

# COMMUNE D'ABEILHAN

République Française - Département de l'Hérault - Arrondissement de Béziers  
Adresse : 11, avenue Georges Guynemer 34290 ABEILHAN - Téléphone : 04.67.39.00.21 Télécopie : 04.67.39.26.87 - E-mail : [mairie.abeilhan@wanadoo.fr](mailto:mairie.abeilhan@wanadoo.fr)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ** le **CINQ MAI** à 18 H 30 minutes, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur le MAIRE.

*Étaient présents :* ROUGEOT Pierre-Jean - GHORRA Nicolas – FIS Catherine - BOYER Stéphan – MESANS Danièle – BOYER Coralie – BRONNER Jocelyne –BOUCAUD Philippe – LABONNE Serge - LAURIER Dany - BARON Oliver – MULLER Véronique -

Absents représentés :

Absents excusés : LAVELLE Marion - GENEVRE Jean-Philippe – SORIANO Christine - VIVENT Anne - MANTION Xavier - MERLET Laurence – TOMAS Bastien

*Secrétaire de séance :* BOYER Coralie.

**12/2025**

### **Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLUi ARRETE**

Le conseil communautaire, par délibération en date du **17 février 2025**, a fait le bilan de la concertation avec la population et arrêté le projet de PLUi des Avant-Monts

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la CC des Avant-Monts. Cette étape marque le début d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et des communes membres. Cette phase de consultation administrative précède l'organisation d'une enquête publique, étape importante où le public pourra consulter l'ensemble des pièces composant le dossier et formuler des observations sur ledit projet.

Le projet arrêté a été soumis en version dématérialisée pour avis aux 25 communes membres de Avant-Monts par courrier recommandé AR daté du **06 mars 2025** afin que leurs conseils puissent rendre un avis sur le projet, dans un délai de 3 mois. Cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi arrêté le 17 février 2025 par la Communauté de Communes des Avant-Monts.

### **LE CONSEIL :**

*Où l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir délibéré,*

- 1- **EMET** : un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi arrêté et demande que les observations suivantes soient prises en compte :
  - Classement en Npv des parcelles de l'ancienne décharge municipale : section A, numéros : 40, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 66 et 67.
  - Classement en UX2 des parcelles du site de la cave coopérative : section A, numéros : 252, 914, 254, 913, 1007, 898, 1001, 1080, 999, 1081, 938, 937, 936, 1143, 1249, 1250, 1251 et 1252.
  - Transposition dans le PLUi des zones UE1, UE2 et UE3 du PLU de la commune. (Règlement écrit et plan ci-joints).

Fait en ABEILHAN les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

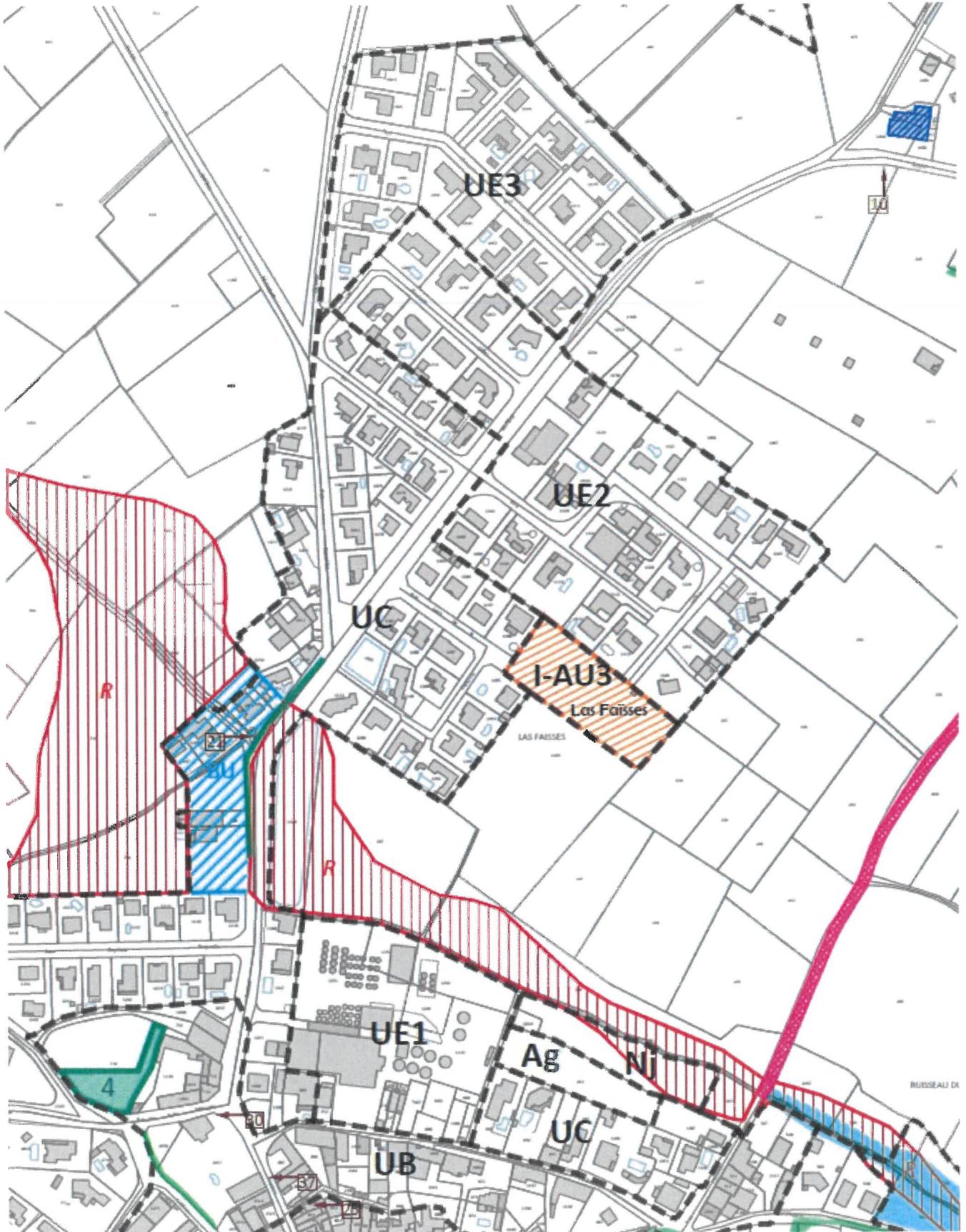
LE MAIRE,

**Pierre-Jean ROUGEOT**



ANNEXE A LA DELIBERATION N°12/2025

**Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLU<sub>i</sub> ARRETE**



## ANNEXE A LA DELIBERATION N°12/2025

**Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLUi ARRETE**

Commune d'Abeilhan

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Les extensions de bâtiments à destination d'exploitation agricole à condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement d'exploitations agricoles avérées, sous réserve de ne pas créer de nuisances.

**En zone UE1**

Sont autorisés :

- **Les constructions, installations, annexes de bâtiments, aménagements à vocation de :**

- Exploitation agricole,
- Artisanat et commerce de détail dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Commerce de gros.
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Industrie.
- Entrepôt.
- Bureau.

Sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances ou de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines.
- Que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

**En zones UE2 et UE3**

Sont autorisés :

- **Les constructions, installations, annexes de bâtiments, aménagements à vocation de :**

- Exploitation agricole.
- Artisanat et commerce de détail dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Restauration.
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Industrie.
- Bureau.

Sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances ou de risques incompatibles avec le caractère de la zone.
- Que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- En complément de l'activité professionnelle, les constructions, installations, aménagements et annexes à **vocation de logement à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :**
  - Le logement doit être réalisé simultanément ou postérieurement à l'établissement auquel il est lié,
  - En zone UE3, la surface de plancher (SDP) dédiée au logement ne doit pas excéder 140 % de la SDP dédiée à l'activité professionnelle et ceci dans la limite d'une SDP du logement de 250 m<sup>2</sup>.

## ANNEXE A LA DELIBERATION N°12/2025

**Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLU<sub>i</sub> ARRETE**

Commune d'Abeilhan

Dispositions applicables aux zones urbaines

**1.2. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité interdits**

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdits.

Sont notamment interdites, zone par zone, les constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées sur le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone UE1	Zone UE2	Zone UE3	Zone Uep
<b>Exploitation agricole et forestière</b>								X
	Exploitation agricole							X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
<b>Habitation</b>								
	Logement				X			X
	Hébergement				X	X	X	X
<b>Commerce et activités de services</b>								
	Artisanat et commerce de détail							X
	Restauration				X			
	Commerce de gros	X	X	X		X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle							X
	Hébergement hôtelier et touristique				X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>								
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés							
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
	Salles d'art et de spectacles							
	Équipements sportifs							
	Autres équipements recevant du public							
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>								
	Industrie	X	X	X		X	X	X
	Entrepôt	X	X	X		X	X	X
	Bureau							X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	