



Département de l'Hérault
Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup
Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel

Plan Local d'Urbanisme
> Révision



Plan Local d'Urbanisme

Bilan de concertation

SOMMAIRE

DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU PLU	1
DEBAT SUR LE P.A.D.D.	4
LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION	8
LES PUBLICATIONS.....	8
LE REGISTRE DES REMARQUES	8
LES DOCUMENTS PRODUITS.....	9
LES REUNIONS PUBLIQUES.....	9
LE BILAN DE LA CONCERTATION	10

DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU PLU

Le Conseil Municipal de Saint Bazille de Montmel a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 04 novembre 2020 : copie ci-jointe.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT BAUZILLE DE MONTMEL

Séance du 04 NOVEMBRE 2020

DEPARTEMENT

HERAULT

L'an deux mille vingt et le 04 NOVEMBRE 2020 à 18h heure(s) 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Bauzille de Montmel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de :
Madame MATHERON Françoise

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	15

Présents : ARNAUD Stéphanie ; BETTON Jean-Claude. ; BRESSON Claudine ; CAYLA Valérie ; COUMANS Marie-France ; DAUDE Vincent ; DUMENIL Dominique ; GENIEYS Lionel ; LE DU Anthony ; MATHERON Elisabeth ; PEYRIERE Lionel ; RONDOT Philippe ; SCHREVEL Michèle.

Excusés mais représentés : TRUWANT Yoann

Date de la convocation
29/10/2020

A (ont) été nommé(e) secrétaire(s) : COUMANS Marie-France

Date d'affichage
05 / 11 / 2020

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Madame La Maire présente l'obligation et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme. En effet, il est nécessaire de doter la commune d'un document compatible avec les orientations du SCOT du Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault approuvé le 08 janvier 2019 et devenu exécutoire le 21 mars 2019 qui répond aux objectifs ci-dessous :

- o Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, en compatibilité avec le SCOT approuvé,
- o Inscrire l'urbanisation future en cohérence avec la silhouette paysagère et le patrimoine existant, préserver les points de vue sur le village,
- o Consolider et dynamiser le cœur de village, favoriser le lien social, les activités culturelles et sportives,
- o Développer le numérique pour accompagner les nouvelles organisations du travail,
- o Diversifier l'offre d'habitat : logements sociaux, greffes urbaines, projet cœur de village,
- o Intégrer des projets d'adaptation des parcs de logements à la perte d'autonomie à proximité des équipements et services,
- o Respecter une croissance démographique cohérente à l'échelle du Scot,
- o Valoriser et organiser des liaisons douces entre les différents quartiers, commerces, services et équipements publics,
- o Rationaliser et mutualiser le stationnement,
- o Proposer un développement urbain prenant en compte les risques naturels et le changement climatique : risque incendie, risque inondation (PPRI), ruissellements (schéma directeur du réseau pluvial),
- o Protéger durablement les terres agricoles, limiter strictement les possibilités d'urbanisation dans ces espaces,
- o Conforter les continuités écologiques, préserver les espaces naturels et la biodiversité, prendre en compte les objectifs de Natura 2000.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

Le 05 / 11 / 2020

Madame la Maire présente l'intérêt pour la commune de préciser les modalités de suivi de la révision du PLU et il est nécessaire de :

- Constituer une commission de suivi des travaux de révision du PLU avec l'ensemble du Conseil Municipal.

Madame La Maire présente l'intérêt pour la commune de préciser les modalités de concertation de la révision du PLU qui consiste en :

et publication,

du

ou notification

du

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront également être adressées par courrier à Madame La Maire,
- Organisation d'au moins deux réunions publiques,
- Mise à disposition des éléments d'étude qui évolueront au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents de la révision du PLU sur le site internet de la commune et dans un dossier consultable en mairie,

Accusé de réception en préfecture
034-213402423-20201105-D2020-042-DE
Date de télétransmission : 05/11/2020
Date de réception préfecture : 05/11/2020

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL (PAGE 2)

DE LA COMMUNE SAINT BAUZILLE DE MONTMEL

Séance du 04 NOVEMBRE 2020

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L153-31 et suivants et R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme,
- D'énoncer les objectifs poursuivis :
 - o Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, en compatibilité avec le SCOT approuvé,
 - o Inscrire l'urbanisation future en cohérence avec la silhouette paysagère et le patrimoine existant, préserver les points de vue sur le village,
 - o Consolider et dynamiser le cœur de village, favoriser le lien social, les activités culturelles et sportives,
 - o Développer le numérique pour accompagner les nouvelles organisations du travail,
 - o Diversifier l'offre d'habitat : logements sociaux, greffes urbaines, projet cœur de village,
 - o Intégrer des projets d'adaptation des parcs de logements à la perte d'autonomie à proximité des équipements et services,
 - o Respecter une croissance démographique cohérente à l'échelle du Scot,
 - o Valoriser et organiser des liaisons douces entre les différents quartiers, commerces, services et équipements publics,
 - o Rationnaliser et mutualiser le stationnement,
 - o Proposer un développement urbain prenant en compte les risques naturels et le changement climatique : risque incendie, risque inondation (PPRI), ruissellements (schéma directeur du réseau pluvial),
 - o Protéger durablement les terres agricoles, limiter strictement les possibilités d'urbanisation dans ces espaces,
 - o Conforter les continuités écologiques, préserver les espaces naturels et la biodiversité, prendre en compte les objectifs de Natura 2000.
- De constituer une commission de suivi des travaux de révision du PLU avec l'ensemble du Conseil Municipal.
- De soumettre à la concertation (articles L300-2 et L103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de la révision du PLU en associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :
 - Une mise à disposition des éléments d'étude au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents de la révision du PLU,
 - Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront également être adressées par courrier à Madame la Maire,
 - Organisation d'au moins deux réunions publiques,
- D'associer les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L123-7 du code de l'urbanisme,
- De consulter au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L132-7 et L132-9,
- De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision du PLU,
- De solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L.153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée : L153-11

- au Préfet de l'Hérault ;
- à la Présidente du Conseil Régional ;
- au Président du Conseil Départemental ;
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes du Grand Pic St Loup.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme et certifié exécutoire

La Maire
Françoise MATHERON



Accusé de réception en préfecture
034-213402423-20201105-D2020-042-DE
Date de télétransmission : 05/11/2020
Date de réception préfecture : 05/11/2020

DEBAT SUR LE PADD

Le premier débat au sein du Conseil Municipal a été débattu en date du 19/07/2021 et le second débat en date du 19/06/2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU arrêté est la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été débattu en Conseil Municipal le 19 juin 2023 : copie ci-jointe.

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE SAINT BAUZILLE DE MONTMEL**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS	L'an deux mille-vingt-trois, le 19 juin,	
En exercice : 15	Présents : 12	Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BAUZILLE DE MONTMEL, dûment convoqué le 15/06/2023, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle de réunion de la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise MATHERON, Maire.
Absents : 0	Votants : 15	
VOTE		
Pour : 15	Contre : 0	
Abstention : 0		

Présents : BRESSON Claudine ; COUMANS Marie-France ; DAUDE Vincent ; DUMENIL Dominique ; GENIEYS Lionel ; LE DU Anthony ; MASSE Samuel ; Elisabeth MATHERON ; MATHERON Françoise ; PEYRIERE Lionel ; RONDOT Philippe ; SCHREVEL Michèle ;

Absents :

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ARNAUD Stéphanie ; BETTON Jean-Claude ; CAYLA Valérie ;

Secrétaire de séance : Elisabeth MATHERON

OBJET : **Débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de développement Durables) actualisé.**

Il est rappelé aux élus que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune par une délibération du 4 novembre 2020 et a pris acte de la tenue du débat sur les orientations du PADD par délibération du 19/07/2021.

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Il est exposé le projet de PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document à caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Accusé de réception en préfecture 034-213402423-20230807-D2023-0038-DE Date de télétransmission : 07/08/2023 Date de réception préfecture : 07/08/2023

Le PADD fixe les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal en respectant le cadre législatif et réglementaire en vigueur au niveau National, et en particulier les Lois ALUR, LAAF, plus récemment Climat & Résilience, ainsi que les documents de prévention des risques locaux.

Il définit une politique d'ensemble d'urbanisme et d'aménagement apportant des solutions aux questions posées dans le diagnostic du territoire. Ce document est la réponse à l'expression des besoins ainsi que la traduction à l'échelle de la commune des orientations du SCoT du Grand Pic Saint-Loup.

Le PADD de la Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel fixe les objectifs prioritaires suivants :

- Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels :
 - Pérenniser l'identité villageoise de Saint-Bauzille-de-Montmel
 - Mettre en valeur et préserver les entrées de village et hameau
 - Préserver les paysages communaux
 - Valoriser et préserver le patrimoine communal riche et varié (environnemental et bâti)
 - Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité
 - Soutenir les exploitations existantes
 - Préserver les terres agricoles
 - Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre la qualité de vie communale :
 - Modérer la croissance démographique
 - Adapter et équilibrer l'offre de logements
 - Conserver le caractère groupé du village
 - Maintenir les espaces publics qualitatifs, l'offre de service et le niveau d'équipements
 - Gérer les mobilités au cœur du centre-bourg
 - Prévenir des risques et aléas sur le territoire
 - Préserver et exploiter les ressources naturelles
 - Adapter l'assainissement

Le PADD sera complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui fixeront des prescriptions spécifiques sur les sites stratégiques. Elles seront définies durant la phase d'élaboration des documents réglementaires.

Il a été souligné que les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles sont un enjeu majeur pour la préservation du territoire communal. Ils sont conditionnés à la maîtrise de la croissance démographique qui nécessitera une validation des services de l'Etat dans le cadre de leur mission de contrôle, notamment au regard de la compatibilité avec le SCoT du Grand Pic Saint-Loup. Les observations des services de l'Etat peuvent conduire à quelques ajustements du document débattu.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 151-2 et suivants et les articles L. 153-12 et suivants

Vu la Loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n°2015-690 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Accusé de réception en préfecture 034-213402423-20230807-D2023-0038-DE Date de télétransmission : 07/08/2023 Date de réception préfecture : 07/08/2023

Vu la délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2020 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Bauzille-de-Montmel et fixant les modalités de la concertation avec le public durant l'élaboration du PLU ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenue en matière d'identité, de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacement, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général pour l'ensemble de la Commune.

Après cet exposé, le débat est déclaré ouvert.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de prendre acte de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet du PLU ;
- de prendre acte que les orientations stratégiques déclinées dans le PADD, annexé à cette délibération, ont été abordées dans ce débat ;
- de prendre acte que la tenue de ce débat est formalisé par la présente délibération
- que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et sera transmise au Préfet

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessous.

Françoise MATHERON
Maire



Accusé de réception en préfecture
034-213402423-20230807-D2023-0038-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

LES PUBLICATIONS

Les comptes rendus du Conseil municipal mentionnent régulièrement l'avancement des études

- 15 décembre 2020
- 15 février 2021
- 06 avril 2021
- 19 juillet 2021
- 06 juillet 2022
- 13 mars 2023
- 30 octobre 2023

La diffusion du bulletin « InfoFlash » à la population :

- InfoFlash papier – février 2021

Information sur la phase de diagnostic afin de réduire les consommations d'espaces naturels et agricoles (questionnaire envoyé aux agriculteurs).

- InfoFlash papier – septembre 2021

Annonce de la réunion publique du mercredi 22 septembre 2021 à 18h30 au Chai.

- InfoFlash papier – septembre 2023

Annonce de la réunion publique du mardi 26 septembre 2023 à 18h30 au foyer communal.

La diffusion des bulletins distribuées sur InfoFlash ont été repris sur le réseau social Facebook et l'application InfoFlash.

Le site Internet communal : mise en place d'une page dédiée à la révision du PLU et mise à jour régulière :

<https://www.saintbauzilledemontmel.fr/urbanisme>

LE REGISTRE DES REMARQUES

Un registre consultable aux jours et aux heures d'ouverture de la Mairie a été mis à disposition du public dès le début de la procédure. 15 contributions inscrites, reçues par mail et par courriers ont été recensées. Certaines requêtes ont fait l'objet d'une réponse. Diverses demandes pour le maintien ou le classement de terrains en zone constructible ou transfert de zone Naturelle en zone Agricole ont été directement adressées à la mairie.

LES DOCUMENTS PRODUITS

Les documents d'études produits ont été mis à la disposition du public en mairie. Le diagnostic et le PADD ont été publiés sur internet.

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat le 19 juillet 2021 au sein du Conseil Municipal. Le PADD a fait l'objet d'un second débat le 19 juin 2023 au sein du Conseil Municipal : la base des chiffres programmatiques actualisés avec une remise en cohérence du PLU avec les objectifs SCoT. Le projet communal a dû être régulé, afin de contenir la croissance urbaine et la production de logements, (opérations anticipées en 2021 autorisées depuis) pour une nouvelle version, fortement axée sur la préservation foncière, paysagère et environnementale.

LES REUNIONS PUBLIQUES

Les réunions publiques se sont tenues les 22 septembre 2021 et 26 septembre 2023. Elles ont permis de présenter respectivement le diagnostic et le PADD du PLU Révisé et le dossier pré-arrêt.

La concertation a permis à la fois d'informer et de nourrir le projet avec les contributions du public. Elle a été menée jusqu'à l'arrêt du projet de révision de PLU, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de Révision du PLU.

LE BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du PLU de St Bauzille de Montmel, dès novembre 2020 jusqu'à la délibération arrêtant le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

La révision du PLU a consisté à mettre compatibilité avec les orientations du SCOT du Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault approuvé le 08 janvier 2019.

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause le projet de PLU n'a été retenue, les élus ont jugé favorable le bilan de la concertation et ont décidé que le projet était prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, afin de poursuivre la procédure.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme. Elle est affichée pendant un mois en mairie.