

ANNEXES DU RAPPORT

1. Décision N° **E22000039/34** en date du 16 mai 2022 du TA de Montpellier désignant le commissaire enquêteur
2. Arrêté du Président de la Communauté de Communes des Avant-Monts du **25 juillet 2022 et du 09 août 2022** fixant les modalités de l'enquête
3. Publicité et Affichage
 - 1 Publication dans deux journaux régionaux
 - 2 Affichage (certificats)
 - 3 Extrait du site de la mairie
 - 4 Extrait registre dématérialisé
 - 5 Avis d'enquête
4. Procès verbal de synthèse des observations du public et réponses de Monsieur le Maire de Puissalicon et de la Communauté de Communes
5. Consultation des PPA :
 - 1 tableau synthétique

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

12/04/2022

N° E22000039 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 30 mars 2022, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes Les Avant-Monts demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puissalicon ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5;

Vu la décision en date du 1^{er} mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Denis CHABERT, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

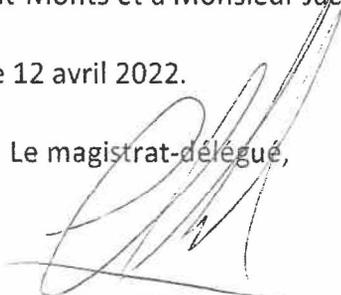
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

- ARTICLE 1 :** Monsieur Jacques ARMING est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 3 :** L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la Communauté de Communes Les Avant-Monts, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.
- ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et à Monsieur Jacques ARMING.

Fait à Montpellier, le 12 avril 2022.

Le magistrat-délégué,



Denis CHABERT

ARRETE n° 448/2022
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES AVANT-MONTS
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE
A LA MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS
HISTORIQUES : TOUR ROMANE ET CHATEAU

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L 153-21, R 153-8 à R 153-10 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;
Vu la loi n° 2010-788 dite du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et portant engagement national pour l'environnement ;
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;
Vu l'ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration ;
Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Puissalicon en date du 14/11/2013 prescrivant la révision générale de son plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Puissalicon en date du 29/09/2014 relative à la création de périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques la Tour Romane et le Château ;

Vu que ces périmètres modifiés doivent faire l'objet d'une enquête publique pour pouvoir être approuvés.

Vu l'arrêté N° 421/2022 en date du 25/07/2022 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Puissalicon du 12 septembre au 12 octobre 2022.

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique conjointe du 12 septembre à 8h30 au 12 octobre 2022 à 18h00 qui portera à la fois sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PUISSALICON et sur les périmètres modifiés des abords des monuments historiques (Tour Romane et Château de Puissalicon)

Article 2 : Monsieur Jacques ARMING, Ingénieur principal territorial, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier pour procéder à cette enquête conjointe.

Article 3 : Le dossier de PLU arrêté est constitué des pièces suivantes :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement : graphique et écrit,
- liste des servitudes d'utilité publique,
- le plan de prévention des risques d'inondation,
- les annexes sanitaires,
- décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en date du 12/04/2022,
- bilan de la concertation,
- avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier concernant la modification du périmètre de protection des monuments historiques est constitué des pièces suivantes :

- plans et dossier PPM Tour Romane
- plans et dossier PPM Château
- délibération créant les PPM

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre papier d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de PUISSALICON Place de la Barbacane et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h jours fériés exclus.



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Accusé de réception en préfecture
034-200071058-20220809-448-2022-AU
Date de télétransmission : 11/08/2022
Date de réception préfecture : 11/08/2022

Un accès gratuit au dossier est également garanti sur une tablette numérique en Mairie de PUISSALICON et à la Communauté de Communes les Avant-Monts ZAE l'Audacieuse MAGALAS (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h jours fériés exclus).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Le dossier dématérialisé sera aussi disponible sur le site internet suivant : <http://revision-generale-plu-puissalicon.enquetepublique.net> et sur le site internet de la CC des Avant-Monts : <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/>

Un registre dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <http://revision-generale-plu-puissalicon.enquetepublique.net>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet soit sur le registre dématérialisé soit par mail à l'adresse suivante : revision-generale-plu-puissalicon@enquetepublique.net ou enfin les adresser au Commissaire enquêteur par écrit à la CC des Avant-Monts ZAE l'Audacieuse 34480 MAGALAS à l'attention du service urbanisme et aménagement du territoire.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé mis en place sur le site <http://revision-generale-plu-puissalicon.enquetepublique.net>

Article 4 : Ce dossier d'enquête publique comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale N°2021DKO173 en date du 17/08/2021 décidant que le présent projet de révision générale du POS et transformation en PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à la Mairie de PUISSALICON aux dates et heures suivantes :

- le 12 septembre 2022 de 8h30 à 12h
- le 03 octobre 2022 de 14h à 18h
- le 12 octobre 2022 de 14h à 18h

Il pourra recevoir également sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête conjointe sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants diffusés dans le département de l'Hérault :

- Le Midi Libre
- Hérault Tribune.com

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches sur les lieux suivants :

- * CC les Avant-Monts
- * Mairie de Puissalicon
- * secteur Sabalou
- * secteur Puech Navaque
- * secteur cave coopérative
- * secteur Route d'Espondeilhan
- * Entrée de ville (D18 avenue de la Gare)
- * Entrée de ville (Avenue de Béziers)

Cet avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/> et sur <http://revision-generale-plu-puissalicon.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête :

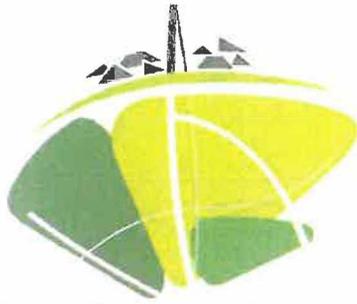
- 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- dans les 8 premiers jours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur. Dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête le commissaire enquêteur communique ses observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles est laissé à l'autorité compétente.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, le registre ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé, cela en exemplaires papiers et au format PDF.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport, de ses conclusions et avis motivé au Tribunal Administratif de Montpellier.



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Accusé de réception en préfecture
034-200071058-20220809-448-2022-AU
Date de télétransmission : 11/08/2022
Date de réception préfecture : 11/08/2022

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de PUISSALICON, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/>. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du PLU et les périmètres modifiés des abords de la Tour Romane et du Château de PUISSALICON, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur seront soumis au Conseil Communautaire de la communauté de communes Les Avant-Monts pour approbation.

Article 9 : Une copie du rapport, des conclusions et avis motivé de Monsieur le commissaire enquêteur sera communiquée par le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts au Préfet.

Article 10 : Monsieur le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, Monsieur le Maire de PUISSALICON et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Magalas, le 09 août 2022
Le Président,
Monsieur BOUTES Francis

ARRETE n° 421/2022
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES AVANT-MONTS
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE
A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
PUISSALICON

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L 153-21, R 153-8 à R 153-10 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

Vu la loi n° 2010-788 dite du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de PUISSALICON en date du 14/11/2013 prescrivant la révision générale de son plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) organisés en Conseil Municipal les 10 octobre 2017 et 30 mars 2021 ;

Par délibération du 13 mars 2018 le Conseil Municipal de Puissalicon a donné son accord à la CC des Avant-Monts pour l'achèvement de la procédure de révision générale ;

Par délibération en date du 26 mars 2018 la CC des Avant-Monts a autorisé la poursuite de la procédure en cours ;

Vu la délibération en date du 06 décembre 2021 du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas N° 2021DKO173 en date du 17/08/2021 ;

Vu la saisine des différentes personnes publiques associées (PPA) effectuée le 29/12/2021 ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de révision générale ;

Vu la décision N°E22000039/34 du 12/04/2022 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Jacques ARMING en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé, du 12 septembre à 8h30 au 12 octobre 2022 à 18h00 à une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PUISSALICON,

Article 2 : Monsieur Jacques ARMING, Ingénieur principal territorial, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Accusé de réception en préfecture
034-200071058-20220725-421-2022-A1
Date de télétransmission : 01/08/2022
Date de réception préfecture : 01/08/2022

Article 3 : Le dossier de PLU arrêté est constitué des pièces suivantes :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement : graphique et écrit,
- liste des servitudes d'utilité publique,
- le plan de prévention des risques d'inondation,
- les annexes sanitaires,
- décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en date du 12/04/2022,
- bilan de la concertation,
- avis des Personnes Publiques Associées

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre papier d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de PUISSALICON Place de la Barbacane et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h jours fériés exclus.

Un accès gratuit au dossier est également garanti sur une tablette numérique en Mairie de PUISSALICON et à la Communauté de Communes les Avant-Monts ZAE l'Audacieuse MAGALAS (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h jours fériés exclus).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Le dossier dématérialisé sera aussi disponible sur le site internet suivant : <http://revision-generale-plu-puissalicon.enquetepublique.net> et sur le site internet de la CC des Avant-Monts : <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/>

Un registre dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <http://revision-generale-plu-puissalicon.enquetepublique.net>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet soit sur le registre dématérialisé soit par mail à l'adresse suivante : revision-generale-plu-puissalicon@enquetepublique.net ou enfin les adresser au Commissaire enquêteur par écrit à la CC des Avant-Monts ZAE l'Audacieuse 34480 MAGALAS à l'attention du service urbanisme et aménagement du territoire.



Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé mis en place sur le site <http://revision-generale-plu-puissalicon.enquetepublique.net>

Article 4 : Ce dossier d'enquête publique comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale N°2021DKO173 en date du 17/08/2021 décidant que le présent projet de révision générale du POS et transformation en PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à la Mairie de PUISSALICON aux dates et heures suivantes :

- le 12 septembre 2022 de 8h30 à 12h
- le 03 octobre 2022 de 14h à 18h
- le 12 octobre 2022 de 14h à 18h

Il pourra recevoir également sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants diffusés dans le département de l'Hérault :

- Le Midi Libre
- Hérault Tribune.com

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches sur les lieux suivants :

- * CC les Avant-Monts
- * Mairie de Puissalicon
- * secteur Sabalou
- * secteur Puech Navaque
- * secteur cave coopérative
- * secteur Route d'Espondeilhan
- * Entrée de ville (D18 avenue de la Gare)

Cet avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/> et sur <http://revision-generale-plu-puissalicon.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête :

- 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- dans les 8 premiers jours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur. Dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête le commissaire enquêteur communique ses observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles est laissé à l'autorité compétente.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, le registre ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé, cela en exemplaires papiers et au format PDF.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport, de ses conclusions et avis motivé au Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de PUISSALICON, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/>. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision générale du POS et transformation en PLU de PUISSALICON, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis au Conseil Communautaire de la communauté de communes Les Avant-Monts pour approbation.

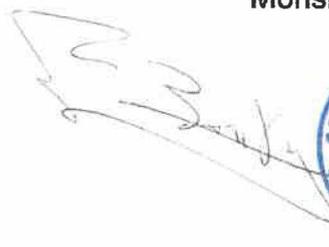
Article 9 : Une copie du rapport, des conclusions et avis motivé de Monsieur le commissaire enquêteur sera communiquée par le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts au Préfet.

Article 10 : Monsieur le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, Monsieur le Maire de PUISSALICON et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Magalas, le 25 juillet 2022

Le Président,

Monsieur BOUTES Francis



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
PUISSALICON ET A LA MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES
MONUMENTS HISTORIQUES : TOUR ROMANE ET CHATEAU
COMMUNAUTE DE COMMUNES LES AVANT-MONTS**

Par arrêtés n° 421/2022 en date du 25 juillet 2022 et N° 448/2022 en date du 09 août 2022, Monsieur Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe du 12 septembre au 12 octobre 2022, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PUISSALICON ainsi que sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques Tour Romane et Château.

Monsieur Jacques ARMING, Ingénieur principal territorial, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Conformément à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) N° 2021DKO173 en date du 17/08/2021, le projet de PLU est dispensé d'une évaluation environnementale.

L'enquête conjointe se déroulera en mairie de PUISSALICON : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h jours fériés exclus, à l'exception des jours fériés. Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de PUISSALICON pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 12 septembre 2022 de 8h30 à 12h
- le 03 octobre 2022 de 14h à 18h
- le 12 octobre 2022 de 14h à 18h

L'entier dossier sera consultable pendant la durée de l'enquête en Mairie de Puissalicon du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, à l'exception des jours fériés.

L'avis au public sera affiché sur les lieux suivants :

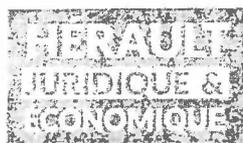
- * CC les Avant-Monts
- * Mairie de Puissalicon
- * secteur Sabalou
- * secteur Puech Navaque
- * secteur cave coopérative
- * secteur Route d'Espondeilhan
- * Entrée de ville (D18 avenue de la Gare)
- * Entrée de ville (Avenue de Béziers)

Pendant toute la durée de l'enquête chacun pourra prendre connaissance de l'entier dossier et les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de PUISSALICON ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur PLU de Puissalicon, Communauté de Communes Les Avant-Monts ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante :

commissaire.enqueteur.plu@cclesavantmonts.com Un registre dématérialisé sera également mis à disposition à l'adresse suivante commissaire.enqueteur.plu@cclesavantmonts.com ; les observations du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé.

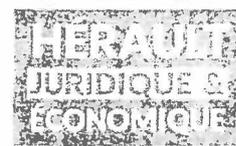
L'entier dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de PUISSALICON, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.



Atteste avoir reçu la présente annonce pour parution dans le journal,
No 3424 DU JEUDI 18 AOÛT 2022

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.



**RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
PUISSALICON ET A LA MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES
MONUMENTS HISTORIQUES : TOUR ROMANE ET CHATEAU
COMMUNAUTE DE COMMUNES LES AVANT-MONTS**

Par arrêtés n° 421/2022 en date du 25 juillet 2022 et N° 448/2022 en date du 09 août 2022, Monsieur Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe du 12 septembre au 12 octobre 2022, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PUISSALICON ainsi que sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques Tour Romane et Château.

Monsieur Jacques ARMING, Ingénieur principal territorial, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Conformément à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) N° 2021DKO173 en date du 17/08/2021, le projet de PLU est dispensé d'une évaluation environnementale.

L'enquête conjointe se déroulera en mairie de PUISSALICON : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h jours fériés exclus, à l'exception des jours fériés. Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de PUISSALICON pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 12 septembre 2022 de 8h30 à 12h
- le 03 octobre 2022 de 14h à 18h
- le 12 octobre 2022 de 14h à 18h

L'entier dossier sera consultable pendant la durée de l'enquête en Mairie de Puissalicon du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, à l'exception des jours fériés.

L'avis au public sera affiché sur les lieux suivants :

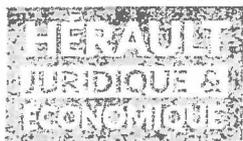
- * CC les Avant-Monts
- * Mairie de Puissalicon
- * secteur Sabalou
- * secteur Puech Navaque
- * secteur cave coopérative
- * secteur Route d'Espondeilhan
- * Entrée de ville (D18 avenue de la Gare)
- * Entrée de ville (Avenue de Béziers)

Pendant toute la durée de l'enquête chacun pourra prendre connaissance de l'entier dossier et les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de PUISSALICON ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur PLU de Puissalicon, Communauté de Communes Les Avant-Monts ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante :

commissaire.enqueteur@cclesavantmonts.com. Un registre dématérialisé sera également mis à disposition à l'adresse suivante www.cclm.com ; les observations du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé.

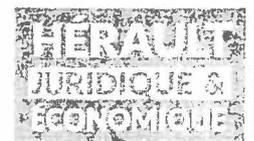
L'entier dossier sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Les Avant-Monts.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de PUISSALICON, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.



Atteste avoir reçu la présente annonce pour parution dans le journal,
DU JEUDI 15 SEPTEMBRE 2022

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.



ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal hebdomadaire à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 46. Conformément à l'article de loi de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la transparence et à la responsabilité des annonceurs judiciaires et légaux, modifié à la loi n° 504 du 14 janvier 1953 relatif aux tarifs de publication et le décret n° 2012-1414 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portées sur les services de bande de commerce dans une base de données numérotées centralisées. Le tarif au caractère ne fait à 11830€ par page pour chaque ligne ou espace. Coût de l'annonce: 04.67.51.42.45 ou 04.39.99.2030. Courriel: annonces.legal@midilibre.com

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Communauté de Communes Les Avant-Monts Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Puissalicon et à la modification des périmètres de protection des monuments historiques : Tour Romane et Château

Par arrêtés n° 4210222 en date du 25 juillet 2022 et n° 4482022 en date du 09 août 2022, Monsieur Francis BOUTES, Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe le 12 septembre au 12 octobre 2022, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PUSALLICON ainsi que sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques Tour Romane et Château.

Monsieur Jacques AFMING, ingénieur principal territorial, est ainsi délégué en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Conformément à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n° 222120K173 en date du 17/06/2021, le projet de PLU est dépourvu d'une évaluation environnementale.

L'enquête conjointe se déroulera en mairie de PUSALLICON : Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 13h30 à 17h jours fériés exclus, à l'exception des jours fériés. Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de PUSALLICON pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 12 septembre 2022 de 9h00 à 12h
- le 03 octobre 2022 de 14h à 19h
- le 12 octobre 2022 de 14h à 19h

L'ordre dossier sera consultable pendant la durée de l'enquête en Mairie de Puissalicon du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 13h30 à 17h et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 13h30 à 17h, à l'exception des jours fériés. L'avis au public sera affiché sur les lieux suivants :

- * CC Les Avant-Monts
* Mairie de Puissalicon
* secteur Sabalou
* secteur Pech-Nirague
* secteur cove coopérative
* secteur Route d'Espironailhan
* Entrée de ville (018 avenue de la Gare)
* Entrée de ville (Avenue de Bézières)

Pendant toute la durée de l'enquête chacun pourra prendre connaissance de l'ordre dossier et les observations pourront être consignés sur le registre d'enquête déposé en Mairie de PUSALLICON ou par correspondance postale adressée à M. le commissaire enquêteur PLU de Puissalicon, Communauté de Communes Les Avant-Monts ZAE L'Audoubert, 34480 MAGALAS, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante :

avis@cc-avants-monts.fr ou avis@cc-avants-monts.com ou avis@cc-avants-monts.net ou avis@cc-avants-monts.org ou avis@cc-avants-monts.info ou avis@cc-avants-monts.eu ou avis@cc-avants-monts.ch ou avis@cc-avants-monts.li ou avis@cc-avants-monts.me ou avis@cc-avants-monts.mobi ou avis@cc-avants-monts.tel ou avis@cc-avants-monts.tv ou avis@cc-avants-monts.ua ou avis@cc-avants-monts.uk ou avis@cc-avants-monts.us ou avis@cc-avants-monts.vc ou avis@cc-avants-monts.vg ou avis@cc-avants-monts.vi ou avis@cc-avants-monts.vn ou avis@cc-avants-monts.ws ou avis@cc-avants-monts.yt

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audoubert - 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de PUSALLICON, aux heures habituelles d'ouverture de bureau au public.

RAPPEL DE CONCERTATION EN COURS

Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour l'aménagement de la ZAC 1 du secteur de Meyrargues

Par délibération n°2802022 du 18 mai 2022, le conseil municipal a adopté les modalités de concertation et les modalités de la concertation du dossier de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour l'aménagement de la ZAC 1 du secteur de Meyrargues.

Rappel des modalités de la concertation :

- la concertation en cours, ouverte le 17 juin 2022, se poursuivra jusqu'au 7 septembre 2022,
- pour toute la durée de la concertation, le dossier sera mis à disposition et consultable en mairie aux heures d'ouverture habituelles, ainsi que sur support numérique en ligne sur le site internet de la Ville de Montpellier (http://www.vendargues.fr),

- le public pourra laisser des contributions sur le registre d'observations papier tenu en mairie avec le dossier ou les formuler sur l'adresse électronique dédiée à la concertation : concertation.lcmeyrargues@vendargues.fr. A défaut de dossier de concertation :

- le dossier a été consulté le 19 juillet 2022 du complet-tenus et du support de présentation de la réunion publique qui a eu lieu le 6 juillet 2022 (pages n°1, 2 et 3),

- le dossier a été actualisé le 18 août 2022 en ce qui concerne le rapport de présentation, le résumé non technique du rapport d'évaluation environnementale et les orientations d'aménagement et de programmation (pages n°4, 1, 4, 2 et 4, 3).

Suite de la concertation :

- le conseil municipal sera invité à lire le bilan de la concertation,
- suite à son approbation, toute personne pourra consulter le bilan qui sera rendu public sur le site internet de la ville de Vendargues et joint au dossier qui sera soumis à enquête publique.

MARCHÉS PUBLICS

AUTRES MARCHÉS PUBLICS



AVIS

Maison Type T4 à vendre

L'EHFAD Les Mairies gère par le Centre Communal d'Action Sociale de la commune de Castelnaud-le-Lez propriété à la vente d'une maison en R+1, située 295 chemin des Marais.

Cette maison est libre de toute occupation depuis février 2020. Elle est bâtie sur la parcelle cadastrée CC 198 d'une superficie de 501 m².

Cette maison, de type T4, a une surface habitable d'environ 104 m² environ. Elle comprend 3 chambres et un garage fermé non attenant. Terrain planté de 200m² de vigne et de saubes en concurrence écopables à 1.

Ville de Castelnaud-le-Lez - Direction de l'Aménagement et du Patrimoine 485 avenue des Compagnons - CS 40013 - 31123 CASTELNAU LE LEZ CEDEX

Tel : 04 67 14 27 30 FAX : 04 67 14 27 70

Date limite de dépôt des offres à la DAP : Vendredi 18 septembre 2022 avant 16h

AVIS D'OBSEQUES

LODÈVE.

Julien TRINQUIER, son frère à la tristesse de faire part du décès de Monsieur Guy TRINQUIER

survenu le 16 août 2022, à l'âge de 71 ans. La cérémonie religieuse aura lieu le mardi 23 août 2022, à 10 heures, en la cathédrale Saint-Fulcran à Lodève, suivies de l'inhumation au cimetière de Lodève.

MONTPELLIER, SAINT-JEAN-EN-ROYANS.

Mme Agnès VALETTE-FLANDRE, son épouse ; Véronique, Laurence, Emilie et Benjamin, ses enfants ; Laura, Benoît et Nicolas, sa belle-fille et ses gendres ; Carie, Marie, Antoine, Clémence, Emma, Gabriel, Hugo et Héloïse, ses petits-enfants ; les familles GRÜENBERGER, BAILE, PY, GAZAGNES, LEVACHÉ et FLANDRE ; parents et amis ont l'immeuse tristesse de vous faire part du décès brutal de Monsieur Jean-Paul VALETTE

survenu le 19 août 2022. La cérémonie religieuse aura lieu le mardi 23 août 2022, à 15 heures, au complexe funéraire de Grammont. Ni fleurs ni couronnes.

"L'éternel est mon berger. Je ne manquerai de rien. Grâce à lui, je me repose dans des prairies verdoyantes, et c'est lui qui me conduit au bord des eaux calmes." Psalme 23 : 1-7

S.F. MONTELLIER MEDITERRANEE METROPOLITAIN DOMAINE DE GRAMMONT SAEML SFMA 04.67.22.83.83 - NUIT : 06.11.51.42.45

SAINT-GEORGES-D'ORQUES.

M. Jean-Marie NAVARRO et Mme Vicenta NAVARRO, ses parents ; M. Jean-Louis NAVARRO, son frère ; Daphné, sa filleule ; Joseph et Paul, ses filleuls ; parents et alliés ont la tristesse de faire part du décès de Madame Stéphanie NAVARRO

survenu à l'âge de 52 ans. La cérémonie religieuse aura lieu le mardi 23 août 2022, à 15 heures, en l'église de Saint-Georges-d'Orques, suivie de l'inhumation au cimetière. Visites en la chambre funéraire de Fabrègues, rue Jeanne d'Arc

P.F. TOMAS CHAMBRE FUNERAIRES FABREGUES - PIGNAN 04.67.85.20.54

SÈTE.

Laurent, Georges et Marc MOUREAUX, ses enfants et leurs conjoints ; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont le douleur de faire part du décès de Monsieur Jean-Claude MOUREAUX

Un hommage civil aura lieu le mercredi 24 août 2022, à 13 h 30, au complexe funéraire de Thau.

P.F. MUNICIPALES DE SETE COMPLEXE FUNERAIRES DE THAU TEL : 04.67.51.87.10

SÈTE.

M. Antoine PIGNATARO, son époux ; M. Gilles ANZIANO, son fils ; les familles PIGNATARO, ROBERT, BON et GONZALEZ ont la tristesse de faire part du décès de Madame Patricia MEYER PIGNATARO

survenu à l'âge de 74 ans. Les obsèques religieuses auront lieu le mardi 23 août 2022, à 15 h 30, au funérarium de Sète, suivies de l'inhumation au cimetière Marin.

P.F BONFIGLIO SETE LA PEYRADE-FRONTIGNAN 0467466010

MONTPELLIER.

Olivier et Jean-Alix (*), ses fils ; Isabelle, sa fille et Hugues, son gendre ; Romane, Antoine et Aurélien, ses petits-enfants ; Noémie et Colette, ses sœurs ; Armand et Henri (*), ses beaux-frères ; Estelle et Marie-Josée, ses filleules ; ses neveux, nièces et toute la famille ont la tristesse de vous informer du décès de Monsieur René LHOMME

Trésorier Rayeur Général Honoraire Chevalier de l'Ordre National du Mérite

survenu à Montpellier le 18 août 2022, dans sa 86e année. La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 24 août 2022, à 14 h 30, en l'église de Puzos (Doubs), suivie de l'inhumation dans la concession familiale. Il est parti rejoindre son épouse

Denise décédée le 27 avril 2013

Jean-Alix son fils décédé le 16 mai 2022.

S.F. MONTELLIER MEDITERRANEE METROPOLITAIN DOMAINE DE GRAMMONT SAEML SFMA 04.67.22.83.83 - NUIT : 06.11.51.42.45

BÉZIERS.

Jean HERNANDEZ, son neveu ; Marie-Paule GIL, sa nièce ; parents et amis ont la tristesse de faire part du décès de Monsieur Antoine SEGURA

survenu le 18 août 2022, à l'âge de 90 ans. Les obsèques auront lieu le mercredi 24 août 2022, à 9 h 30, en la salle des Hommages du Pech Bleu de Béziers, suivies de la crémation au Pech Bleu route de Comellan à Béziers.

RESEAU FUNERAIRES PECH BLEU 8 AGENCES AU COEUR DE L'HERAULT 04 67 31 80 05 PECHBLEU.COM

MONTPELLIER.

Mme Arlette VEDEL, son épouse ; Fanny VEDEL, sa fille et Julien, son compagnon ; parents et alliés ont la tristesse de faire part du décès de Monsieur Bernard VEDEL

survenu le 19 août 2022, à l'âge de 69 ans. La cérémonie civile aura lieu le mardi 23 août 2022, à 11 h 30, en la salle omniculotte de Grammont, Montpellier, suivie de la crémation. Visites à la chambre funéraire de Castelnaud-le-Lez, 586 avenue de l'Europe.

LE CHOIX FUNERAIRES LA CENTRALE DU FUNERAIRES CASTELNAU LE LEZ 04.67.72.91.51

JONQUIÈRES (HÉRAULT).

Le maire, le conseil municipal et le personnel communal ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur André COULET

époux de Françoise COULET, secrétaire à la mairie de Jonquières

Les obsèques auront lieu le mardi 23 août 2022, à 10 heures, en l'église de Saint-André-de-Sangonis, suivies de l'inhumation. Toutes nos pensées et soutien à Françoise, ses enfants et l'ensemble de la famille.

AVIS D'OBSEQUES ET REMERCIEMENTS

SÈTE, MONTPELLIER, CASTELNAU-LE-LEZ, PARIS.

Mme Michèle DELMAS née HERAUD, son épouse ; Isabelle, Marie et Gilles, ses enfants ; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de faire part du décès de Docteur André DELMAS

survenu le 13 août 2022, à l'âge de 95 ans. La cérémonie religieuse a été célébrée dans la plus stricte intimité familiale.

et avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

L'ACTUALITÉ/L'INFORMATION DE LA SEMAINE

Nouveau statut de l'entrepreneur individuel : étendue du droit de gage des créanciers

Le nouveau statut impératif de l'entrepreneur individuel, désormais reconnu sous le sigle « EI », est entré en vigueur le 15 mai dernier. Ce dernier est désormais doté de deux patrimoines distincts : l'un comprenant ses biens professionnels, l'autre les biens utiles à son activité professionnelle. Du fait de cette séparation, la Loi prévoit également une distinction de l'assiette du droit de gage des créanciers selon la nature de leur créance.

LA DÉTERMINATION DE L'ASSIETTE DU GAGE DES CRÉANCIERS DE L'ENTREPRENEUR INDIVIDUEL

En application du nouvel article L526-22 alinéa 4 du Code de Commerce, l'assiette du droit de gage des créanciers professionnels se limite en principe aux seuls biens professionnels de l'entrepreneur. Cette catégorie étant composée des biens utiles à l'activité professionnelle de l'EI.

À contrario, les créances qui ne sont pas nées à l'occasion de l'activité entrepreneuriale ont pour gage préférentiel les biens dépendant du patrimoine personnel de l'EI. En cas d'insuffisance de ce patrimoine, les créanciers personnels pourront justifier d'un gage subsidiaire sur les biens relevant du patrimoine professionnel, dans la limite du montant des bénéfices réalisés par l'entreprise.

Par exception les créanciers sociaux et fiscaux échappent à cette limite. Ces créanciers spéciaux pourront ainsi se retourner contre le patrimoine personnel de l'EI afin d'obtenir le recouvrement d'un impôt, d'une cotisation ou encore d'une pénalité. Par exception, l'article L526-25 du Code de Commerce permet à l'entrepreneur individuel de renoncer à cette

séparation pour une ou plusieurs créances spécifiques et déterminées. Pour ce faire, le créancier devra adresser une demande en renonciation à son débiteur. A peine de nullité, cette demande devra comprendre les termes et le montant de l'engagement. À réception le débiteur bénéficiera d'un délai de 7 jours au terme duquel il pourra accepter de renoncer au bénéfice de la séparation, exposant ainsi ses biens personnels au créancier bénéficiaire de la renonciation.

LE TRANSFERT DES BIENS ENTRE PATRIMOINE

Le droit de gage des créanciers peut être réduit à l'occasion d'un transfert de bien d'un patrimoine à un autre. En effet, bien qu'ayant deux patrimoines distincts, l'entrepreneur individuel demeure une seule et même personne physique qui ne peut se céder à lui-même les biens composant son patrimoine. Ainsi le transfert s'opérera par la seule utilisation faite du bien sans pour autant être constatée par un acte de cession. Ce transfert peut avoir pour conséquence d'entraîner la perte de préférence de certains créanciers au profit des autres.

De même, l'article L526-7 du Code de Commerce prévoit la possibilité de céder à un tiers, l'intégralité du patrimoine professionnel à titre onéreux ou à titre gratuit. La cession devra porter sur l'universalité du patrimoine et non sur de simples éléments isolés, et ce sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à la liquidation dudit patrimoine ou à une quelconque publicité, empêchant ainsi l'ouverture d'un potentiel droit d'opposition aux créanciers professionnels. Il est toutefois à noter que les créanciers ne perdant pas pour autant leur droit de gage sur les biens cédés.



En effet, la cession porte sur l'ensemble des éléments composant le patrimoine professionnel, tant à actif que passif. Ainsi, vis-à-vis des créanciers, il sera simplement opéré un changement de débiteur.

Bon à Savoir :

Il est possible d'accroître la protection de vos biens personnels par la réalisation d'un contrat de mariage ou d'une déclaration d'insaisissabilité. En effet les biens fonciers, autres que la résidence principale qui demeure protégée de plein droit, peuvent aux termes d'un acte Notarié, être exclus du gage de certains créanciers.

Conseil régional des notaires

Parc Euromedecine 565, rue des Apothicaires 34196 MONTPELLIER CEDEX 6 Tél. 04.67.63.22.25 Mail : cr.montpellier@notaires.fr

Commune de PUISSALICON



AOUT 2022

AFFICHAGE - ENQUETE PUBLIQUE - RAPPORT D'INFORMATION - PLU

Place Barbacane - 34480 PUISSALICON

04.67.36.69.50 - secretariat@puissalicon.fr

www.puissalicon.fr

Objet : Enquête Publique - Affichage

J'ai l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

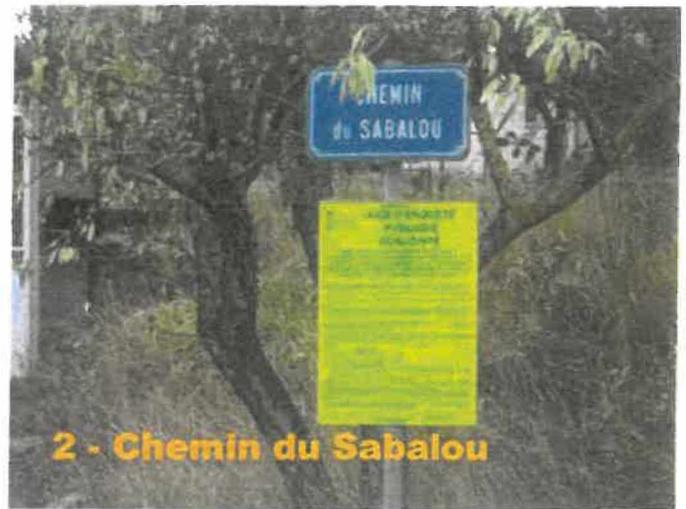
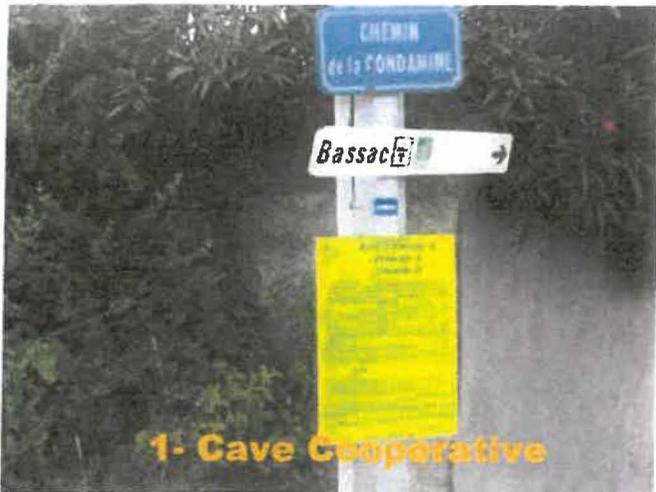
L'an deux mille vingt-deux, le 18 août 2022, suite à la demande du service urbanisme, nous prenons en photos les panneaux d'affichage d'enquête publique aux différents emplacements sur la Commune.

A savoir :

1. Cave Coopérative
2. Chemin du Sabalou
3. Entrée de ville D18 avenue de la Gare
4. Chemin du Puech Navaque
5. Entrée de ville avenue de Béziers
6. Route d'Espondeilhan
7. Mairie
8. Médiathèque

Objet : Enquête Publique - Affichage

Planche photographique 1

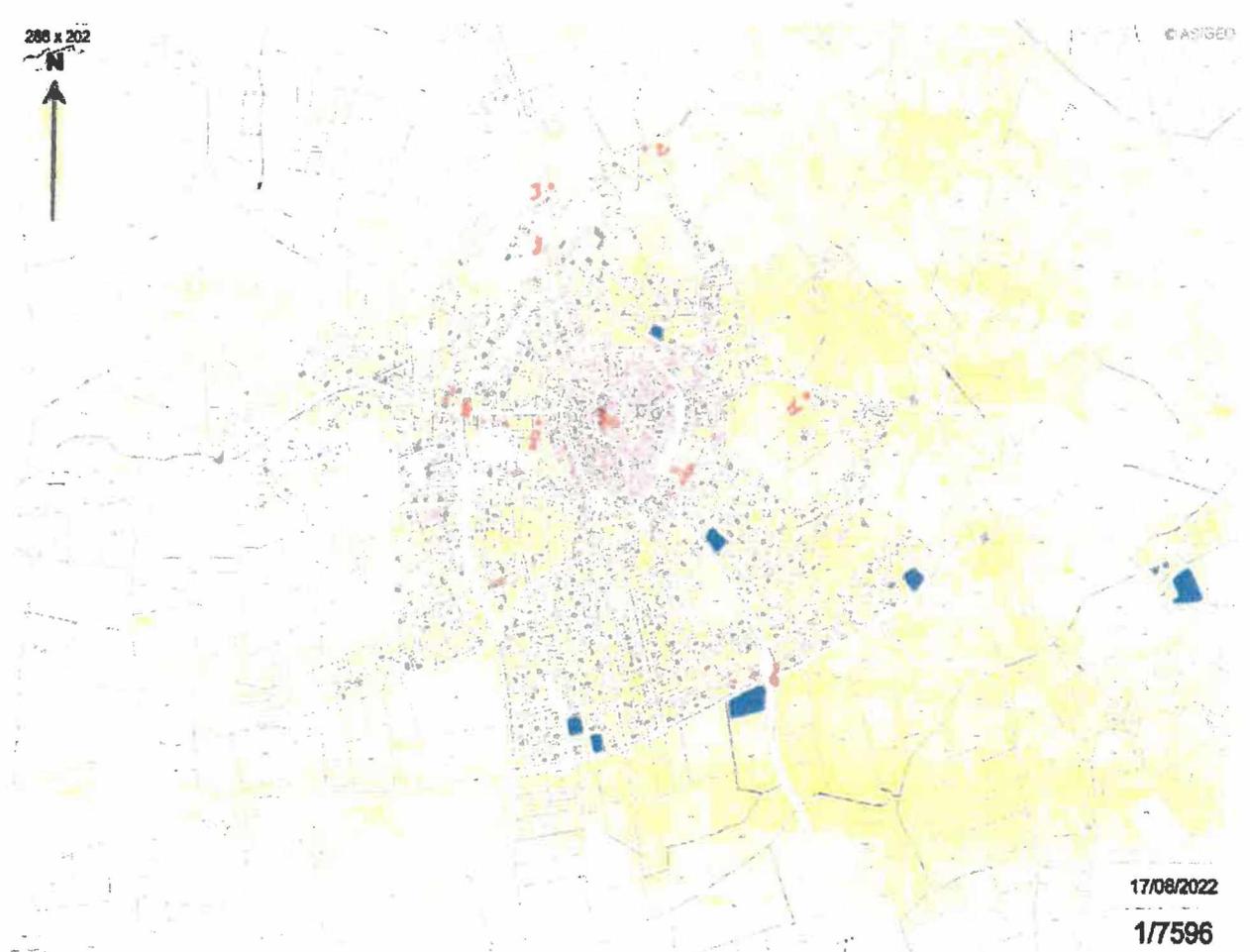


Objet : Enquête Publique - Affichage

Planche photographique 2



Plan commune implantation panneaux :



Puissalicon, le 18 août 2022.

Michel FARENC,
Maire

3*

PLU

PLU – Enquête publique conjointe du 12 septembre au 12 octobre 2022

Publié le 12 septembre 2022 à 10h00



L'enquête publique conjointe relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Puissalicon et à la modification des périmètres de protection des monuments historiques d'urbanisme et Culture est ouverte du 11 septembre au 12 octobre 2022. Le dossier d'enquête publique est mis en ligne à la médiathèque Régina Puchet et formulé numéroté sur tablette du lundi au vendredi de 9h30 à 17h et de 9h30 à 17h ainsi que l'adresse suivante : direction.generale@puissalicon.fr

READ MORE

Publié dans actualités PLU

PLU – AVIS d'Enquête publique conjointe du 12 septembre au 12 octobre 2022

Publié le 12 septembre 2022 à 10h00

AVIS ENQUETE PUISSALICON

ACTUALITÉS

Foyer Rural de Puissalicon – création d'un atelier
Le foyer rural de Puissalicon vous fait part



Communiqué SICTOM Pâzenas-Agde – informations mardi 1er et vendredi 11 novembre 2022

Le SICTOM Pâzenas-Agde vous informe de toutes les actualités



Appel à candidature – 3 agents recenseurs – Recensement 2023 – Puissalicon

pour la commune de Puissalicon

Tout voir

Retour à l'accueil

LES AVANTS MONTS

EP23348
12/09/2022 - 12/10/2022

liste des documents

Cliquez sur la jante verte pour envoyer l'éclair

Document pour publication sur le minisite	Date d'ajout
DOSSIER	
448-2022 Enquête publique première protection Monuments Puissalicon	22/08/2022 PDF
arrêté signé	22/08/2022 PDF
avis CORENAP	22/08/2022 PDF
AVIS ENQUETE PUBLIQUE Jeune A2	22/08/2022 PDF
chambre agriculture	28/08/2022 PDF
déclinaison de dispense MRAe	22/08/2022 PDF
Département	22/08/2022 PDF
PREFET DE L'HERAULT - PLU PUSSALICON (ID 51819)	22/08/2022 PDF
PLUS_PLU_EP_MemRap_20220607	22/08/2022 PDF
SCOT DU BITERBOIS - AVIS SCOT ARRET PLU PUSSALICON (ID 51815)	22/08/2022 PDF
PLUS_PLU_ARRET	
PLUS_PLU_ARRET_0_PDG_20211027	22/08/2022 PDF
PLUS_PLU_ARRET_1_RP_20211124	22/08/2022 PDF
PLUS_PLU_ARRET_2_PADD_20211027	22/08/2022 PDF
PLUS_PLU_ARRET_3_OAP_20211123	22/08/2022 PDF
PLUS_PLU_ARRET_4_REGL_0_PDG_20211027	22/08/2022 PDF
PLUS_PLU_ARRET_4_REGL_1_PSE_20211027	22/08/2022 PDF

Taper ici pour rechercher

OBSERVATIONS DU PUBLIC Enquête publique Elaboration PLU de PUISSALICON

O = Orale RP =Registre Papier RD Registre Dématérialisé L=Lettre

DATE	Identité des personnes	Objet des observations	OBSERVATIONS	Forme de l'observation	RÉPONSES /Mairie/Communauté
12/09/2022	Mme BRIGUIBOUL KATIA	Zonage PLU	<p>Mr Le commissaire enquêteur, suite à la demande de la communauté des communes des avants monts concernant la modification du plu sur la commune de Puissalicon , je souhaiterai que les dites parcelles suivantes dont je suis propriétaire (voir acte notaire) sur le lieu dit de canet ne soit pas classées en zone naturelle .</p> <p>Sachant que je suis exploitante agricole à titre principal Je souhaiterai faire classer ces parcelles en zone agricole ;car certaines de ces parcelles vont me permettre la continuité de la restructuration de mon exploitation.</p> <p>N'étant pas dans le périmètre des abords de cours d'eau , je ne vois aucune raison de me bloquer ces parcelles en nature protégée.</p> <p>Je paie des taxes foncières dessus et je n'ai nullement envie de ne pas exploiter ces parcelles . Il me faut les entretenir pour éviter tout risque d'incendie. Demander à chaque fois que je veux intervenir une autorisation serait administrativement très lourd. Je vous joins en pieces jointes les numéros de ces parcelles et l'acte d'achat notarial . En prenant compte de ma demande , je vous adresse mes sentiments les meilleurs</p>	Lettre reçue à la communauté de communes et visite identifiée N°4 Registre papier	Le zonage N ne fait nullement obstacle à la culture des vignes et permet leur exploitation. Les parcelles D 45 et 46 étant déjà en culture de vignes, elles seront classées en zone agricole
12/09/2022	M. PONS Olivier	Constructibilité	Parcelle 1024 Sol Pelégé entourée par les parcelles construites 11-903-962-965-925 Elle représente une dent creuse et devrait pouvoir être construite	Registre Papier N°1	La parcelle en question ne constitue pas une dent creuse et de plus des problèmes d'accessibilité et de réseaux (poste de relevage insuffisant) ne permettraient pas son urbanisation
12/09/2022	M.MURATEL Vincent	Zonage PLU	Parcelles 2102 et 1048 Demande de préciser dans le règlement ou OAP dans le but de phaser entre le projet de la parcelle 1881 et les parcelles 2102 et 1048 "Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant , le règlement" Demande de densification à 15/16 arcelles à l'hectare en adéquation avec la loi ALLUR .Parcelles 15 et 16 : terrain constructible sur le POS actuel.On a attendu la levée des problèmes d'eau pour déposer un permis . L'OAP indique vouloir que des parcelles devienent un parc public . Nous sommes sensibles au bien être des habitants et de la commune et proposons une zone d'environ 4000 m2 avec la vue la plus panoramique sur le village pour 1 euro symbolique et conserver le reste pour construire 4villas sur le reste du terrain (Zone N/N.E) Pièce jointe : plan proposé d'aménagement.	Registre Papier N°2	L'OAP cave coopérative ne sera pas modifiée et maintiendra l'obligation d'opération d'ensemble afin de garantir la cohérence d'aménagement et des capacités mobilisées sur ce secteur (densité notamment) - concernant les parcelles 15 et 16 incluses dans la zone N, il s'agit d'un Pech, les enjeux de paysages y sont importants. Il n'y a pas d'accès ni de réseau qui permettraient leur urbanisation.
12/09/2022	Mme et M. TÈSSE	Remarques et propositions	Remarques et propositions d'amélioration du PLU DOSSIER en pièce jointe	Registre N° 3 Visite et dépôt dossier	Les remarques et propositions d'amélioration auraient dû intervenir bien en amont de la procédure, pendant la concertation ou les réunions publiques. Les propriétaires des parcelles dont il est fait mention ne se sont pas manifesté pendant la procédure et n'ont fait aucune demande particulière.

DATE	Identité des personnes	Objet des observations	OBSERVATIONS	Forme de l'observation	RÉPONSES /Mairie/Communauté
12/09/2022	Mme et M. BRIGUIBOUL	Classement en zone agricole	Visite de Mme et M. BRIGUIBOUL envoi d'un courrier en RAR à la communauté de communes	Registre Papier N°4 visite + courrier	Déjà répondu précédemment
03/10/2022	Mme PIQUEMAL/CONQUET	Constructibilité	Observations sur l'unité hydrographique du quartier Puech Roujeau (Articles L 12381 A L 123-19-8du Code de l'urbanisme)Compte tenu des problèmes de ruissellement des eaux pluviales , l'urbanisation des parcelles du "fonds haut versant" de ce quartier cad parcelle A68, parcelle A69 doit être accordée et prévue, les PC étant assortis d'une obligation de maîtriser l'écoulement et la gestion des eaux pluviales.	Registre Papier N°5	Les parcelles en question sont situées sur un Pech les enjeux paysagers y sont forts, de plus, elles se trouvent en extension du tissu bâti, en absence de réseau, il n'est pas prévu de les classer en zone constructible
05/10/2022	SCEA BOUJOL BLANCOU PIQUEMAL CONQUET AMARI	Constructibilité	Article L123-1; Une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions sur les eaux pluviales opposable aux constructeurs et aménageurs. Les propriétaires des parcelles numéro 59,60 et 61, 68 et 69 du fonds haut Puech roujeau chemin des Rieis à PUISSALICON sollicitent l'extension à leurs parcelles de l'urbanisation dans la continuité du village existant , dans le cadre d'un plan de PREVENTION des risques d'INONDATION.Compte tenu des problèmes de ruissellement des eaux pluviales sur les parcelles situées sur le fond bas Puech Roujeau à savoir les parcelles A 672et 673, A665 et 666 puis A691 et 711.Les PC étant de facto assortis d'une obligation de maîtriser l'écoulement et la gestion des eaux pluviales.	Lettre reçue lors d'une visite sur place	Il s'agit d'une demande relative à des intérêts particuliers ; le PLU n'a pas vocation à répondre aux intérêts particuliers mais bien à l'intérêt public, Parcelles situées sur un pech enjeux forts de préservation des paysages
05/10/2022	Mme PIQUEMAL Nadine	Hauteur constructions	Je suis propriétaire d'une Maison d'habitation sur la parcelle B 1577 lieu dit Puissalicon 112 Cami de Pezenas.Bénéficiaire pour être enclavée , par acte notarié depuis le 20 juin 1974, d'une servitude de passage "de toutes natures de 4 mètres de large" sur la parcelle de la coopérative de Puissalicon les Vignerons de Puissalicon, parcle de 10 000m2 le long du chemin du Cami de Pezenas et pour avoir subi lors de la destruction des cuves au marteau piqueur des ébranlements des murs de ma maison . Je vous demande INSTAMMENT de veiller à l'absence de construction d'immeubles R+2 avec PARKING SOUTERRAIN tels que prévus le fond du Cami de Pezenas ds le projet de PLU et de VEILLER A interdire Tout LOTISSEMENT avec villas R+1 dans le village et en particulier sur ce terrain de la cave Occitane.Notre centre du village historique serait totalement " défiguré"Je tiens à votre disposition tous les justificatifs immobiliers et notariés.Merci	Lettre reçue lors d'une visite sur place	Le projet respecte la continuité du tissu bâti existant, la servitude de passage dont bénéficie Mme PIQUEMAL pour accéder à sa propriété sera maintenue dans le projet. L'intérêt général du village étant prioritaire aux intérêts particuliers, le projet sera maintenu. Les R+2 et R+1 sont en cohérence avec les constructions environnantes.
03/10/2022	M. BOYER Jacques	Constructibilité	Zonage PLU et Constructibilité hangar agricole lettre en pièce jointe	Registre Papier N°6	Effectivement, les remarques de M. Boyer sont pertinentes il sera fait droit à sa demande
03/10/2022	M. BOYER Alban	Zonage PLU	Parcelle A 500 A501 A 502 J'aimerais que la parcelle A 501 soit entièrement en zone agricole A 1 et non coupée en deux (zone OAUet zone agricole)Quelle soit en zone A1	Registre Papier N°7	La parcelle A 501 sera classée entièrement en zone A1 pour réintégrer le verger en zone agricole.

DATE	Identité des personnes	Objet des observations	OBSERVATIONS	Forme de l'observation	RÉPONSES /Mairie/Communauté
03/10/2022	Mme GAUCHET ?	Hauteur constructions	Pas de problème pour les constructions mais surtout pas de R+2 un R+1 serait mieux intégré pour un village et bien faire en sorte de ne pas toucher aux nappes phréatiques surtout que maintenant on va bientôt manquer d'eau : Ne pas oublier de faire en même temps que les constructions des commerces et des structures pour les enfants afin de ne pas les retrouver dans les rues	Régistre Papier N°8	Les R+2 respectent la physionomie du village, notamment des constructions du centre ancien et des faubourgs (zone UA et UC). Au cœur du village les constructions ont des hauteurs correspondant à des R+2. Aujourd'hui la densité recommandée par les services de l'Etat ne permet plus de ne faire que des RDC ou des R+1. En tout état de cause, le règlement impose dans l'ensemble des zones constructibles que la situation des constructions et installations, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur soient adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. En zone à urbaniser (0AU), le règlement sera précisé lors de leur ouverture effective à l'urbanisation (elles sont pour l'instant Inconstructibles, dans l'attente de la mise à niveau des capacités de distribution d'eau potable).
03/10/2022	M. BRU Christian	Constructibilité	Je déclinerais que ma parcelle 490 soit classée en zone constructible étant entouré de maison et ayant toutes les commodités 122 chemin de St Pierre	Régistre Papier N°9	La parcelle 490 est en extension du tissu bâti, non incluse dans une opération d'ensemble. Il n'est pas souhaitable de rajouter des capacités d'urbanisation en extension (enjeux de modération de la consommation d'espace). En revanche, il peut être envisagé d'inclure dans la zone UC une partie de la parcelle 490 correspondant à la desserte de l'habitation existante. Le zonage sera modifié en ce sens.
12/10/2022	M. VIGOUROUS Jean-Marie	Constructibilité	Suite à notre entretien du lundi 03 octobre 2022, je viens par ce courrier vous faire part de mes attentes concernant le PLU de PUISSALICON. J'ai déposé une demande de permis de construire pour un hangar agricole le 01 mars 2022, projet qui a été refusé (photocopie jointe) Ce refus est dû "à la route de la Prade qui constitue une barrière physique d'urbanisation" pourtant un bâtiment jouxtant ma parcelle est construit depuis près de 15 ans (référence cadastrale de ce bâtiment B2279) Je suis à la veille de prendre ma retraite et je veux transmettre mon exploitation à un jeune agriculteur mais pour cela j'ai besoin de lui trouver une solution pour entreposer mon matériel agricole. La communauté de communes Les Avants Monts qui gère les réseaux m'a signifié qu'il ne pouvait installer un compteur d'eau suite à l'avis défavorable de l'Agence régionale de la Santé, ceci prouve bien que ce dossier a été étudié avec "légèreté" puisque j'ai déjà depuis 2006, installé un compteur d'eau et un branchement EDF à mes frais et que, cette même communauté des communes me facture semestriellement la consommation d'eau. La zone de ma demande est classée en A2 ce qui empêche toute construction, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault fait part de cette situation adressée à la communauté des communes en date du 25 mars 2022 (voir photocopie ci joint) Son Président Mr DESPEY Jérôme au vu de l'ensemble des éléments émet un avis défavorable sur le projet arrêté de ce PLU. En conclusion, je vous demanderais de transmettre à M. le Préfet mes interrogations qui sont partagées par d'autres viticulteurs. Veuillez recevoir, Monsieur ARMING, mes très sincères salutations	Régistre Papier+ lettre N°10	Le bâtiment de la parcelle B 2279 qui était auparavant un bâtiment agricole est dorénavant un hangar utilisé par une entreprise de maçonnerie et c'est précisément pour éviter ces changements de destination qu'il convient d'encadrer les possibilités de construction dans les zones agricoles. Il est bien entendu laissé la possibilité aux exploitants agricoles de construire des bâtiments en zone A1 mais il convient d'encadrer ces constructions afin d'éviter des mitages dans la plaine bordant le village. Monsieur VIGOUROUS indique être à la veille de prendre sa retraite, il envisage donc de cesser son exploitation agricole et ne justifie donc pas de la nécessité agricole ; de plus, il est propriétaire de la parcelle B 1150 qui est en zone A1 du PLU (qui permet les constructions agricoles)
12/10/2022	ASSOCIATION PARTAGIR	DIVERS	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Pour conserver l'authenticité d'un village, il est impératif de créer un lien entre ses habitants. Ainsi, en multiplier le nombre sans développer des espaces de rencontres et de partage ferait de PUISSALICON un village dortoir dont on part pour travailler et où l'on rentre pour se coucher. Si certains objectifs nous semblent satisfaisants, nous nous interrogeons toutefois sur un certain nombre de points. Lors de la réunion publique organisée par la municipalité le 21 octobre 2021, des participants avaient déjà fait part de leurs inquiétudes et avaient émis des réserves. Soucieux de l'avenir de notre village, notre association PARTAGIR a organisé une réunion le 23 septembre afin de partager nos réflexions. MAITRISE DU PROJET PLU Exception faite du terrain du Sabalou, la municipalité n'a pas la maîtrise du projet. Concernant les terrains privés les propriétaires ont-ils été contactés et sont-ils d'accord avec l'aménagement du PLU? TERRAINS DU SABALOU Détail sur la pièce N°3 pages 6,7,8,33 habitations (76 habitants) foncier municipal Ces terrains n'avaient à la base pas vocation à accueillir des constructions mais un projet au regard de l'intérêt général. Les propriétaires avaient vendu ces parcelles à cette condition et en aucun cas pour qu'il y ait un lotissement et que des promoteurs s'emparent du projet. Par délibération du 29 août 2011, le conseil municipal de PUISSALICON décidait l'acquisition de parcelles d'une superficie de 2,65 hectares au lieu-dit "chemin de Saint Pierre" en vue de la réalisation d'un projet d'équipements sportifs et de bâtiments communaux. Par délibération en date du 01er octobre 2012 (suite en pièces jointes)	Régistre Papier+ lettre N°11	Le projet en question datant de 2011-2012 avait été élaboré par l'ancienne municipalité ; les nouveaux élus à leur arrivée à la Mairie ont fait réaliser une étude urbaine qui a permis de faire naître de nouveaux projets et de nouvelles orientations politiques ; c'est ainsi que le projet du Sabalou a eu une orientation différente de l'initiale. Les espaces de rencontre existent au sein du village (la promenade, le jardin du château d'eau, l'aire de jeux à côté de la médiathèque, acquisition des parcelles à proximité du Moulin pour en faire un lieu de promenade et de pique-nique). La collectivité a mis un emplacement réservé à côté du stade pour la réalisation d'espaces publics (salle des fêtes etc...). Concernant l'esthétique pittoresque du village, l'Architecte des Bâtiments de France qui a pu prendre connaissance du dossier dans son avis ne fait pas de prescription particulière relative aux hauteurs et considère donc que cela ne nuit pas à l'esthétique du village. Concernant le besoin en stationnement dont la mairie a conscience, en complément au parking qui a été réalisé à la médiathèque, de nouvelles places vont être créées autour du Château d'eau en accord avec l'UDAF. Le PLU ne freine pas la création de commerces puisque ces derniers sont possibles au cœur du village, la fermeture de certains commerces est liée à des choix personnels et économiques n'ayant aucune relation avec le PLU. Le PLU n'interdit nullement l'installation de locaux médicaux, d'ailleurs l'OAP de la cave coopérative indique prévoit une mixité fonctionnelle avec équipement public ou sanitaire en RDC des bâtiments.
12/10/2022	M. BARTHEZ Sébastien	Zonage PLU	Je suis en totalité propriétaire à PUISSALICON des parcelles sur le tènement de Camp Roujo: C285/C286: C287: C288: C289: C290 pour 1,9980 hectare. A la vue du plan toute la parcelle est en zone N1. Je vous signale qu'elle est plantée depuis 2002 en vigne et que je paye les impôts fonciers depuis 20 ans. La viticulture traverse des turbulences et je compte la conserver en l'état encore longtemps. Je souhaite fortement dans mon cas que le PLU soit revu. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à mes respectueuses salutations.	Régistre Papier+ lettre N°12	La zone naturelle n'interdit pas la culture des vignes ; le choix de classement s'est fait de par la proximité avec le cours d'eau et ses ripisylves

DATE	Identité des personnes	Objet des observations	OBSERVATIONS	Forme de l'observation	RÉPONSES /Mairie/Communauté
12/10/2022	EARL DOMAINE LE CLAROLE	Zonage PLU	Suite à la demande de la Commune et de la Communauté des Communes des Avants Monts de modifier le PLU, nous observons sur le plan des disparités de superficie entre les propriétaires concernant la zone N1. Il serait souhaitable de faire la différence entre les friches et les terres qui vont se planter Nous exploitons à titre principal et avons acheté 13,15 hectares sur le site de Canet (attestation notariée jointe) afin d'agrandir notre exploitation .Nous notons que les parcelles : site Coundamine:C399/C401/C403 nous ont été largement imputées en zone N1. Nous sommes lourdement pénalisés pour la future plantation en vigne. Lors de l'achat il y a 2 ans , nous n'avions eu aucune information.Par contre pour les parcelles C400 et C402 nous pourrions faire un effort de quelques mètres en faveur de la zone N1.En tant que propriétaire nous avons l'obligation d'entretenir la terre jusqu'au bas des terres.Qui va entretenir cette zone N?en sachant que nous payons les taxes foncières sur les 18,15 hectares .Dans mon cas je souhaite vivement que le PLU soit revu. Je vous prie ...	Régistre Papier+ lettre N°13	La zone naturelle n'interdit pas la culture des vignes ; même réponse que précédemment. Il s'agit de parcelles à proximité d'un cours d'eau.
12/10/2022	Les élus de 2008 à 2014	DIVIERS	La municipalité précédente avait acquis les terrains situés chemin du sabalou. Parmi les vendeurs , Monsieur Joseph Aldosa qui avait, dans un premier temps décliné la proposition d'achat.Après quelques échanges avec les élus, il avait accepté de vendre à condition expresse que ce site soit destiné uniquement pour la construction d'infrastructures dédiées au sport et à la culture, tel était notre engagement. lors de la vente les relations étaient telles qu'il ne nous vait pas paru utile de le mentionner par écrit.Changer la destination de ces terrains serait un manquement non seulement à la parole d'une municipalité légitime mais aussi et surtout à la mémoire d'une personne dont les valeurs de respect et de bienveillance étaient reconnues de tous.D'autant que quasiment tous les discours officiels honorent la mémoire de nos anciens, ce qui est tout à fait louable.D'autres points nous interpellent: les commerces disparus depuis le début de l'étude du PLU sont aujourd'hui envisagés sur la promenade . Nul n'est censé ignorer que le bon fonctionnement d'un commerce est étroitement lié au stationnement . Or celui-ci est déjà saturé dans ce quartier.De plus l'aménagement de ces caves rencontrera des difficultés techniques liées à la configuration de ces lieux.Par expérience on sait que le manque d'équipements , sportifs, culturels, commerciaux et artisanaux a toujours conduit les habitants vers d'autres centres d'intérêts.Ces infrastructures étant situées sur d'autres communes, cela a pour effet d'accroître le phénomène de "cité dortoir" d'où l'urgence de pallier à ces carences. Notre Démarche aujourd'hui, comme toujours, est faite uniquement dans un souci de recherche du bien vivre, pour tous, dans notre village.	Régistre Papier+ lettre N°14	Même réponse que celle pour l'association PARTAGIR. La nouvelle municipalité a fait des choix politiques différents, appuyés par l'étude urbaine. Le PLU ne restreint pas le commerce et prévoit bien à la fois des zones de rencontre que des stationnements.
12/10/2022	M.BORIES Martial	Zonage PLU	Président des CAVES de l'Occitanie (voir courrier joint)	Régistre Papier+ lettre N°15	Les futures zones à urbaniser sont toutes classées en AU0 dans la mesure où ce sont les services de l'Etat qui le demande ainsi que l'ARS en raison des contraintes en approvisionnement en eau. Ces zones ne pourront être débloquées qu'après la fin des travaux envisagés pour l'eau potable. Il ne peut en être autrement. Les travaux ne seront pas terminés fin 2023 ; pour l'instant pas de planning précis mais l'échéance serait d'environ 2 - 3 ans.
12/10/2022	M. et Mme BOILLAT Philippe et Catherine	Zonage PLU	Le SALABERT SECTION C41 St ETIENNE SECTION C418-C419-C420-C421-C423-C424-C425-C427 certaines de ces parcelles sont exploitées en vignes, nous avons également le projet de créer une oliveraie sur ce site;nous avons déjà procédé à la plantation d'oliviers.Dans le cadre de l'élaboration du PLU, et des modifications qui seraient apportées notamment sur ces parcelles nous appartenant, nous souhaitons que le classement de ces terres ne puisse pas nuire à toute exploitation, tant viticole que oléicole. Veuillez agréer ...	Régistre Papier+ lettre N°16	Les zones N et A permettent les différentes cultures végétales (dont vignes et oliviers) NB : le zonage et le règlement d'urbanisme du PLU ne s'opposent pas à la mise en culture des sols.
14/09/2022	M;LENOBLE Paul	covisibilité	Cette observation concerne le PPM de la tour romane .Je regrette que le périmètre limité à 500 mètres ait pour conséquence la covisibilité de la tour romane avec une enseigne commerciale, lorsque l'on arrive en voiture de la D909 Béziers- Bédarieux.La photo ci-jointe (de mauvaise qualité je m'en excuse)a été prise sur la D 33	Registre dématérialisé N°3	Il n'y a pas de règlement local de publicité sur la commune ; c'est le règlement national qui s'applique via le Préfet.
14/09/2022	M. PALOMARES		J'ai assisté à la dernière réunion du 21 octobre 2021 à la salle du peuple, je souhaitais vous faire part de mes observations concernant le stationnement et les écoles. Page 4	Registre dématérialisé N°4	La mairie de Puissalicon va aménager un parking supplémentaire derrière le château d'eau avec une dizaine de places Même réponse que pour l'association PARTAGIR

DATE	Identité des personnes	Objet des observations	OBSERVATIONS	Forme de l'observation	RÉPONSES /Mairie/Communauté
16/09/2022	M. ALLIBERT EDWIN	Photovoltaïque	<p>Page 56 du règlement écrit : "Dans le sous-secteur N2er (STECAL) : La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 2,50 mètres".</p> <p>Cette hauteur ne correspond pas au standard et contraintes techniques d'une centrale photovoltaïque. En effet, avec la taille des modules (2,3m*1,3m) et une inclinaison optimale de 20°, la hauteur maximale se situe souvent autour de 3,80m pour le point le plus haut.</p> <p>La hauteur est véritablement déterminante pour la réussite de ce projet de petite taille. En effet, le site de Puissalicon avec ses 3 hectares pour 3 MWc de puissance est de petite taille, type « dentelle » par rapport à la moyenne des projets classiques en développement en France (dont la moyenne se situe aux alentours de 15 hectares exploitables et 17 MWc par projet). A l'échelle du département de l'Hérault, la moyenne d'emprise des centrales est de 11 hectares pour 10 MWc de puissance.</p> <p>Afin que le projet puisse se développer, je propose que la hauteur maximale permise soit à 4 mètres.</p>	Registre dématérialisé N°5	La collectivité est favorable à cette modification afin de permettre le projet
16/09/2022	M. ALLIBERT EDWIN	Photovoltaïque	<p>Avis PPA SCoT en vigueur Ce projet de zonage serait compatible avec le SCoT en cours d'élaboration. Au sujet du SCoT en vigueur, il dispose de cette règle de 20% maximum en dehors des espaces artificialisés. Il faut noter que cette règle n'apparaît plus dans le SCoT en cours d'élaboration. En dehors du périmètre de l'ancien Centre d'Enfouissement Technique (CET = site artificialité), le zonage serait plutôt sur 30% (et non 20%). Dans l'interprétation de cette règle, c'est un rapport de compatibilité qui devrait s'appliquer et non de conformité. Le projet porte sur un site anthropisé comme le demande le SCoT, le SRADDET et l'Etat par l'intermédiaire du cahier des charges de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE). L'objectif est de valoriser ce site dégradé afin d'y développer des EnR tout en limitant l'impact sur les espaces naturels, le zonage respecte la règle du SCoT. L'intégration de quelques parcelles autour du site dégradé permet d'avoir une taille minimale de projet et de valoriser l'ensemble.</p>	Registre dématérialisé N°6	L'argumentaire est recevable et correspond à la démarche portée par la commune en matière de développement des énergies renouvelables. Cet argumentaire sera explicité dans le rapport de présentation.
22/09/2022	UDAP	DIVERS	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	Registre dématérialisé N°7	L'UDAP établit des dispositions pour le règlement : celles concernant les aspects extérieurs seront reprises dans le règlement de la zone UA. Toutefois, les propositions concernant les "manières de faire" (enduit à la chaux, avis préalable de la mairie, etc.) ne pourront pas être reprises dans le règlement d'urbanisme. Il appartiendra à l'Architecte des Bâtiments de France, d'en faire part dans son avis, dans son périmètre de compétence.
26/09/2022	M. Palo ?	DIVERS	<p>Ma contribution va être simplement une suite de questions...</p> <p>Viendrez-vous vivre dans un village d'ortoir sans commerce où les lotissements sont roi ? Pourquoi prévoir une salle des fêtes sur un terrain privé alors que la commune possède des terres qu'elle a achetées à moindre coût ? Scolariserez-vous vos enfants dans un village où il n'y a pas d'infrastructure pour la jeunesse ? Si l'eau n'arrive pas à Puissalicon malgré les travaux prévus, que va devenir le village et les espaces réservés par ce PLU ? La ligne SNCF béziers neussargues a été confirmée et ne fermera pas, côté Magalas (Sabelou), pourquoi ne prévoit un espace pour des navettes, location de vélos, ou parking à proximité de la gare de Magalas ? Le Parlement européen a approuvé, la proposition de Bruxelles de réduire à zéro les émissions des automobiles neuves à partir de 2035, n'autorisant de facto que la vente de véhicules électriques. Pour le village du futur, où allons-nous mettre toutes les installations liées à la voiture électrique ? J'espère que vous pourrez répondre à ses questions en toute objectivité en pensant aux habitants et à leur enfants</p>	Registre dématérialisé N°8	Le PLU (notamment son règlement et ses OAP) comportent des dispositions en faveur de la mixité fonctionnelle, pour favoriser la possibilité d'implantation de commerces et services en complément de l'habitat. (Pour que des commerces et services puissent s'implanter, il faut qu'ils disposent de débouchés suffisants... l'accueil de nouveaux habitants doit contribuer au développement de ces débouchés). L'OAP entrée de ville prévoit le lien avec la Gare de Magalas (des liaisons douces). Cela permettra également de faciliter l'accès aux équipements sportifs ainsi que la future salle polyvalente. Le PLU n'interdit pas l'installation de bornes électriques.

DATE	Identité des personnes	Objet des observations	OBSERVATIONS	Forme de l'observation	RÉPONSES /Mairie/Communauté
03/10/2022	M. PONS Yvon	Constructibilité	per rapport au schéma général du PLU du village ,pouvez -vous regarder dans votre étude, l'avenir constructible de la parcelle C17 , lieu dit SOL PELEGRI qui est incorporée dans la zone "Urbanisation à préciser " Entre la route de beziers et les parcelles construites 925 et 964 elle correspond à définition "dent creuse" Merci pour l'attention donnée à ma demande.	Registre dématérialisé N°9	Cette parcelle est située en extension de l'urbanisation, que le PLU doit chercher à limiter (modération de la consommation d'espace). Surtout, l'urbanisation de cette parcelle nécessiterait d'accroître les capacités de relevage pour raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées. Cette parcelle sera maintenue en dehors de la zone UC.
08/10/2022	M. DEJEAN Jean-Michel	DIVERS	Nous habitons le village, depuis une trentaine d'années, et nous avons constaté une dégradation dans la vie de la commune Nous nous opposons pas à une révision du PLU, mais nous pensons que pour accueillir dans de bonnes conditions, les actuels et les nouveaux habitants, il faut en amont, consolider où même créer un minimum de service. Les points qui nous interpellent, doivent être partagés, je pense par de nombreux Puissaliconnais et Puissaliconnaises: 1 --> l'eau: effectivement une nouvelle arrivée d'eau est prévue. Au vue des communes traversées, aura-t-on assez d'eau ? Etant la dernière commune alimentée, j'en doute. La commune de MAGALAS a eu cet été des coupures d'eau 2 --> Notre cher médecin de famille va prendre bientôt une retraite bien méritée. Où irons nous ? Ne serait il pas judicieux de réfléchir à une structure pour accueillir un pôle médical 3 --> La sécurité: Aucune structure ou équipement n'existe. J'entends depuis des années d'un rapprochement avec la police municipale de MAGALAS. Pour une population de +ou- 1800 habitants, ce ne serait pas un luxe 4 --> Economique : Comment feront nos aînés, et nous dans quelques années pour faire les petites courses essentielles à leur survie PUISSALICON est un magnifique village avec une longue histoire. Il est facile pour des raisons financières (j'imagine) des projets d'habitation. Mais si en amont, rien n'est fait, nous tous, nous nous confronterons à court terme à des problèmes. Je vous remercie d'avoir pris le temps de lire notre observation	Registre dématérialisé N°14	Le raccordement en eau potable n'est pas prévu avec Magalas, les études prennent en compte tous les besoins des villages ainsi que la population prévisible dans les années à venir. Il a été acté avec l'ARS que le raccordement s'effectuera via les communes de Pailhes et Pulmisson. Le PLU n'empêche pas l'installation d'un nouveau médecin et il existe plusieurs pôles médicaux à moins de 3 Kms du village (Magalas, Pouzolles, Lieuran). Le PLU n'a pas vocation à organiser une police municipale. Le PLU n'empêche pas l'implantation de commerces. Il prévoit en outre de développer la mixité fonctionnelle (habitat commerces, équipements...) et traduit ce principe dans son règlement (zones U) et dans les OAP. En tout état de cause, le développement de commerces et services de proximité ne pourra se faire qu'en offrant des débouchés sur place (une zone de chalandise suffisante), qui passe par le développement de l'habitat et de la population résidente.
10/10/2022	M. BRU Christian	Constructibilité	CHRISTIAN BRU 122chemin de st pierre je desirerais que la parcelle 000A490 soit classé en zone constructible en effet étant entouré de construction j'ai toutes les infrastructures eau électricité agout à disposition merci	Registre dématérialisé N°15	Réponse identique à l'observation N°9
11/10/2022	Melle DELEGLISE Elodie	Zonage PLU	Courrier et plans joints	Registre dématérialisé N°16 et 17	La parcelle 707 se rattachant à l'espace agricole (élevage) sera reclassée en zone agricole constructible (A1), les autres parcelles (espace naturel de garrigue lié au puech Ginesstieu) seront maintenues en zone naturelle. NB : le classement en zone naturelle (N1) ne s'oppose pas à la mise en culture ou à la mise en pâture des sols.
11/10/2022	Mme DEBENS Stéphanie	DIVERS	Plusieurs observations/inquiétudes après avoir pris connaissance du projet du P.L.U. Ce P.L.U prévoit des zones pour de nouvelles habitations. Mais quid des infrastructures dont le village a grandement besoin, d'autant plus si la population augmente. La plupart des personnes intéressées pour venir vivre dans notre beau village -des primo-accédants : en conséquence, des jeunes familles avec enfants en bas âge. La capacité de l'école et de la nouvelle cantine sera t'elle suffisante ?-des retraités : l'absence de commerce de proximité (boulangerie, épicerie...), le départ très proche du seul médecin du village... Nous connaissons tous les difficultés aujourd'hui à trouver un médecin qui prenne de nouveaux patients. Je pense donc qu'avant de libérer du terrain constructible pour de nouvelles habitations, il y a lieu de créer un espace qui permettrait d'accueillir ces infrastructures, nécessaires à la vie d'un village : maison de santé, commerces de première nécessité. Il semblerait que des commerces soient envisagés sur la promenade. Je suis sceptique sur cet emplacement. Aucune possibilité de se garer. Et nous savons bien de nos jours que la plupart des gens recherchent une facilité pour se garer, la possibilité de s'arrêter rapidement devant un commerce. Ce problème de stationnement existe déjà dans le village. Il ne fera qu'empirer dans les années à venir, d'autant plus si la population augmente. Je pense qu'il est important de se pencher sur ce problème de stationnement à très court et à très long terme. Je trouve regrettable que les terrains appartenant à la commune soient utilisés en grande majorité pour créer de l'habitation. Le village va devenir une cité dortoir. Et à quel prix aujourd'hui la commune pourra t-elle racheter une parcelle pour se créer une réserve foncière et aménager des infrastructures nécessaires à la vie d'un village (salle polyvalente, pôle médical, parkings, commerces...)."	Registre dématérialisé N°16	Les études réalisées pendant l'élaboration du PLU ont permis de faire des prospectives pour les années à venir et dimensionner correctement les équipements publics ; d'ailleurs la nouvelle station d'épuration a été réalisée en ce sens. Le problème du stationnement touchant l'ensemble des villages ruraux est bien pris en compte par la collectivité qui a d'ores et déjà créé des parkings et va en créer d'autres. Le PLU a obligation de créer des logements car le besoin d'accueillir la population est bien existant ; les commerces, et professions médicales sont permis par le règlement du PLU. Tous les futurs aménagements prévoient du stationnement et n'auront donc pas pour effet de créer des problèmes de stationnement. A ce jour, les zones à urbaniser (AU0) étant bloquées, le règlement ne prévoit pas les destinations et sous destinations, une procédure de modification permettra par la suite d'ouvrir ces zones et les destinations seront à ce moment là précisées. (En toute logique, la mixité fonctionnelle admise en zone U devrait se retrouver dans les zones AU à ouvrir à l'urbanisation, notamment sur le secteur de la cave dont l'OAP définit des principes d'implantation et de répartition des fonctions urbaines (habitat, équipement, etc.). La mixité fonctionnelle est précisée et encouragée, ce qui ne se limite pas aux seules habitations.
12/10/2022	M. BRIFFA	DIVERS	Bonjour, Concernant le projet de PLU, vous trouverez ci-après mes contributions. Habitant la commune depuis plus de 10 ans, je souhaite que le village conserve son aspect. Il y est indiqué dans le PADD que le PLU à vocation à « Intégrer les nouvelles constructions à la morphologie bâtie existante » ou encore à « maintenir l'image rurale du village ». Alors pourquoi prévoir sur le secteur Cave coopérative des habitats collectifs R+2 ? Ensuite et surtout concernant le secteur du Sabalou, les terrains font partie de la réserve foncière de la commune. En cas de cession de ces terrains à des promoteurs, la commune ne disposera d'aucun terrain pour de futures installations communales. Il est important et nécessaire qu'elle en conserve la disposition. Je vous remercie d'avoir pris le temps de lire notre observation	Registre dématérialisé N°19	Même réponse que les observations précédentes.



**Communauté de Communes des Avants-Monts
Commune de PUISSALICON**



Plan Local d'Urbanisme

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



Avis sur document arrêté le : 06/12/2021



Avis de synthèse des services de l'État (DDTM 34)

Avis favorable avec réserves et observations

Les réserves et observations de la DDTM 34 et les ajustements proposés par la CC des Avants-Monts et la commune de Puissalicon pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

1 - Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L 101-2 CU)

1.3 - Évaluation de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF)

Réserve : À cette consommation à venir (2,8 ha en extension), doit également s'ajouter l'emprise impactée par le projet d'équipements publics (salle polyvalente, parkings, terrain de tennis) prévus au Nord du village à proximité du stade (emplacement réservé n°08 : environ 0,5 ha).

Réserve : Par ailleurs, la question de la prise en compte de la consommation d'espace associée au projet de création d'un espace public autour du moulin (emplacement réservé n°06 : environ 0,98 ha) se pose. Cet emplacement réservé se positionne en partie en zone naturelle N1 et en partie en zone agricole A1, parcelles recensées au RGP2019 en tant que « blé tendre ». Le rapport de présentation n'évoque que la création de stationnement. L'emprise de l'emplacement réservé paraît disproportionnée par rapport au projet affiché. Le projet envisagé doit être décrit plus précisément et éviter tant que faire se peut de consommer des espaces naturels agricoles et forestiers.

Réserve : Un sous-secteur N2er est créé pour accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol. Le dossier de PLU doit expliquer et justifier comment cet espace de projet est pris en compte dans la consommation d'espace naturel agricole et forestier.

Réserve : En tenant compte des trois réserves formulées ci-avant, le PLU devra conclure quant à la modération envisagée de la consommation d'espace naturel agricole et forestier liée à l'application future du PLU et confirmer qu'il s'inscrit dans les objectifs nationaux de réduction de moitié de la consommation observée sur la dernière décennie, en vue d'atteindre à l'horizon 2050 l'objectif du «ZAN» Zéro Artificialisation Nette.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

NB : Les objectifs retenus par la commune en termes de consommation d'espace sont établis pour ce qui concerne l'habitat. Ce point sera précisé dans le rapport de présentation du PLU à approuvé.

Réponse : Ce point sera également précisé dans le rapport de présentation, et un détail exhaustif de la consommation d'espaces NAF incluant le projet d'équipement (ER N°8 - salle polyvalente) sera ajouté au rapport de présentation. Il sera précisé que ce projet consommera 0,4 ha de vignes.

Réponse : De la même manière, le projet lié à l'ER N°6 sera précisé ainsi que la consommation d'espaces NAF associés. En l'occurrence, le projet consiste en l'aménagement d'un espace d'accueil et d'orientation des touristes, associé à du stationnement. Ce projet porte sur environ 0,48 d'espaces naturels de garrigues qui seront préservés (il s'agit juste d'aménager un cheminement pour accéder au moulin, par ailleurs protégé au titre de l'article L151-19 du CU). 0,5 ha d'espaces agricoles en jachère seront en revanche artificialisés pour réaliser une aire de stationnement. Comme le prévoit le règlement, l'aménagement de places perméables et enherbées sera privilégié.

Réponse : Il sera précisé que le parc photovoltaïque au sol occupera 3,1 ha à implanter sur le site de l'ancien CET communal (décharge) de 2,1 ha et qu'il mobilisera aussi 1 ha de terrains privés sur lesquels il n'existe pas de projet agricole (les propriétaires ne sont pas exploitants). Seul 0,2 ha de vignes sera impacté.

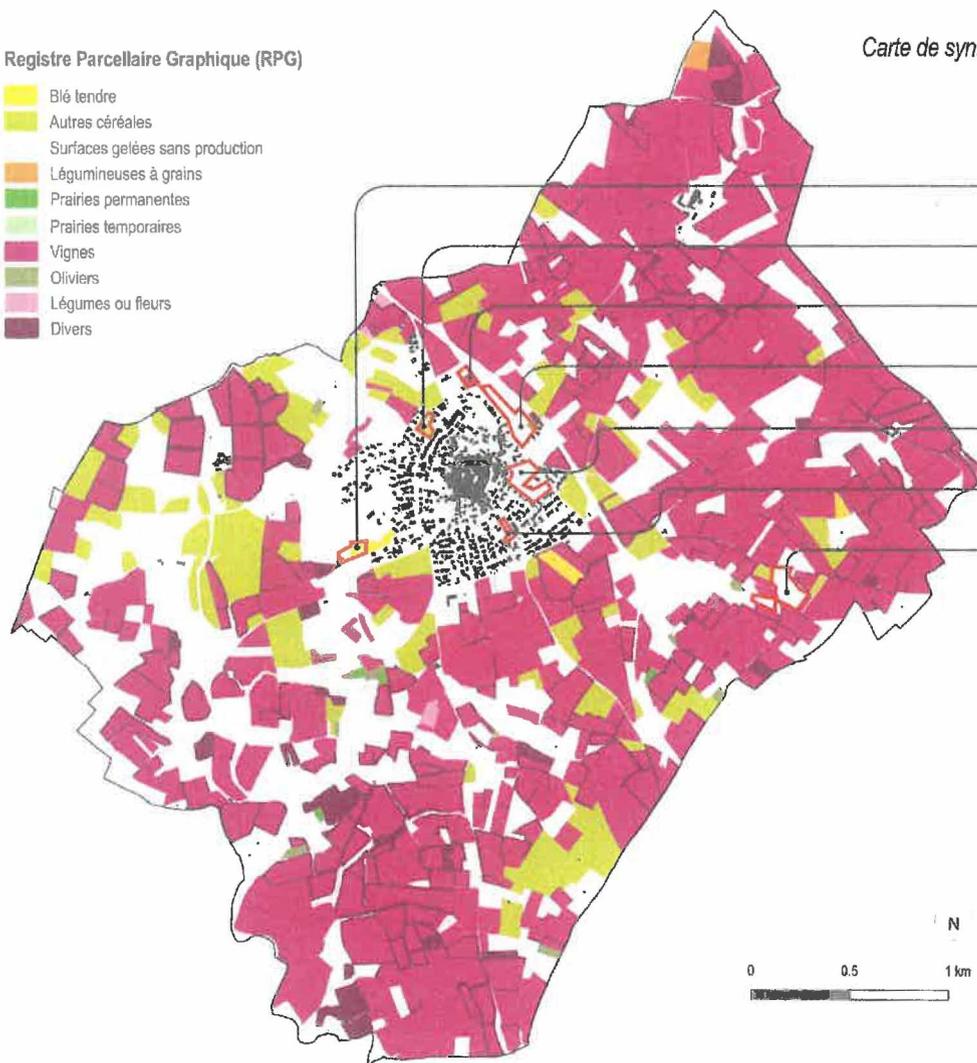
Réponse : Le rapport de présentation sera précisé pour décrire la consommation d'espace et démontrer que le PLU répond aux objectifs du PADD et aux objectifs nationaux de réduction de moitié de la consommation observée sur la dernière décennie, en vue d'atteindre à l'horizon 2050 l'objectif du «ZAN». Le rapport sera enrichi de cartographies et d'un tableau localisant les espaces consommés et la nature des 2,6 ha de terrains agricoles affectés selon les types d'occupation (habitat, équipements, etc.) - cf. page de droite.



Carte de synthèse de la consommation d'ENAF sur fond du RPG 2020

Registre Parcellaire Graphique (RPG)

- Blé tendre
- Autres céréales
- Surfaces gelées sans production
- Légumineuses à grains
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Oliviers
- Légumes ou fleurs
- Divers



- ER N°6
- Puech Navaque
- ER N°8
- Sabalou
- Cave coopérative
- Route d'Espondeilhan
- Ner (parc photovoltaïque)

Type d'occupation	Secteurs à artificialiser	Types d'espaces				sous-total
		Naturels	Agricoles	Forestiers	Autres	
Habitat	Sabalou				2,8 ha (friche)	2,8 ha
	Puech Navaque		0,4 ha (blé dur)		0,2 ha (friche)	0,6 ha
	Cave coopérative		1,1 ha (pois ch.)		0,9 ha (friche)	2,0 ha
	R. d'Espondeilhan				0,4 ha (friche)	0,4 ha
Équipements	ER N°6		0,5 ha (jachère)			0,5 ha
	ER N°8		0,4 ha (vigne)		0,1 ha (friche)	0,5 ha
	Ner (photovoltaïque)		0,2 ha (vigne)		2,3 ha (CET)	2,5 ha
Total			2,6 ha		6,7 ha	9,3 ha

Tableau de synthèse de la consommation d'ENAF - Source RPG 2020



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

1.6 - La prévention des risques

• 1.6.1- Le risque inondation

Observation : Cette étude devrait être citée et prise en compte pour l'analyse des risques d'inondation des différentes parties du document, notamment dans le 4.1.4 - Les risques majeurs et la sécurité des personnes du rapport de présentation (page 229).

Observation : Aussi, l'emprise des zones inondables telle que définie pour cet aléa de référence pourra être reportée sur les documents graphiques du PLU et le porter à connaissance (PAC) pourra utilement être annexé au document. En effet, plusieurs ruisseaux peuvent être sujets à des débordements qui ne sont pas représentés dans le document actuel: le ruisseau de Riels (affluent en rive gauche du Libron et proche de la zone urbaine) ; le ruisseau de Pique Geis (affluent en rive droite du Libron) ; les ruisseaux de Verdois (ou de la Bartasse), de la Prade, de Saint-Pierre, et de la Lirande (tous affluents de la Lène dans le bassin versant de la Thongue). Les mesures de prévention associées à cette étude d'aléas de la crue de référence se substitueront au recul forfaitaire de 20 mètres pour les cours d'eau étudiés.

Le PLU a à juste titre, sur la base de l'AZI, prohibé toute construction nouvelle dans les zones inondables pour ne pas augmenter les personnes et les biens exposés, et pour préserver le champ d'expansion et le libre écoulement des crues.

Observation : Cette mesure sera généralisée à tous les cours d'eau sur la base de la connaissance des zones inondables telles que définies pour l'aléa de référence.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : Le chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement sera complété avec l'étude citée. L'évaluation environnementale sera également mise à jour avec les données apportées par cette étude et notamment avec l'intégration de l'emprise des zones inondables des documents graphique du PLU et des mesures de prévention associées pour les cours d'eau étudiés ainsi que la généralisation de l'interdiction de toute construction nouvelle en zone inondable associée à ces cours d'eau.



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Observation : les erreurs suivantes sont à corriger:

Réponse : Ces erreurs seront corrigées dans le rapport de présentation.

- En pages 139, 159 et 229 du rapport de présentation, dans la partie sur le risque d'inondation, il est indiqué que « seul le hameau de Canet est en partie dans le lit majeur exceptionnel du Libron ». Or, le PLU n'intègre pas l'étude de l'aléa d'inondation de référence mentionnée précédemment. Ce hameau se situe donc bien en partie dans l'emprise de l'aléa de référence pour le débordement du Libron.
- Le rapport de présentation indique par erreur (page 221) que: « le zonage du PLU exclut des zones à urbaniser les espaces affectés par un risque inondation identifié par le PPRi. Le zonage reporte également le PPRi et ses différentes zones d'aléas. Le règlement interdit toute occupation et utilisation du sol qui contrevient au règlement du PPRi annexé au PLU ».

Réponse : Ce point sera complété dans le rapport de présentation et il sera statué sur la sensibilité de cette problématique sur la commune afin de préconiser la réalisation ou non d'un zonage d'assainissement et d'un plan de gestion des eaux pluviales.

Observation : Il serait opportun que le PLU traite explicitement du volet risque également associé à la gestion du ruissellement, que ce soit dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle communale (voire supra-communale), ou au niveau des projets d'urbanisation et du règlement. Il conviendra de préciser cette problématique dans le PLU. Si elle est sensible, il convient de réaliser un zonage d'assainissement et un plan de gestion des eaux pluviales et d'en déduire les mesures préventives adaptées (compensation à l'imperméabilisation, sens d'implantation des constructions, préservation du libre écoulement, réglementation des clôtures ...), pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité dans les zones les plus exposées (hauteurs / vitesses de ruissellement).

A titre d'information, la MISEN de l'Hérault recommande une compensation minimum de 120 litres par m2 nouvellement imperméabilité, qui se traduit en général par la mise en oeuvre de dispositif de rétention des eaux pluviales.



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

• 1.6.2 - Le risque incendie

Observation : Le sous-secteur N2er, destiné à un parc photovoltaïque, est concerné sur la partie Est par de l'aléa moyen et très fort. Ce projet correspond à une construction nouvelle dans une zone vulnérable au feu de forêt. La notice d'urbanisme ne considère pas le photovoltaïque comme une exception faisant l'objet de dispositions particulières (cf notice d'urbanisme - fiche 5). Dans le cas présent, une tolérance peut être admise en raison du boisement limité sur le secteur de projet ainsi que de la discontinuité avec un massif boisé important. Le PLU devra toutefois définir pour ce sous-secteur des prescriptions liées aux équipements de défense (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec les espaces naturels boisés) et au débroussaillage.

Observation : Le sous-secteur N2I concerne un domaine viticole (4 ha) pouvant être considéré comme une « zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ». Le règlement de ce secteur autorise l'hébergement hôtelier et touristique par changement de destination sans extension. L'aléa pour ce secteur N2I est très panaché allant de faible à exceptionnel. Certains bâtis sont concernés par de l'aléa moyen et fort pour lesquels le changement de destination pour de l'habitation (E2) est autorisée en zone urbanisée peu vulnérable. Ce secteur est compatible avec le PAC lié à l'aléa incendie de forêt. Le règlement du PLU devra toutefois définir des prescriptions liées aux équipements de défense (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec les espaces naturels boisés).

Observation: L'emplacement réservé n° 6 (9 774 m²) vise à créer un espace public destiné uniquement à du stationnement (rapport de présentation page 202). Cet emplacement réservé (ER) est situé dans une « zone vulnérable au feu de forêt ». Une partie de cet ER est couvert par de l'aléa moyen à très fort. Cet emplacement réservé est compatible avec les exceptions visées dans la notice d'urbanisme du PAC lié à l'aléa incendie de forêt. Il est rappelé que ce projet devra satisfaire aux conditions suivantes: ne pas aggraver le risque, être défendables (présence des équipements de défense), interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : le règlement de la zone N sera complété des dispositions suivantes :

« La zone N est concerné par de l'aléa faible à exceptionnel qui peut nécessiter des précautions particulières. Les aménagements devront être adaptés, selon leur nature et leur degré d'exposition, au niveau d'aléa pour assurer la protection des biens et des personnes : voirie adaptées à la défense contre les incendies, hydrants-PEI, dispositifs d'isolement avec les espaces naturels boisés... selon les dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault joint en annexe du PLU. »

Les annexes du PLU seront complétées avec ledit règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault.



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

Réserve : Des parties de zone A1, pour lesquelles certaines installations sont autorisées (nouvelles exploitations agricoles), sont en aléa moyen à très fort. Ces secteurs non urbanisés correspondent à une « zone vulnérable au feu de forêt ». Les secteurs concernés par de l'aléa moyen à très fort doivent être classés en zone inconstructible.

Réserve : La majorité des secteurs classés en zone N1 sont concernés par des aléas moyen à exceptionnel. Ces secteurs non urbanisés correspondent à une « zone vulnérable au feu de forêt ». Le règlement de la zone N1 autorise : les équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, notamment sportifs. Par application des exceptions définies à la fiche 5 de la notice, les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste de transformation et de distribution d'énergie, voirie ...) sont autorisées ainsi que les aires de loisirs de plein air (accrobranche, parcours sportif ...), ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20 m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil). Le règlement de la zone NI devra donc être modifié pour prendre en compte la rédaction de la notice.

- 1.6.3 - Le risque mouvement de terrain (Effondrement, Chute de Blocs, Glissement de terrain, Retrait gonflement des argiles)

Observation : Il aurait été opportun de l'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, dans une partie globale sur les mouvements de terrain, éventuellement à la suite de la partie « risque retrait-gonflement des argiles », page 139. On rappelle cependant que ce niveau de risque global à l'échelle communale a été qualifié par le BRGM au regard de la superficie pondérée impactée par chaque classe de susceptibilité. Il traduit la prégnance de la problématique sur chaque commune - quand bien même des sinistres n'auraient pas été constatés dans certaines communes

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : les secteurs concernés par de l'aléa moyen à très fort seront reclassés en secteur A2, inconstructible.

Réponse : dans le PLU à approuver, le règlement du secteur N1 sera adapté pour autoriser uniquement :

- **Les installations et constructions techniques suivantes sans présence humaine, qu'elle soit temporaire ou prolongée :**
 - installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste de transformation et de distribution d'énergie, voirie...);
 - installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation forestière existante.
 - autres installations et constructions techniques nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex : STEU);
 - les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (abri de jardin, garage...) d'emprise limitée à 20 m².
- **Les aménagements spécifiques suivants :**
 - aire de loisirs de plein air (accrobranche, parcours sportif, interprétation des sites et orientation touristique...), ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20 m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil), à condition d'être implantés en lisière de massif.

Réponse : Ce point sera précisé dans le rapport de présentation.



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

Observation : les fiches relatives aux dispositions constructives préalables à mettre en oeuvre pour l'aléa RGA (voir le guide disponible dans la rubrique « sécheresse » sous : <https://www.ecologie.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels>) pourront être annexées dans la pièce 5.3 Autres annexes.

Observation : En pages 140 et 141 du rapport de présentation concernant les risques de mouvements de terrain, il est précisé que : « la base de données du BRGM « argiles » indique un aléa moyen à l'endroit des marnes et argiles rouges du territoire communal, en dehors des zones urbanisées ». La cartographie présentée pour l'aléa « argiles » montre un niveau globalement faible. Or, le niveau d'exposition aux phénomènes de retrait/gonflement des sols argileux (même source BRGM + « Géorisques ») est globalement moyen pour la zone urbaine et fort sur le reste de la commune. Il serait donc opportun de mettre en cohérence ces informations et dans un souci de prévention de ne préciser que le niveau d'exposition aux phénomènes de retrait/gonflement des sols argileux.

Observation : En page 159 du rapport de présentation, il est précisé que le risque de retrait et gonflement d'argiles est très limité sur le territoire de la commune. Seuls, les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des phénomènes d'inondation et de coulées de boue sont mentionnés. Or, 2 arrêtés concernant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été pris en 2017 et 2018, illustrant qu'il ne s'agit pas d'un phénomène très limité.

- 1.6.4 - Autres risques

Observation : Le rapport de présentation indique de façon erronée que le territoire communal n'est pas soumis au risque radon. Cette information est à rectifier.

Observation : Le PLU pourrait être complété sur ce risque (Tempête).

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : Les fiches seront mises en annexes du PLU.

Réponse : Le rapport de présentation sera corrigé avec les bons niveaux d'aléas.

Réponse : La liste des arrêtés de catastrophes naturelles sera mise à jour dans le rapport de présentation.

Réponse : Les informations à jour sur le risque radon présent sur le territoire seront complétées dans le rapport de présentation.

Réponse : Un chapitre sur le risque « tempête » sera ajouté au rapport de présentation.



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<p>Observation : En page 139 du rapport de présentation, il est précisé que 3 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune. Or, il y en a 6 (information «Géorisques»: 3 inondations et coulées de boues, 2 mouvements de terrain différentiels, et 1 tempête).</p> <ul style="list-style-type: none">• 1.6.5 - La défense incendie <p>Observation : Les prescriptions générales du SDIS sont à joindre au dossier de PLU.</p>	<p>Réponse : La liste des arrêtés de catastrophes naturelles sera mise à jour dans le rapport de présentation.</p> <p>Réponse : Les annexes du PLU seront complétées avec ledit règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault.</p>
<p><u>1.8 - La protection des milieux naturels et des paysages</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 1.8.1 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L 113-1 du CU <p>Réserve : Le dossier de PLU doit être complété en précisant les différents motifs de déclassement de ces EBC. Leur réintégration dans le document reste à privilégier. Le cas échéant, le règlement écrit devra être complété en indiquant notamment que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés, identifiés au plan de zonage, et que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (conformément à l'article L113-2 du CU).</p>	<p>Réponse : Les EBC déclassés seront décrits afin de justifier leur déclassement au regard d'éléments environnementaux, sanitaire et/ou paysagers. Cela apparaîtra dans la partie justification du rapport de présentation.</p>



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<p>2 - Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (article L 151-1 CU)</p> <p><u>2.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois</u></p> <p>Observation : le rapport de présentation mériterait d'être complété par le nombre de logements produits pour sur la période 2012-2019.</p>	<p>Réponse : les données statistiques ne sont pas disponibles pour l'année 2012 et pour l'année 2019.</p>
<p><u>2.3 - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)</u></p> <p>Observation : Le dossier de PLU mérite d'être complété par les informations relatives au schéma directeur cyclable intercommunal et de justifier sa prise en compte par le projet de PLU.</p>	<p>Réponse : le rapport de présentation sera complété pour intégrer une cartographie des projets de réseau cyclable, faisant apparaître notamment la liaison entre Puissalicon et Magalas.</p>
<p><u>2.5 - Prise en compte des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)</u></p> <ul style="list-style-type: none">2.5.1 - SAGE de l'Hérault <p>Réserve : Le rendement déclaré sur l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement (SISPEA) est de 74,5 % en 2019. Des éléments de justification, accompagnés d'un historique de cette valeur et des travaux réalisés pour son amélioration est à joindre au dossier de PLU.</p> <p>Réserve : Le dossier de PLU doit être complété pour intégrer les zones humides avérées.</p> <p>Réserve : Le classement de la zone humide avérée en zone agricole A est insuffisant. Cette zone mérite d'être protégée au titre de l'article L151-23 du CU et ainsi bénéficier de règles spécifiques renforcées.</p> <p>Réserve : Dans les ZH, le règlement écrit doit interdire toute forme d'occupation des sols (urbanisation, remblais, déblais, affouillement, exhaussement ...) de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités.</p>	<p>Réponse : L'annexe sanitaire sera complétée avec ces éléments, ainsi que l'analyse de la capacité des réseaux du rapport de présentation.</p> <p>Réponse : Les zones humides avérées inventoriées par l'établissement public territorial du bassin du fleuve Hérault sur les ruisseaux de Verdois et de la Prade seront ajoutée à celles de l'inventaire départementale dans l'état initial de l'environnement. Ces zones humides feront l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement complété avec l'interdiction de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités.</p> <p>Réponse : le règlement de la zone N sera complété comme suit : Toute zone humide, berge ou ripisylve, tout élément de la trame bleue identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Ces éléments ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.</p>



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<ul style="list-style-type: none">2.5.2 - SAGE Orb Libron <p>Réserve : Le rapport de présentation du PLU doit identifier et faire référence à cet enjeu de préservation de la qualité des ressources en eau. Le PADD doit intégrer une disposition visant à limiter les pressions de pollution diffuses sur les captages prioritaires (éviter l'installation d'activités polluantes, encourager l'agriculture biologique en zone agricole ...). Dans l'aire d'alimentation de captage (AAC), le règlement écrit doit interdire l'implantation d'activités nouvelles susceptibles de constituer des sources de pollution de ce captage. (Disposition B.1.3)</p> <p>Réserve : Le rapport de présentation du PLU doit identifier et faire référence à cet enjeu de préservation (d'un point de vue qualitatif et quantitatif) de ces ressources stratégiques pour l'eau potable. Le PADD doit intégrer une disposition visant la limitation des pressions (prélèvement, pollution). Dans la ZSE, le règlement écrit doit conserver la possibilité d'implanter des captages pour l'eau potable, fixer des limites d'emprise au sol pour les constructions et interdire l'implantation d'activités nouvelles susceptibles de constituer des sources de pollution. (Disposition B.1.6)</p> <p>Observation : Le dossier de PLU mérite d'être complété pour intégrer également les zones humides potentielles. Des vérifications de terrain permettraient de statuer sur la réalité de ces zones et sur les dispositions de préservation à mettre en oeuvre le cas échéant. (Disposition C.2.2)</p> <p>Réserve : Le classement de la zone humide avérée en zone naturelle N est insuffisant. Cette zone mérite d'être protégée au titre de l'article L151-23 du CU et ainsi bénéficier de règles spécifiques renforcées. (Disposition C.2.2)</p> <p>Réserve : Dans les ZH, le règlement écrit doit interdire toute forme d'occupation des sols (urbanisation, remblais, déblais, affouillement, exhaussement ...) de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités. (Disposition C.2.2)</p>	<p>Réponse : Le rapport de présentation sera complété avec les informations disponibles sur l'aire d'alimentation du captage prioritaire du Forage de Canet PD3. Les périmètres de protection du forage sont déjà indiqués sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique et l'emprise de l'aire de captage prioritaire est classée en zone A1, A2 ou N1 n'autorisant que des installations nécessaires à l'exploitation agricole (sauf A2). Le règlement rappellera, dans le chapeau sur les servitudes des zones A et N, l'interdiction d'implantation d'activités nouvelles susceptibles de constituer des sources de pollution de ce captage.</p> <p>Réponse : Le rapport de présentation sera complété avec les informations disponibles sur la Zone de Sauvegarde Exploitée n° 1-E Thézan Comeilhian. L'emprise de cette ZSE est en zone A1 (constructibilité limitée aux installations nécessaires à l'exploitation agricole) et A2 (inconstructibilité). Le règlement de la zone A sera complété avec la possibilité d'implanter des captages pour l'eau potable dans le chapitre des autorisations sous conditions.</p> <p>Réponse : Comme pour les ZH du bassin versant de l'Hérault une protection au titre de l'article L151-23 du CU sera ajoutée et le règlement complété avec l'interdiction de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités.</p>



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

Réserve : Dans les champs d'expansion des crues, le règlement écrit doit interdire les nouvelles constructions, les extensions d'habitats existants, l'imperméabilisation des sols, les exhaussements et remblais, les obstacles à l'écoulement. En zone urbanisée, il doit imposer des règles de transparence hydraulique et une hauteur de plancher minimale pour les bâtiments autorisés.

Observation : La partie du dossier de PLU relative au SAGE Orb-Libron mérite d'être actualisée et complétée.

Réserve : Le dossier de PLU de Puissalicon doit être complété pour justifier la prise en compte de cet objectif : le PGRE du bassin versant de l'Orb, validé en CLE le 11 juillet 2018, identifie la commune de Puissalicon comme collectivité prioritairement concernée devant s'engager dans une politique active de connaissance de leur réseau et d'amélioration de leur rendement.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : Le règlement propose des règles de gestion des eaux puviales à la parcelles. Concernant les champs d'expansion des crues les zones identifiées comme inondables sont classées en zones A et N et il y est rappelée l'inconstructibilité accompagnée d'une zone non aedificandi portée à 10 mètres par rapport aux berges.

Réponse : Dans la continuité des éléments cités précédemment comme complément au rapport de présentation, l'ensemble des éléments relatifs au SAGE Orb-Libron seront actualisés et complétés.

Réponse : Les schémas directeurs d'eau potable, d'assainissement et pluvial participent à la prise en compte de l'objectif du PGRE. Le PADD du PLU indique le souhait de mettre en œuvre ces schémas.



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

3 - Analyse des pièces constitutives du dossier

3.1 - Le rapport de présentation (RP)

Observation : Le schéma illustrant le projet d'aménagement du secteur Viallefond (RP pages 68 et 75) doit être mis en cohérence avec les aménagements effectivement réalisés (l'aire de jeux est remplacée par une aire de stationnement) et la légende est à actualiser (médiathèque réalisée).

- 3.1.1 - Évaluation environnementale

Réserve : Le rapport de présentation doit être complété par l'identification des indicateurs du dispositif de suivi, conformément à l'article R151-4 du CU.

- 3.1.2 - Choix de zonage

Réserve : Le rapport de présentation doit être complété par un tableau reprenant l'ensemble des zones et sous-secteurs du règlement graphique et leur superficie correspondante (en hectare et en pourcentage du territoire communal).

Observation : Contrairement à ce qui est indiqué en page 191 du RP, au sein des zones urbaines (U), le PLU distingue deux types de zones (et non trois) : UA et UC.

Observation : La zone UA correspond au centre ancien patrimonial du village et à sa première extension de faubourgs au-delà du rempart. Dans ce cas, le zonage en UA du secteur en limite avec le projet d'extension de Sabalou (parcelles B1890 à B1893, B0066, B0069, B0070, B0079 et B0080) interroge et doit être vérifié (zonage UC probablement mieux adapté).

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : Les schémas et légende seront actualisés en conséquence.

Réponse : Des indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du PLU seront ajoutés au rapport de présentation.

Réponse : un tableau du type de celui présenté ci-contre sera adjoint au rapport de présentation.

Réponse : l'erreur sera corrigée pour ne mentionner que deux types de zones (UA et UC).

Réponse : les parcelles B0070, B0079 (en partie) seront vraisemblablement reclassées en zone UC. Les autres parcelles, pour lesquelles le bâti est implanté à l'alignement des voies, un zonage UA sera sans doute maintenu.

	Ha	%
ZONE AU	5,96	0,45%
0AU	5,96	0,45%
ZONE U	70,21	5,28%
UA	13,61	1,02%
UC	56,6	4,26%
ZONE A	1119,99	84,24%
A1	386,09	29,04%
A2	733,9	55,20%
ZONE N	133,32	10,03%
N1	125,89	9,47%
N2er	3,12	0,23%
N2I	4,31	0,32%
TOTAL	1329,48	100,00%



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

Observation : Le secteur au nord du village à l'Est du stade identifié pour accueillir la future salle polyvalente, des parkings et un terrain de tennis est zoné en UC. Ce choix est à justifier au regard des articles R151-18 et R151-20 du CU relatifs à la délimitation des zones urbaines et à urbaniser.

Observation : Le classement d'une partie de la parcelle OC0993 (impasse des amandiers) en zone UC interroge et doit être justifié.

Observation : Dans le secteur Puech Navaque, le classement des parcelles OA0699 et OA0698 en zone UCnc interroge et doit être justifié. En effet, une partie de ces parcelles (hors bâti) est recensée dans le RGP2019 comme vignes.

Réserve : La zone agricole est divisée en deux secteurs: A1 secteur des mas et exploitations agricoles et A2 secteur agricole préservé. Dans la partie 2.3 du RP expliquant les choix retenus pour la délimitation des zones, il est précisé que le secteur A1 correspond aux abords des domaines, aux espaces agricoles ne présentant pas d'enjeux paysager particulier, ni de terres de très grand potentiel. Dans ce contexte, la délimitation des secteurs suivants interroge et doit être justifiée, à défaut de relever d'une erreur manifeste d'appréciation : les deux poches A1 au Nord Est du territoire communal et les trois poches A1 de l'Est vers le Sud en limite communale. Ils semblent incohérents avec la carte de synthèse du PADD mettant en évidence les terres agricoles de valeur à maintenir en priorité.

- 3.1.3 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Observation : La doctrine du ministère de l'écologie est défavorable à la création de STECAL pour accueillir les projets photovoltaïques au sol. L'article L151-11 du CU permet en zones A et N les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les centrales solaires ayant été considérées comme telles par la jurisprudence. Il est donc proposé d'utiliser uniquement un zonage A ou N indicé pour les projets de centrale photovoltaïque (avec un règlement spécifique et pas d'examen par la CDPENAF au titre des STECAL).

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : Le rapport de présentation précisera que ce secteur qui reçoit déjà des équipements sportifs est desservi par des réseaux urbains de capacité suffisante pour accueillir les utilisations du sol admises dans la zone.

Réponse : Ce classement intègre une habitation non encore cadastrée.

Réponse : Le positionnement stratégique de ces parcelles en dents-decreuses, à proximité du cœur de village justifie la réduction de l'espace agricole, par ailleurs très préservé par le projet de PLU.

Réponse : Le zonage pourrait être repris pour correspondre plus justement à la carte de synthèse des OAP. Toutefois, les exploitation existantes seront maintenues en zone A1 pour ne pas compromettre leur développement et leurs possibilités d'évolution. Cet argument sera développé dans le rapport de présentation pour mieux justifier ce choix.

Réponse : Ce classement intègre une habitation non encore cadastrée.

Un zonage N indicé (Ner) sera maintenu. Le terme STECAL pourrait être supprimé, encore que ce projet ait déjà fait l'objet d'un examen auprès de la CDPENAF...



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

Observation : La mention suivante du règlement écrit du sous-secteur N2er est par conséquent à supprimer: «Ce type d'opération est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ».

Réserve : Des informations complémentaires de justification de l'existence de cette décharge et de la date de sa réhabilitation sont à fournir. Le dossier de PLU doit démontrer que ce sous-secteur est compatible avec les dispositions du SCoT du Biterrois qui prévoient :« Les installations photovoltaïques au sol ne peuvent être installées que: sur des espaces déjà artificialisés (friches industrielles, zones d'activités artisanales et industrielles, anciennes carrières, décharges réhabilitées, friches aéroportuaires, délaissés d'infrastructures ferroviaires ou autoroutières ...); sur des espaces agricoles ou naturels: ne présentant aucune valeur écologique, agripaysagère ou agronomique avérée et se limitant à une extension de 20 % de la surface artificialisée impactée par un projet, en dehors des espaces déjà artificialisés ».

- 3.1.4 - Analyse des incidences du projet de PLU _ Potentiel agronomique des sols

Réserve : Aucune analyse n'est proposée à l'échelle de chaque futur secteur d'urbanisation. Le secteur en extension de Sabalou (2,8 ha) se positionne intégralement sur des terres dont le potentiel agronomique est évalué moyen et le secteur de densification de la cave coopérative (1 ha) sur des terres de potentiel évalué fort à très fort. Pour rappel, ces deux secteurs destinés à de l'habitat font l'objet d'un classement en zone OAU dans le projet de PLU et faisaient respectivement l'objet des classements en NC (zones agricoles et naturelles) et IINA2 (zone insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future) dans le POS. L'analyse des incidences du projet de PLU est à compléter en intégrant la prise en compte du potentiel agronomique des sols.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : Voir réponse faite ci-après pour l'avis rendu par le syndicat mixte du SCoT du Biterrois.

Réponse : L'analyse des incidences sera complétée dans ce sens.



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<ul style="list-style-type: none">3.1.5 - Changements de destinations en zones A et N <p>Réserve : Le règlement doit être complété en désignant les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du CU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p>	<p>Réponse : Le règlement sera complété pour préciser que : « Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5.), certains édifices ou alignements sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné, le cas échéant dans les conditions prévues en annexe du présent règlement. »</p>
<p><u>3.2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</u></p> <p>Observation : La carte de synthèse à l'échelle communale est à compléter avec le report des GR et sentiers à conforter pour la découverte du terroir et des domaines figurant en légende.</p> <p>Observation : La carte de synthèse à l'échelle du village doit être reprise pour faire correspondre les espaces d'urbanisation prioritaires avec ceux identifiés dans le rapport de présentation.</p>	<p>Réponse : Le tracé des GR sera ajouté à la carte de synthèse.</p> <p>Réponse : La carte de synthèse sera reprise en conséquence.</p>
<p><u>3.3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP)</u></p> <p>Réserve : Le secteur situé au Nord de la commune et à l'Est du stade, ayant vocation à accueillir une salle polyvalente, des espaces de stationnement et un terrain de tennis, se situe en extension d'urbanisation (environ 0,5 ha). Ce secteur doit faire l'objet d'une OAP.</p> <p>Réserve : Le PADD indique que le secteur Viallefont, à proximité immédiate du cœur de village, doit être réaménagé de façon à constituer une nouvelle polarité de la vie communale. Il y est prévu l'implantation d'une petite résidence seniors. La vocation d'accueil touristique est à renforcer, le stationnement à organiser. L'étude urbaine identifie un potentiel de 10 logements réalisable en renouvellement urbain. Au regard des enjeux qu'il présente, ce secteur d'environ 1 ha doit faire l'objet d'une OAP visant à clarifier l'aménagement souhaité.</p>	<p>Réponse : Une OAP pourrait être adjointe sur ce secteur (sur la base du projet issu de l'étude de définition urbaine préalable à l'élaboration du PLU). Toutefois, en zone urbaine et faisant l'objet d'un emplacement réservé qui permettra à la puissance publique de maîtriser les aménagements, il n'est pas acquis qu'une OAP supplémentaire sera réalisée.</p> <p>Réponse : A l'exception de la résidence sernior, l'ensemble de ces projet a déjà été réalisé à ce jour. Il n'est pas prévu a priori de réaliser une OAP supplémentaire.</p>



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<p>Observation : L'OAP du Secteur Route d'Espondeilhan présente une ambiguïté au regard du parti d'aménagement qui mériterait d'être levée. En effet, il est à la fois évoqué la réalisation d'un petit ensemble d'habitat groupé et la réalisation de 6 logements de type habitat individuel. Cette erreur est vraisemblablement liée au projet d'aménagement précédemment envisagé qui était issu de l'étude urbaine. Ce dernier prévoyait la réalisation de 11 logements de type individuel groupé.</p> <p>Observation : La légende du schéma illustrant l'OAP de l'entrée de ville du côté de Magalas doit être complétée.</p> <p>Observation : La carte de synthèse associée au thème Continuités écologiques, visant à illustrer les principes de verdissement pour renforcer la nature en ville, est à corriger sur le secteur Cave coopérative pour être cohérente avec les principes d'aménagement définis par l'OAP du secteur.</p>	<p>Réponse : en effet, cette ambiguïté sera levée pour parler plutôt «d'habitat individuel» de manière générique.</p> <p>Réponse : la légende sera ajoutée pour décrire les alignements, les ensembles boisés, les haies, les jardins, etc.</p> <p>Réponse : la carte de synthèse sera corrigée pour être mise en cohérence avec les corrections apportées à l'OAP Sabalou (cf. p.27 du présent mémoire).</p>
<p><u>3.4 - Les règlements (écrit et graphique)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.4.1 - Règlement écrit • Zone A <p>Réserve : Le règlement du sous-secteur A1 permet sous conditions la construction du logement de l'exploitant jusqu'à une distance de 100 mètres des bâtiments du siège d'exploitation ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place. Afin d'éviter le mitage et de préserver les terres agricoles, la construction dans la continuité du bâtiment agricole doit être privilégiée. Par exception, une distance d'éloignement peut être accordée, mais celle-ci doit largement être réduite.</p> <p>Réserve : Le règlement doit être complété en fixant une limite en emprise au sol pour le logement de l'exploitant.</p>	<p>Réponse : Cette distance sera réduite (de 100 à 50 m)</p>



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<p>Réserve : Le règlement du sous-secteur A2, partie 1.2.1 Autorisations sous conditions, doit être corrigé (la dernière partie de la phrase « à l'exception des constructions et installations mentionnés ci-après, selon les sous-destinations : » est à supprimer).</p> <p>Réserve : Le règlement de l'ensemble de la zone agricole A admet la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Les centrales solaires, relevant de cette catégorie, pourraient donc sous conditions de ne pas porter atteinte à la vocation agricole de la zone, ni à la qualité des paysages, être implantées dans l'ensemble de la zone agricole. Selon le caractère du sous-secteur A2, secteur correspondant aux terres agricoles présentant un grand potentiel économique ou situées dans des cônes de vue de grande valeur paysagère, à préserver, la possibilité d'édifier une installation photovoltaïque semble relever d'une erreur manifeste d'appréciation.</p>	<p>Réponse : La rédaction du règlement de la zone A2 sera revue, notamment pour admettre l'évolution des constructions existante destinées à l'exploitation agricole, et pour en autoriser de nouvelles à proximité.</p> <p>Réponse : Le règlement de la zone agricole sera complété pour interdire les centrales photovoltaïques au sol.</p>
<p>• <i>Zone N</i></p> <p>Réserve : Bien qu'un sous-secteur N2er soit créé spécialement pour recevoir un projet de parc photovoltaïque au sol, la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est admise dans l'ensemble de la zone naturelle N. Selon le caractère du sous-secteur N1, secteur correspondant aux espaces naturels dont la qualité des sites, des milieux et des paysages est remarquable, aux espaces affectés par des risques naturels (inondation) et aux espaces de continuités écologiques (puechs, boisements, cours d'eaux), la possibilité d'édifier une installation photovoltaïque semble relever d'une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Réserve : Le règlement doit être complété pour limiter la réalisation d'installation photovoltaïque au sol en zone agricole et naturelle, conformément aux dispositions du SCoT du Biterrois précédemment appelées.</p>	<p>Réponse : Le règlement de la zone naturelle sera complété pour interdire les centrales photovoltaïques au sol.</p> <p>Réponse : Id.</p>



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

• 3.4.2 - Règlement graphique

Le dossier de PLU comprend deux règlements graphiques: un à l'échelle du territoire communal et un second à l'échelle du village.

Réserve : L'OAP de l'entrée de ville du côté de Magalas prévoit de créer un alignement d'arbres unilatéral visant à faire un écran végétal sur les premiers lotissements. Ce projet mérite d'être traduit dans le règlement graphique. L'article L113-1 du CU permet au PLU de classer comme espaces boisés des plantations d'alignements à protéger ou à créer.

Réserve : Le règlement graphique ne reporte pas de zone non aedificandi autour de la station d'épuration contrairement au plan de zonage de l'ancien POS. Le PLU doit prévoir une zone non aedificandi autour des ouvrages d'assainissement. En fonction du contexte local, un isolement de 100 mètres apparaît comme un minimum.

• 3.4.2.1 - Emplacements réservés (ER)

Observation : Le rapport de présentation mentionne pour l'ER8 « Création d'une salle des fêtes et d'un parking » une surface de 1 248 m², alors que le règlement graphique affiche une surface de 5 248 m²

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réponse : l'EBC paraît être une servitude trop forte (et difficile à faire évoluer) alors que les aménagements devront faire l'objet d'études de faisabilité pouvant nécessiter une adaptation des emprises des alignements. L'OAP thématique «verdissement» devra toutefois être respectée selon un principe de compatibilité.

Réponse : Publié le 23 septembre 2021, l'arrêté interministériel modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et non collectif a supprimé définitivement la distance minimale de 100 mètres, imposée entre les stations d'épuration et les habitations ou établissements recevant du public.

Réponse : la surface sera corrigée pour mentionner 5 248 m² dans le PLU à approuver



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

3.5 - les annexes

3.5.1 - les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Réserves : Servitude AC1 - Protection des abords des monuments historiques: de la même façon que pour la Tour romane, la note justificative du projet de périmètre de protection modifié (PPM) du Château de Puissalicon est à joindre aux annexes SUP.

Servitude I3 - Canalisations de transport de gaz: il y a une confusion avec la Servitude II - Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz. La servitude I3 correspond à la canalisation en elle-même. Celle-ci peut être maintenue dans la liste des SUP. Le tableau de cette liste doit être complété de la façon suivante :

11	SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Selon l'article L555-16 du code de l'environnement les canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent.	Arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-082	GRT gaz Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling 92277 BOIS COLOMBES CEDEX
----	--	---	--	---

Sur le plan des SUP (pièces S.Ib et S.Ic), doit être ajouté: «11 : *Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, Périmètre SUP1, alimentation Puissalicon DP Magalas et Artère du midi* ». La servitude I3 peut être maintenue en précisant : « *axe de canalisation non représenté sur le plan, se référer à la SUP 11* ».

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Réserve : Les compléments seront apportés en conséquence.



Réserves et observations de la DDTM34 (avis du 07/03/2022)

Servitude TI - Voie ferrée : les annexes des SUP sont à compléter par les documents relatifs à cette SUP qui manifestement ont été oubliés.

Servitude 1NTI - Voisinage des cimetières: dans le précédent document d'urbanisme, la commune avait représenté la SUP INT1 relative au cimetière implanté en dehors de l'urbanisation (enveloppe de 100 mètres autour de l'emprise du cimetière). La commune peut la faire valoir à son bénéfice car elle est instaurée d'office par l'article L2223-S du code général des collectivités territoriales et car le cimetière n'a pas été rejoint par l'urbanisation.

Dans le règlement écrit, les références aux servitudes devront être corrigées en conséquence.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Les compléments et corrections seront apportés.



Avis du syndicat mixte du SCoT du Biterrois

Avis favorable avec recommandations

Les recommandations formulées par le syndicat mixte du SCoT du Biterrois et les ajustements proposés par la CC des Avants-Monts et la commune de Puissalicon pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations du syndicat mixte du SCoT du Biterrois (avis du 21/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<p>Le Syndicat a bien reçu le 29 décembre 2021 votre demande d'avis sur l'arrêt de la procédure de révision générale du PLU de Puissalicon conformément aux dispositions de l'article 1.153-13 du code de l'urbanisme.</p> <p>Cette procédure a fait l'objet de nombreuses réunions d'accompagnement qui ont permis d'affiner le projet. Néanmoins depuis 2018 le Syndicat n'a été que peu sollicité sur ce dossier, notamment pour les OAP et le zonage/règlement.</p>	<p>La procédure d'élaboration du PLU de Puissalicon a été précédée par l'établissement d'une étude de définition urbaine, à laquelle le SCoT du Biterrois a été associé, et qui a permis de définir les scénarios d'aménagement qui ont servi de base à l'élaboration des OAP du PLU.</p>
<p><u>Concernant le secteur du Sabalou :</u></p> <p>- La densité de logement à l'hectare (12 log/ha) devrait y être un peu plus importante (de 15 à 18 log/ha, DOO SCoT arrêté). Il n'est pas demandé d'augmenter la part de logement sur le secteur puisque la production globale du projet répond déjà aux besoins. Il est par contre demandé de réduire l'emprise de la zone AU en optimisant les espaces. L'argumentaire concernant une densité moindre sur ce secteur n'est pas tenable, notamment au regard de la proximité avec le futur Pôle d'Echange Multimodale de Magalas à 800 mètres du projet.</p> <p>- Il est demandé de prendre en compte le bâti agricole présent au droit de la zone AU et qui n'est pas représenté dans l'OAP (au sein de l'espace boisé) au sud-est.</p>	<p>L'emprise de la zone AU a été adaptée pour que les jardins soient localisés en dehors de la zone à urbaniser. Un travail d'optimisation supplémentaire pourrait être tenté en vue de l'approbation du PLU, pour faire coïncider encore plus strictement le zonage du PLU avec le schéma des OAP et ainsi réduire l'emprise de la zone AU.</p> <p>L'argument concernant la densité nous paraît tenable : il a été discuté et validé en concertation avec les partenaires institutionnels dès l'établissement de l'étude de définition urbaine et de son plan de référence, validés en 2016.</p> <p>L'OAP Sabalou sera mise à jour dans le dossier de PLU à approuver pour intégrer aussi le bâti agricole.</p>
<p><u>Concernant le règlement écrit, zone agricole :</u></p> <p>La réglementation de la zone Agricole en matière de logement autorisant ce dernier jusqu'à 100 m de l'exploitation n'est pas compatible avec les objectifs du SCoT en matière de réduction du mitage et de préservation des paysages. Par ailleurs, cette autorisation paraît antinomique avec la condition d'une nécessaire présence permanente sur place. Il est demandé que les logements soient autorisés seulement au sein de la même unité architecturale de l'exploitation (ce qui pourrait correspondre à une distance d'environ 20 m maximum de cette dernière).</p>	<p>Le règlement d'urbanisme sera modifié en ce sens dans le dossier de PLU à approuver : l'habitation sera tolérée uniquement à proximité du bâtiment nécessitant une présence permanente sur place. La distance maximale sera divisée par 2, soit rapportée à 50 m.</p>



Recommandations du syndicat mixte du SCoT du Biterrois (avis du 21/03/2022)

Concernant la zone N2er photovoltaïque:

Ce projet doit se regarder par le prisme du SCoT exécutoire et celui arrêté en décembre dernier.

Au regard du SCoT exécutoire, la zone N2er va bien au-delà de « l'ancienne décharge » qui ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune justification quant à son périmètre et son historique. Il est indiqué page 244 du RP que le sol est « pollué » et qu'il n'y a « a priori pas d'intérêt écologique ». Les éléments de l'évaluation environnementale sur ce point paraissent légers. Seule la partie centrale au sud de la zone apparaissait comme étant une zone de dépôt dans les années 2000 (source Occsol SM SCoT Biterrois). Depuis 2012 c'est une zone naturelle en garrigue et milieu ouvert. Quoiqu'il en soit, le projet ne s'implante donc pas que sur de la surface déjà artificialisée mais va bien au-delà ce qui va à l'encontre du SCoT exécutoire.

Au regard du SCoT arrêté, un terrain fortement anthropisé a été priorisé pour l'implantation du projet ce qui répond au premier critère de l'objectif B3.3 du DOO. Cependant le projet s'étend bien au-delà de cette anthropisation. Le PLU n'amène aucune justification quant à l'obligation pour ce projet de ne pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Sur l'emprise de ces espaces, l'implantation de sites de production est rendue possible sous réserve de prise en compte des enjeux liés à l'agriculture (potentiel agronomique faible, espace non irrigué ou irrigable, hors PAEN ou parcelle AOC/IGP), au patrimoine naturel (TVB) et paysager (cf. Obj3.4 et 3.5). Là encore les justifications sont absentes.

Pour l'ensemble des points précédents, le Syndicat émet un avis favorable sur le projet de PLU de Puissalicon assorti des recommandations ci-dessus devant être traitées en vue de son approbation.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Le rapport de présentation sera complété pour préciser que :

Le site retenu, d'une surface de 3,1 ha, comprend :

- 2,1 ha de terrains communaux anthropisés correspondant à l'ancien Centre d'Enfouissement Communal (CET) (parcelles cadastrales B1756, B1458, B1173, B1172, B1166), soit 67,7% du site
- 1 ha de terrains privés (parcelles cadastrales B1165, B1663, B1164, B609) qui sont pour la plupart des friches agricoles qui n'ont pas été cultivées depuis environ une trentaine d'années, dont le propriétaire n'est pas exploitant agricole, et qui sont en cours de reconquête arbustive. Seule la parcelle B1164, d'une surface d'environ 0,17 ha est actuellement cultivée en vigne (soit environ 5% du site).

La doctrine de l'État considère qu'un projet de parc photovoltaïque peut être envisagé lorsque 50% des terrains concernés ou plus sont anthropisés, ce qui est le cas.

En outre, le projet répond aux objectifs du SCoT arrêté (objectif B3.3 du DOO) et répond aux objectifs du PADD du PLU de Puissalicon qui prévoit de « valoriser les énergies renouvelables » et cible explicitement l'ancienne décharge communale pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol.

Le choix du site se justifie aussi par la présence à moins d'un kilomètre d'un point de raccordement au réseau électrique : poste source d'Espondeilhan de 63 kV.

La mobilisation du site de 3,1 ha permettrait ainsi de réaliser un parc d'une puissance potentielle de l'ordre de 3,5 MWh, soit l'équivalent de la consommation électrique (hors chauffage) de 833 foyers (soit 144,4 % des besoins des foyers de la commune de Puissalicon, ou 0,07% des besoins des foyers de la CC des Avants-Monts).



Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault

Avis défavorable

Les remarques formulées par la Chambre d'Agriculture et les ajustements proposés par la CC des Avants-Monts et la commune de Puissalicon pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Remarques de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault (cf. Note technique - avis du 25/03/2022)

Le diagnostic agricole :

• Carte du potentiel agronomique du sol :

Le rapport de présentation expose page 35 une carte du potentiel du sol aux grandes cultures.

Au vu de l'occupation agricole de la commune, il est plus pertinent de présenter le potentiel global.

La réserve utile du sol, étant un critère participant à la définition du potentiel agronomique du sol, peut aussi être présentée dans le diagnostic et accompagnée de la localisation du projet d'extension des réseaux d'irrigation.

• Carte du bâti agricole :

Il est exposé page 32 du rapport de présentation une « carte des domaines viticoles ». L'activité agricole présente sur la commune de Puissalicon ne se définit pas uniquement par la présence de caves particulières. En effet, d'autres exploitations participent à l'économie agricole du territoire.

Il convient donc de compléter cette carte avec l'ensemble des bâtiments agricoles présents sur la commune quelle que soit leur fonction.

Les règlements de la zone UA et N ne permettent pas les constructions à destination agricole. La carte de localisation du bâti agricole étant incomplète dans le diagnostic agricole, il n'est pas possible de vérifier que le projet de PLU permet le développement de certaines exploitations.

Il est donc demandé de permettre a minima le développement via une extension des bâtis agricoles existants si certains se trouvent en effet dans ces deux zones.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Le diagnostic sera complété avec les données accessibles

NB : le diagnostic du PLU s'est fondé sur un questionnaire adressé aux exploitants agricoles visant notamment à recenser les bâtiments agricoles. Relativement peu de questionnaires ont été retournés à la mairie.

Un travail de recensement complémentaire sera toutefois entrepris pour lui apporter un maximum de précision.

La zone UA est très dense ce qui pose déjà des problèmes inhérents à l'habitat. Toutefois, la commune consent à autoriser l'évolution des constructions destinées à l'exploitation agricole en zone UA sous réserve que cela ne crée pas de nuisance pour l'habitat voisin.

La zone N ne comprend pas, a priori, de bâtiment agricole. Toutefois une vérification sera opérée et les constructions seront éventuellement réintégrées à la zone agricole dans le dossier de PLU à approuver.



Remarques de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault (avis du 25/03/2022)

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Le règlement de la zone agricole :

• Règlement de la zone A1 :

L'article 1.2.1 relatif à la zone A1 indique que l'« exploitation agricole » est autorisée. Je vous demande de préciser ces termes en reprenant l'article R151-23 du code de l'urbanisme, à savoir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Cet article mentionne aussi que le logement doit être implanté à une distance inférieure à 100 m des bâtiments nécessitant une présence permanente sur place.

Je vous propose plutôt de mentionner que le logement doit être construit à proximité immédiate du ou des bâtiments nécessitant une présence permanente et rapprochée, et qu'une adaptation dans la limite de 100 m peut être autorisée si les caractéristiques techniques, topographiques ou d'environnement le justifient.

Le règlement du secteur A1 précisera dans le dossier de PLU à approuver que sont admises notamment les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

L'article concernant le logement sera repris pour préciser qu'il peut être admis « *sous réserve qu'il soit construit à proximité immédiate du ou des bâtiments nécessitant une présence permanente et rapprochée. Une adaptation dans la limite de 50 m peut être autorisée si les caractéristiques techniques, topographiques ou d'environnement le justifient.* » (En effet, à la demande du syndicat du SCoT, la distance maximum sera réduite de moitié.)

• Règlement de la zone A2 :

L'article 1.2.1 de la zone A2 relatif aux autorisations sous conditions ne mentionne rien concernant le développement du bâti agricole.

Il est donc demandé de permettre le développement des éventuelles exploitations agricoles en zone A2 en permettant les nouvelles constructions à proximité immédiate et les extensions.

Dans ce même article 1.2.1 relatif aux autorisations sous conditions du règlement de la zone A2, la rédaction du paragraphe ne semble pas avoir été finalisé puisqu'il indique « qu'à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions et installations mentionnés ci-après, selon les sous-destinations : » et rien n'est ensuite mentionné.

Je vous demande donc de compléter le paragraphe pour qu'il soit pleinement compréhensible.

La zone A2 s'étend sur une large superficie de la zone agricole. Il est donc demandé que la justification d'une telle zone soit plus étayée, avec par exemple un schéma présentant les critères retenus pour la délimitation.

Le règlement du secteur A2 sera complété pour préciser, concernant la sous destination d'exploitation agricole, que : « *est admise l'extension des constructions et installations existantes. De nouvelles constructions nécessaires à une exploitation agricole existante peuvent être admises sous réserves d'être construites à proximité immédiate des bâtiments existants. Une adaptation dans la limite de 20 m peut être autorisée si les caractéristiques techniques, topographiques ou d'environnement le justifient.* »

L'article 1.2.1. sera remis en forme pour plus de clarté.

La justification de la délimitation de la zone A2 sera étoffée dans le rapport de présentation pour expliciter les enjeux paysager notamment.



Remarques de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault (avis du 25/03/2022)

• Règlement de la zone agricole A 1 et A2) :

« Le PADD prévoit que l'hébergement touristique puisse être développé sur le territoire communal, y compris sur les exploitations ».

Il est indiqué page 212 du rapport de présentation qu'en zone agricole, le règlement admet le camping à la ferme, les aires naturelles de camping et les gîtes ruraux aménagés sur l'exploitation, à condition que ces installations soient nécessaires, complémentaires et dépendantes de l'activité agricole.

Le règlement de la zone agricole ne mentionne pourtant rien concernant ces activités.

Il est donc demandé de compléter le règlement et ou de proposer des adaptations réglementaires si l'enquête agricole a effectivement permis d'identifier des projets en nécessitant. En effet, un projet d'hébergement peut nécessiter la délimitation d'un Stecal ou l'identification d'un bâti pouvant changer de destination pour être réalisé.

L'article 2.1.2 relatif à la hauteur des constructions indique que des dépassements pourront être exceptionnellement admis pour certaines superstructures agricoles lorsque les caractéristiques techniques l'imposent dans le cas de constructions isolées. Cette dérogation n'est pas permise dans le cas de constructions réalisées en regroupement avec des constructions existantes.

Il est donc demandé de permettre cette dérogation dans le cas de constructions réalisées en regroupement avec les constructions existantes, ou à défaut de le justifier.

Le règlement n'interdit pas l'implantation de parc photovoltaïque au sol en zone agricole.

Il est demandé d'interdire explicitement l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol dans l'ensemble de la zone agricole.

La Chambre d'agriculture ne peut se positionner favorablement à l'implantation de ce type de projet sur des espaces agricoles, sauf s'ils présentent une réelle synergie avec l'exercice d'une activité agricole (agrivoltaïsme).

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Le règlement de la zone A1 sera complété en conséquence de la mention suivante : « *Le camping déclaré, les aires naturelles de camping et les gîtes ruraux aménagés sur l'exploitation peuvent être admis, à condition que ces installations soient nécessaires, complémentaires et dépendantes de l'activité agricole.* »

Cette dérogation sera étendue aux constructions réalisées en groupement avec les constructions existantes dans le PLU à approuver.

Le règlement de la zone A sera complété de la manière suivante :

Dans le secteur A1 :

Les centrales photovoltaïques au sol sont par principe interdites, sauf à présenter une réelle synergie avec l'exercice d'une activité agricole (agrivoltaïsme).

Dans le secteur A2 :

Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites



Remarques de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault (avis du 25/03/2022)

L'OAP du Sabalou

Le sud de la zone OAU du Sabalou est délimitée à proximité immédiate d'une cave particulière. Une OAP est définie et délimitée sur cette zone de développement urbain futur sans prendre en compte la présence de cette construction agricole.

Il est donc demandé de modifier l'OAP en prenant en compte l'existence de la construction agricole et en définissant une zone tampon entre celle-ci et les futures constructions afin d'éviter d'éventuels conflits d'usage.

Cette OAP propose aussi des jardins familiaux a priori classés en zone A.

Afin de garantir la mise en place de ces jardins qui semblent constituer la zone tampon entre le milieu agricole et les futures habitations il est demandé de les intégrer à la zone AU.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Le schéma sera actualisé (cf. ci-dessous)

En revanche, les jardins familiaux ne seront pas intégrés à la zone AU, pour garantir leur pérennité, quant un zonage « à urbaniser » risquerait de les menacer...





Avis du Conseil Départemental de l'Hérault

Avis favorable avec observations

Les observations formulées par le Conseil Départemental de l'Hérault du Biterrois et les ajustements proposés par la CC des Avants-Monts et la commune de Puissalicon pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Observations du Conseil Départemental de l'Hérault (avis du 31/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<p>Observations dans le cadre des compétences obligatoires du Département: le document d'urbanisme arrêté prend-il en compte les projets relevant des compétences du Département?</p> <p><u>Concernant les routes départementales (RD)</u></p> <p>La gestion des routes départementales ne nécessite pas d'emplacement réservé.</p> <p>Pour tous projets d'accès sur le réseau départemental ou conseil sur ces aspects routiers, vous pouvez vous rapprocher de notre agence départementale technique des routes « Biterrois » (contact: M. Paul-Claude Arnaud - Directeur - 04 67 67 4022).</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Observations du Département dans le cadre de ses politiques d'aménagement ou à titre de conseil :</p> <p><i>1. Le foncier agricole et naturel: le document d'urbanisme arrêté impacte-t-il des terres agricoles et des éléments naturels majeurs ?</i></p> <p><u>Concernant les zones destinées à l'urbanisation</u></p> <p>Concernant l'habitat, le projet comprend uniquement des zones à urbaniser, dites « fermées », et nécessitant une modification du PLU pour pouvoir être urbanisées. La superficie totale de ces zones est de 5,8 ha dont 2,8 ha, secteur Sabalou, se trouvent en extension de l'enveloppe urbaine existante. Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones OAU aurait pu être proposé afin d'urbaniser le secteur Sabalou après les trois autres secteurs. Concernant le projet de construction d'une salle polyvalente et de son parking, les parcelles concernées sont classées en zone U, bien que non urbanisées à ce jour. L'une des parcelles, OA 629 est cultivée et figure au RPG 2020 en vigne. Une zone AU (à urbaniser) semblerait plus appropriée et refléterait l'usage effectif du sol.</p>	<p>Les terrains en question sont associés dans la zone U à un pôle d'équipements publics existants comprenant les terrains de sport à étendre. Les parcelles sont également desservies en voirie et réseaux.</p> <p>A priori, le zonage ne sera pas modifié dans le projet de PLU à approuver.</p>



Observations du Conseil Départemental de l'Hérault (avis du 21/03/2022)	Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte
<p><u>Concernant les éléments naturels</u></p> <p>Le Ruisseau de Riels (visible sur la carte p. 25 du RP) ne fait l'objet d'aucune protection adaptée. Ce ruisseau semble pourtant servir de connexion (et donc de trame) entre le puech Navaque et le Libron. Sur la carte p. 20 du PADD ce ruisseau semble même être identifié comme faisant partie du réseau de trame verte et bleue (TVB) à maintenir et restaurer.</p> <p>De plus, au sud, un chevelu de ruisseaux semble être identifié comme faisant partie de la trame verte et bleue, sans faire l'objet de protection réglementaire.</p> <p>Enfin, à l'est de la zone urbanisée, se trouve le Ruisseau de la Lirande qui n'est pas mentionné dans le document. Tout comme les ruisseaux de St-Pierre et de la Bartasse (situés à l'est et à l'ouest du château St Pierre de Serjac). Ces ruisseaux sont visibles sur la carte p.20 du PADD mais ne figurent pas sur le zonage réglementaire. De plus, il est difficile de savoir si ces ruisseaux font partie de la TVB, des précisions pourraient être apportées dans le document.</p> <p>Enfin, dans le secteur du Puech Roujou classé en zone naturelle N1, les parcelles OB906, 907 et 2505 semblent être occupées par des usages qui ne correspondent pas à la vocation d'un zonage naturel. Un zonage reflétant l'usage effectif du sol semblerait plus adapté.</p> <p>Par ailleurs, le projet de parc photovoltaïque sur 3,13 ha sur le site de l'ancienne décharge, classée en zone N2er aurait pu être un peu restreint au vue de l'occupation effective des sols et du paysage. En effet, les parcelles les plus à l'est pourraient être classées en zone agricole, car la parcelle OB 1164 était déclarée en vigne dans le RPG 2020. De plus, la parcelle la plus à l'ouest, OB 0609 qui se trouve de l'autre côté de la route et entourée de parcelles cultivées ne forme pas avec les autres parcelles un ensemble compact. Cette parcelle pourrait être classée en zone agricole ou constituer la phase 2 du développement du projet photovoltaïque.</p>	<p>Les ripisylves du ruisseau de Riels seront protégées au titre de l'article L151-23 sur le plan de zonage du PLU à approuver.</p> <p>Le chevelu en question sera également protégé au même titre.</p> <p>Ces ruisseaux seront également protégés au titre du L151-23, le rapport de présentation sera précisé pour justifié ce choix qui répond à l'objectif « Protéger les milieux naturels sensibles et la biodiversité » du PADD.</p> <p>A voir avec la commune</p> <p>Le périmètre de la zone N2er ne sera pas modifié dans le dossier de PLU à approuver. Les surfaces définies au plan de zonage arrêté sont nécessaires à la viabilité du projet de centrale photovoltaïque.</p>



Observations du Conseil Départemental de l'Hérault (avis du 21/03/2022)

2. Le logement social : le document d'urbanisme arrêté contribue-t-il à renforcer l'offre locale de production de logements sociaux?

A ce jour, la commune de Puissalicon ne compte aucun logement locatif social (LLS). Pour information notre observatoire de l'habitat constate que 46% des ménages du parc locatif privé, soit 41 ménages, sont éligibles à un PLAI ou un PLUS en 2017. En 2019, 2 demandes ont été recensées sur la commune.

La commune de Puissalicon n'est pas soumise à la loi SRU en matière de logements sociaux. Le Département note la volonté de produire du LLS, le projet prévoit 15% de LLS au sein des zones à urbaniser (OAU). Ce qui représente une production projetée de 14 logements locatifs sociaux. Ce chiffre va au-delà des attentes du SCoT applicable et pourrait permettre de répondre aux besoins d'une partie des ménages locataires de la commune.

Propositions de la CC des Avants-Monts et de la commune de Puissalicon pour leur prise en compte

Sans objet

3. L'eau et l'assainissement: les objectifs du PLU sont-ils en cohérence avec la ressource et les capacités des équipements?

La commune de Puissalicon est en déficit quantitatif et qualitatif d'eau. Les ressources actuelles sont dégradées et vulnérables, les rendements des réseaux sont médiocres (35% en 2020). L'interconnexion évoquée dans le dossier avec les communes de Puimisson, Pailhès, Thézan débiterait avec la commune de Puimisson dont la ressource en eau est contaminée par des pesticides. Une interdépendance des ressources existe sur ce territoire, le partage de la ressource tout comme la répartition de l'accueil de population nécessite une entente intercommunale.

Il est à noter qu'une aire d'alimentation de captage concerne une grande partie du territoire communal, une vigilance est à apporter concernant la pollution de la ressource en eau.

De manière générale, le Département apprécie la réflexion engagée sur la composition urbaine et l'intégration d'intentions de maillages modes doux au sein des OAP.

Sans objet



LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES INTERVENANTS CONCERNES PAR LE PLU DE PUISSALICON

ORGANISME	INTERLOCUTEUR	ADRESSE POSTALE	TELEPHONE	NOTIFICATION DU DOSSIER	RETOUR AVIS	Adresses mail
Préfecture de l'Hérault	M. Le Préfet	34, Place des Martyrs de la Résistance 34000 MONTPELLIER	04 67 61 61 61	29.12.2021	07/03/2022	ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr
Sous Préfecture de Béziers	M. Le Sous Préfet	Bvrd E,Herriot BP 742 34566 BEZIERS Cedex	04 67 36 70 00	30.12.2021		stephanie.nicol@herault.gouv.fr / clemence.grasland@herault.gouv.fr
Conseil Départemental de l'Hérault - service urbanisme - SIG - (Anne GACHON)	M. Le Président	Hôtel de Département Service urbanisme 1000 Rue d'Alco 34000 MONTPELLIER	04 67 67 67 67	30.12.2021	31/03/2022	agachon@herault.fr
						mchapel@herault.fr
Conseil Régional Languedoc Roussillon	M. Le Président	201 Avenue de la Pompignane 34000 MONTPELLIER	04 67 22 80 00	29.12.2021	29/12/2021	sandrine.issa-savegh@laregion.fr Stephane.LEROY-THERVILLE@laregion.fr
D.D.T.M. Service Aménagement Territorial Ouest (SATO)	M. Le Directeur	Impasse Barrière 34500 BEZIERS	04 67 11 10 00	29.12.2021	15/03/2021	ddtm-sat-ouest@herault.gouv.fr
C.C.I. Chambre du Commerce et de l'Industrie	M. Le Président	26 Allées Paul Riquet BP 371 34504 BEZIERS Cedex	04 67 49 58 58	29.12.2021		b.bouterin@herault.cci.fr
Chambre d'Agriculture de l'Hérault	M. Le Président	Mas de Saporta 34870 LATTES	04 67 20 88 00	29.12.2021	25/03/2022	CAZADE@herault.chambagri.fr contact@herault.chambagri.fr
Chambre des métiers de l'Hérault	M. Le Président	154 rue Bernard Giraudeau CS 59999 ZAC Pierres Vives 34187 Montpellier Cedex 4	04.67.72.72.00	29.12.2021		webmaster@cma-herault.fr
SCOT	M. Le Président	M3E – ICOSIUM - 9, rue d'Alger 34500 BEZIERS	04 99 41 36 25	29.12.2021	21/03/2022	kevinmarand@scot-biterrois.fr
Institut national de l'Origine et de la Qualité	M. Le Président	12 rue Henri Rol-Tanguy TSA 30003 93555 MONTREUIL CEDEX		29.12.2021		

En jaune : PPA mentionnées à l'article L 121-4 de l'urbanisme