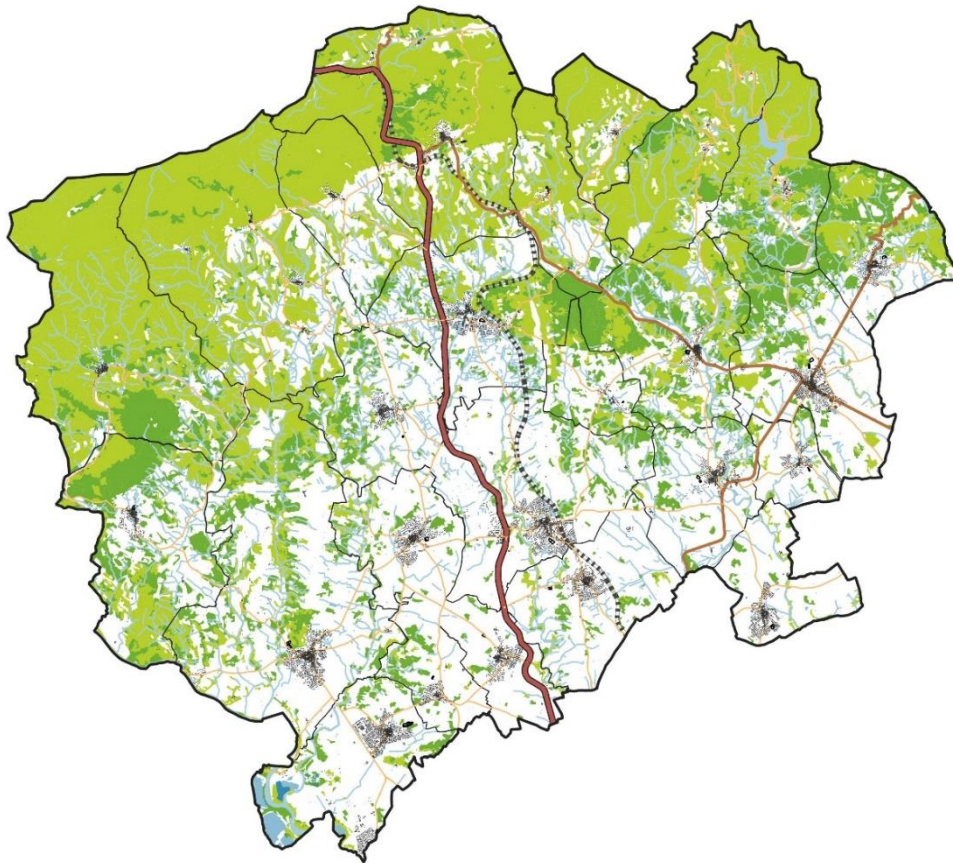




Bilan de la concertation du PLUi de la Communauté de Communes des Avant-Monts



Janvier 2025

Préambule

Le dispositif de concertation a respecté la délibération engageant la procédure d'élaboration du PLUi des Avant-Monts.

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, la concertation avec la population s'est déroulée par le biais de divers moyens :

- Mise en place de **registres de concertation dans chacune des 25 communes** de la CCAM ainsi qu'au siège de la CCAM ;
- Organisation de **4 réunions publiques en 2023** pour présenter le PADDi et **4 en 2024** pour présenter le zonage et le règlement sur 4 sites différents (à Laurens les 18-09-2023 et 28-11-2024, à Roujan les 21-09-2023 et 27-11-2024, à Magalas les 28-09-2023 et 21-11-2024 et à Murviel-lès-Béziers les 05-10-2023 et 20-11-2024) ;
- Mise en place d'une **page dédiée sur le site Internet** de la Communauté de communes sur laquelle ont été publiés 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 et du Conseil Communautaire (diagnostics, PADDi...), cette page a également publié le "Porter à Connaissance de l'Etat" qui avait été notifié par le Préfet ;
- Mise en place d'un **dossier de synthèse** disponible au siège de la CCAM et sur le site internet, récapitulant les grandes étapes de l'élaboration du PLUi, compte-rendu de réunions, présentation des réunions publiques ;
- **Publication régulière de communications** sur l'avancée du PLUi dans le bulletin communautaire. (Décembre 2020, juin 2022, décembre 2022, décembre 2023, juin 2024 et décembre 2024) outre des publications sur le site Facebook des Avant-Monts (17 décembre 2021, 25 octobre 2022, 7 juin 2022, 26 juin 2023, 10 juin 2023, 4-18-25 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 octobre 2024 et 18 novembre 2024).

Registres de concertation

Toutes les communes ainsi que le siège de la CCAM ont été dotées de registres de concertation.

Au total, **118 observations** ont été écrites ou retranscrites sur les registres de concertation. **Un peu plus de 30 ont reçu des réponses positives, au moins partiellement.**

Il est possible de catégoriser les observations selon les demandes formulées.

A noter que, à la marge, quelques demandes n'ont pas pu être repérées en raison de références cadastrales incomplètes ou incorrectes. Les personnes concernées sont donc invitées à se rendre à l'enquête publique afin de préciser leur demande.

En outre, certaines demandes formulées dans les registres de concertation sont générales et ne sont pas liées directement au PLUi. Ainsi, elles n'entrent pas dans le cadre du dit document et ne peuvent donc pas être prises en considération dans ce dernier.

La plupart des demandes formulées exprime la volonté de voir des terrains privés s'inscrire dans un zonage compatible avec l'urbanisation.

Les demandes ont pu concerner des parcelles déjà situées dans le tissu urbain existant et qui sont donc constructibles dans le document graphique de zonage. D'autres demandes concernaient des parcelles situées en extension du tissu urbain existant mais qui ont été sélectionnées par les élus comme zone urbaine ou à urbaniser.

Toutefois, il n'a pas été possible de donner suite à toutes les demandes. :

- En premier lieu, dans la mesure où le projet intercommunal est déjà arrivé au maximum des possibilités imparties par le SCOT en matière de production de logements, il est impossible de rendre constructible toutes les parcelles sujettes aux demandes formulées ;
- En second lieu, certaines demandes portées sur des parcelles situées en discontinuité du tissu urbain existant et dont l'impact sur les espaces naturels, agricoles et / ou forestiers est considérable.

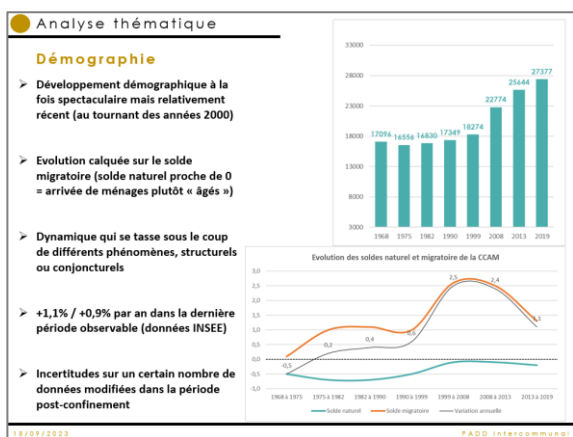
Le projet intercommunal met en avant des opérations d'ensemble parfois portées depuis plusieurs années et définies avec une certaine cohérence.

Enfin, certaines demandes portaient sur le classement en zone agricole constructible plutôt qu'en zone naturelle ou en zone agricole protégée. Le refus de prise en compte de la plupart d'entre elles découle, soit de raisons paysagères (préservation de points de vue ayant motivé la mise en place de la zone Ap), soit de la préservation de la trame verte existante.

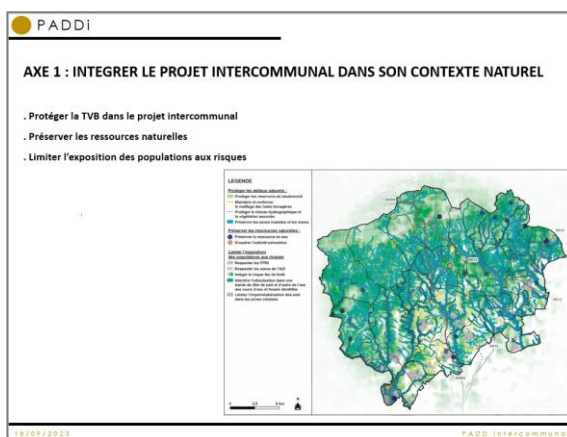
Réunions publiques

Deux séries de réunions publiques ont été organisées sur le territoire des Avant-Monts sur 4 sites différents : Laurens, Magalas, Roujan et Murviel-lès-Béziers.

La première série de réunions publiques (4) a eu lieu en septembre 2023. Elles avaient pour objectif de présenter aux administrés les éléments de diagnostic et le PADDi.

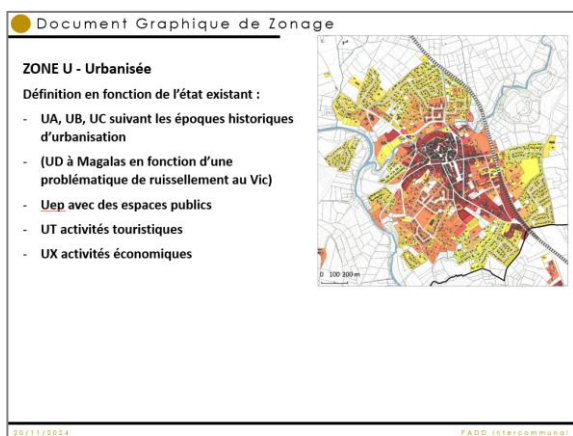


**Extrait du diaporama projeté lors de la réunion
publique à Maqalas le 28-09-2023**

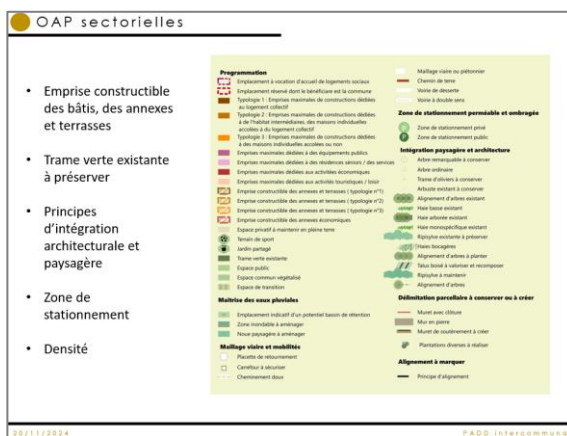


**Extrait du diaporama projeté lors de la réunion
publique à Laurens le 18-09-2023**

La seconde série de réunions publiques (4) a eu lieu en novembre 2024. L'objectif était de présenter les principes ayant conduit à définir les règlements graphique et écrit, et les orientations d'aménagement et de programmation.



**Extrait du diaporama projeté lors de la réunion
publique à Murviel-lès-Béziers le 20-11-2024**



**Extrait du diaporama projeté lors de la réunion
publique à Roujan le 27-11-2024**

Plus de 300 personnes ont assisté aux réunions publiques.

Malgré la forte réduction des emprises constructibles par rapport aux documents d'urbanisme existants, les personnes s'exprimant négativement, il faut le supposer en tant que propriétaires de terrains qui seraient potentiellement déclassés, sont restées relativement peu nombreuses.

Plusieurs voix se sont exprimées concernant une certaine opacité dans la prise de décision au niveau des choix de développement de l'urbanisation, les rôles impartis à la CCAM et aux communes n'apparaissant pas clairement.

Il ressort surtout, et de façon positive, une prise de conscience de la part des habitants du territoire, des problématiques touchant aux mobilités / circulations douces, au manque d'eau et plus généralement aux capacités des réseaux, au réchauffement climatique...

Cette dimension permet au PLUi d'être perçu relativement positivement dans une population qui ne souhaite pas spécialement la poursuite d'une progression démographique non maîtrisée qui est plus perçue comme négative que positive.