

Bilan de la concertation

➔ MODALITES DE CONCERTATION FIXEES

Modalités de la concertation prévues par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU du 17 décembre 2015 :

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure de mise en révision du document local d'urbanisme, Madame le Maire propose à son conseil municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération une très large concertation avec toutes les personnes Intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales. Il est proposé aux membres du conseil de délibérer sur les modalités suivantes relatives à cette phase préalable de concertation :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune (www.ville-portiregnes.fr), dans le journal municipal et dans la rubrique des annonces légales du journal Midi-Libre et affichage de cet avis en mairie.
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU.
- Organisation de deux réunions publiques d'Informations et d'échanges sur le projet jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Modalités de la concertation délibération du 19/12/2024 « Relance de la procédure de révision générale du PLU- Ouverture d'une nouvelle concertation et définition de ses modalités »

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération, sur le site Internet de la commune (www.Portiragnes.fr), dans le MAG municipal et dans la rubrique des annonces légales du journal MIDI-LIBRE, et affichage de cet avis en Mairie,
- Mise à disposition en Mairie, et sur le site Internet de la commune, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public, via un lien,
- Mise à disposition en Mairie, et sur le site Internet de la commune, d'un dossier des études en cours, mis à jour, au fur et à mesure de leur évolution, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de P.L.U., Organisation d'une réunion publique d'information et d'échanges sur le projet du P.L.U. avant l'arrêt de celui-ci,
- Diffusion d'un document d'information spécifique à la procédure P.L.U. (de type lettre).

➔ MODALITES DE CONCERTATION REALISEES

Les modalités de concertation fixées ont effectivement été mises en œuvre depuis le début de la procédure d'élaboration. Elles ont été réaffirmées fin 2024 pour redynamiser les échanges avec la population.

- L'**affichage** en Mairie sur le panneau d'information des délibérations relatives à la prescription de la procédure d'élaboration du PLU, à la détermination des objectifs poursuivis et à la fixation des modalités de la concertation.
- La **publication** des délibérations du PLU dans la presse locale (Midi Libre 25-12-24).

- La mise à disposition dans un **dossier de concertation** des documents liés à l'élaboration du PLU en Mairie, ainsi que sur le site Internet de la commune (actes de procédure, documents de travail, documents de communication, comptes-rendus des échanges avec le public,...).
- La mise à disposition d'un **registre** permettant de recueillir les contributions du public en Mairie.
- L'**information** de l'évolution de la procédure sur le site Internet de la commune
- La publication (version papier disponible en Mairie + version numérique sur le site Internet de la commune) d'une **lettre d'information** :
 - Démarche du PLU – PADD – Traduction réglementaire – info concertation / **Mars 2025**
- La tenue de plusieurs **temps d'échanges avec le public** (information et affichage préalables en Mairie, ainsi que sur le site Internet de la commune + réseaux sociaux) :
 - Réunion publique / **6-05-2025**
 - Conseil Municipal relatif aux débats sur les Orientations Générales du PADD ouverts au public / **28-05-2025**

Cette concertation a permis au public de prendre connaissance des éléments du dossier, d'appréhender la construction du projet et sa déclinaison réglementaire, de solliciter des explications et d'exprimer des observations et/ou des attentes.

Sur le registre mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet municipal

Sur le registre mis en ligne ont été enregistrées cinq contributions, certaines adressées par mail d'autres directement consignées sur le cahier mis à disposition du public en mairie : 4 produites par des particuliers, 1 produite par une entreprise.

Elles sont toutes relatives à des problématiques particulières et sont très ciblées :

- . une relative à la construction d'ombrière photovoltaïque pour le stationnement de caravanes ;
- . deux relatives au classement de parcelles en secteur constructible ;
- . une relative à l'édification des clôtures en limite séparative ;
- . une relative à la désignation cadastrale de certains domaines de la Commune et demande de correction

Ces remarques et questions ne portent aucune critique contre le projet de révision. A noter qu'aucune de ces contributions n'est de nature à remettre en cause le projet,

Il a été répondu à la plupart lors de la réunion publique. Certains administrés ont pu directement rencontrer Mme le maire et/ou d'autres élus (notamment ceux de la commission urbanisme) et/ou des techniciens de la commune pour échanger sur le projet de PLU.

La population est donc, dans sa grande majorité, favorable au projet de PLU présenté.

Organisation d'une réunion publique le 6/05/2025

Une réunion publique a été organisée le 6/05/2025 afin de présenter les différents travaux du PLU notamment les orientations générales du PADD et ses principes de traduction réglementaire. Elle a réuni une soixantaine de personnes et s'est déroulée dans un climat apaisé.

Après une introduction de Mme le Maire rappelant les différents temps forts de la démarche, les difficultés rencontrées et les évolutions réglementaires ayant impacté la procédure, une présentation du projet de PLU a été réalisée par le bureau d'études en charge de la révision.

Le support de présentation est annexé au présent bilan.

Les points suivants ont été abordés par l'assemblée :

Y a-t-il une zone d'extension prévue au niveau de la ZAE du Puech ?

Aucune extension n'est prévue sur ce secteur de la commune dans la mesure où la priorité a été donnée à la ZAC Sainte Anne compte tenu de l'antériorité du projet. Par ailleurs, les objectifs de modération de la consommation d'espace cadrés par le SCoT ont d'ores et déjà été atteints et ne permettent donc pas d'identifier de nouvelles zones d'extensions au-delà de la ZAC.

Est-ce que la zone agricole protégée du PLU actuel sera maintenue ?

La zone agricole fait l'objet d'une redéfinition, la zone agricole protégée actuelle n'existera donc plus. En revanche, les espaces remarquables du littoral couvrant la majeure partie de l'espace agricole, la constructibilité y est cadrée en fonction des possibilités offertes par le code de l'urbanisme dans ces espaces.

Est-il possible de faire du photovoltaïque sur la zone de stockage des caravanes ?

Les possibilités de réaliser du photovoltaïque sont cadrées sur les communes couvertes par la loi littoral. Seuls les espaces dégradés ou déjà artificialisés peuvent accueillir les projets de ce type.

Où se situe le potentiel de la zone urbaine évoqué dans la présentation ? s'agit-il de nouvelles constructions ?

Le potentiel évoqué résulte d'une analyse du tissu urbain. Il peut correspondre à plusieurs cas de figure :

- nouvelles constructions sur des parcelles non bâties
- nouvelles constructions sur des parcelles divisées
- réhabilitation de constructions inoccupées
- division d'un logement existant en plusieurs logements
- ...

Plusieurs propriétaires questionnent les élus sur la possibilité d'intégrer de nouvelles parcelles en zone constructible ?

Le développement du village est uniquement ciblé sur la ZAC Sainte Anne en raison de l'antériorité de ce projet, de sa cohérence urbaine et des paramètres de consommation d'espace cadrés par la loi Climat, le SRADDET et le SCoT.

Quelles sont les différences entre le PLU actuel et le PLU futur sur le village ?

Sur le village le projet de PLU reconnaît une nouvelle centralité afin de rendre possible un élargissement et une redynamisation du centre historique. La dévitalisation des cœurs de ville est une problématique récurrente et la commune souhaite rendre possible un recentrage stratégique intégrant dans un même espace géographique : le centre patrimonial, les équipements, services et commerces de proximité. Cette ambition est soutenue par l'objectif d'accueil d'une nouvelle population à horizon du PLU et par une volonté de rendre possible une mixité des fonctions dans cet espace. Les règles de gabarits évoluent peu, les règles patrimoniales et environnementales sont renforcées pour mieux protéger les éléments présentant un intérêt. Enfin des ajustements réglementaires sur des problématiques rencontrées lors de l'instruction ou encore la correction d'incohérences sont réalisées.

Il est précisé que les documents réglementaires provisoires sont disponibles à la concertation et qu'un registre permet de faire remonter aux concepteurs du PLU les problématiques, questionnements ou craintes.

Est-il prévu de nouvelles liaisons piétonnes ou cycles ?

De nouvelles connexions sont intégrées au PLU afin de permettre de finaliser le maillage existant. La connexion plage village est notamment en cours d'études et fait l'objet d'un emplacement réservé.

Est-il possible de prévoir un secteur dédié à l'habitat démontable dans la zone agricole ?

Les habitats permanents démontables ne peuvent être autorisés en zone agricole dans les communes couvertes par la loi Littoral.

L'église de Portiragnes est classé monument historique. Est-ce que le PLU va modifier ce point ?

Le classement au titre des monuments historiques est indépendant du PLU. Il s'agit de servitudes d'utilité publique se surimposant aux règles de celui-ci.

Les règles concernant l'implantation des piscines sont-elles modifiées ?

Les règles d'implantation des piscines sont assouplies. Leur rédaction est en cours et il sera possible de consulter leur rédaction finale dans les documents mis à disposition pour la concertation.

Existe-t-il des restrictions concernant la piscine pour la sécheresse ?

Des règles spécifiques peuvent être édictées par le Préfet notamment en cas de contexte de sécheresse. Il relève de la responsabilité individuelle de chacun de maîtriser sa consommation en eau sur le territoire.

Où se trouve les documents du PLU en cours de rédaction ?

Ils sont disponibles en mairie au format papier et sur le site internet de la commune

Qui vérifie l'application des règles d'urbanisme ?

Le maire détient le pouvoir de police de l'urbanisme. Les infractions constatées font l'objet d'un procès-verbal d'infraction et sont transférées au tribunal.

J'ai une parcelle enclavée, Que puis-je faire ?

Cela ne relève pas du PLU. Le service urbanisme peut éventuellement vous aider à analyser les pistes de solutions possibles sur rdv.

Est-il possible de réaliser une extension d'une construction agricole ?

La majeure partie de la zone agricole de la commune est identifiée en espaces remarquables du littoral. Les aménagements et constructions sont cadrés dans cette zone conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Les constructions agricoles sont ainsi possibles sous certaines conditions reprises dans le règlement du PLU.

Dans ce contexte, les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont ainsi permis d'assurer une concertation efficace participant à la réflexion nécessaire à la construction du projet et ce pendant toute l'élaboration du PLU.

Bilan de l'association des personnes publiques

L'Etat et les personnes publiques ont été associés à la procédure d'élaboration du PLU de Portiragnes tout au long de la démarche, via notamment :

- COPIL avec l'agglo Hérault Méditerranée : 28.03.2017 // Démographie – consommation d'espace
- COPIL avec l'agglo Hérault Méditerranée et SCoT : 19.09.2017 // Loi littoral et projet SCoT
- Réunion avec SCoT et l'agglo Hérault Méditerranée : 07.12.2017 et 22.02.2018 thématique Habitat, conso d'espace et démographie
- COPIL avec l'agglo Hérault Méditerranée : 6.02.2018 // économie
- Réunion PPA : 11.07.2019 // diag - PADD
- Réunion DDTM : 3.05.2022 // Articulation ZAC-PLU
- Réunion DDTM : 27.05.2025 // Point général procédure
- Réunion PPA : 4.09.2025 // Point général sur le projet de PLU à arrêter

Les échanges et retours qui sont survenus ont servi la construction du projet.

Ces remarques et questions ne portent aucune critique contre le projet de révision.

Aucune de ces contributions n'est de nature à remettre en cause le projet.

Le bilan de la concertation est donc favorable à la poursuite du projet de révision.