



EXTRAIT DE DELIBERATION
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 12 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six et le douze janvier à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 5 janvier 2026 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA – CARLES, Charleyne BOUDAL, Monique CROS, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Martine GIL, Marie LORENTE, Sylvie MILHAU, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Mathieu BENEZECH, Philippe BOUCHE, Francis BOUTES, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENCE, Francis FORTE, Lionel GAYSSOT, Jean-Michel GUITTARD, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Joël RIES, Thierry ROQUE, Guy ROUCAYROL, Pierre-Jean ROUGEOT, Alain SICILIANO Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Jean-Michel ULMER, Michel TRILLES.

Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN, Lydie COUDERC, Catherine FIS, Sandrine MICHAUD.

Messieurs Jean BLANQUEFORT, Patrick BOURRAND FAVIER, Jacques ROMERO, Robert SOUQUE.

Délégués suppléants : M. Gilles VICENTE, M Alain BUCHACA suppléant de Mme Lydie COUDERC

Mme Catherine FIS donne procuration à M. Pierre-Jean ROUGEOT
Mme Sandrine MICHAUD donne procuration à M. Sylvie MILHAU
M. Patrick BOURRAND FAVIER donne pouvoir à M. Jacques DHAM
Mme Jean BLANQUEFORT donne pouvoir à M. Gérard NICOLAS
M. Jacques ROMERO donne pouvoir à M. Philippe BOUCHE
M. Robert SOUQUE donne pouvoir à M. Gérard BARO

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.
Monsieur Lionel GAYSSOT est élu secrétaire de séance.

009-2026 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Avant-Monts

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi N° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I » ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ;

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2004 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et notamment son article 12 ;

Vu la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Vu la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Avant-Monts en date du 18 septembre 2017 approuvant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-1-1467 du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes des Avant-Monts ;

Vu la délibération en date du 26 juin 2013 approuvant le schéma de cohérence territorial du Biterrois ;

Vu la délibération du comité syndical en date du 15 novembre 2013 prescrivant la révision du schéma de cohérence territorial du Biterrois ;

Vu la délibération du comité syndical en date du 03 juillet 2023 approuvant le projet révisé de schéma de cohérence territoriale du Biterrois ;

Vu la délibération n°030-2019 du 18 février 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération n°087-2020 du 14 septembre 2020 assurant la complétude de la délibération de prescription et fixant les modalités de la concertation et les dispositions de la charte de gouvernance ;

Vu la délibération n°185-2020 du 14 décembre 2020 en rectification d'erreur matérielle ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi) en date du 23 septembre 2024 ;

Vu la délibération du 17 février 2025 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Avant-Monts et approuvant le bilan de la concertation à la majorité des membres présents et représentés ;

Vu les avis formulés dans le cadre de la consultation, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA), des communes membres, et des communes et intercommunalités limitrophes sur le projet de PLUi arrêté ;

Vu les avis formulés suite à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi arrêté ;

Vu la décision n°E25000067/34 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 26 mai 2025, désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique, présidée par Monsieur Jacques ARMING ;

Vu l'arrêté n°185/2025 du Président de la Communauté de Communes des Avant-Monts en date du 21 juillet 2025 prescrivant une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'arrêté n°248/2025 du Président de la Communauté de Communes des Avant-Monts en date du 07 octobre 2025 prescrivant une enquête publique sur l'abrogation des 5 cartes communales du territoire (communes de Causses et Veyran, Saint Nazaire de Ladarez, Cabrerolles, Roquessels et Vailhan) ;

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi qui s'est déroulée du 18 août au 29 septembre 2025 ;

Vu l'enquête publique concernant l'abrogation des cartes communales du territoire qui s'est déroulée du 04 novembre au 04 décembre 2025 ;

Vu les observations émises dans le cadre de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique ;

Vu le projet de PLUi tel que modifié après enquête publique pour tenir compte des avis et résultats de l'enquête ;

CONSIDERANT QUE

Etant entendu que Mme Séverine SAUR et M. François ANGLADE intéressés à l'affaire sont sortis de la séance.

Etant entendu que le pouvoir de M. Jacques ROMERO ne sera pas pris en compte étant également intéressé par l'affaire

Le contexte et les motifs qui ont conduit la Communauté de Communes des Avant-Monts à engager la procédure d'élaboration du PLUi, notamment pour traduire les objectifs de développement et d'aménagement du territoire, mais aussi par la création d'un outil au service des projets pour les 10 ans à venir. Cet outil permettra de définir les grandes orientations d'aménagement et de répondre aux besoins liés au territoire, en termes d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques et de développement durable ;

L'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Avant-Monts a eu lieu le 17 février 2025 ;

Les avis des Conseils Municipaux des 25 communes membres de la Communauté de Communes des Avant-Monts ont été formulés ;

Les avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et de la MRAe ont été formulés ;

L'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) s'est déroulée du 18 août au 29 septembre 2025 ;

L'enquête publique sur l'abrogation des cartes communales du territoire s'est déroulée du 04 novembre au 04 décembre 2025 ;

Ce n'est qu'à l'issue de la période d'enquête et de la remise du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête que le projet de PLUi peut-être modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête ;

La prise en compte de réserves, remarques, recommandations et observations des conseils municipaux, des Personnes Publiques Associées (PPA), de la MRAe, de la CDPENAF, du public et de la commission d'enquête publique, a entraîné des modifications sur le projet du PLUi avant son approbation ;

Au vu des dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier du PLUi, les observations du public, et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires du 01^{er} décembre 2025. Lors de cette conférence, les modifications faites au dossier du PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis, observations, réserves et recommandations ont également été exposées ;

Les modifications du dossier du PLUi ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet du PLUi arrêté ;

Le projet de PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité des membres présents

APPROUVE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Avant-Monts annexé à la présente délibération ;

DIT que le Président s'engage à réunir le syndicat Mare et Libron, l'EPTB Orb et Libron et les services de la DDTM afin de travailler à des solutions sur l'amélioration des rendements d'eau potable ainsi qu'à la sécurisation de la ressource en eau ;

DIT qu'une procédure de modification du PLUi sera engagée lorsque les justifications seront apportées pour pouvoir ouvrir les zones 2AU et proposer les STECAL de Magalas (Castel-sec et Domaine de Belvestit) et Cabrerolles (Courtiol) qui ont dû être supprimés.

DIT que conformément aux articles R153-20 et R153-21 la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège social et administratif de la communauté de communes et dans toutes les mairies des communes membres ;

DIT qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT que conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire, après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité. L'EPCI étant couvert par un SCOT approuvé, la date exécutoire du PLUi correspondra à la dernière des dates suivantes :

– date de réception en préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité (cf. date cachet) ;

– date de versement sur le Géoportail de l'urbanisme

AJOUTE que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi, sera transmise au Préfet du Département de l'Hérault ;

AJOUTE que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi, sera notifiée pour information aux Personnes Publiques Associées et Consultées ;

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

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

LE PRESIDENT,



LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE,