



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT HÉRAULT

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE
DE LE POUJOL-SUR-ORB

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal : 15
En exercice : 15
Ayant pris part à la délibération : 15
Date de la convocation : 13/05/2022
Date d'affichage : 24/05/2022

DELIBERATION N° 026-2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le dix-neuf mai à 18 heures 30,
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Yves ROBIN, maire.

Présents : Lucienne ANDRIEU, Séverine ARGELLIES, Patricia ARNOLD, Jean-Luc CARMINATI, Guillaume CIANCIO, Christine FERRET, Bernadette GUIRAUD, Marie-France MAUREL, Malvine MORERA, André RIGAL, Yves ROBIN, Bernard ROQUE, Laurent RUDELLE, Fabien SCHURRER.

Absents : Cindy CIECIERSKI

Pouvoirs : Cindy CIECIERSKI à Jean-Luc CARMINATI

Madame Marie-France MAUREL a été nommée secrétaire de séance, conformément à l'art. 2121-15 du CGCT.

AVIS POUR APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de communes a approuvé par délibération du 6 octobre 2021 le PLU du Pujol sur Orb.

Par courrier du 17 décembre 2021 adressé à la Communauté de communes dans le cadre du contrôle de légalité, le préfet a fait part d'observations qui nécessitent d'apporter des modifications au document approuvé.

Le préfet a demandé en conséquence à ce que la délibération soit rapportée et que des pièces du dossier soient modifiées.

La notice jointe à la présente délibération liste les modifications apportées (chapitre contrôle de légalité) conformément à ces observations.

Il convient désormais de se prononcer à nouveau, après avoir retiré la délibération du 6 octobre 2021, sur l'approbation du PLU du Pujol sur Orb

Le Conseil Municipal, Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré, Par 15 voix, POUR, 0 VOIX Contre, 0 ABSTENTION à l'unanimité des membres présents

DONNE un avis favorable

- au retrait la délibération du 6 octobre 2021 approuvant le PLU du Pujol sur Orb
- à l'approbation du plan local d'urbanisme de la commune du Pujol sur Orb tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération,

Acte rendu exécutoire le 24/05/2022
Après dépôt en Sous-Préfecture le 24/05/2022
et publication ou notification du 24/05/2022



Ainsi fait et délibéré.
Pour extrait conforme,
Yves ROBIN, maire

Le maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

NOTE EXPLICATIVE

De la délibération d'approbation du plan local d'Urbanisme du Pujol sur Orb

Envoyé en préfecture le 24/05/2022

Reçu en préfecture le 24/05/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 034-213402118-20220519-0262022-DE

Sommaire

<u>NOTE EXPLICATIVE</u>	178
<u>Objectifs du PLU du Pujol sur Orb</u>	178
<u>Synthèse des demandes formulées par les personnes publiques associées</u>	179
<u>Liste des avis PPA</u>	179
<u>Contrôle de légalité</u>	180
<u>Sommaire détaillé du Plan local d'urbanisme</u>	182
<u>Pièces réglementaires</u>	182
<u>Pièces annexes :</u>	182

Objectifs du PLU du Pujol sur Orb

En 2015, la commune du Pujol sur Orb disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1986 puis successivement révisé et modifié en 1993 et 2001.

La caducité des POS étant prévue à l'horizon 2016, le conseil municipal a prescrit, par délibération du 23 juillet 2015 la révision du POS valant élaboration de son PLU.

Les principaux objectifs poursuivis se fondent sur les 4 axes suivants :

- Mettre en valeur la trame éco-paysagère
- Conforter les capacités d'accueil et prendre en compte les risques
- Proposer un développement démographique et foncier permettant de mettre en valeur le caractère villageois
- Permettre l'émergence de nouvelles pratiques de mobilité

Evaluation environnementale

Décision MRAe de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas sur l'élaboration du PLU, le 22 octobre 2019

Synthèse des demandes formulées par les personnes publiques associées

LISTE DES AVIS PPA

PPA	Date avis	Nature de l'avis
ARS	Observations	17/02/2021
Département de l'Hérault	Favorable	19/01/2021
Chambre d'agriculture	Favorable avec réserves	14/01/2021
DDTM	Favorable avec réserves	1/01/2021
CDPENAF	Favorable	5/02/2021
Préfet	Accord	2/03/2021
PNR	Favorable	8/12/2020
INAO	Favorable	19/01/2021

Contrôle de légalité

Par courrier du 17 décembre 2021, le préfet émet les observations suivantes dans la cadre du contrôle de légalité.

- **Concernant le risque inondation** : Le plan de prévention des risques inondation est ancien (approuvé en mai 2005). Dans cette zone inondable il est nécessaire d'interdire les établissements vulnérables ainsi que les établissements nécessaires à la gestion de crise. Une interdiction de l'ensemble des ERP répondra également à cet objectif.

Prise en compte dans le document modifié pour (ré)approbation :

Exemple : zone UA, en chapeau :

Pour rappel, la zone UA est notamment concernée par des règles générales liées au risque d'inondation (plan de prévention des risques, atlas des zones inondables, reculs inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau) et au risque de feu de forêt.

Cependant comme indiqué dans la notice jointe à la délibération d'approbation du 6/10/2021, « Une partie Sud du village est impacté. Les ERP, donc commerces existants ou installation futures sont nécessaires à la dynamique du village. Ils ne peuvent en aucun cas être empêchés. »

En revanche les établissements vulnérables ainsi que les établissements nécessaires à la gestion de crise sont bien interdits dans cette zone. (Dispositions générales).

- **Concernant le risque de feu de forêt** le règlement devra être modifié afin d'intégrer la phrase suivante : « dans les secteurs les plus exposés (aléa moyen à exceptionnel), les constructions vulnérables, notamment les constructions isolées ou l'urbanisation diffuse accueillant une présence humaine doit être proscrite »

Prise en compte dans le document modifié pour (ré)approbation :

Partie complétée du paragraphe relatif au risque d'incendie et de feu de forêt des dispositions générales pour ajouter la phrase demandée. (page 14)

+ renvoie aux dispositions générales dans le règlement de chaque zone.

- **Concernant les énergies renouvelables** : faire figurer l'interdiction « éolien et centrale photovoltaïque dans la zone UEP dans le paragraphe « constructions, activités, usages et affectation des sols interdites »

Prise en compte dans le document modifié pour (ré)approbation :

Le règlement est modifié page 30 :

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements publics (hors dispositifs de production d'énergie).

Autre remarques prises en compte (annexe du courrier) :

- La présence du PPRI et d'un AZI, le risque de feu de forêt sont mentionnés dans chaque chapeau de zone concernée, en plus du rappel fait dans les dispositions générales

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le phasage de la zone AUc « la Devèze » est renommé phase 1 et phase 2 et redéfini spatialement

- Le règlement écrit :

Zone UC la précision « surface de plancher » est ajoutée concernant règle de stationnement (page 28)

- o Le libellé « équipements publics » est remplacé par « équipements d'intérêt collectif et services publics » page 30, 39 et 43 (zones UEP, A et N)
- o Interdiction des éoliennes en AUc inscrite dans le paragraphe « constructions, activités, usages et affectation des sols interdites » (page 35)
- o Coquille corrigée page 33 (AUc/UC)

Sommaire détaillé du Plan local d'urbanisme

(Nomenclature)

Le plan local d'urbanisme présenté au conseil communautaire en vue de son approbation est joint à la délibération.

Son sommaire est rappelé ci-dessous

PIECES REGLEMENTAIRES

1. Rapport de présentation

1.1 diagnostic territoriale

1.2 justification des choix

Résumé non technique

2. Projet d'aménagement et de développement durable

3. Règlement

3.1 Règlement écrit dont liste des emplacements réservés

3.1 Plan de zonage

3.2 Plan de zonage complémentaire

5. Orientations d'aménagement programmée

PIECES ANNEXES :

4. Annexes

4.1 Notice de présentation des annexes

4.2 Servitudes d'utilité publiques

4.3 Annexes sanitaires

4.4 Informations sur les risques et nuisances

4.5 Décisions de dispense d'évaluation environnementale

4.6 Droit de préemption urbain

4.7 Guide des plantations