



## EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 29 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre et les vingt-neuf janvier à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 22 janvier 2024 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, Sylvie LERMET, Marie LORENTE, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

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

### Absents :

Mesdames Emmanuelle AZEMA - CARLES, Corinne CONSTANTIN, Lydie COUDERC, Catherine FIS, Martine GIL, Sandrine MICHAUD,  
Messieurs Mathieu BENEZECH, Patrick BOURRAND FAVIER, Jacques DHAM, Thierry ROQUE, Pierre-Jean ROUGEOT, Alain SICILIANO.

Délégués suppléants : Messieurs Alain MALRIC, Gilles VICENTE, Alain BUCHACA représentant Lydie COUDERC

M. Pierre-Jean ROUGEOT donne procuration à M. Michel FARENC  
Mme Catherine FIS donne procuration à Mme Séverine SAUR  
M. Mathieu BENEZECH donne procuration à M. Francis BOUTES  
Mme Sandrine MICHAUD donne procuration à M. Sylvain HAGER  
M. Jacques DHAM donne procuration à M. Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE  
Mme Martine GIL donne procuration à M. Jean-Michel GUITTARD  
Mme Emmanuelle AZEMA – CARLES donne procuration à M. Lionel GAYSSOT

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.

Madame Lyria VERLET est élue secrétaire de séance.

### 008-2024 Approbation Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAILHES

#### I/ Rappel du contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pailhès a été approuvé le 27 février 2014 puis modifié le 24 juin 2015. Par délibération en date du 25 janvier 2017, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Or le 18 septembre 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes « Les Avant-Monts » a délibéré le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence en matière de PLU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Conformément à l'article L. 153-9 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes « Les Avant-Monts » peut achever toute procédure d'évolution d'un PLU engagé préalablement mais suppose l'accord de la commune à son initiative. En l'espèce, le Conseil Municipal de la commune de Pailhès a donné son accord par délibération en date du 13 décembre 2017 et le Conseil Communautaire a entériné la poursuite de la procédure de révision générale par délibération en date du 12 février 2018. À ces fins et conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 21 novembre 2018 et le conseil communautaire a formalisé le débat du PADD en date du 17 décembre 2018. Le PADD défini par la commune et entériné par la communauté de communes « Les Avant-Monts » se décline comme suit :

- **Orientation n°1 : Composer et solidifier la silhouette du village**
- **Orientation n°2 : Maintenir la qualité du cadre de vie, la nature en ville et former une ossature verte**
- **Orientation n°3 : Traiter les liaisons inter-villages**
- **Orientation n°4 : Créer un secteur tourné vers l'habitat durable**
- **Orientation n°5 : La mixité sociale**
- **Orientation n°6 : Soutenir les équilibres agricoles et naturels**
- **Orientation n°7 : Poursuivre la politique économique et commerciale menée par Les Avant-Monts**
- **Orientation n°8 : Poursuivre les politiques touristiques et loisirs menées par les Avant-Monts**
- **Orientation n°9 : S'inscrire dans le maillage haut-débit internet du Conseil Départemental**
- **Orientation n°10 : Co-construire le Plan Climat Air Énergie Territorial des Avant-Monts**
- **Orientation n°11 : Prévention des risques et aléas**

Malheureusement, le Covid-19 a frappé la France de plein fouet et la commune de Pailhès a dû s'adapter au contexte sanitaire en demandant au conseil communautaire d'ajuster les modalités de concertation par délibération en date du 28 octobre 2020. Le conseil communautaire a répondu par l'affirmative en date du 16 novembre 2020 en organisant une concertation préalable à même d'informer la population malgré le Covid-19. Le 26 septembre 2022, le conseil communautaire « Les Avant-Monts » a dressé le bilan de concertation et l'arrêt du projet du PLU de la commune de Pailhès.

### **II/ Les consultations sur le projet de PLU arrêté :**

À la suite de l'arrêt du projet de PLU et du bilan de la concertation par le conseil communautaire, la communauté de communes « Les Avant-Monts » a transmis l'arrêt de projet du PLU, le 3 novembre 2022, à l'ensemble des personnes publiques associées afin qu'elles émettent un avis dans un délai de 3 mois. Seules 4 personnes publiques associées ont émis un avis, dans leur silence les autres PPA sont considérées comme ayant remis un avis favorable. Sur les 4 avis, il est recensé 3 avis favorable sous réserve et 1 avis défavorable de la Chambre d'Agriculture. L'ensemble des réserves ou remarques portent sur diverses thématiques et notamment :

- La limitation de la consommation d'espace
- Les réseaux et capacités
- L'appréhension des risques naturels (inondations, incendies, etc.)
- La sanctuarisation des milieux naturels et des paysages
- La gestion de la ressource en eau
- La cohérence entre les pièces constitutives du PLU

Ces dernières sont prises en considération par le maître d'ouvrage et les modifications apportés au projet de PLU, en raison de cette consultation, sont traduites à travers un mémoire en réponse adressé aux PPA. Il est ici précisé que les modifications effectives des pièces du PLU ne seront réalisées qu'à l'issue de l'enquête publique conformément au Code de l'urbanisme et que l'avis défavorable de la chambre d'agriculture est assorti de réserves qui ont été levées par la commune malgré la rigidité de l'avis émis.

### **III/ Enquête publique :**

Par suite, le président de la communauté de communes « Les Avant-Monts » a saisi, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif de Montpellier. Par décision n°E23000034/34 du 23 mars 2023, Monsieur Bruno Méallonier, retraité, a été désigné, en sa qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de Pailhès. Par arrêté communautaire n° 166/2023 en date du 25 juillet 2023, le président informe le public de l'ouverture prochaine de l'enquête publique. Afin d'avertir au mieux le public, l'arrêté susvisé a fait l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes « Les Avant-Monts » et à la mairie de Pailhès. De manière concomitante, un avis de l'arrêté a été inséré au sein de deux journaux diffusés sur le département. Le même avis a été publié sur le site internet de la communauté de communes « Les Avant-Monts » ainsi que sur le site de la commune de Pailhès.

L'enquête publique effective s'est déroulée du 29 août 2023 à 00h00 au 29 septembre 2023 à 12h00. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences physiques (samedi 9 septembre de 9h à 12h, mercredi 20 septembre de 14h à 17h et vendredi 29 septembre de 9h à 12h). Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Pailhès ainsi qu'au siège de la communauté de communes « Les Avant-Monts ». Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée : [rgplupailhes@gmail.com](mailto:rgplupailhes@gmail.com). Enfin, le dossier d'enquête publique était consultable sur les sites internet de l'intercommunalité et de la commune.

Conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête mise à disposition du public comprenait :

- Le projet de PLU arrêté par le conseil communautaire le 26 septembre 2022 ;
- Le bilan de la concertation comprenant la participation effective du public au processus de décision ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le mémoire de réponse de la ville ;
- La décision n°2020DKO153 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui dispense d'évaluation environnementale la révision générale du PLU de Pailhès après examen au cas ;
- Les pièces administratives inhérentes à l'enquête publique incluant l'arrêté municipal n°166/2023, la publicité, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;

Suite à la clôture de l'enquête et après concertation avec le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées en date du 19 novembre 2023. Il pose un avis favorable avec réserves, ses dernières reprenant les réserves des PPA, qui ont toutes été levées au sein du projet de PLU annexé à la présente délibération. A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme a été modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du PLU et émanent de l'enquête publique ou a minima du dossier d'enquête.

Au regard de l'ensemble de la procédure qui s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires, Il est proposé au Conseil Communautaire de la communauté de communes « Les Avant-Monts » d'approuver le projet de révision du PLU de Pailhès.

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

Oùï l'exposé du PRÉSIDENT, après en avoir délibéré

### **DECIDE**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-11 à L. 153-26 et R. 153-1 à R. 153-10 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2014 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Pailhès ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2017 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pailhès ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 18 septembre 2017 approuvant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à compter du 1er janvier 2018 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2017-1-1467 du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes « Les Avant-Monts » ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2017 autorisant la communauté de communes « Les Avant-Monts » à poursuivre la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme engagée par la commune de Pailhès avant le transfert de compétence ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire « Les Avant-Monts » en date du 12 février 2018 autorisant la poursuite de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Pailhès sous la présidence du susvisé conseil ;

**Vu** le schéma de cohérence territorial du Biterrois approuvé en date du 3 juillet 2023 ;

**Vu** le débat organisé par le Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 21 novembre 2018 ;

**Vu** le débat organisé par le Conseil Communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 17 décembre 2018 ;

**Vu** la décision n°2020DKO153 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui dispense d'évaluation environnementale la révision générale du PLU de Pailhès après examen au cas ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Pailhès en date du 5 décembre 2023 posant un avis favorable quant au projet de révision générale du PLU de Pailhès ;

**Vu** le bilan de la concertation préalable ;

**Vu** l'avis des personnes publiques associées ;

**Vu** le rapport et les conclusions motivées ainsi que l'avis favorable sous réserves levées du commissaire enquêteur ;

**Considérant** que la compétence en matière de plan local d'urbanisme est exercée, depuis le 1er janvier 2018, par la communauté de communes « Les Avant-Monts » ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article L. 153-9 du Code de l'urbanisme « L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 du même code peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence ».

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient au Conseil Communautaire d'approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Pailhès ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : D'APPROUVER** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pailhès tel qu'annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 3 : PRECISE** que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité et d'une publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme.
- Fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois au sein de la mairie de la commune de Pailhès ainsi qu'au siège de la communauté de communes « Les Avant-Monts » et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault.

**ARTICLE 4 :** En application des articles R421-1 à R421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en l'application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet « lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif ».

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

Pour copie conforme.

**LE PRESIDENT,**

