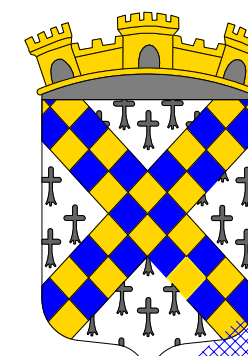


# COMMUNE DE PORTIRAGNES

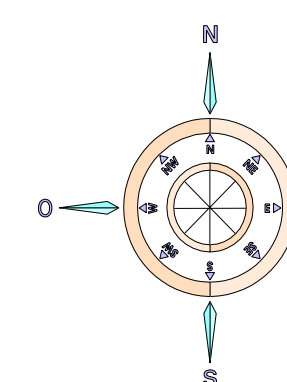


## LEGENDE

- Limite de zone ou de secteur.
- Espace Boisé Classé.
- Emplacement réservé
- Alignements d'arbres préservés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme
- Périmètre d'éloignement de 200m autour des bassins de lagunage
- Périmètre de protection autour du cimetière motivé au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme
- Application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme pour la préservation d'éléments du patrimoine bâti et paysager  
1-Cité Léon Blum, 2-Secteur du Castrum, 3-Secteur de l'Eglise, Secteur des Barris, 5-Secteur des coves
- Recul obligatoire des constructions par rapport à l'axe de la RD 612.
- Périmètre faisant l'objet d'orientations d'aménagement particulières
- Bâtiments agricoles existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme
- ZAD
- Bande littorale (au sens de l'article L.146-4 alinéa III du code de l'urbanisme)
- Limite haute de rivage
- Lais et relais de mer
- Zones inondables  
Se référer au dossier du PPRI de la basse plaine de l'Orb.

## Liste des emplacements réservés

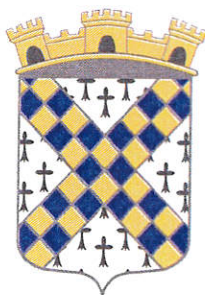
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m2)
1	Elargissement de la RD37E15 et aménagement de l'entrée de ville	Commune	3723
2	Aménagement d'une aire de stationnement sur la rive droite du Canal du Midi, secteur du Pont de l'Ecluse	Commune	1685
3	Aménagement des eaux pluviales, d'un espace public avec stationnement et d'une halte bateaux, à proximité du Canal du Midi	Commune	14897
4	Aménagement routier et d'espace public sur la RD37, entrée de ville de Béziers	Commune	6206
5	Création d'un nouveau cimetière sur le secteur des Capélude	Commune	12719
6	Extension de la station de lagunage	Commune	235705
7	Elargissement et aménagement du chemin des Tresses	Commune	3213
8	Création d'équipements publics sur le secteur de l'ancienne distillerie	Commune	3260
9	Création d'un giratoire	Commune	2000
10	Mise à 2x2 voies et aménagement de la RD612	Département	46767



1/5 000e

zonage de la révision simplifiée





34420 Hérault

TEL. 04 67 90 94 44 - FAX 04 67 90 87 00

L'an deux mille douze, le 12 avril

A 21 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Gwendoline CHAUDOIR, Maire

\*\*\*\*\*

**Etaient présents** : ARNAU Lyliane – BISQUERT Jean-Louis - BOYER Denis – BUIL Alexandre – CALAS Philippe –DE LA RUA Michel – FAURE Philippe –JOURNET Michel - MARTIN Laure - MINGUET Céline – PEREZ Gérard – PIONCHON Frédéric – ROUCAYROL Roch –TOULOUZE Philippe – VAYRETTE Frédéric.

**Etaient absents avec procuration** : FERNANDEZ Sandrine - LAMOUREUX Marlène.

**Etaient absents** : COURADIN Francis – EXPOSITO Claude - GOMEZ Tom - MAUREL Bruno – SOLERE Daniel.

**Objet : Révision simplifiée du PLU**  
**Modalités de la concertation.**

Madame le Maire,

RAPPELLE la délibération du 23 octobre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme dont le projet urbain traduisait une volonté de permettre un développement urbain maîtrisé et cohérent, avec une urbanisation contenue dans l'enveloppe urbaine.

PRECISE que le PLU ainsi approuvé, localise dans son rapport de présentation et son PADD, le développement urbain futur de la Commune dans la « dent creuse » située lieu dit « Sainte Anne ». Le choix a cependant été fait de classer ce secteur en zone A (agricole) pour prévenir tout risque de spéculation foncière.

RAPPELLE l'arrêté préfectoral du 13 février 2009 portant création sur ce même site, d'une Zone d'Aménagement Différé sur une superficie de 24 ha.

RAPPELLE enfin, la délibération du 3 février 2012 ayant défini les principes de création d'une Zone d'Aménagement Concerté et organisé les modalités de concertation qui s'y rapportent en vue du projet d'aménagement lieu dit « Sainte Anne ».

DIT que compte tenu de l'avancement du projet, il est opportun de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme en utilisant la procédure de révision simplifiée, prévue par l'article L 123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Vu les articles L 123-13 et L 123-19 dudit Code de l'Urbanisme,

Considérant que la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Sainte Anne », actuellement en zone A (Agriculture).

Qu'elle est rendue possible par le PADD qui localise le développement urbain de la commune sur ce secteur et par le rapport de présentation qui expose l'intérêt pour la commune d'urbaniser en priorité cette « dent creuse » dans un souci d'aménagement cohérent et qualitatif.

Le Conseil Municipal,  
Après avoir délibéré,

#### DECIDE

- De prescrire la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L 123-13 et L 123-19, aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- De lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, sur le projet et sur ses incidences sur le Plan Local d'Urbanisme,

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Article spécial dans la presse locale,
- Articles dans le bulletin municipal,
- Dossier disponible en Mairie,

Moyens offerts au public pour s'exprimer en engageant le débat

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire à Madame le Maire

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision simplifiée du PLU,
- A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera.

#### AUTORISE

Madame le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de cette procédure.

La présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de l'Etablissement Public de Gestion du Schéma de Cohérence Territoriale
- Aux Maires des Communes limitrophes,
- Aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.

Conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,

Gwendoline CHAUDOIR



SOUS-PRÉFET  
19 AVR. 2012  
Bureau de l'Urbanisme





34420 Hérault

TEL. 04 67 90 94 44 - FAX 04 67 90 87 00

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 13 avril 2017

L'an deux mille dix-sept, le **jeudi 13 avril**, à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vendredi 7 avril 2017, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Gwendoline CHAUDOIR, Maire

L'ordre du jour a été affiché en Mairie, le vendredi 7 avril 2017.

**Présents** : PEREZ Gérard – GOIFFON Stéphanie – CALAS Philippe – ARNAU Lyliane – PIONCHON Frédéric – MARTEAU Nathalie – ROBERT Jean-Louis – MINGUET Céline – MARTIN Laure – BARRERE Monique – FAURÉ Philippe – TOULOUZE Philippe – PRADAL Jean-Claude – NOISSETTE Philippe – ESTRADE Mauricette – LEBOUCHER Luc – SZEWCZYK Michel.

*Madame Lyliane ARNAU et Madame Céline MINGUET quittent la séance le temps de procéder au vote, elles ne prennent pas part au vote.*

**Absents** : MULLER Cécile – ROUCAIROL Roch – ROBIN Maryline – RUIZ Michel.

**Absents avec procuration** : ALLARD Caroline.

**A été nommée secrétaire** : BARRERE Monique

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	17

VOTE
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 16
Contre :
Abstention : 1

## D 2017\_04\_006

### Approbation du bilan de la concertation et de la 1<sup>ère</sup> Révision Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. (PLU)

Madame le rapporteur rappelle que par délibération en date du 12 avril 2012, le conseil municipal a décidé de prescrire la 1<sup>ère</sup> révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Sainte Anne », actuellement en zone A (Agricole).

Pour mémoire, le PLU et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été approuvés par délibération du 23 octobre 2009. Dès ce moment, le projet d'urbanisation du quartier Sainte-Anne est identifié comme la zone d'un développement futur et maîtrisé de la commune qui n'avait pas d'emblée classé ce secteur en zone à urbaniser (AU), mais avait préféré le maintenir en zone agricole pour prévenir tout risque de spéculation foncière.

Par décision en date du 1er décembre 2016 le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean CROS, en qualité de Commissaire Enquêteur, pour assurer l'enquête publique relative à cette 1<sup>ère</sup> révision simplifiée.

Une réunion préparatoire a eu lieu en Mairie le 20 décembre 2016 afin de déterminer les modalités de mise en œuvre de la révision simplifiée.

Un arrêté municipal en date du 22 décembre 2016 portant organisation de l'enquête publique relative au projet de 1<sup>ère</sup> révision simplifiée du PLU a été affiché en Mairie, une publication a été diffusée dans les journaux d'annonces légales "Midi-libre" les 6 et 23 janvier 2017, et "l'Agathois" les 5 et 26 janvier 2017 ainsi qu'un affichage sur les emplacements municipaux.

L'objet de la révision simplifiée porte sur :

- La modification du zonage en vigueur pour faire passer les terrains d'assiette du quartier Sainte-Anne, de zone agricole en zone à urbaniser, dans le cadre d'une opération d'initiative publique type Zone d'Aménagement Concerté.



- Le règlement de cette nouvelle zone AU de 23ha69, qui s'ajoute à la zone AUE du Puech de 8,42ha,
- Les orientations d'aménagement de cette même zone AU qui constitue la ZAC Sainte Anne.

Pour rappel, le projet d'urbanisation comprend :

- La construction de 380 logements sur la période de concession de l'aménagement soit 8 ans, avec 25% de logements sociaux, soit 95 logements,
- La réalisation d'équipements publics (espace vert avec bassin de rétention, coulée verte, cheminements piétons et cyclables, voiries de desserte y compris giratoire de branchement sur la route départementale 37, complexe sportif, boulodrome, aire de loisirs).

Le dossier de l'enquête publique a été adressé par la commune à l'ensemble des personnes publiques associées y compris les collectivités territoriales voisines à la commune.

Le projet de révision simplifiée a été soumis à l'enquête publique du 23 janvier au 24 février 2017.

Le dossier de l'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public. Monsieur le Commissaire Enquêteur a constaté que la participation du public était faible malgré les 33 jours d'ouverture de l'enquête. Aucune observation n'a été adressée au Commissaire Enquêteur, ni par la poste, ni par internet.

Sept personnes sont venues en Mairie poser des questions ou formuler des observations ; ces visites ont uniquement eu lieu lors des permanences du commissaire enquêteur les 23 janvier, 10 février et 24 février, de 14h à 17h30, il s'agissait dans tous les cas de propriétaires fonciers, dans la zone d'aménagement concerté ou en dehors de celle-ci pour l'un d'entre eux.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur Jean CROS, Commissaire Enquêteur, a remis son rapport daté du 24 mars 2017, à Madame le Maire, en mairie le 4 avril 2017, dont voici ses conclusions motivées :

Le Commissaire Enquêteur « Emet un avis favorable sur le projet de révision simplifiée du PLU par transfert de 23,69 ha de zone A en zone AU sur le quartier Ste Anne, ainsi que sur le règlement et les orientations d'aménagement s'y rapportant. »

Considérant que la concertation est terminée, et vu l'avis favorable de Monsieur le Commissaire Enquêteur, il convient donc :

- D'approuver le bilan de la concertation préalable à la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- D'approuver la 1ère révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération.
- De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, pendant une durée d'un mois, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département de l'Hérault, et sera insérée au recueil des actes administratifs de la commune.
- D'indiquer que la présente délibération, accompagnée de 2 exemplaires du dossier de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.
- D'indiquer que le dossier de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture de l'Hérault, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- De charger Madame le Maire de l'exécution desdites dispositions.



Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-13, L.123-19,  
L.123-24, L.153-45, L.300-2, R.123-1 et les suivants,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2009  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2012 décidant de  
prescrire la 1<sup>ère</sup> révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la  
commune visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Sainte  
Anne », actuellement en zone A (Agricole),  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 décembre 2016  
approuvant la modification simplifiée n°6 du PLU,  
Vu la décision en date du 1er décembre 2016 du Tribunal Administratif de  
Montpellier portant désignation de Monsieur Jean CROS, en qualité de  
Commissaire Enquêteur, pour assurer l'enquête publique relative à cette  
1<sup>ère</sup> révision simplifiée,  
Vu l'arrêté municipal en date du 22 décembre 2016 portant organisation de  
l'enquête publique relative au projet de 1<sup>ère</sup> révision simplifiée du PLU,  
affiché en Mairie, dont une publication a été diffusée dans les journaux  
d'annonces légales "Midi-libre" les 6 et 23 janvier 2017, et "l'Agathois" les 5  
et 26 janvier 2017 ainsi qu'un affichage sur les emplacements municipaux,  
Considérant que la concertation s'est déroulée selon les modalités définies  
par la délibération du Conseil Municipal n°09/036 en date du 12 avril 2012,  
Considérant que le projet de révision simplifiée a été soumis à l'enquête  
publique du 23 janvier au 24 février 2017,  
Considérant la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques  
Associées du 3 novembre 2016,  
Considérant les avis notifiés par les personnes publiques associées,  
Considérant que la concertation est terminée,  
Considérant le bilan de la concertation,  
Considérant le rapport de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du  
24 mars 2017 et ses conclusions,  
Considérant que le projet de révision simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme tel que soumis à enquête publique peut être approuvé en l'état  
au regard du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur,  
Où l'exposé de son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité 16 voix pour et 1 abstention (Luc LEBOUCHER).

DECIDE :

1. D'approuver le bilan de la concertation préalable à la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
2. D'approuver la 1<sup>ère</sup> révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération.
3. De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, pendant une durée d'un mois, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département de l'Hérault, et sera insérée au recueil des actes administratifs de la commune.
4. D'indiquer que la présente délibération, accompagnée de 2 exemplaires du dossier de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.
5. D'indiquer que le dossier de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture de l'Hérault, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Gwendoline CHAUDOIR

