



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MURLES**



Séance du Jeudi 24 Juillet 2025

Date de la convocation

15/07/2025

Date d'affichage

15/07/2025

Nombres de membres : 11

Afférents au conseil Municipal : 11

En exercice : 11

Présents : 7

Procuration : 4 Votants : 11

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 24 juillet 2025, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa séance, sous la Présidence de Monsieur le Maire Éric RIGUET

Etaient présents : Monsieur le Maire Éric RIGUET

Mesdames Magalie PEDOT, Thérèse ROUVIER, Fabienne DOLLEANS

Messieurs : Pascal TEILLARD, ALATI Robert, Gilles GAZAIX

Madame Marjorie Monleau donne procuration à Madame Magali Pédot

Monsieur Adrien Navarro donne procuration à Monsieur Alati Robert

Monsieur Arsène ENTCHEU donne procuration à Monsieur Eric RIGUET

Monsieur Pierre-Alain GUYOT donne procuration à Monsieur Robert Alati

Secrétaire de séance : Madame Thérèse ROUVIER

Objet : ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

N°2025-07-24-01

LE MAIRE

Monsieur le Maire expose que :

Suite à l'approbation du SCOT du 8 janvier 2019 et notifié en préfecture le 21 janvier 2019, le sous-préfet de Lodève par un courrier en date 30/07/2019 indique à la commune l'obligation de mise en compatibilité du PLU de Murles avec le SCOT.

Par voie de conséquence, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU et a défini les nouveaux objectifs et les modalités avec le public par délibération du 17 septembre 2020. La révision s'est avérée nécessaire pour redéfinir le projet de territoire et l'inscrire dans une stratégie d'aménagement et de développement durables, en prenant en compte les évolutions et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU en 2007 et notamment les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 et du SCoT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet de plusieurs débats au sein du Conseil municipal, actés par délibérations du 09 juillet 2021, du 02 juin 2022 et du 26 septembre 2024.

Pour l'élaboration du PLU, le choix a été fait d'appliquer les destinations de constructions telles que visées aux articles R151-27 et R151-28 dans leur rédaction issue du décret n°2023-195 du 22 mars 2023. Le Conseil de prendre une délibération expresse pour faire application de ces dispositions.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation avec la population pendant toute la durée de son élaboration sur la base des modalités définies par la délibération de prescription. La concertation est désormais close et le Conseil doit délibérer sur son bilan, formalisé dans le rapport annexé à la présente délibération.

Le projet de PLU doit être arrêté par le Conseil Municipal puis transmis pour avis aux personnes publiques associées et autres organismes et institutions visés par le Code de l'Urbanisme. Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique au sens du Code de l'Environnement avant d'être finalement approuvé par le Conseil.

Au terme de cet exposé, Monsieur le Maire dresse le bilan de la concertation avec le public sur la base du rapport annexé à la présente délibération, rappelle les principales caractéristiques du projet de PLU et soumet ces documents au vote des membres du Conseil.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L104-1 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu le courrier du Sous-Préfet de Lodève du 30/07/2019 indiquant à la commune l'obligation de mise en compatibilité du PLU de Murles avec le SCOT.

Vu la délibération n°2020-17-09-02 du 17 septembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public ;

Vu la délibération n°2021-07-09-01 du 09 juillet 2021 donnant acte au Maire du premier débat organisé sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération n°2022-06-02-04 du 02 juin 2022 donnant acte au Maire du second débat organisé sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération n°2024-09-26-08 du 26 septembre 2025 donnant acte au Maire du troisième débat organisé sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que la révision du PLU a fait l'objet d'une association avec les personnes publiques associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation avec le public selon les modalités définies par la délibération du 09 juillet 2021 susvisée ;

Considérant qu'en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Maire est compétent pour arrêter le bilan de la concertation ;

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le

ID : 034-213401771-20250724-PLUAR2025072401-DE



Considérant qu'en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête le projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation

Considérant que, conformément à l'article 2 du décret n°2023-195 du 22 mars 2023, l'autorité compétente ayant engagé une procédure d'élaboration ou d'évolution du plan local d'urbanisme avant l'entrée en vigueur dudit décret peut décider de faire application des articles R151-27 et R151-28 dans leur rédaction issue dudit décret, à la condition que la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ou sa modification entre en vigueur à compter du 1er juillet 2023 ;

Entendu l'exposé du Maire dressant le bilan de la concertation ;

Entendu l'exposé du Maire présentant le projet de PLU ;

Vu le rapport tirant le bilan de la concertation ;

Vu les pièces composant le projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il est proposé au conseil :

- D'arrêter le bilan de la concertation,
- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme,
- D'opter pour l'application des nouvelles destinations et sous-destinations des constructions.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal

Article 1er :

Le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération est arrêté.

Article 2 :

Le projet de révision du plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération est arrêté. Lien suivant :

<https://www.dropbox.com/scl/fo/hcwuvzmbnztft5z69a9h4/ADUKADImnDcQkmfEcb-JIPM?rlkey=29vyp4r59s7aqt76kmogdh1dk&dl=0>

Article 3 :

Il est fait application des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Article 4 : Le projet de plan local d'urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiées associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et autres commissions, institutions et organismes visés par ce code.

Article 5 :

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Article 6 :

Pouvoir est donné à Monsieur le Maire afin de poursuivre la procédure.

Le quorum étant vérifié. Monsieur le Maire passe au vote.

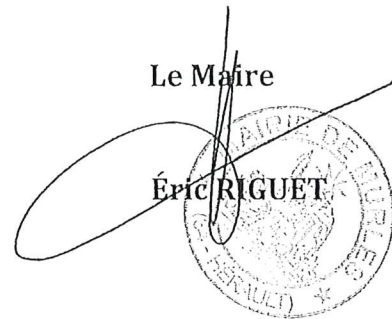
Pour : 11 , Contre : 0 , abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Maire

Éric RIGUET



M le Maire Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

- Certifié exécutoire par M le Maire le : 24/07/2025
- Et de la transmission à M. le Préfet le : 25/07/2025
- Compte tenu de la réception en préfecture le 25/07/2025

envoyé par le maire aux élus le
dropbox

Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le

ID : 034-213401771-20250724-PLUAR2025072401-DE



Commune de Murles

Mairie – 2, Voie Marianne – 34980 Murles

Tél : 04.67.84.40.40

Contact : mairiedemurles@gmail.com

www.murles.fr



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION



Envoyé en préfecture le 25/07/2025

Reçu en préfecture le 25/07/2025

Publié le



ID : 034-213401771-20250724-PLUAR2025072401-DE

PRÉAMBULE

En application des articles L103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme, l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme (PLU) entrent dans le champ d'une concertation obligatoire avec le public. La délibération de prescription définit alors les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec la population.

La concertation préalable doit faire l'objet à son terme d'un bilan. La délibération qui arrête le projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Par délibération du 17 septembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Murles et a défini les modalités de la concertation.

L'objectif de la concertation a été d'informer le public, dans son acception la plus globale, de collecter les observations de la population sur le projet de PLU et le devenir de la commune et de recueillir, le cas échéant, les demandes, avis et éléments à prendre en compte dans le dossier.

Le présent document a pour finalité de dresser le bilan de la concertation qui s'est tenue sur le projet de PLU. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Dans une première partie, essentiellement descriptive, sera présentée la manière dont la concertation a été mise en œuvre, c'est-à-dire son organisation et l'accomplissement des modalités retenues pour informer et recueillir les avis du public.

Dans une seconde partie, seront développées les remarques faites par le public pendant tout le temps de la concertation et les moyens de leur prise en compte.

1. ORGANISATION DE LA CONCERTATION

1.1 Les actes préparatoires à la concertation

1.1.1 Rappel du cadre législatif

Au terme de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation doit associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article L103-4 précise que les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan conformément à l'article L103-6 du même code.

1.1.2 Lancement de la procédure de concertation

Par délibération en date du 14 septembre 2020, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation avec le public dans le cadre de la révision du PLU.

1.2 Les modalités de la concertation retenues

Les modalités de la concertation retenues par la délibération susvisée sont les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie,
- Information du public sur le site internet de la commune et le journal municipal,
- Ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, destiné à recueillir les avis, remarques et suggestions du public,
- Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, des éléments d'étude au fur et à mesure de leur élaboration,
- Organisation de réunions publiques.

1.3 La mise en œuvre de la concertation

1.3.1 L'affichage

La publicité de la délibération définissant les modalités de la concertation constitue une mesure d'information du public ayant pour but de le prévenir de l'existence de la mise en œuvre de la concertation afin de susciter sa participation.

La délibération susvisée a été affichée sur le panneau de la Mairie pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU.

1.3.2 L'information sur le site internet et le journal municipal

Pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, le journal d'information municipale a été un vecteur régulier d'information sur l'avancée de l'étude. Plusieurs numéros ont permis au public de suivre les grandes étapes de l'élaboration du projet de PLU :

- Journal d'information municipale « Bachoca » n°00 - Octobre 2020
- Journal d'information municipale « Bachoca » n°02 - Avril 2021
- Journal d'information municipale « Bachoca » n°03 - Juillet 2021
- Journal d'information municipale « Bachoca » n°08 - Novembre 2022
- Journal d'information municipale « Bachoca » n°11 - Octobre 2023
- Journal d'information municipale « Bachoca » n°12 - Février 2024
- Journal d'information municipale « Bachoca » n°14 - Décembre 2024
- Journal d'information municipale « Bachoca » n°15 - Avril 2025

Le site internet s'est fait le relai de cette information en mettant à disposition les documents produits au fur et à mesure de leur élaboration. Suite à la réunion publique, un compte-rendu a été publié sur le site internet.

1.3.3 L'ouverture d'un registre de concertation

Constituant un vecteur d'expression pour tous, un registre de concertation a été ouvert en Mairie dès la prescription de la procédure afin de recueillir les demandes, remarques et suggestions du public. Le registre a été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie.

Lors de la réunion publique, l'ouverture du registre a été rappelée à la population, à l'appui de la mise à disposition des pièces du dossier.

1.3.4 La mise à disposition des éléments d'étude

Au fur et à mesure de l'avancée des études, les pièces produites ont nourri le dossier de concertation mis à disposition du public en Mairie, accessible sur simple demande à l'accueil.

Dans un premier temps, ont été mises à disposition du public le diagnostic et les trois versions successives du PADD.

Suite à leur présentation en réunion publique, ont été mises à disposition les pièces à caractère réglementaire :

- Projet de règlement écrit et graphique,
- Projet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces pièces ont par ailleurs été mises à la consultation en ligne sur le site internet de la commune.

1.3.5 La réunion publique

La réunion publique est une modalité de concertation qui permet à la fois l'information et l'échange avec la population.

La commune a organisé une réunion publique le mardi 10 juin 2025, de 18h30 à 20h30, à l'espace Coquin.

Afin de diffuser largement l'information et de susciter la participation des habitations, la réunion publique a été annoncée par voie d'affichage en Mairie et divers lieux de la commune ainsi que par la mise en ligne d'un avis au public sur le site internet.

Devant une vingtaine d'habitants, les élus, accompagnés du bureau d'études, ont présenté le contexte de révision du document, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace ainsi que la transcription du projet de territoire dans les pièces réglementaires (règlement, zonage, OAP).

La réunion a par ailleurs été l'occasion de rappeler à la population la mise à disposition des pièces et du registre de concertation en mairie.

La réunion a fait l'objet d'un compte-rendu publié sur le site internet de la commune.

Elle a de plus fait l'objet d'un article dans le journal « *Midi Libre* » du 21 juin 2025 rendant compte des éléments présentés à la population.



2. LE BILAN DES AVIS EXPRIMES

Outre l'information du public, la concertation invite aussi les citoyens à s'exprimer.

A cet effet, le registre de concertation, la possibilité d'écrire au Maire par voie postale et numérique et la réunion publique ont constitué les principales modalités d'expression des habitants.

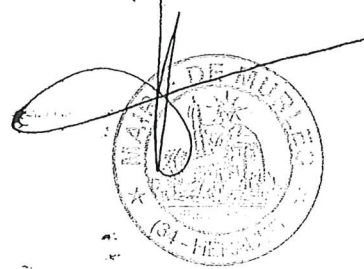
A la clôture du registre, aucune observation n'a été relevée. Il est vrai que des échanges informels ont eu lieu directement entre les élus et les administrés sans qu'ils donnent lieu à une consignation écrite dans le registre. En particulier, le maire a été sollicité par les riverains de la zone OAU pour connaître le contenu du projet « Cœur villageois ».

Il est précisé que cette parcelle est sur le domaine privé.

A ce jour, si les contours du programme sont définis, la composition urbaine et paysagère de la zone reste à étudier. Les études se feront en bonne intelligence et en concertation avec la population le moment venu.

Lors de la réunion publique, la principale observation a consisté à dénoncer la densification comme facteur d'augmentation du ruissellement pluvial alors que des extensions urbaines permettraient, par le biais de grandes parcelles, de limiter l'imperméabilisation et de mieux gérer les eaux pluviales.

Le Maire,



CONCLUSION

Menée pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision du PLU, la concertation préalable a offert la possibilité aux habitants de prendre connaissance des choix de la commune et de s'exprimer sur le projet de territoire.

Malgré les modalités de concertation mises en place, la population a plutôt choisi de s'exprimer de lors d'échanges informels avec les élus.

Mis à part l'observation soulevée en réunion publique, la concertation n'a pas montré d'avis défavorable du public au projet de révision du PLU ni au nouveau projet de territoire qu'il exprime et aux choix opérés par les élus. Il reste que le programme et la conception du projet « Cœur villageois » demeurent une préoccupation légitime des riverains.

Il en résulte un bilan globalement favorable concernant les orientations générales données au projet de PLU.

La consultation de la population sur le projet de révision du PLU se poursuivra dans le cadre d'une prochaine enquête publique.

Le 17 juillet 2025

Le Maire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MURLES**



Séance du jeudi 30 avril 2026

Date de la convocation

21/04/2026

Date d'affichage

21/04/2026

Nombre de membres : 11

Afférents au Conseil Municipal : 11

En exercice : 11

Présents : 10

Procurations : 1 Votants : 11

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 30 avril 2026, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa séance, sous la Présidence de Monsieur le Maire Éric RIGUET

Etaient présents : Monsieur le Maire Éric RIGUET

Mesdames Fabienne DOLLEANS-FAILLAT, Marie-Pierre TROUILLET, Aline SACHY, Nadine FARISON, Martine BARON.

Messieurs Pierre-Alain GUYOT, Pascal TEILLARD, Gilles GAZAIX, Iberio CRUZ

Secrétaire de séance : Madame Aline SACHY

Madame Carine WEISS donne procuration à Madame Aline SACHY

Objet : Approbation du PLU

N°2026-04-30-13

LE MAIRE

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 17 septembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public. La révision s'est avérée nécessaire pour redéfinir le projet de territoire et l'inscrire dans une stratégie d'aménagement et de développement durables, en prenant en compte les évolutions et réglementations intervenues depuis l'approbation du PLU en 2007 et notamment les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 et du SCoT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault approuvé le 08 janvier 2019.

Par délibérations du 09 juillet 2021, du 02 juin 2022 et du 26 septembre 2024, le Conseil Municipal a donné acte au Maire des débats organisés sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Par délibération du 24 juillet 2025, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et a arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

Par la suite, le projet de PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), à l'autorité environnementale de l'Etat et aux organismes visés à l'article R153-6 du même code.

A l'issue des consultations, le projet de PLU a été mis à l'enquête publique en application de l'article L153-19 du Code de l'urbanisme. L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 36 jours, du 23 janvier au 27 février 2026 inclus. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées donnant un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques des personnes publiques associées et du public.

Comme le permet l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête. Les modifications et justifiées dans le mémoire annexé à la présente délibération. Elles procèdent des observations des personnes publiques associées ou consultées ou d'observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique.

Le PLU est désormais prêt à être approuvé. Conformément aux dispositions de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire invite ainsi le Conseil à approuver la révision du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2020-17-09-02 du 17 septembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public ;

Vu la délibération n°2021-07-09-01 du 09 juillet 2021 donnant acte au Maire du premier débat organisé sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération n°2022-06-02-04 du 02 juin 2022 donnant acte au Maire du second débat organisé sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2024-09-26-08 du 26 septembre 2024 donnant acte au Maire du troisième débat organisé sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025-07-24-01 du 24 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;

Vu le mémoire exposant et justifiant les modifications entreprises sur le projet de PLU à l'issue de l'enquête afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées ou des observations du public ;

Vu le dossier de plan local d'urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité le Conseil Municipal décide :

Article unique :

L'élaboration du plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération, est approuvée.

Le PLU sera exécutoire dès publication et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le PLU sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

Le PLU sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi délibéré les, jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,
Le quorum étant vérifié. Monsieur le Maire passe au vote.
Pour : 11 , Contre : 0 , abstention : 0

Mr le Maire Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours..

- Certifié exécutoire par M le Maire le : 30/04/2026
- Et de la transmission à M. le Préfet le : 05/05/2026
- Compte tenu de la réception en préfecture le 05/05/2026

Le Maire



ERIC GUILLET



MAIRIE DE MURLES
34 (Hérault)



Révision du PLU de Murles

Modifications entreprises sur le PLU arrêté suite aux avis PPA et à l'enquête publique

Préambule

L'article L153-21 du Code de l'urbanisme prévoit que, à l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7, L132-9, R153-6 et R104-21 du code de l'urbanisme ont été destinataires du dossier en vue de recueillir leur avis sur le projet de PLU.

Le projet de PLU arrêté a par la suite fait l'objet d'une enquête publique du 23 janvier au 27 février 2026 inclus. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées donnant **un avis favorable** sous réserve de prendre en compte les remarques des personnes publiques associées et du public.

Le présent mémoire expose la façon dont sont prises en compte les observations des PPA ainsi que les modifications qui en résultent. Seuls les avis et observations appelant une intervention sur le document sont repris dans les développements suivants.

Le présent document constitue une annexe à la délibération d'approbation du PLU justifiant les modifications entreprises sur le projet de PLU arrêté.

Liste des PPA consultées

PPA	réponse	avis		
		favorable	favorable avec réserves	défavorable
Préfet / DDTM	Oui			
DRAC	Oui			
ARS	Non			
Département 34	Oui			
Région Occitanie	Non			
MRAE / DREAL	Oui	plusieurs recommandations émises		
Chambre d'Agriculture 34	Oui			
Chambre des Métiers	Oui	pas d'observation		
CCI	Non			
SDIS	Oui			
CCGPSL	Oui			
CRPF	Non			
communes limitrophes : Argelliers, Combaillaux, Les Matelles, Vailhauquès, Viols-en-Laval	Non			
commune limitrophe : St-Gély-du-Fesc	Oui			
Montpellier-Méditerranée-Métropole	Non			

Les commissions départementales

identification	date	avis		
		favorable	favorable avec réserves	défavorable
CDPENAF	16/09/2025			

Modifications issues des observations des PPA

PPA	réserves / observations	réponses apportées par la commune	pièces du dossier concernées
CA34	<p><u>Sur la prise en compte de l'activité et des enjeux agricoles</u></p> <p>Regrette de ne pas voir la carte des potentialités agronomiques des sols (GDPA-Département de l'Hérault)</p> <p>Insérer une cartographie repérant les sièges d'exploitation agricole et les projets agricoles mentionnés</p>	Le rapport de présentation Annexe 1 est complété.	Rapport de présentation Annexe 1
	<p><u>Sur la constructibilité agricole</u></p> <p>Supprimer l'interdiction des nouvelles constructions en zone d'aléa feu de forêt fort ou exceptionnel</p>	Le règlement écrit est modifié en conséquence.	Règlement écrit
	<p><u>Erreur matérielle : changement de destination au Mas Perri non reporté sur le plan de zonage</u></p>	Le document graphique du règlement est modifié.	Règlement graphique
MRAE	Absence de vues paysagères permettant de caractériser l'impact du projet d'extension de la carrière	Suite au retrait de la demande d'autorisation environnementale par l'exploitant en mars 2026, le projet d'extension renouvellement de la carrière du Grand Autas est retiré du PLU (zonage, règlement, OAP).	Rapport de présentation volet A Règlement écrit et graphique OAP
	Pas de zonage spécifique pour les secteurs de compensation		
	Manque de justification du projet (démonstration de l'intérêt public majeur)	Le projet reste mentionné dans le PADD. Il sera intégré dans le PLU à lors d'une évolution ultérieure.	
	Justification du déclassement des EBC / ancien PLU	La justification des EBC est précisée	Rapport de présentation volet B
CD34	Nécessité de souligner la forte demande en LLS au niveau de l'EPCI	La précision est apportée.	Rapport de présentation volet A
	Précisions à apporter au règlement pour la zone A (nuancier de couleur, dispositifs d'occultation des ouvertures, clôtures...)	Des précisions sont apportées.	Règlement écrit
	Insuffisance des justifications concernant le choix du zonage OAU pour l'opération « Cœur villageois »	Le rapport de présentation est complété.	Rapport de présentation volet A Règlement écrit et graphique
	Insuffisance de la justification du changement de destination prévu pour le Mas Perri	Le rapport de présentation est complété.	Rapport de présentation volet A

	Incohérence relevée dans la rédaction du PADD pour l'OAP « Cœur villageois »	La contradiction est levée.	PADD
DRAC 34	Nécessité de préciser l'intégration paysagère des équipements et installations prévues en zone NI2 (en périmètre de protection MH)	La zone NI2 correspond à des équipements et aménagements déjà réalisés.	
	Demande de prise en compte des objectifs présentés dans le guide élaboré par la DGPA pour les projets photovoltaïques	Le guide relatif aux projets photovoltaïques est annexé au règlement écrit	Règlement écrit
	Observation sur le règlement pour les clôtures en zone N	Les compléments proposés sont apportés.	Règlement écrit
Préfet / DDTM 34	1/ indiquer les périmètres de protection des captages AEP sur le RG Faire mention du SDAEP dans le PADD et dans le rapport de présentation volet A	Comme le prévoit le code de l'urbanisme, les périmètres de protection des captages AEP, lesquels sont constitutifs de servitudes d'utilité publique, sont reportés en annexe IV-1a (Plan des servitudes). En revanche, il manque les arrêtés de DUP dans l'annexe IV-1c (Liste des servitudes). Un report des périmètres sur le règlement graphique sera réalisé afin d'assurer une meilleure lisibilité de la servitude. Le rapport de présentation volet A mentionne le SDAEP récemment approuvé et en détaille les principales prescriptions.	Règlement graphique PADD Rapport de présentation volet A Liste des SUP
	2/ fiabiliser les données relatives à l'assainissement	Les incohérences dans les valeurs de charge de la STEP sont corrigées. Le zonage d'assainissement établi par la CCGPSL n'a, à ce jour, pas fait l'objet d'une enquête publique comme le prévoit l'art. L2224-10 du CGCT. Il n'est donc pas encore opposable et ne peut pas être annexé au PLU.	Rapport de présentation volet A Annexes techniques
	3/ faire un état des lieux des voiries existantes et des accès pompiers pour les secteurs urbains soumis à un aléa « FdF » Compléter l'OAP « extension de la carrière » avec les mesures de prévention vise à vis du risque « FdF » (en plus des travaux liés aux OLD)	Un état des lieux est réalisé au moyen des données cartographiques existantes. L'OAP relative à la zone Nc1 (carrière) est supprimée.	Rapport de présentation volet A OAP

	<p>4/ préciser le caractère indicatif du report du PPRI sur le RG – annexer l'ensemble des pièces constitutives du PPRI dans le PLU</p> <p>Faire mention de l'AZI dans le rapport de présentation volet A (avec les mesures de préventions correspondantes)</p> <p>Justifier dans le rapport de présentation volet A le recul des constructions de 10 ml au lieu des 20 ml préconisés</p> <p>Faire mention du PAPI du Lez</p>	<p>Les compléments sont intégrés.</p> <p>L'AZI ainsi que les mesures associées sont déjà mentionnés dans le RdP volet A (page 45). Mais il ne l'est pas dans l'EIE qui est complétée.</p>	<p>Règlement graphique, Annexes techniques</p> <p>Rapport de présentation volet A Annexe 2 (EIE)</p>
	<p>5/ demande que soient intégrés des indicateurs de suivi sur l'état des masses d'eau souterraines en référence à l'orientation 5A-04 du SDAGE / mention dans le rapport de présentation volet A de l'état de la masse d'eau FRDR147</p> <p>Généraliser l'obligation de rétention d'eau pluviale à la parcelle (sur la base de 120l / m2 imperméabilisé) à l'ensemble des zones du PLU / intégrer des mesures de prévention contre le ruissellement (méthode ExZEco)</p> <p>Intégrer des recommandations sur la désimperméabilisation des sols dans le PADD et la protection de la trame bleue à identifier sur le zonage</p> <p>Intégrer des précisions sur l'état de la masse d'eau FRDR147</p>	<p>Les indicateurs de suivi sont rappelés dans le dossier d'évaluation environnementale (Rapport de présentation volet B)</p> <p>Le règlement est modifié en conséquence. Concernant l'étude ExZeco, elle ne peut pas être utilisée comme telle car la méthode s'appuie uniquement sur les données topographiques, sans quantifier l'aléa (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, débits, période de retour). C'est pourquoi elle n'est pas reportée sur le zonage ni accompagnée de mesures autres que celles prévues par le règlement pour la gestion pluviales.</p> <p>L'objectif de désimperméabilisation des sols et de protection de la trame bleue est intégré au PADD.</p> <p>Les précisions sur l'état de la masse d'eau sont intégrées dans l'Annexe 2 du Rapport de présentation</p>	<p>PADD</p> <p>Rapport de présentation volet B</p> <p>Rapport de présentation volet A</p> <p>Rapport de présentation Annexe 2</p> <p>Règlement écrit</p>

	<p>6/ Prise en compte des autres risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - retrait gonflement des argiles : rappeler les dispositions du CCH - chute de blocs et glissement : recenser les phénomènes observés 	<p>Les données CATNAT + carte de Georisques sont reprises dans le rapport de présentation Annexe 2.</p>	<p>Rapport de présentation Annexe 2</p>
	<p>7/ Mise en œuvre d'un PAPAG plutôt qu'une zone OAU pour le projet « Cœur villageois »</p> <p>Réserves sur la délimitation des zones NI1 et NI2 (demande de réduction et de modification du règlement)</p> <p>Demande que soit définie en zone A une distance maximale entre les constructions agricoles nouvelles et le siège d'exploitation / conditionner l'autorisation des locaux de transformation/commercialisation / limiter la SdP pour les logements agricoles</p>	<p>La zone OAU est maintenue ; la justification de ce choix est précisée dans le Rapport de présentation.</p> <p>La zone NI1 (nord village) est resserrée autour des équipements existants. Aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seules des extensions limitées des équipements existants sont autorisées, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité au risque de feu de forêt.</p> <p>La zone NI2 (sud village) est réduite aux équipements et aménagements existants. La station d'épuration est reclassée en zone N. Aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seules les installations nécessaires aux équipements culturels et sportifs de plein air sont autorisées.</p> <p>Le règlement est modifié en conséquence.</p>	<p>Rapport de présentation volet A</p> <p>Règlement écrit</p>
	<p>8/ cf. observations DRAC</p>		
	<p>9/ cf. observations MRAE</p>		
	<p>10/ servitude I4 à reporter correctement Servitude PT2 à supprimer</p>	<p>Les corrections seront faites en conséquence.</p>	<p>Liste des SUP Plans des SUP</p>

Modifications issues de l'enquête publique

L'ensemble des observations du public a reçu une réponse circonstanciée dans le procès-verbal de synthèse inséré dans le rapport du commissaire enquêteur. Il n'en résulte aucune modification du dossier.

Une modification est entreprise sur le rapport de présentation quant à la justification des reculs par rapport aux limites séparatives en zone A. Elle fait suite à une demande de précision du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

observations	réponses apportées par la commune	pièces du dossier concernées
<p>La commune répond aux observations du CD 34 en les prenant en compte. Pour le thème agriculture, peut-elle apporter des précisions sur le décalage apparent entre sa volonté et les prescriptions prévues au règlement ?</p>	<p>Concernant l'augmentation du retrait minimum par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Cette augmentation se justifie par la prise en compte du risque de feu de forêt. En effet, la quasi-totalité des zones agricoles se trouve en limite des zones boisées soumises à un risque de feu de forêt fort, très fort ou exceptionnel. De plus, les zones en lisière boisée sont exposées aux effets du rayonnement thermique des feux de forêt.</p> <p>La mise à distance des bâtiments agricoles par l'augmentation du recul des constructions est donc une mesure de prévention du risque et de sécurisation des biens, des productions et des bêtes.</p> <p>C'est également une mesure de gestion des conflits d'usages avec les parcelles voisines.</p> <p>Notons que le rapport de présentation (RDP vA) doit être rectifié sur la justification de cette mesure.</p>	<p>Rapport de présentation volet A</p>