n'est pas le cas de la ZAE d'Abeilhan. Une nouvelle donne qui rend l'extension de la ZAE très compliquée et incertaine.

- Enfin, à la demande du public, il est fait un point sur les prochaines étapes du PLU : débat sur le PADD en Conseil municipal puis communautaire. Elaboration des autres pièces du PLU.

Concertation avec les services de l'état. Nouvelle réunion publique. Arrêt du PLU. Avis des personnes publiques associées. Enquête publique. Adaptation du PLU pour tenir compte de ces avis. Approbation du PLU en CM puis en CC. Publication sur le portail national de l'urbanisme. Entrée en vigueur du PLU.

La seconde réunion publique s'est tenue le 26 juin 2023. Avec pour objectif de présenter le règlement et les OAP à la population et d'échanger sur ces pièces du PLU opposables à terme. Une cinquantaine de personnes environ sont venues assister à cette réunion publique. Après la présentation des pièces, le public n'a posé que peu de questions à l'issue de la présentation :

- Sur l'arrivée d'un médecin. Réponse de M. Rougeot : des locaux pouvant accueillir un ou plusieurs médecins seront réalisés sur le pôle de services.
- La conversation porte ensuite sur un projet, porté par le Département de l'Hérault, de création de 9 retenues hivernales pour irriguer les cultures. Aucune ne sera implantée sur le territoire d'Abeilhan mais les communes voisines de Coulobres et Pouzolles sont concernées. Le sujet fait débat car le département communiquait à ce moment-là sur ce projet par le biais de réunions publiques organisées localement.

Voie de presse ou d'affichage :

Les délibérations ont été affichées en Mairie et au siège de la Communauté de communes. Les mentions de ces affichages ont été insérées dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Exposition publique :

Des panneaux d'affichage ont été réalisés et exposés en mairie en décembre 2018 afin de présenter le diagnostic du PLU ainsi que le PADD.

Sites internet :

L'information (notamment de la tenue de réunions publiques) et la consultation de données numériques (études, projet de PLU, diaporama des réunions publiques) se sont également faites par internet.

Il n'y a donc pas eu d'opposition au projet. Les conclusions de la concertation sont favorables au PLU.

Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation.

Arrêt du projet de PLU

Monsieur le Président explique qu'il y a lieu d'arrêter le projet de PLU conformément à l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme. Il précise que le projet de PLU a déjà été arrêté en Conseil municipal d'Abeilhan le 24 juillet 2023.

Après arrêt en Conseil communautaire, le projet de Plan Local d'Urbanisme pourra être soumis à la consultation des personnes publiques associées à la procédure d'urbanisme et à l'autorité environnementale afin qu'elles se prononcent, dans un délai de trois mois, sur le document d'urbanisme.

Monsieur le Président indique également à son Conseil, qu'il doit se prononcer sur l'application des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme qui seront applicables au projet de PLU.

En effet, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme, a procédé à une recodification du livre Ier du Code de l'Urbanisme, principalement à droit constant.

Le contenu du PLU est fixé aux articles L. 151-1 et suivants dudit Code et la procédure d'élaboration du PLU est codifiée aux articles R. 153-1 et suivants du même Code.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme emporte nouvelle codification principalement à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Il prévoit également une modernisation du contenu du PLU, en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre par les communes et intercommunalités.

La nouvelle recodification du livre Ier du Code de l'Urbanisme est entrée en vigueur le 1er janvier 2016, étant précisé que l'article 12 du décret prévoit certaines dispositions transitoires pour la partie réglementaire : l'article de ce décret laisse la possibilité, aux PLU en cours d'élaboration ou de révision, de conserver l'application des dispositions réglementaires, des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ou d'utiliser la nouvelle réglementation, si l'autorité compétente le décide par délibération expresse, intervenant au plus tard lorsque le projet de PLU est arrêté.

En l'espèce, il apparaît opportun d'élaborer le PLU d'Abeilhan en appliquant l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Monsieur le Président présente à son Conseil Communautaire le **projet de Plan Local d'Urbanisme. Il lui demande de l'arrêter et de l'autoriser à poursuivre la procédure.**

Sur ce, le **Conseil Communautaire**,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 153-14,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu la révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2008,

Vu le transfert de compétence en matière de PLU, acté par Délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Les Avants Monts en date du 1er janvier 2018,

Vu la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU d'Abeilhan par la Communauté de communes Les Avants Monts, entérinée par délibérations du 26 février 2018 en Conseil Municipal et du 26 mars 2018 en Conseil de Communauté,

Vu les délibérations des 10 décembre 2018 et 21 mars 2022 par lesquelles le Conseil Municipal d'Abeilhan a pris acte des débats sur le PADD,

Vu les délibérations des 18 février 2019 et 11 avril 2022 par lesquelles le conseil Communautaire a pris acte des débats sur le PADD,

Vu la délibération du 24 juillet 2023 par laquelle le Conseil Municipal d'Abeilhan a arrêté le projet de PLU,

Vu la phase de concertation menée en mairie depuis la prescription de la procédure,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le dossier de projet de PLU,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après en avoir délibéré :

APPROUVE le bilan de la concertation préalable à la révision du PLU tel qu'exposé par Monsieur le Président et prend acte que ces conclusions sont favorables.

DECIDE de mettre à la disposition du public le présent bilan de la concertation.

DECIDE que sera applicable au PLU d'Abeilhan, l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

DECIDE de soumettre pour avis le projet de révision du PLU arrêté aux personnes publiques associées à la procédure ainsi qu'aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés sur le projet,

AUTORISE Monsieur le Président à engager toutes les démarches nécessaires à la poursuite de la procédure.

DIT que conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier tel qu'arrêté par le conseil communautaire sera tenu à la disposition du public en Mairie d'Abeilhan aux jours et heures ouvrables.

DIT que la présente délibération, fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts et à la mairie d'Abeilhan durant un mois et sera transmise à :

- Monsieur Le Sous-Préfet de Béziers,
- Monsieur Le Directeur Départemental des Territoires de l'Hérault – Antenne de Béziers.

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

Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,


