

REPUBLIQUE FRANCAISE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

### **Objet : ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SUD-HERAULT**

Le Président de la Communauté de Communes Sud-Hérault, Jean-Noël BADENAS :

**VU** l'article L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

**VU** les articles R104-12, R104-33 à R104-37 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Sud-Hérault ;

**VU** l'arrêté du président de la Communauté de Communes Sud-Hérault en date du 20 septembre 2023 relative à la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Sud-Hérault ;

**CONSIDERANT** les statuts et compétences de la Communauté de Communes Sud-Hérault ;

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sud-Hérault, pour les motifs suivants :

- Après une année entière de mise en pratique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il ressort la nécessité d'adapter le règlement afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme. Effectivement, certaines règles demandent à être précisées et clarifiées dans l'objectif d'éviter toute interprétation et faciliter la sortie d'opération ;
- Répondre aux évolutions des projets communaux et privés afin d'assurer et poursuivre le développement de territoire tel que fixé dans le PADD ;
- Intégrer les demandes des services de l'Etat ;
- Corriger diverses erreurs matérielles ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLUi de la Communauté de Communes Sud-Hérault sur ces points ;

**CONSIDERANT** que la modification n°1 envisagée aura dès lors notamment pour objets :

- D'intégrer les demandes des services de l'Etat suite à l'approbation du PLUi, notamment :
  - Intégrer la gestion des eaux de ruissellement dans le règlement ;
  - Compléter le règlement de la zone naturelle et interdire explicitement les centrales photovoltaïques au sol dans le secteur Ncm ;
  - Harmoniser les dispositions du règlement des zones agricoles et naturelles ;
  - Mettre à jour l'Etat Initial de l'Environnement et particulièrement les références au SDAGE ;
- De corriger diverses erreurs matérielles afin de faciliter la lecture du règlement graphique du PLUi ;

- D'apporter des adaptations au PLUi afin notamment :
  - D'ajuster le règlement écrit et graphique par l'apport de précision concernant la création des clôtures, des ouvertures, des annexes et extensions ;
  - De corriger les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de faciliter leur aménagement principalement sur la commune de Saint-Chinian ;
  - De permettre l'ouverture d'une zone à urbaniser sur la commune de Montels ;
  - D'ajouter et supprimer des emplacements réservés pour faciliter les projets communaux ;
  - De permettre la création de STECAL pour accompagner le développement des domaines viticoles ;
  - D'autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles leur permettant de diversifier leur activité ;

Il est rappelé ces ajustements seront concertés préalablement avec les services compétents ;

**CONSIDERANT** que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L.153-36 du code de l'urbanisme) :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.»

**CONSIDERANT** que l'article R104-12 du code de l'urbanisme prévoit que , les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Que dans l'hypothèse où une évaluation environnementale devrait être réalisée, devrait également être mise en œuvre une procédure de concertation en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

## ARRÊTE

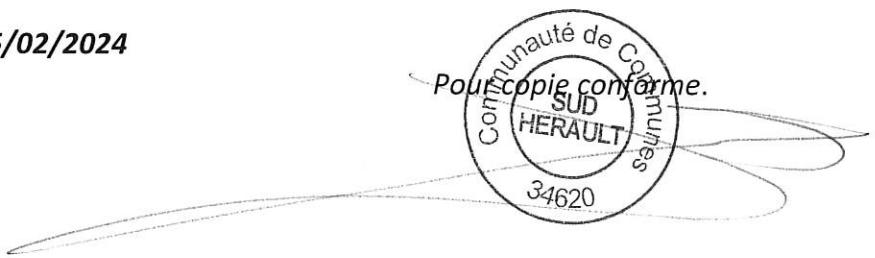
**Article 1 :** Il est prescrit une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sud-Hérault ;

**Article 2 :** La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Sud-Hérault portera notamment sur :

- D'intégrer les demandes des services de l'Etat suite à l'approbation du PLUi, notamment :
  - Intégrer la gestion des eaux de ruissellement dans le règlement ;
  - Compléter le règlement de la zone naturelle et interdire explicitement les centrales photovoltaïques au sol dans le secteur Ncm ;
  - Harmoniser les dispositions du règlement des zones agricoles et naturelles ;
  - Mettre à jour l'Etat Initial de l'Environnement et particulièrement les références au SDAGE ;
- De corriger diverses erreurs matérielles afin de faciliter la lecture du règlement graphique du PLUi ;
- D'apporter des adaptations au PLUi afin notamment :
  - D'ajuster le règlement écrit et graphique par l'apport de précision concernant la création des clôtures, des ouvertures, des annexes et extensions ;
  - De corriger les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de faciliter leur aménagement principalement sur la commune de Saint-Chinian ;
  - De permettre l'ouverture d'une zone à urbaniser sur la commune de Montels ;
  - D'ajouter et supprimer des emplacements réservés pour faciliter les projets communaux ;
  - De permettre la création de STECAL pour accompagner le développement des domaines viticoles ;
  - D'autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles leur permettant de diversifier leur activité ;

**Article 3 :** Mme la Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de l'Hérault et qui sera affiché au siège de la Communauté de Communes Sud-Hérault, 1 Allée du Languedoc 34620 Puisserguier, pendant toute la période de la procédure et publié.

*Fait à Puisserguier, le 05/02/2024*



*Le Président,  
BADENAS Jean-Noël*

Acte rendu exécutoire après

- dépôt en Préfecture le :
- Affichage le :
- Publiée le :
- Notification le (s'il y a lieu) :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication

