

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE D'ASSAS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq
Et le huit

À dix-sept heures trente

Accusé de réception en préfecture
034-213400146-20251223-2025_46-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception en préfecture : 23/12/2025

Nombre de conseillers :

En exercice	19
Présents :	13
Procurations :	04
Votants :	17
Pour :	14
Contre :	01
Abstentions :	02

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué sous la présidence de Monsieur le Maire, Benoit Amphoux, s'est réuni comme suit :

Présents : Benoit AMPHOUX - Serge COURNET — Marie-Ange EUZET - Corinne MARTINEZ - Cédric CHERCHI - Jacques GRAU – Julie PEREZ – Marie DEMARCHI - Nicolas DUSFOUR - Pascal DEMARTHE – Michèle PUGLIESI – Amandine RANDADO – Pascale POMMIER

Absents : Philippe NERIN – Jean VAILLE

Procurations : Armand FILLIT à Benoit AMPHOUX – Jean-Pierre CHARPENTIER à Corinne MARTINEZ – Pol VOULOIR à Michèle PUGLIESI – Christian GAUTHIER à Marie-Ange EUZET

Secrétaire de séance : Cédric CHERCHI

Date d'envoi de la convocation : 04/12/2025

Date d'affichage du conseil : 04/12/2025

DELIBERATION N° 2025/46

URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU

Rapporteur : Benoit AMPHOUX, Maire

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-37 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2017;

Vu la prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU par arrêté du Maire d'Assas n° 2025/034

Vu la délibération n° 2025/39 indiquant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU ;

Vu les avis reçus des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- CD34, INAO, SMGC : Favorables
- UDAP : Favorable assorti de remarques
- DDTM : Favorable assorti d'observations reprenant l'avis UDAP
- MR Ae : Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale

Les remarques portent principalement sur trois points :

1. Maintien de la végétalisation des toitures plates

- Observation UDAP/DDTM : Maintenir la végétalisation des toitures plates.
- Projet notifié : Cette disposition est déjà prévue dans le projet.
- Action : Aucune modification nécessaire (conformité assurée).

2. Panneaux solaires sur toitures tuiles

- Observation UDAP/DDTM :
 - Panneaux uniquement sur parties non visibles depuis le château (côté Sud/Ouest).
 - Utilisation de panneaux teinte brun/terre cuite sur une seule bande basse.
- Risque identifié : Non-conformité possible au contrôle de légalité (avis UDAP repris par DDTM).
- Proposition technique : Intégrer cette demande dans le règlement pour sécuriser la procédure.
- Arbitrage du conseil : les dispositions sont reprises dans le règlement

3. Murets bas sur la route nationale

- Observation UDAP/DDTM : Réalisation impérative en pierre pour respecter le caractère patrimonial le long de la « route nationale ».
- Projet notifié : Pas de précision imposant la pierre.
- Proposition technique : Compte tenu de la référence sans doute erronée à la route nationale, compte tenu de la nécessité d'avis conforme de l'ABF dans le périmètre visé, et pour éviter une mauvaise localisation de la règle, il est proposé de ne pas amender le règlement sur ce point.
- Arbitrage du conseil : Le règlement n'est pas modifié.

Vu la période de mise à disposition du public du 03/11/2025 au 03/12/2025 et les remarques émises (3 avis transmis par email), faisant état de craintes principalement de deux types :

- Concernant les nuisances paysagères que pourraient entraîner l'augmentation de la hauteur des constructions la pose de panneaux solaires, et la modification des clôtures.
- Concernant la destruction de la végétation et des corridors écologiques.

Considérant que l'augmentation de la hauteur des constructions a vocation à faciliter la dissimulation des panneaux solaires disposés sur les toitures plates derrière des remontées d'acrotères, considérant que les dispositions du règlement modifié ont été établies en association avec l'UDAP et l'architecte des Bâtiments de France compétant dans le périmètre de protection du château, considérant que ses recommandations sont prises en compte sur ce point dans le PLU à approuver, et considérant que les autorisations d'urbanisme seront soumises à son avis conforme rendu pour la préservation du caractère des sites aux abords du Monument Historique ; la modification N°3 du PLU n'aura pas d'incidence néfaste sur le paysage et qu'il n'y a pas lieu de modifier le règlement concernant les toitures et panneaux solaires (en dehors de l'intégration des remarques de l'UDAP/DDTM concernant leur bonne intégration)

Considérant, que la modification de la hauteur des clôtures participera à leur harmonisation et à l'intimisation des espaces privés, que le verdissement depuis l'espace public permettra de faciliter la plantation et l'entretien de ces espaces plantés.

Considérant que les clôtures seront également soumises à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France qu'il n'y a pas lieu de modifier le règlement concernant les clôtures.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et pris connaissance du bilan de la consultation des PPA, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité:

- D'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU, en tenant compte des arbitrages retenus sur les points ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre ;
- De préparer un mémoire en réponse aux PPA, annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire

Benoit Amphoux



*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.*

SOMMAIRE

- ✓ Délibération 2023/26 du 26 juin 2023
Approbation de la Révision Allégée n°1 du PLU
- ✓ Délibération 2022/50 du 05 décembre 2022
Arrêt du projet de Révision Allégée n°1 du PLU
- ✓ Délibération 2021/48 du 06 décembre 2021
Prescription de la Révision Allégée n°1 du PLU
- ✓ Délibération 2021/47 du 06 décembre 2021
Approbation de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU
- ✓ Arrêté du Maire 2021/056 du 24 juin 2021
Prescription de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU
- ✓ Délibération 2020/032 du 10 juillet 2020
Approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU
- ✓ Arrêté du Maire 2020/002 du 9 janvier 2020
Prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU
- ✓ Délibération 17/059 du 18 octobre 2017
Approbation du Périmètre de Protection Modifié (PPM)
- ✓ Délibération 17/058 du 18 octobre 2017
Approbation du PLU
- ✓ Délibération 17/008 du 13 février 2017
Correction d'une erreur matérielle sur la délibération du 16/01/2017
- ✓ Délibération 17/001 du 16 janvier 2017
Arrêt du projet de PLU
- ✓ Délibération 2016/040 du 04 juillet 2016
Débat des orientations du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ✓ Délibération 2014/0007 du 13 janvier 2014
Prescription de la Révision Générale du Plan d'Occupation des Sols et Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE D'ASSAS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois
Et le vingt six

À dix-huit heures

Nombre de conseillers :	
En exercice	19
Présents :	11
Procurations :	04
Votants :	15
Pour :	15
Contre :	00
Abstentions :	00

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué sous la présidence de Monsieur le Maire, Benoit Amphoux, s'est réuni comme suit :

Présents : Benoit AMPHOUX - Serge COURNET - Marie DEMARCHI - Corinne MARTINEZ - Julie PEREZ - Pascale POMMIER - Amandine RANDADO - Marie-Ange EUZET- Christian GAUTHIER- Pol VOULOIR - Jacques GRAU

Procurations : Pascal DEMARTHE à Pascale POMMIER ; Jean-Pierre CHARPENTIER à Serge COURNET ; Cédric CHERCHI à Benoit AMPHOUX ; Michèle PUGLIESI à Corinne MARTINEZ

Absents : - Philippe NERIN - Armand FILLIT- Nicolas DUSFOUR - Jean VAILLÉ-

Secrétaire de séance : Marie DEMARCHI

Date d'envoi de la convocation : 22/06/2023

Date d'affichage du conseil : 22/06/2023

DELIBERATION N° 2023/26

URBANISME : APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLU

Rapporteur : Madame Marie DEMARCHI, adjointe déléguée à l'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 décembre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme concernant l'entrée urbaine sud du village ;

Vu la délibération en date du 05 décembre 2022 du conseil municipal arrétant le projet de révision allégée n°1 de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 2023/02 en date du 14 février 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'examen conjoint en date du 24 janvier 2023 ;

Vu les avis favorables avec ou sans remarques ou réserves des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu le rapport et conclusions émettant un avis favorable du commissaire enquêteur ;

Considérant que les modifications apportées procèdent de l'examen conjoint, des avis des Personnes Publiques Associées, de l'enquête publique (questions de la population et du commissaire enquêteur) ;

Considérant que les modifications apportées au dossier d'approbation ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Considérant que la révision allégée n°1 plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame Demarchi, après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 1431-9 du CGCT).

Dit que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie d'Assas ;

Dit que la présente délibération et l'ensemble des pièces du plan local d'urbanisme (données géographiques et pièces écrites), conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

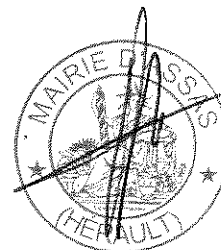
Pour copie conforme.

Le Maire

Benoit Amphoux

ANNEXES :

- Document support à l'exposé de l'adjointe à l'urbanisme Marie Demarchi, présentant notamment les modifications apportées entre le dossier d'arrêt et l'approbation.
- Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme



*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.*

PLU Révision allégée n°1

APPROBATION



Assas
Villages en Pic Saint-Loup

ROBIN & CARBONNEAU > urbanistes architectes dp.g. mandataires
NORMECO > bureau d'études en environnement

Etapes clés Révision allégée n° 1 du PLU d'ASSAS

Délibération Prescription 06/12/2021
révision allégée n° 1 du PLU

Phases études, rédaction du dossier Réunions avec les services de l'Etat Actions administratives (saisine, TA,...)	Réunion publique 18/10/2022
--	---------------------------------------

Délibération Arrêt révision 05/12/2022
allégée n° 1 du PLU et bilan concertation

Examen conjoint 24/01/2023

Montage du dossier d'enquête publique, publicités	 Enquête publique 06/03/2023 au 05/04/2023
---	--

Rapport Commissaire enquêteur

Adaptation des pièces de la révision allé g ée n° 1
--

Délibération Approbation
révision allégée n° 1 du PLU

Les Avis et commentaires

- Examen conjoint
 - DDTM : avis favorable avec réserves et observations
 - CCGPSL : avis favorable avec observation
- Personnes Publiques Associées
 - CD34 : avis favorable avec réserves
 - MRAE : avis conforme
 - SMGC : avis favorable
-  *Commande étude
vulnérabilité aux incendies
de forêt*
- Aucun message sur l'adresse mail dédiée enquete-publique@assas.fr
- 2 messages sur registre papier :
 - Padel >> *pas l'objet de la révision allégée*
 - Clôture côté riverain ?
- 2 visites pendant les permanences du commissaire enquêteur
 - Terrain particulier en constructible >> *pas l'objet de la révision allégée*
 - Agrandir le secteur d'évolution du zonage (esplanade)
- Commissaire enquêteur : Avis favorable

Modifications depuis dossier d'Arrêt 1/2

- Rapport :
 - Précision de l'objet : des 2 côtés de l'avenue de Montpellier
 - Faible impact des équipements prévus sur la ressource en eau
 - Élément montrant PLU toujours compatibilité avec le SCoT du Grand Pic St Loup
 - Une attention particulière au devenir du local actuel de la pharmacie
- OAP :
 - Chiffre exacte surface (2,96 ha) et non l'arrondie (3ha)
 - Elargissement zone pouvant accueillir la future annexe de la salle polyvalente
 - Suppression d'une des traversées piétonnes sur les 4

Modifications depuis dossier d'Arrêt 2/2

- Zonage :
 - Suppression de la protection de masse arborée dans le futur bassin de rétention, à la demande de la DDTM
 - Création de sous-secteur pour interdire tout commerce côté ouest de la RD
 - Secteur agrandi d'implantation de l'annexe afin de suivre les préconisations de l'étude de vulnérabilité des feux
- Règlement :
 - Prise en compte des sous-secteurs pour interdire commerce à l'ouest de la RD et ailleurs limiter aux seules activités médico-sociales et maintenir les commerces existants
 - Encadrement de la surface de la future annexe de la salle polyvalente
- Autres annexes : intégration étude vulnérabilité face aux feux de forêt, demandée lors de l'examen conjoint

SÉANCE DU 05 DÉCEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux
et le cinq décembre

à dix-huit heures

Nombre de conseillers :	
En exercice	19
Présents :	12
Procurations :	02
Votants :	14
Pour :	14
Contre :	00
Abstentions :	00

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué sous la présidence de Monsieur le Maire, Benoit Amphoux, s'est réuni comme suit :

Présents : Benoit AMPHOUX – Jean-Pierre CHARPENTIER – Serge COURNET – Marie DEMARCHI – Jacques GRAU – Corinne MARTINEZ – Julie PEREZ – Pascale POMMIER – Pol VOULOIR – Michèle PUGLIESI – Amandine RANDADO – Marie-Ange EUZET-

Procurations : Pascal DEMARTHE à Pascale POMMIER ; Christian GAUTHIER à Marie-Ange EUZET

Absents : Cédric CHERCHI – Philippe NERIN - Armand FILLIT- Jean VAILLE- Nicolas DUSFOUR

Secrétaire de séance : Amandine RANDADO

Date d'envoi de la convocation : 01/12/2022

Date d'affichage du conseil : 01/12/2022

DELIBERATION N° 2022/50

**URBANISME : ARRÊT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU ET BILAN DE
CONCERTATION**

Rapporteur : Madame Demarchi, adjointe déléguée à l'urbanisme, à l'agriculture et la biodiversité

Madame DEMARCHI présente le projet proposé à l'arrêt de la révision allégée n° 1 du PLU. Un moment d'échange avant le vote est instauré.

Madame DEMARCHI présente le bilan de la concertation au regard des modalités définies dans la délibération prescrivant la révision allégée n°1

VU le code général de collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-1 à L5211-6-3 et L5214-16;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L104-2 à L104-3, L151-1 à L153-30, R104-1 et suivant, R151-1 et suivants, R153-1 et suivants ;

VU l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

VU le code de l'environnement,

VU la délibération n°2021/48 en date du 06 décembre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU ;

VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision allégée ;

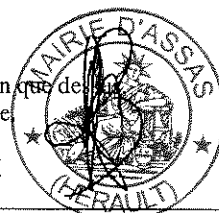
VU l'accompagnement des Personnes Publiques Associées tout au long de l'élaboration du projet ;

Le Conseil municipal tire le bilan de la concertation et décide à l'unanimité d'arrêter la révision allégée n°1 du PLU et autorise le maire et son adjointe à l'urbanisme de poursuivre la procédure. Le dossier sera communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
034-213400146-20221221-2022_50-AI
Date de télétransmission : 21/12/2022
Date de réception préfecture : 21/12/2022

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et années de

Pour copie conforme
Le Maire,
Benoît AMPHOUX



*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.*

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE D'ASSAS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

SÉANCE DU 06 DÉCEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un
et le six décembre

à dix-huit heures trente

Nombre de conseillers :	
en exercice	19
Présents :	15
Procurations :	03
Votants :	18
Pour :	14
Contre :	00
Abstentions :	04

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacques GRAU, s'est réuni comme suit :

Présents : Benoît AMPHOUX – Jean-Pierre CHARPENTIER – Cédric CHERCHI – Serge COURNET – Marie DEMARCHI – Nicolas DUSFOUR – Marie-Ange EUZET – Jacques GRAU – Corinne MARTINEZ – Philippe NERIN – Julie PEREZ – Pascale POMMIER – Amandine RANDADO – Pascal DEMARTHE – Michèle PUGLIESI

Procurations : Pol VOULOIR à Benoît AMPHOUX – Christian GAUTHIER à Nicolas DUSFOUR – Jean VAILLE à Marie-Ange EUZET

Secrétaire de séance : Benoît AMPHOUX

Date d'envoi de la convocation : 01/12/2021

Date d'affichage du conseil : 01/12/2021

DELIBERATION N° 2021/48 rectificative

URBANISME : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU

Le rapporteur Madame Marie DEMARCHI, adjointe déléguée, à l'urbanisme, expose que conformément à la loi 2021-1104 du 22 août 2021, et au regard du projet communal de renforcer les équipements sportifs, médico-social sur la commune et plus particulièrement à l'entrée sud de la zone urbaine du village, il est proposé au conseil municipal de prescrire une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, le projet communal présenté depuis les élections municipales à la population sur le secteur Sud ne portant pas atteinte aux orientations du PADD n'a pour objet que d'appliquer l'alinéa 2 de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, à savoir un seul objet : réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Le secteur concerné est une zone déjà artificialisée mais classée en zone naturelle dans la version actuelle du PLU.

L'objectif est de classer la zone en Urbain équipement et de protéger au nom des articles L151-19 et 23 les zones arborées existantes et celles projetées par l'aménagement projeté.

URBANISME : ANNEXE A LA PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU
Modalités de concertation avec les habitants

Afin de mener le projet de la prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Assas de manière concertée tout au long de son élaboration, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, la commune d'Assas décide de mettre en œuvre des modalités de concertation selon des moyens adaptés, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local.

Compte tenu du contexte sanitaire dans lequel cette concertation est organisée, des modalités particulières d'information et de participation du public sont définies. Elles ont pour objectif de rendre possible la participation du plus grand nombre tout en garantissant la sécurité de chacun (public, élus, agents administratifs, etc.).

Il est proposé les modalités de concertation suivantes :

- Création d'articles :
 - sur le site web de la commune,
 - dans le journal municipal.
- Organisation d'une réunion publique
- Mise à disposition du dossier en mairie et sur le site web de la commune.
- Mise à disposition d'un registre :
 - papier à l'accueil de la mairie,
 - numérique via l'adresse mail dédiée *enquete-publique@assas.fr*
- Possibilité d'écrire par voie postale (M. le Maire et/ou Mme l'Adjointe déléguée à l'urbanisme).
- Mise en place de l'enquête publique.

Les modalités de concertation ont été débattues préalablement en commission d'urbanisme du 03/12/2021 et pendant le conseil municipal du 06/12/2021.

Le Conseil Municipal entendu l'exposé de Madame Marie DEMARCHI et après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- Autorise Monsieur le Maire à prescrire la révision allégée n°1 du PLU et à exécuter toutes les formalités administratives.

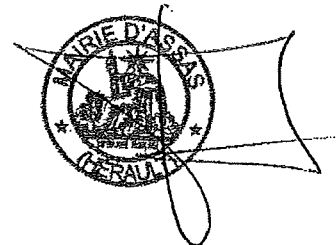
Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié,

Le Maire

Jacques GRAU

Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte tenu de la publication le
Et de la transmission à M. le Préfet le
Date réception en préfecture le



SÉANCE DU 06 DÉCEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un
et le six décembre

à dix-huit heures trente

Nombre de conseillers :	
en exercice	19
Présents :	15
Procurations :	03
Votants :	18
Pour :	18
Contre :	00
Abstentions :	00

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacques GRAU, s'est réuni comme suit :

Présents : Benoît AMPHOUX – Jean-Pierre CHARPENTIER – Cédric CHERCHI – Serge COURNET – Marie DEMARCHI – Nicolas DUSFOUR – Marie-Ange EUZET – Jacques GRAU – Corinne MARTINEZ – Philippe NERIN – Julie PEREZ – Pascale POMMIER – Amandine RANDADO – Pascal DEMARTHE – Michèle PUGLIESI

Procurations : Pol VOULOIR à Benoît AMPHOUX – Christian GAUTHIER à Nicolas DUSFOUR – Jean VAILLE à Marie-Ange EUZET

Secrétaire de séance : Benoît AMPHOUX

Date d'envoi de la convocation : 01/12/2021

Date d'affichage du conseil : 01/12/2021

DELIBERATION N° 2021/47

URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Le rapporteur Madame Marie DEMARCHI, adjointe déléguée à l'urbanisme, expose au conseil municipal que la modification simplifiée n°2 a été prise par arrêté du maire en date du 24/06/2021, conformément aux dispositions des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal a délibéré sur le mode de mise à disposition du dossier au public le 9 juin 2021.

Suite à la mise à disposition du dossier du 23/08/2021 au 24/11/2021 inclus et l'analyse du dossier par les Personnes Publiques Associées.

Il convient d'en tirer le bilan, qui est présenté préalablement à la commission d'urbanisme et de proposer l'approbation de la modification simplifiée n°2 par le conseil municipal.

Le Conseil Municipal entendu l'exposé de Madame Marie DEMARCHI et après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- Approuve la modification simplifiée n°2 du PLU

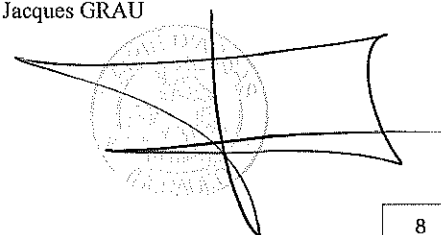
Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié.

Le Maire
Jacques GRAU

Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte tenu de la publication le 9/12/2021
Et de la transmission à M. le Préfet le 9/12/2021
Date réception en préfecture le

Accusé de réception en préfecture
034-213400146-20211206-2021-47-DE
Date de télétransmission : 09/12/2021
Date de réception préfecture : 09/12/2021



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

**ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE
DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ASSAS**

Le Maire d'ASSAS HERAULT

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L. 153-37 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2017 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 10/07/2020 ;

Vu les éléments clés issus de la réunion de la commission communale d'urbanisme du 26 novembre 2020 ;

Considérant que cette modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour :

- objet 1 : la correction d'erreurs matérielles et/ou d'ambiguïtés dans le contenu du document (précisions ou compléments à certaines pièces du PLU, en particulier le règlement, une légende d'un graphique dans le rapport de présentation initial et l'intégration d'un plan de localisation des PUP en annexe.
- objet 2 : l'ajustement visant à faciliter l'atteinte des objectifs du PADD
Assouplissement des modalités d'intégration des panneaux solaires
Adaptation de la palette de couleurs
Augmentation modérée de la hauteur maximale des constructions en zone N
Ajout de recommandations pour les projets agricoles
Assouplissement des possibilités d'évolution des habitations existantes et équipements d'intérêt collectif et services publics en zone naturelle
Mise à jour graphique des bâtiments existants susceptibles de changer de destination en zone agricole ou naturelle
Mise à jour graphique par complément de protection des éléments du patrimoine
- objet 3 : mise à jour des annexes informatives

Considérant que cette modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme ne remet pas en cause le PADD du PLU ;

Considérant en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun mais procédure de modification simplifiée ;

Considérant que cette procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées au Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois conformément au Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la délibération n°2021/021 du Conseil Municipal en date du 09/06/2021 définit les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur les éléments susvisés.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées au Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui ont été arrêtées par délibération du Conseil Municipal du 09/06/2021, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

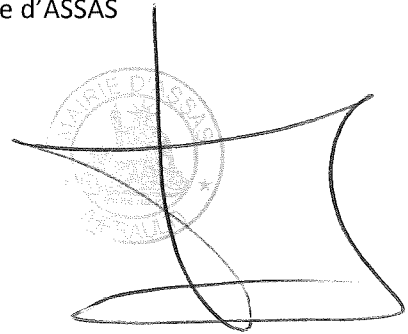
Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le bilan sera présenté au Conseil Municipal pour analyse des éventuelles observations du public et avis émis et adoption.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Monsieur le Sous-préfet de Lodève et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 8 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à ASSAS,
Le 24 Juin 2021

Jacques GRAU,
Maire d'ASSAS

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'J. GRAU'. The signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'ASSAS' at the top and 'HERAULT' at the bottom, with a central emblem. The signature is written in a fluid, cursive style.

27 JUIL. 2020

SEANCE DU 10 JUILLET 2020

L'an deux mille vingt
et le dix juillet

à vingt heures et trente minutes

D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

Nombre de conseillers :	
en exercice	19
Présents :	16
Procurations :	03
Votants :	15
Pour :	15
Contre :	00
Abstentions :	04

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacques GRAU, s'est réuni comme suit :

Présents : Benoit AMPHOUX – Jean-Pierre CHARPENTIER – Serge COURNET – Marie DEMARCHI – Nicolas DUSFOUR – Marie-Ange EUZET – Armand FILLIT – Agnès GAUDOIS – Jacques GRAU – Corinne MARTINEZ – Stéphanie MOYSSET – Julie PEREZ – Pascale POMMIER – Michèle PUGLIESI – Amandine RANDADO – Pol VOULOIR

Procurations : Cédric CHERCHI à Benoit AMPHOUX – Philippe NERIN à Jacques GRAU – Vincent LAMIC à Nicolas DUSFOUR

Secrétaire de séance : Agnès GAUDOIS

Date d'envoi de la convocation : 06/07/2020

Date d'affichage du conseil : 06/07/2020

DELIBERATION N° 2020/032

URBANISME : APROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-37 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2017 ;

Vu la délibération n°2019/055 du 16 décembre 2019 indiquant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée au PLU ;

Vu l'arrêté du maire n°2020/002 du 09/01/2020 prescrivant la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme d'Assas ;

Des demandes ont été émises :

- par les Vignerons du Pic pour installer des panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de la toiture de leur projet en cours de construction ;
- par le SDIS (Service Départemental d'Incendies et de Secours) pour un agrandissement de la caserne de pompiers d'Assas ;

Des modifications ont aussi été :

- imposées pour la prise en compte d'une décision du T.A. de Montpellier (suppression d'un emplacement réservé et modification de zonage)
- proposées pour corriger des erreurs matérielles et/ou d'ambiguïté de règlement du PLU

Les services de l'Etat ont été associés pour trouver la meilleure solution pour intégrer ces « modifications ». L'approche « Modification Simplifiée du PLU » a été validée.

C'est dans ce cadre là que la commune a initié cette procédure qui passe par une « consultation du public » (et non pas une enquête publique).

Mme Marie DEMARCHI retrace l'historique de la procédure et le bilan de la consultation (annexé à la présente délibération).

La période initiale de consultation devait durer un mois du 23 mars 2020 au 23 avril 2020.

Suite à l'état d'urgence sanitaire et à la prorogation des délais en urbanisme, les services de l'Etat (DDTM) ont confirmé un report du délai pour une consultation du 31 mai 2020 au 30 juin 2020.

Sur cette période, il est à noter qu'aucune consultation en mairie n'a été réalisée. Les remarques ou questions ont été apportées via le dossier mis en ligne sur le site web de la mairie. Elles ne donnent pas lieu à modification du dossier présenté. Le bilan est annexé à la délibération.

La procédure étant arrivée à son terme, il convient maintenant d'adopter la modification simplifiée n°1. L'approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU est soumise au vote.

Le Conseil Municipal entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de Mme DEMARCHI, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages, décide :

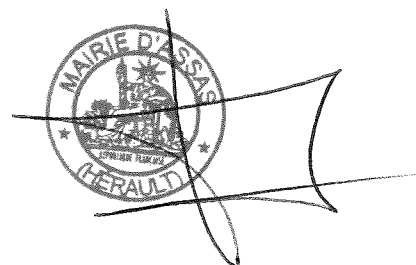
- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié.

Le Maire

Jacques GRAU



PRÉFECTURE
DE L'HERAULT

27 JUL. 2020

D.R.C.L.
GREFFE - P.F.R.A.

Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte tenu de la publication le 20/07/2020
Et de la transmission à M. le Préfet le
Date réception en préfecture le

Modification simplifiée n°1 du PLU

Bilan de la mise à disposition du dossier au public

Historique modification simplifiée n°1

- Etapes préparatoires (besoins, appui DDTM, Commission communale d'urbanisme –oct 2019)
- **Délibération du CM** : modalité mise à disposition au public du dossier
- **Arrêté du Maire** prescrivant la modification simplifiée n°1
- Rédaction du dossier par le BET
- Pré-validation par la DDTM
- Edition dossier pour les PPA
- **Notification aux PPA** >> feu vert 9 mars 2020 poursuite procédure
- **Publication** dans un journal + **affichage** + **délai 8 jours**
- **Consultation** du dossier par le public – à partir 23 mars 2020

Contexte particulier COVID19

- Ordonnances ministérielles à partir du 25 mars 2020, relatives aux délais et adaptation des procédures pendant la période d'urgence sanitaire - avec « effet rétroactif »
- A notre demande, DDTM confirme report consultation à compter du 31 mai. (info obtenue le 21 avril)

2. Objets de la première modification simplifiée

- Le stationnement de la résidence seniors, qui avait été considérée, à tort, comme de l'hébergement hôtelier alors qu'il s'agit d'un logement
- La hauteur des constructions dont la définition était ambiguë.

La révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) d'Assas a abouti à l'élaboration du PLU, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2017.

Objet 2 : L'autorisation d'implantation de panneaux solaires sur toiture en zone Ae

A la suite de l'arrêt du 9 janvier 2020, le PLU va subir sa première évolution : Première modification simplifiée. Celui-ci présente différentes modifications.

Objet 1 : L'adaptation de deux articles du sous-secteur 2AU1ah

Les articles 10 et 12 de la zone 2AU se voient modifiés en ce qui concerne :

Objet 3 : L'autorisation d'extension limitée de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A

- Les extensions des constructions qui n'étaient pas interdites en zone N.
- Les périmètres des Plans d'Aménagement d'Ensemble qui n'étaient pas intégrés.

Objet 5 : La suppression d'une réserve foncière

A la suite de la décision du Tribunal Administratif de Montpellier du 3 octobre 2019, l'emplacement réservé n°19 portant sur la création d'une voie de liaison inter-quartier doit être supprimée.

Afin de pouvoir répondre au projet d'agrandissement de la caserne des pompiers de la commune, les extensions, sous certaines conditions, seront désormais autorisées en zone A.

Objet 4 : La correction d'erreurs matérielles et/ou d'ambiguïtés du règlement du PLU

Il s'agit d'apporter des modifications à certaines règles qui peuvent engendrer des difficultés lors de l'instruction des dossiers :

- Les divisions parcellaires qui pouvaient contrevenir à certaines règles.

Bilan consultation 1/4

- Aucune demande à l'accueil de la mairie
- Consultation via le dossier déposé sur le site web de la mairie
- Remarques « Hors délai » = avant la période : au nombre de 3
- Pdt la période (décalage liée au COVID-19) : 1

Bilan consultation « hors délai »

Question – demande

Réponse apportée

- 1 • supprimer la limite des 20% par pan de toiture pour la pose de **panneaux photovoltaïques** en zone A et N et permettre en surépaisseur leur installation
 - sujet extrêmement sensible pour la DDTM et particulièrement en zone agricole,
 - Concernant les panneaux solaires sur les bâtis existants autre que la zone Ae, prévu dans une autre révision du PLU (fin 2020).

Bilan consultation « hors délai »

Question

- 2 • **extension** possible aussi pour le bâtiment des Services techniques ?

Réponse apportée

- potentiellement mais prescriptions supplémentaires sur la parcelle. Étude au cas par cas. ne pourrait constituer qu'une extension très limitée et uniquement par rapport à la surface actuelle du bâti

- 3 • Demande MVA **annulation procédure** le 22 avril à 23h56

Bilan consultation 4/4

- Demande **Suppression d'un espace boisé classé**
>> hors contexte modification simplifiée d'un PLU

Conclusion

- Bilan :
 - les PPA émis avis favorable,
 - pas de remarques applicables dans la modification simplifiée n°1 suite à la mise à disposition au public
- Rappel « urgence » pour cave et caserne des pompiers
- >> proposition approbation modification simplifiée n°1 telle que mise à disposition du public.

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE
DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ASSAS**

Le Maire d'ASSAS HERAULT

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L 153-37 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2017 ;
Vu le jugement du Tribunal Administratif du 03 octobre 2019 ;
Vu les éléments clés issus de la réunion de la commission communale d'urbanisme du 18 octobre 2019 ;

Considérant que cette modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet la modification :

- Des articles 10 et 12 de la zone 2AU (sous secteur existant 2AU1ah)
- De l'article 11 de la zone A pour le sous secteur existant Ae
- De l'article 2 de la zone A au regard de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme
-

Considérant que cette modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet également la correction d'erreurs matérielles et amélioration de la compréhension du règlement actuel :

- La précision de définition de terminologie utilisée dans le règlement
- La réintégration en annexe du dossier PLU des périmètres Plan d'Aménagement d'Ensemble toujours en cours de validité

Considérant que cette modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet enfin la prise en compte du jugement du Tribunal administratif, par la suppression de l'emplacement réservé n°19 ;

Considérant que cette modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme ne remet pas en cause le PADD du PLU ;

Considérant en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun mais procédure de modification simplifiée ;

Considérant que cette procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées au Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois conformément au Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la délibération n° 19/055 du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2019 définit les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur les éléments susvisés.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées au Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui ont été arrêtées par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le bilan sera présenté au Conseil Municipal pour analyse des éventuelles observations du public et avis émis et adoption.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault, Monsieur le Sous-préfet de Lodève et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 8 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à ASSAS le 09/01/2020
Le Maire,
Jacques GRAU





DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE D'ASSAS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

SEANCE DU 18 OCTOBRE 2017

l'an deux mille dix sept
et le dix huit octobre

à vingt heures et quarante cinq minutes

Nombre de conseillers	
en exercice :	19
Présents :	17
Procurations :	02
Votants :	19

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jacques GRAU, Maire d'ASSAS,

Présents : D. ALBAUT - B. AMPHOUX - A. BAS - C. COMPAN - S. COURNET - E. DARRAS-RIVAUD - M. DEMARCHI - P. DEMARTHE - N. DUSFOUR - J. GRAU - M. HARITINOFF - B. HARTMANN - F. LLIDO - C. MARTINEZ - P. POMMIER - J. TRUMEL - J. VAILLE - K. VANEL (partiellement)

Excusés :

Procuration : I. QUENET à M. DEMARCHI - K. VANEL à J. TRUMEL ;

Secrétaire de Séance : Pascal DEMARTHE

Date de la convocation : 13/10/2017

Date d'affichage du conseil : 16/10/2017

DELIBERATION N° 17/059

URBANISME / APPROBATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE (PPM)

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,
Vu le code du patrimoine et notamment les articles L. 621-30 et L. 621-31,
Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu la délibération n°15/018 du Conseil Municipal du 02 février 2015 donnant l'accord du Conseil Municipal à la proposition de modification du périmètre de protection du château émise par les Architectes des Bâtiments de France,

Vu la délibération n°17/ 001 du Conseil Municipal du 16 janvier 2017 arrêtant le projet de PLU,

Vu la délibération n° 17/008 du Conseil Municipal du 13 février 2017 portant correction d'une erreur matérielle sur les délibérations du 16 janvier 2017,

Vu l'arrêté municipal n°2017/099 du 14 juin 2017 prescrivant une enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et à la modification du périmètre de protection des monuments historiques d'Assas,

Vu les avis favorables des personnes publiques associées (PPA),

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,

Considérant qu'aucune modification n'a été apportée sur le projet de modification du PPM,

Considérant que le projet de PPM des monuments historiques d'Assas peut-être approuvé,

Après l'exposé des faits, le Conseil Municipal :

- Approuve à l'unanimité, le projet de PPM des monuments historiques d'Assas.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire,

Jacques GRAU

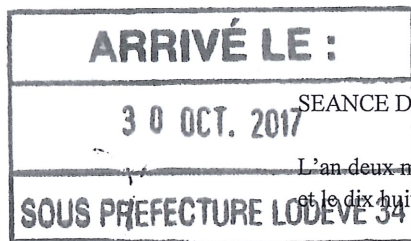


Certifié exécutoire par M. le Maire

Compte de la publication le 25.10.2017

De la notification le

Et de la transmission à la sous préfecture de Lodève le



SEANCE DU 18 OCTOBRE 2017

L'an deux mille dix sept
et le dix huit octobre

à vingt heures et quarante cinq minutes

Nombre de conseillers	
en exercice	19
Présents :	18 puis 17
Procurations :	02
Votants :	19
Pour :	12
Abstentions :	0
Contre :	7

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jacques GRAU, Maire d'ASSAS,

Présents : D. ALBAUT – B. AMPHOUX - A. BAS - C. COMPAN - S. COURNET - M. DEMARCHI - P. DEMARTHE - E. DARRAS - N. DUSFOUR - J. GRAU - M. HARITINOFF - B. HARTMANN - F. LLIDO - C. MARTINEZ - P. POMMIER - J. TRUMEL - J. VAILLE - K. VANEL (partiellement)

Excusés : I. QUENET

Procuration : I. QUENET à M. DEMARCHI, K. VANEL à J. TRUMEL

Secrétaire de Séance : P. DEMARTHE

Date de la convocation : 13/10/2017

Date d'affichage du conseil : 16/10/2017

DELIBERATION N° 17/058

URBANISME : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire, Jacques GRAU, rappelle à l'Assemblée la délibération du Conseil Municipal, prescrivant la révision du Plan d'occupation du sol valant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 13 janvier 2014. Les séances de travail et d'échanges avec les services de l'Etat, les chambres consulaires, les élus et la population ont permis d'aboutir au Plan Local d'Urbanisme, arrêté le 16 janvier 2017. La période d'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) a été plus longue que prévue, afin de collecter en plus des avis des Personnes Publiques Associées et des communes voisines, l'avis du Préfet sur la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, à travers notamment des avis de deux commissions CDPENAF + CDNPS. L'enquête publique qui a suivi, a rencontré une forte participation. Il ressort des avis des Personnes Publiques Associées, dont la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup qui a délibéré en conseil communautaire, du rapport du Commissaire enquêteur, des avis favorables avec commentaires ou non, sur le projet du PLU.

Madame Marie DEMARCHI, adjointe à l'urbanisme, expose ensuite les modifications apportées entre le dossier du PLU arrêté et le dossier soumis à l'approbation. Ces modifications prennent en compte les remarques des Personnes Publiques Associées, les observations délivrées pendant l'enquête publique, lèvent la réserve du Commissaire Enquêteur et corrigent 3 erreurs matérielles. Une synthèse des modifications est annexée à la délibération.

Entendu ces exposés,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, L. 153-11 à L153-26,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 janvier 2014 ayant prescrit la révision du POS en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal 2016/040 en date du 4 juillet 2016 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2017 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal 17/008 en date du 13 février 2017 portant sur les corrections matérielles sur les délibérations du 16/01/2017,

Vu l'arrêté du maire n°2017/099 en date du 14 juin 2017 soumettant à enquête publique unique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal et la modification du périmètre de protection des monuments historiques d'Assas,

Vu les avis favorables avec ou sans remarque des personnes publiques et associées (PPA),

Vu le rapport et les conclusions favorables, avec la seule réserve portant sur ré-étude à la baisse du coefficient d'emprise au sol sur le secteur de la Combe, du commissaire enquêteur,

Considérant que les modifications apportées procèdent de l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques associées et permettent de prendre en compte trois erreurs matérielles,

Considérant que les modifications au dossier d'approbation ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré (12 pour, 7 contre), le conseil municipal :

- DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie d'Assas aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

- AUTORISE

Monsieur le Maire ou son représentant à signer les différentes pièces afférentes à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire,
Jacques GRAU

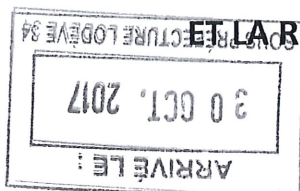


Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte de la publication le 25/10/2017
De la notification le
Et de la transmission à M. le Préfet le
Accusé de réception en préfecture le



ANNEXE DELIBERATION N° 17/058

MODIFICATIONS APORTEES SUR LE PLU ENTRE ARRET ET APPROBATION, APRES LE RECUEIL DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, LA TENUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LA REUNION DU COMITE DE PILOTAGE DU PLU D'ASSAS



Sommaire

MODIFICATIONS PORTANT SUR LES ANNEXES	1
MODIFICATIONS PORTANT SUR LE DOCUMENT DECRIVANT LES OAP	2
MODIFICATIONS PORTANT SUR LE ZONAGE	2
MODIFICATIONS PORTANT SUR LE REGLEMENT	4
MODIFICATIONS PORTANT SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION.....	6

MODIFICATIONS PORTANT SUR LES ANNEXES

OBJET	EXPLICATIONS
Retrait et Gonflement d'argile	Ajout des fiches et cartographie, proposées par les Services de l'Etat
Obligations de débroussaillage	Ajout d'une information cartographique, à la demande du Commissaire Enquêteur
Prescriptions techniques vis à vis défense contre les incendies	Mise à jour à partir du document entrant en vigueur dans quelques jours, suite aux conseils du SDIS 34
Réseau d'eau brute	Ajout d'une information cartographique, à la demande du Commissaire Enquêteur
Liste des servitudes - le forage de Méjanel	Mise à jour de la liste des servitudes suite aux observations des Services de l'Etat
Assainissement	Correction matérielle sur la délimitation cartographique (suppression de deux parcelles relevant de l'assainissement autonome (erreur sur la cartographie du PLU arrêté) + du masque formé par les zones naturelles)



MODIFICATIONS PORTANT SUR LE DOCUMENT DECRIVANT LES OAP

OBJET	EXPLICATIONS
Plans de localisation	Mise à jour des plans de localisation, par suite de la modification des zones N en Nh1 (assainissement collectif) – pour mise en cohérence avec les annexes – Annexe sanitaire (cf ci-dessus)
OAP des Crouzets	précision sur la nécessité d'un aménagement particulier pour l'accès et le franchissement du chemin du Perdigal, suite à une remarque du Commissaire Enquêteur

MODIFICATIONS PORTANT SUR LE ZONAGE

OBJET	EXPLICATIONS
PPRI	Ajout du zonage sur les plans de zonage, suite aux observations des Services de l'Etat
Alignements d'arbres protégés	Modification de la représentation cartographique, en conformité avec la norme CNIG pour intégration dans les serveurs cartographiques nationaux notamment
Dans le centre du village, modification N en Nh1	Pour être en cohérence avec la modification apportée dans l'annexe sanitaire portant sur l'assainissement
2 parcelles (autrefois 1NA au POS) dans le centre, basculent de UD1 (PLU arrêté) en UD2 (PLU approuvé)	Pour être en cohérence avec la modification apportée dans l'annexe sanitaire portant sur l'assainissement UD1 : zone urbaine avec assainissement collectif UD2 : zone urbaine avec assainissement autonome
Limite UD2-Nh2 au Nord ouest	suivi des limites parcellaires, comme cela avait été fait entre UD1 et NH1 lors de l'arrêt
Limite A-N vers le Salaison,	suivi des limites parcellaires. Les parcelles entièrement cultivées coupées en deux par 2 zonages différents dans la version PLU arrêté, sont maintenant toutes incluses en

OBJET	EXPLICATIONS
	zone agricole.
Suppression de l'EBC sur les parcelles en AOC. > Ap 	Dans le PLU arrêté, aucun EBC n'avait été supprimé. A contrario, nous avons ajouté un EBC dans l'OAP des Crouzets + classé des arbres remarquables sous ce « label ». Une des orientations du PADD s'intitule « Maintenir et développer l'agriculture, fondement du caractère agricole ». Le PLU approuvé répond ainsi en cohérence avec le PADD aux demandes de l'INAO, de la Chambre d'agriculture, d'un représentant viticole Assas, de supprimer le caractère EBC des parcelles sous appellation, pour permettre aux viticulteurs de les cultiver. Ces parcelles deviennent donc en zonage agricole protégé (Ap).
Suppression EBC mais reste N, pour des parcelles identifiées	Entre le PLU arrêté et le PLU approuvé, des projets agricoles ont été portés à la connaissance des élus, également reportés via la Chambre d'agriculture et lors de l'enquête publique. Le caractère EBC a donc été supprimé, mais les parcelles restent dans le zonage naturel.
Ajout EBC	En contrepartie, différentes parcelles boisées deviennent EBC dans le PLU approuvé : — proche du centre historique (en cohérence avec le PADD concernant la volonté de renforcer la couronne verte dans et à proximité du centre historique) — En continuité de massif forestier, déjà classé en EBC : — chemin de la Combe — vers la plaine du Rieu Coullon, en continuité du massif de St Vincent de B.
UD1	Le projet de la maison de santé étant simplement ajourné. La parcelle d'accueil de la maison de santé, cf PADD, située sur une parcelle communale entrée sud bascule en

OBJET	EXPLICATIONS
	UD1 pour une mise en application facilitée lors du dépôt d'autorisation de travaux. Cette parcelle bénéficie de tous les réseaux.
Antennes relais	Identification sur le plan de zonage globale, du secteur existant permettant l'accueil des antennes relais, conformément aux observations issues de l'enquête publique
Emplacements réservés (ER)	Remplacement des intitulés des ER, en cohérence avec le document IVc
Amendement DUPONT	Ajout de la bande inconstructible autour de la RD68, suite aux observations des Services de l'Etat

MODIFICATIONS PORTANT SUR LE REGLEMENT

OBJET	EXPLICATIONS
Ajout dans chaque zone, marge d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau et fossés identifiés	pour être en cohérence avec le zonage (information uniquement présente sur cette pièce dans le PLU arrêté)
Ajout dans chaque zone concernée « respect en compatibilité avec les OAP »	Pour parfaire la cohérence entre les différents documents constituant le PLU approuvé
Ajout dans chaque zone, description plus précise pour la hauteur maximale des constructions	6.50 m également dans le cas des acrotères
Modification dans chaque zone pour article 4 – eau potable	Légère ré-écriture et ajout des références à des articles du C. U., comme conseillé par les Services de l'Etat
Précision dans chaque zone, de la définition du CES (article 9)	Afin de faciliter la bonne compréhension de ce nouveau coefficient
Zone UA	– article 8 : ajout proposition ABF – Article 11 (façade, toiture) : ajout propositions ABF
Zone UD	– Article 9 – UD2 : max. 20% CES – Article 13 – UD2 : min. 60% pleine terre

OBJET	EXPLICATIONS
	(afin de lever la réserve du Commissaire Enquêteur)
Zone 2AU 	– Création d'une sous-zone 2AU1ah, pour prendre en compte la hauteur maximale NGF définie dans le Permis d'Aménager des Crouzets – Pour tous les secteurs, notion d'opération d'ensemble écrite également dans le règlement pour obligation prise en compte de la question hydraulique Suites aux observations issues de l'enquête publique
Zone A	– Article 1 : modifié comme demandé par les Services de l'Etat – Article 2 (A sauf Ap) : – ajout dans la définition du type de bâti d'exploitation directement liés et nécessaires à l'exploitation, la possibilité de construire des bâtiments pour l'accueil du public hors hébergement (demande d'agriculteur portée à la connaissance des élus entre le PLU arrêté et le PLU approuvé – demande en cohérence avec le PADD) – Précision sur les constructions de type habitation : une habitation par exploitation – Pour les non-agriculteurs, avec maison en A, extension limitée à 50 m² d'emprise au sol – Article 2 (Ap) : – Limitation extension une seule fois à 50m² de SDP pour habitation et exploitation

OBJET	EXPLICATIONS
	agricole Modifications en respect du PADD, pour développer l'agriculture, tout en limitant l'impact des constructions sur les terres agricoles
Zone A et N : article 2 concernant les antennes relais	Suite aux observations de l'enquête publique, il s'agit de permettre l'installation d'antenne relais sur le territoire communal, sur des secteurs identifiés (existant ou à venir).

MODIFICATIONS PORTANT SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

OBJET	EXPLICATIONS
PGRI	Ajout de paragraphes, montrant la compatibilité du PLU avec le plan de Gestion des Risques Inondations, suite aux recommandations des Services de l'Etat
Amendement Dupont	Ajout d'un paragraphe et d'une cartographie dans le rapport, suite aux observations des Services de l'Etat
OAP	Ajout d'un paragraphe expliquant le rôle des OAP, afin d'éviter une mauvaise interprétation des illustrations, suite aux remarques du Commissaire Enquêteur
Reprise de toutes les cartographies, et des calculs de surface des différentes zones	Pour être en cohérence avec les modifications apportées dans tous les autres documents constituant le dossier PLU approuvé
Corrections orthographiques	Correction matérielle

SEANCE DU 13 février 2017

L'an deux mille dix sept
et le treize février

à vingt heures et quarante cinq minutes

RECU le
- 1 MAR 2017

Nombre de conseillers :
en exercice 19
Présents : 14
Procurations : 05
Votants : 19
Pour : 19
Contre : 00
Abstentions : 00

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jacques GRAU, Maire d'ASSAS,

Présents : B. AMPHOUX - A. BAS - C. COMPAN - S. COURNET - M. DEMARCHI - P. DEMARTHE - N. DUSFOUR - J. GRAU - M. HARITINOFF - F. LLIDO - C. MARTINEZ - J. TRUMEL - J. VAILLE - K. VANEL

Excusés : D. ALBAUD - E. DARRAS-RIVAUT - B. HARTMANN - P. POMMIER - I. QUENET -

Procuration : D. ALBAUD à P. DEMARTHE - E. DARRAS-RIVAUT à C. MARTINEZ - B. HARTMANN à B. AMPHOUX - P. POMMIER à F. LLIDO - I. QUENET à J. GRAU -

Secrétaire de Séance : J. VAILLE

Date de la convocation : 07/02/2017

Date d'affichage du conseil : 07/02/2017

DELIBERATION N° 17/008

ADMINISTRATION GENERALE : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LES DELIBERATIONS DU 16/01/2017

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une erreur due à un copié collé s'est glissée dans la date des délibérations votés le 16 janvier 2017 et transmises en préfecture.

L'intitulé est bien « séance du 16 janvier 2017 » mais la reprise à la deuxième ligne est l'an deux mille seize et le seize janvier au lieu de l'an deux mille dix sept et le seize janvier.

Le conseil municipal entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré

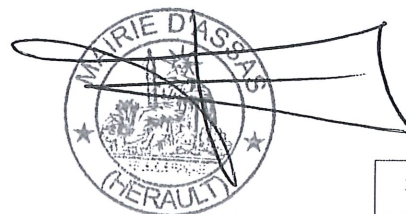
- Approuve à l'unanimité la rectification de la date sur les délibérations :

2017/001	URBANISME	Arrêt du projet du PLU	Déposée en préfecture le 26/01/2017
2017/002	PERSONNEL COMMUNAL	création du CAE	Déposée en préfecture le 24/01/2017
2017/003	CONTRATS	renouvellement du contrat d'hébergement du site internet	Déposée en préfecture le 24/01/2017
2017/004	CONTRATS	renouvellement de la conv pour l'instruction des autorisations de sols	Déposée en préfecture le 24/01/2017
2017/005	FINANCES	demandes de fonds de concours	Déposée en préfecture le 24/01/2017
2017/006	JEUNESSE	Dispositif argent de poche	Déposée en préfecture le 24/01/2017
2017/007	INTERCOMMUNALITE	Election des délégués communautaires	Déposée en préfecture le 24/01/2017

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Jacques GRAU

Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte de la publication le
De la notification le
Et de la transmission à la sous préfecture de Lodève le



**DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE D'ASSAS**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

SEANCE DU 16 janvier 2017

L'an deux mille seize
et le seize janvier

à vingt heures et quarante cinq minutes

Nombre de conseillers :	
en exercice	19
Présents :	18
Procurations :	01
Votants :	19
Pour :	14
Abstentions :	05

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jacques GRAU, Maire d'ASSAS,

Présents : D. ALBAUD - B. AMPHOUX - A. BAS - C. COMPAN - S. COURNET - M. DEMARCHI - E. DARRAS - N. DUSFOUR - J. GRAU - M. HARITINOFF - B. HARTMANN - F. LLIDO - C. MARTINEZ - P. POMMIER - I. QUENET - J. TRUMEL - J. VAILLE - K. VANEL

Excusés : P. DEMARTHE

Procuration : P. DEMARTHE à D. ALBAUD

Secrétaire de Séance : J. TRUMEL

Date de la convocation : 11/01/2017

Date d'affichage du conseil : 11/01/2017



DELIBERATION N° 17/001

URBANISME : ARRET DU PROJET DE PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 13/01/2014, la commune d'Assas a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols afin de le mettre en conformité avec les avancées législatives, mais aussi de concevoir un projet de développement de son territoire.

Les grands objectifs assignés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avaient été déclinés autour de 4 grands axes :

- Habitat/urbanisation
- Environnement / cadre de vie / développement durable
- Vie locale :
 - ✓ Tissu économique
 - ✓ Equipements
 - ✓ Transports et déplacements
- Prise en compte des objectifs supra-communaux

Afin de répondre à ces objectifs, des études ont été conduites pour chacune de ces thématiques mettant en exergue les principaux enjeux du territoire assadin. Celles-ci comportaient notamment l'analyse du potentiel foncier disponible, la prise en compte des exploitations agricoles, le recensement des constructions en zones agricoles et naturelles, l'étude des espaces boisés en ville.

De ce travail de diagnostic ont découlé les orientations suivantes :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages
- Maintenir et développer l'agriculture, fondement du caractère villageois d'Assas
- Améliorer le cadre de vie
- Conforter l'activité économique locale
- Préserver l'environnement, prendre en compte les risques naturels

Celles-ci ont été présentées lors de la séance du Conseil Municipal du mois de juillet 2016. Le débat qui s'est tenu a permis la traduction des orientations dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, transposées dans les pièces réglementaires (zonage, règlement, ...).

Concertation et bilan de concertation

Le Conseil Municipal, lors du lancement de la révision, avait retenu les modalités de concertation suivantes :

- Information du public au travers de publications d'articles sur le bulletin municipal et le site internet de la commune
- Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours d'ouverture habituels, d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation
- Mise à disposition, en mairie aux heures et jours habituels d'un registre sur lequel le public pouvait consigner ses remarques
- Possibilité d'écrire au Maire
- Organisation d'une réunion publique avec la population, annoncée par voie de presse et par panneaux d'affichage sur les panneaux communaux
 - ✓ Après le débat sur le PADD
 - ✓ Avant l'arrêté du projet PLU

Le bilan de concertation annexé à la présente délibération fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de l'ensemble de ces prescriptions.
Il démontre également, sous l'égide de la commune, l'implication des professionnels mais aussi des citoyens intéressés.

S'agissant des personnes qualifiées, quelques exemples méritent d'être cités : les rencontres et le dialogue établi avec les professionnels du monde agricole, des acteurs de l'économie, de l'architecture, de l'habitat et de l'environnement, la participation des élus réunis en comité de pilotage.

S'agissant des particuliers, la forte participation aux réunions publiques, le nombre important de courriers et courriels reçus en mairie mais aussi les visites fréquentes au sein du service compétent et les rendez vous accordés par l'adjoint en charge de l'urbanisme témoignent de l'intérêt porté à ce projet communal.

Cette concertation élargie permet d'aboutir à un projet partagé, construit en partenariat avec les professionnels, et centré sur la qualité de vie des Assadins.

Arrêt du projet

Le PLU arrêté est ainsi composé des pièces suivantes :

- Un rapport de représentation
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un règlement composé de pièces écrites et graphiques
- Des annexes

En conséquence il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le conseil,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 103-6, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, L. 153-8 et suivants, L. 153-14 et suivants, L. 153-16 et suivants, R. 123-1 et suivants, R. 123-15 et suivants, R. 123-24 et suivants et R. 153-3 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13/01/2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les modalités de la concertation, définies par la délibération précitée,

Après en avoir délibéré,

DECIDE:

1. de tirer le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,
2. d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
3. de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques mentionnées à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ainsi qu'à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers mentionnés à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable conformément aux articles L. 104-6 et R. 104-21 du code de l'urbanisme.

Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.

La présente délibération, le bilan de la concertation et le projet du PLU annexés à cette dernière seront transmis à Monsieur le Préfet du département de l'Hérault.

Le dossier du projet du PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie et sur le site internet de la mairie.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

AUTORISE

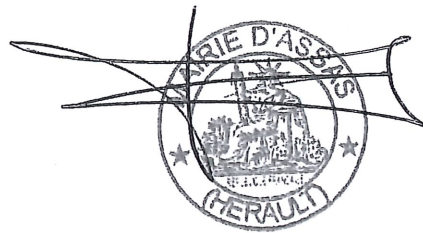
Monsieur le Maire ou son représentant à signer les différentes pièces afférentes à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Le Maire,
Jacques GRAU

Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte de la publication le 02/02/2017
De la notification le
Et de la transmission à M. le Préfet le
Accusé de réception en préfecture le 26/01/2017





Le PLU et la concertation

ARRIVÉ LE:

26 JAN. 2017

SOUS PRÉFECTURE
DE LODÈVE (34)

Modalités définies dans la délibération du 13/01/2014 ¹

- information du public au travers de la publication d'articles sur le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation
- mise à disposition, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture d'un registre sur lequel le public pourra consigner ses remarques
- possibilité d'écrire au Maire
- organisation d'une réunion publique avec la population, annoncée par voie de presse et par affichage sur les panneaux communaux :
 - après le débat sur le PADD
 - avant l'arrêté du projet de PLU

1 : délibération 2014/0007 Urbanisme : prescription de la révision générale du Plan d'occupation des sols et élaboration du Plan Local d'urbanisme

Eléments mis en œuvre pendant l'élaboration du PLU

- **Articles dans le journal d'Assas Lous Beulolis,
parution**
 - Juillet 2015
 - Février 2016
 - Juin 2016
 - Supplément décembre 2016

Eléments mis en œuvre pendant l'élaboration du PLU

- **Annonces dans la newsletter**

– En 2016	- En 2015
• 14/11/2016 n°183	– 14/12/2015 n°136
• 4/11/2016 spécial urbanisme	– 7/12/2015 n°135
• 6/6/2016 n°160	– 26/11/2015 n°133
• 29/3/2016 n°150	– 19/11/2015 n°131
• 24/3/2016 spécial urbanisme	– 9/11/2015 n°129
• 26/1/2016 n°141	
• 18/1/2016 n°140	
• 11/1/2016 n°139	

Éléments mis en œuvre pendant l'élaboration du PLU

- **Autres modes d'avertissement de la population**
- Création d'une banderole spécifique pour l'annonce des réunions publiques et des ateliers participatifs
- Création d'affiches apposées aux différents lieux d'affichage de la commune (panneaux officiels + mairie + commerçants)
- + dépôt dans toutes les boîtes aux lettres du questionnaire habitant, accompagné d'une fiche « Modalité de la participation citoyenne » en novembre 2015

Éléments mis en œuvre pendant l'élaboration du PLU

- **Participation de la population et transparence**
- Appel aux bonnes volontés d'Assadins disponibles pour :
 - mise sous enveloppe + gestion de la distribution des questionnaires adressées à la population
 - dépouillement des questionnaires sur plusieurs jours
- Atelier participatif sous forme de petits groupes pour faciliter la prise de parole

Éléments mis en œuvre pendant l'élaboration du PLU

- **Mise en place de Questionnaires, adressés :**
- Habitant
- Agriculteurs
- Commerçants
- Artisans
- jeunes

Éléments mis en œuvre pendant l'élaboration du PLU

- **Espace dédié à l'accueil de la mairie dès septembre 2014 et enrichi à partir de janvier 2015**
- Boîte à idées pour collecter les souhaits, propositions sur le PLU (intégrés ensuite dans un registre ad' hoc) _ participation anonyme possible
- Posters dédiés
- Mise à disposition des documents produits au format papier : diffusion des diverses versions, CR réunion publique, documents sur l'archéologie issu du PAC, ...
- + **adresse électronique** pour collecter également les souhaits, propositions sur le PLU
- + **une journée** dédiée pour RV (le lundi) en mairie pour répondre aux questions des Assadins
- + **site web** à partir de janvier 2015
 - Mise à disposition sur support numérique des documents produits (diffusion des diverses versions, CR réunion publique, ...)

Eléments mis en œuvre pendant l'élaboration du PLU

• Articles dans la presse Midi Libre

Annnonce – agenda	Article
• 4/12/2015 - annonce réunions publiques du 8 et 11/12/2015	• Dimanche 6/12/2015 -titre : une consultation citoyenne sur le PLU : objet questionnaire et dépouillement + collecte idées-avis des Assadins + annonce des réunions publiques du 8/12/2015 et 11/12/2015
	• Jeudi 28/01/2016 – titre : L'élaboration du Plan Local d'urbanisme est en marche : Cr réunions publiques du 8 et 11 decembre 2015 + annonce des ateliers participatifs du 28 et 29 janvier 2016
• 14/11/2016 annonce de la réunion publique du 15/11/2016	• 19/11/2016 – titre : la commune veut grandir en gardant ses atouts : CR réunion publique du 15/11/2016

Eléments mis en œuvre pendant l'élaboration du PLU

• Réunions publiques

- Qu'est-ce que le PLU ? Présentation du diagnostic (phase 1 du PLU) : le 8/12/2015 à 18h et le 11/12/2015 à 15h.
- Présentation du projet de PADD : le 31 mars 2016 à 18h30
- Présentation du projet PLU avant arrêt et après débat du PADD le 15 novembre 2016 à 18h30.

• Ateliers participatifs

- Les jeudis 28 et vendredi 29 janvier 2016 : poursuite diagnostic + réflexion et échanges sur le PADD
- Le 7 juin 2016 : réflexion et échanges sur les OAP Secteur Est et Pré du Clos

Bilan de la participation

- **Forte participation des Assadins, parfois animée mais preuve d'une forte implication dans la vie et le devenir du village :**
 - réunions publiques / ateliers participatifs / questionnaires
 - Nb participations écrites des Assadins reçues en mairie
 - 2014 (à partir de septembre) : 8 courriers
 - 2015 : 10 courriers
 - 2016 : 11 courriers
 - + 5 participations pour la protection d'éléments patrimoniaux (arbres, muret, calvaire, ...)
 - Nombreux RV pris en mairie les lundis + autres échanges oraux aux questions spontanées

Conclusion

- **PLU : projet communal, remodelé en prenant en compte les remarques formulées par les différents moyens mis à disposition + les recommandations des services de l'Etat associés tout au long de la mise en œuvre du projet.**
- **Mise en place des 5 modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du POS en PLU du 13 janvier 2014.**
- **+ autres modalités pour permettre une meilleure appropriation du projet communal par la population (motivation choix du prestataire accompagnant la commune)**

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE D'ASSAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVE LE :

21 JUL. 2016

BUREAU DU COURRIER

SEANCE DU 4 JUILLET 2016

L'an deux mille SEIZE
et le quatre juillet

à vingt heures et trente minutes

Nombre de conseillers :

en exercice 19

Présents : 14

Procurations : 03

Votants : 17

Pour : 17

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jacques GRAU, Maire d'ASSAS,

Présents: B. AMPHOUX - A. BAS - S. COURNET - M. DEMARCHI - P. DEMARTHE - N. DUSFOUR - J. GRAU - F. LLIDO - C. MARTINEZ - P. POMMIER - I. QUENET - J. TRUMEL - J. VAILLE - K. VANEL

Excusés: C. COMPAN - E. DARRAS-RIVAUT

Procuration: D. ALBAUT à P. DEMARTHE - M. HARITONOFF à J. TRUMEL - B. HARTMANN à B. AMPHOUX

Secrétaire de Séance: P. DEMARTHE

Date de la convocation: 27/06/2016

Date d'affichage: 27/06/2016

DELIBERATION 2016/040

URBANISME : DEBAT DES ORIENTATIONS DU PADD
PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 13 janvier 2014, ils ont prescrit la révision générale du POS et sa conversion en Plan Local d'Urbanisme (PLU), et pour se faire ils ont choisi le Bureau d'Etudes ROBIN et CARBONNEAU domicilié 8 rue Frédéric Bazille à Montpellier, associé à NORMECO concernant l'étude environnementale après une procédure d'appel d'offre.

L'article R123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, ce PADD :

> Définit 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.

> Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

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

Conformément à l'article L 123-9 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 PLU.

Monsieur le Maire rappelle que la Commission Urbanisme travaille sur l'élaboration du PLU depuis juillet 2014 et est assistée du Cabinet Robin & Carbonneau depuis le 8 juin 2015. Les différentes phases de la procédure d'élaboration du PLU ont fait l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels, mais aussi à la population, notamment dans le cadre de la mise en place de réunions publiques et d'ateliers participatifs.

Tenant compte des objectifs et enjeux issus de la phase de Diagnostic, de l'étude urbaine précédemment réalisée, de la concertation avec la population et des réunions de travail de la Commission Urbanisme, le PADD exprime le projet politique du devenir du village pour les 15 ans à venir.

En plus de la mise à disposition du document dans sa version 1 sur le site web de la commune depuis le 11 avril 2016, le document revu en terme d'objectif chiffré de consommation de l'espace suite aux réunions avec les personnes publiques associées, a été adressé par courrier à chaque conseiller municipal pour la session de travail du Conseil municipal du 27/06/2016 et le Conseil Municipal du 04/07/2016

Madame l'adjointe à l'urbanisme présente en séance la procédure d'élaboration du PLU, le cadre législatif et les orientations générales du PADD de la Commune d'Assas :

- Maintenir et développer l'agriculture, fondement du caractère communal
- Accueillir de nouveaux habitants en conservant le caractère villageois d'Assas
- Améliorer le cadre de vie
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages
- Conforter l'activité économique locale
- Préserver l'environnement, prendre en compte les risques naturels

Entendu cet exposé ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.110, L.121-1, L.123-1 et suivants, L.300-2, R.123-1 et suivants,

Vu la loi du 2 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "loi Grenelle II", ainsi que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi "Alur" qui ont modifié le contenu des PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 13 janvier 2014, prescrivant l'élaboration du PLU,

Considérant que conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD, que chacun a pu exprimer son point de vue et poser ses questions,

Et après une heure trente de débats, Le Conseil Municipal,

- Prend acte de la tenue du débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

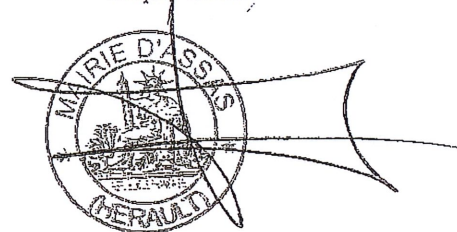
Pour copie conforme.

Le Maire,

Jacques GRAU

Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte de la publication le 27/06/2016
De la notification le 27/06/2016
Et de la transmission à M. le Préfet le 13/07/2016

Date de réception en préfecture le



DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE D'ASSAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

SEANCE DU 13 JANVIER 2014

L'an deux mille quatorze
et le treize janvier

à vingt heures et quarante cinq minutes

Nombre de conseillers :	
en exercice	19
Présents :	15
Procurations :	2
Votants :	17
Pour :	11
Contre :	4
Abstention :	2

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jacques GRAU, Maire d'ASSAS,

Présents: B. AMPHOUX - A. BAS - L. BOLUFER - C. COMPAN - A. GELLY - J. GRAU - B. HARTMANN - F. LLIDO -

R. PECH - JM. PEGON - P. POMMIER - C. RAZIER - D. SARDA - M. SOUYRI - J. VANEL

Excusés C. DASEN - A. VERNEUIL

Procuration : N. BLACHER à P. POMMIER - F. PIGOT à B. AMPHOUX-

Secrétaire de Séance : F. LLIDO

Date de la convocation : 06/01/2014

DELIBERATION 2014/0007

URBANISME : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que :

Depuis la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvée le 29 janvier 2002, la commune, qui compte au 1^{er} janvier 2014, 1558 habitants a connu une croissance relativement modérée, qui s'explique notamment par l'existence de très peu de dents creuses dans les zones constructibles du village et du blocage de l'urbanisation du secteur des Crouzets en raison d'un recours contentieux. La Commune a donc besoin d'ouvrir des zones à l'urbanisation pour accueillir de nouveaux habitants et redynamiser le village. Il apparaît donc nécessaire de modifier le document d'urbanisme actuel, d'analyser en profondeur la situation du territoire communal et de définir un projet d'aménagement et de développement durables pour les dix à quinze ans à venir.

Par ailleurs, les évolutions législatives et réglementaires depuis la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 jusqu'à la réforme de l'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, d'une part, ont créé de nouveaux outils de gestion du territoire, d'autre part, ont favorisé la densification urbaine et l'économie du sol, avec des incidences sur les espaces, notamment l'espace rural.

De plus, le projet de loi pour l'accès au logement rénové dit « ALUR » tel qu'adopté par le Sénat en première lecture le 26 octobre 2013 prévoit que les POS qui n'ont pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 seront caducs à compter de cette date. Toutes les communes concernées, au 1^{er} janvier 2016 devront appliquer la règle de la constructibilité limitée et le règlement national d'Urbanisme (dit RNU).

Ainsi, afin de doter la commune d'un document d'urbanisme conforme au contexte législatif en vigueur et compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pic Saint Loup - Haute vallée de l'Hérault approuvé le 13 décembre 2012 et la situation actuelle du territoire, il s'avère aujourd'hui nécessaire de procéder à une révision du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur et à sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Cette révision du document d'urbanisme est également l'occasion de fixer les objectifs, notamment en matière d'aménagement et de développement durable du territoire, poursuivis par la révision du document d'urbanisme communal.

Les objectifs du nouveau document d'urbanisme s'articulent autour des quatre axes suivants ;

Habitat/ urbanisation :

- Maîtriser la consommation de l'espace, l'évolution démographique de la commune et l'étalement urbain
- Favoriser un développement urbain et maîtrisé qui permette de conserver les services et les équipements existants
- Encourager la diversité de l'habitat et la mixité urbaine et sociale
- Conforter et valoriser le centre du village afin de lui redonner une meilleure lisibilité et une identité
- Recomposer le tissu urbain et redéfinir l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs

Environnement/cadre de vie/développement durable

- Protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles
- Protéger l'activité agricole
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie
- Respecter les objectifs du développement durable
- Identifier et tenir compte des éléments remarquables

- Favoriser la qualité architecturale
- Créer des jardins familiaux partagés

Vie locale : tissu économique- équipements, transport et déplacements

- Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre de proximité
- Dynamiser les zones d'activités existantes
- Conforter les activités artisanales
- Préserver l'activité agricole
- Conforter le niveau en équipement et services publics afin de répondre aux besoins de la population en place et à venir
- Sécuriser les transports et les déplacements au sein de la commune
- Améliorer l'accessibilité du territoire en diversifiant le mode de transports alternatifs à la voiture, en développant les liaisons douces.

Prise en compte des objectifs supra-communaux

- Mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial et ses déclinaisons

Toutes ces modifications portant atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme actuel, il convient d'utiliser la procédure de révision générale pour apporter les dites modifications.

Il est précisé que les documents suivants ont été transmis par courrier électronique le mardi 07 janvier 2014 aux conseillers municipaux :

1. Convocation au Conseil municipal du lundi 13 janvier 2014,
2. L'ordre du jour de la séance du lundi 13 janvier 2014,

Par ailleurs a été déposé par les services techniques de la mairie à ces mêmes conseillers dans leurs boîtes aux lettres le jeudi 09 janvier 2014 après midi

1. Le projet de la présente délibération soumise au vote lors de cette séance,

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la prescription du PLU sur l'ensemble du territoire communal, de définir les objectifs poursuivis par la révision du document d'urbanisme communal et de fixer les modalités de la concertation.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et les articles R. 123-1 et suivants, l'article L. 300-2,

Considérant que le plan d'occupation des sols a été approuvé par délibération du 29 janvier 2002 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le plan d'occupation des sols en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme communal;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

DECIDE :

1. De prescrire la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants ainsi que R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour répondre aux objectifs définis ci-avant selon quatre axes :
 - Habitat / urbanisation,
 - Environnement / cadre de vie / développement durable,
 - Vie locale : tissu économique – équipements, transport et déplacements,
 - Prise en compte des objectifs supra-communaux.
2. De définir les modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :
 - Information du public au travers de la publication d'articles sur le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
 - Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation,
 - Mise à disposition, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture d'un registre sur lequel le public pourra consigner ses remarques,
 - Possibilité d'écrire au Maire,
 - Organisation d'une réunion publique avec la population, annoncée par voie de presse et par affichage sur les panneaux communaux
 - après le débat sur le PADD
 - avant l'arrêté du projet de PLU

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU

3. D'associer à l'élaboration du PLU, les services de l'Etat conformément à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme,
4. De consulter, à leur demande, les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, les Communes voisines visés à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme ainsi que les associations agréées visées à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme,
5. De lancer une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de la révision générale du plan d'occupation des sols et de l'élaboration du plan local d'urbanisme,
6. De solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour compenser la charge financière correspondant à la révision générale du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme,
7. De notifier conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme la présente délibération :
 - A M le Préfet
 - A M le Président du Conseil Régional
 - A M le Président du Conseil Général
 - A M le Président de la CCI
 - A M le président de la Chambre des métiers
 - A M le Président de la Chambre d'agriculture
 - A Mr le Président de la CCGPSL.

De notifier pour information la présente délibération :

- A l'INAO
 - Au centre national de la propriété forestière, en application de l'article R. 130-20 du code de l'urbanisme,
 - Et pour consultation éventuelles en cours de procédure aux communes limitrophes et établissement publics de coopération intercommunale voisins
 - Communes de
 - Clapiers
 - Guzargues
 - Prades le Lez
 - St Mathieu de Tréviers
 - St Vincent de Barbeyrargues
 - Teyran
 - Le Triadou
 - Communauté d'Agglomération de Montpellier
10. Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, que la délibération sera affichée en Mairie un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Jacques GRAU

Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte de la publication le 15/01/2014
De la notification le
Et de la transmission à M. le Préfet le 15/01/2014
Accusé de réception en préfecture le 16/01/2014

