

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°3 – 15/05/2025

**OBJET :**

Avis du Conseil sur  
le projet de PLUi

**L'an deux mille vingt-cinq le 15 mai à 18h30 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle multi activités en séance publique, sous la Présidence de Monsieur HAGER Sylvain, Maire.**

**ETAIENT PRESENTS :** HAGER S. – GIL M. – JARLET A. – SOULIER G. - MICHAUD S – GUITTARD JM. – PUIG C. - BATALLO A.–MEROU N. - BLASI F. –BARO C. - DURANDEU R. - FUENTES M.E. - PUCHE C. - CHELLY S. (procuration à S. HAGER).

**ABSENTS EXCUSES :** PAMBRUN B. – PELLICER M. - BIROT-MORENO C. - VANDAELE N. – DUMONT M. – ROBIN F.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme GIL Martine.

**M. le Maire informe le Conseil Municipal :**

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 Municipal**, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

**EMET un avis favorable avec réserves** sur le projet de PLUi arrêté

**DEMANDE** que les observations annexées à la présente délibération soient prises en compte.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

**Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire, Sylvain HAGER**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication (ou notification), en vertu de l'article R421-5 du Code de la Justice administrative.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

La secrétaire de séance, Martine GIL :





## PROJET DE PLUi

Annexe à la Délibération n°3-15-05-25 du 15 mai 2025

### Réserves sur le projet de PLUi

Zone UC : autoriser les activités de type restauration (page 22)

Zone Uep : ne pas indiquer de % d'assiette sur l'emprise au sol (ne pas réglementer) (page 25)

Zones UC, Uep, UT et UX : les constructions sur une même propriété : ne pas prévoir le minimum de 3 mètres entre les constructions notamment annexes : problématique des petits terrains

Clôtures zones UC/Uep/UT/UX : clôtures mitoyennes : 2 mètres maxi (page 31)

Stationnement toutes les zones U : les garages... « ou assurer le stationnement sur une autre partie de la même unité foncière prévoir compensation (page 34)

Stationnement Zone UA2 : 1 place par logement créé sur le terrain d'assiette du projet

Changements de zones pour les parcelles suivantes :

- Parcelle AE 365 (maison d'habitation) en zone UC
- Parcelle AE 863 (maison d'habitation) en zone UC

Stationnement en zone UA :

Zone NPV et APV : autoriser les projets photovoltaïques sur les zones d'accélération des énergies renouvelables selon délibération du CM du 22/02/2024 et parcelles indiquées ci-dessous :

SECTION	N° PARCELLE
AX	60
AX	233
AX	144
AX	130
AX	131
AX	129
AX	128
AX	127
AX	142
AX	141
AX	134
AX	135
AX	146
AX	147
AX	145
AX	136
BO	471
AP	63
AP	64
AH	367
AH	44
AH	368
AH	42

AH	48
AH	49
AH	251
AH	321
AH	322
AH	55
AH	56
AH	52
AH	53
AH	54
AO	116
AO	114
AE	744

**Vu pour être annexé à la délibération n°3-15-05-2025**

**Le Maire, Sylvain HAGER**

