

Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

Compte-rendu du Conseil Municipal du 01/08/24

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents: L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX

Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage: 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents: 17 Absent excusé:

Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 20/06/2024 : Voté à l'unanimité.

Délibération 2024-059 : Commune d'Olonzac- Déclassement de la totalité de la route départementale n° 10^E4 en vue de son incorporation dans le domaine public communal

Monsieur le Maire expose les éléments suivants :

La route départementale n° 10^E4 est une route départementale de 1181 mètres de longueur qui se situe entièrement sur le territoire de la commune d'OIonzac. Le PR 0+000 est en agglomération et correspond aussi au PR 0+000 de la route départementale n° 10^E3. La route départementale n° 10^E4 se dirige vers l'ouest en direction du lac de Jouarres. Elle se termine au PR 0+1181 hors agglomération et se poursuit par une voie communale.

En accord avec la commune d'Olonzac, le Conseil départemental propose une opération de déclassement sur ladite Commune afin d'intégrer la route départementale n° 10^E4 à son schéma de circulation urbain.

Ses caractéristiques géométriques et l'usage de la route départementale n° $10^{\rm E}4$ correspondent à une route d'intérêt communal et n'a plus vocation à faire partie du réseau routier départemental. Cette opération intègre le déclassement de cette route et porte sur la totalité de la route départementale n° $10^{\rm E}4$, du PR 0+000 au PR 0+1181.

Le linéaire à déclasser en vue de son incorporation dans le domaine public communal représente 1181 mètres.

Ce déclassement s'inscrit dans les orientations du Conseil départemental en matière de voirie départementale et de sécurité routière. En effet, cette route départementale, qui assure désormais des fonctions de desserte locale, ne présente plus d'intérêt départemental.

Il est précisé que le Département remettra dans le cadre de ce transfert et à titre gracieux les dépendances, les plantations d'alignement et accessoires de l'infrastructure routière.

Ceci exposé, Monsieur le Maire propose au conseil de prendre acte du déclassement de la totalité de la route départementale n° 10^E4, du PR 0+000 au PR 0+1181 en vue de son incorporation dans le domaine public communal.

Le linéaire total à déclasser représente une longueur de 1181 mètres.

Le conseil municipal,

entendu l'exposé de Monsieur le Maire

et après en avoir délibéré,

D'une part accepte:

- le déclassement de la totalité de la route départementale n° 10^E4, du PR 0+000 au PR 0+1181 en vue de son incorporation dans le domaine public communal.

Le linéaire total à déclasser représente une longueur de 1181 mètres.

D'autre part, approuve :

- le déclassement de la totalité de la route départementale n° 10^E4, du PR 0+000 au PR 0+1181 en vue de son incorporation dans le domaine public communal.

Le linéaire total à déclasser représente une longueur de 1181 mètres.

ET

• autorise Monsieur le Maire, à signer toutes les pièces et à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la bonne fin du présent dossier.

Délibération 2024-060 : Approbation de la 1ère modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

VU le Décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015;

VU les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 et R.104-12 du Code de l'urbanisme ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009 ;

VU la 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2010 ;

VU la 2ème modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2016;

VU la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022 ;

VU l'arrêté du Maire n°106-2023 en date du 22 décembre 2023 abrogeant et remplaçant l'arrêté municipal n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU d'Olonzac ;

VU le projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme;

VU les avis des Personnes Publiques Associées;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E24000019/34 en date du 27 février 2024 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal n°21-2024 du 17 avril 2024 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac;

VU les avis d'enquête publiés dans Hérault Juridique et Economique et le Midi Libre : 1^{ère} parution le 18 et 23 avril 2024 et 2^{ème} parution le 14 et 16 mai 2024 ;

VU l'enquête publique effectuée pendant 33 jours, du 10 mai 2024 au 11 juin 2024 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 10 juillet 2024.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de 1^{ère} modification de droit commun du PLU a pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
 - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
 - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

LE BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

- SDIS 34 en date du 16 janvier 2024 : Observations
- Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024 : Favorable avec réserves
- UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024 : Observations
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024 : Pas de remarques particulières
- INAO en date du 23 avril 2024 : Pas de remarque
- DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024 : Observations
- MRAE en date du 14 février 2024 : Dispense d'évaluation environnementale

Monsieur le Maire précise que les justifications et réponses apportées aux avis des PPA sont détaillées dans la synthèse des avis PPA intégrée dans la pièce « 8- Avis PPA et MRAE » du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac pour approbation. Celle-ci est annexée à la présente délibération.

Ainsi le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac a été adapté afin de prendre en compte :

- L'avis du SDIS 34 : dans le but d'intégrer ses prescriptions techniques générales dans le règlement écrit du PLU, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, mais aussi d'y annexer le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie;
- L'avis du Département : dans le but de corriger le sens unique matérialisé sur l'Avenue du Moulin (RD10E4), en double-sens, mais aussi de remplacer le bassin de rétention et son exutoire projeté en zone inondable, au profit d'une noue drainante en bordure de voie, dont le trop plein se déversera au sein d'un exutoire existant, Rue Alicante;
- L'avis de l'UDAP de l'Hérault : dans le but d'abandonner la possibilité d'autoriser les toits plats ou terrasses dans le règlement écrit de la zone UA du PLU, correspondant au centre historique de la Commune, mais aussi de compléter son article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant la conservation des toitures anciennes, la pose d'appareils producteurs d'énergie, ou encore la pose de capteurs solaires :
- L'avis de la DDTM de l'Hérault : dans le but de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau, au regard des nouveaux besoins générés.

LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE:

Au terme des trois permanences assurées par le commissaire-enquêteur entre le 10 mai 2024 et le 11 juin 2024 :

- 10 personnes se sont déplacées :
- 2 lettres ont été remises en main propre au commissaire-enquêteur ;
- 4 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé, dont une lettre ;
- 299 téléchargements;
- 55 visites du dossier dématérialisé.

L'enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement, la participation du public a été moyenne et orientée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier. Le 11 juin 2024 à 17h00, le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête. A 23h59, a été clôturé le registre dématérialisé. Il a ensuite rendu son procès-verbal de synthèse en Mairie le 19 juin 2024 et a réceptionné le mémoire en réponse de la Commune le 24 juin 2024. Ce dernier est annexé à la présente délibération.

In fine, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable le 10 juillet 2024.

Deux observations du public ont donné lieu à une adaptation du dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac :

- La première induisant l'abandon de la création d'un emplacement réservé n°2 sur la parcelle AL349, destiné à la création d'une salle multimodale. Plusieurs projets étant en cours et prévus à court terme sur cette parcelle ;
- La seconde induisant la réduction des bandes de recul relatives à la RD10EA, au sein du règlement écrit du secteur 1AUb, au regard d'une erreur matérielle avec le projet d'OAP applicable sur le secteur et après validation du Département.

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable en date du 10 juillet 2024.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré (M. Ortiz Bruno étant sorti de l'Assemblée pour ne pas participer au vote), le Conseil Municipal décide :

- > D'approuver le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU, dont la notice explicative est annexée à la présente délibération;
- ➤ Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;
- Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Olonzac aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la 1ère modification de droit commun du PLU sont exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et suivants du Code de l'urbanisme;
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en Mairie. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

Délibération 2024-061 : Extension des compétences du SIAEP

Vu l'arrêté préfectoral N° 2016-1-1364 portant création du syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable du Minervois,

Vu les statuts du syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et plus particulièrement son article 4 relatif à l'accomplissement de la compétence ainsi que la possibilité d'extension de cette dernière à la majorité qualifiée,

Vu les lois NOTRe et NOTRe 3DS qui prévoient le transfert de la compétence eau vers la Communauté de Communes et le maintien des syndicats sauf opposition motivée par le conseil communautaire,

Vu l'étude engagée par le SIAEP relative à des travaux d'analyse et de préfiguration, suite au transfert de compétence de « l'eau »,

Vu les conclusions rendues lors du comité syndical du 13 mars 2024 par le cabinet BeMea, mandaté par le SIAEP pour étudier la possibilité et l'impact de prise de compétence EAU dans son intégralité par le syndicat. Le document exposé ayant été transmis aux communes le 21 mars 2023.

Vu le rapport rendu qui conclut à la faisabilité technique et financière de l'opération,

Vu la motion en date du 18 juillet 2023 validée à l'unanimité par les communes membres du SIAEP, signifiant explicitement et unanimement la volonté de se maintenir en tant que syndicat bénéficiaire d'une délégation de compétence via une convention de voir transférer la compétence « EAU » au SIAEP,

Vu le scénario retenu lors de la présentation de l'étude du transfert de prise de compétence lors de la réunion du comité de pilotage du 20 juin 2024, qui prévoit que le syndicat soit compétent en matière de distribution de l'eau potable et de l'assainissement,

Vu la délibération N°2024.06.04, prise lors du comité syndical du 27 juin 2024, confirmant ce choix de scénario, à savoir « trois ensembles aux compétences équivalentes »,

Considérant le caractère impératif de pouvoir disposer au 1^{er} janvier 2026, d'une structure cohérente non exhaustive, en matière de gestion de l'eau (production, traitement, distribution voire selon décision assainissement), dans un périmètre géographique et topographique rationnel et homogène,

Considérant de surcroit que 13 parmi les 15 communes membres bénéficient d'un réseau interconnecté,

Considérant les préconisations de l'ARS et de l'Agence de l'Eau, prônant l'intérêt de « la maîtrise jusqu'au robinet »,

Considérant les difficultés inhérentes au changement climatique ayant déjà amené le SIAEP à se voir déléguer la communication en matière de gestion de l'EAU (sensibilisation et information des populations, gestion de crise),

Le Président du SIAEP propose :

- L'extension, selon décision, de compétence du syndicat à la distribution de l'eau potable et à l'assainissement à compter 1^{er} juillet 2025.
- Les installations nécessaires seront mises à disposition du syndicat par convention.

Les communes sont donc amenées à se prononcer afin de statuer quant à cette extension de compétence. La présente proposition deviendra définitive si elle est adoptée à la majorité qualifiée.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal de délibérer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les propositions du Président du SIAEP telles que citées cidessus :
- L'extension, selon décision, de compétence du syndicat à la distribution de l'eau potable et à l'assainissement à compter 1^{er} juillet 2025.
- Les installations nécessaires seront mises à disposition du syndicat par convention.
 - D'autoriser Monsieur le Maire à signer ce contrat et tout document y afférent

Délibération 2024-062 : Contrat VotreAppli.fr

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les dispositions du contrat VotreAppli.fr relatif à la maintenance informatique du site internet de la commune d'une durée annuelle (du 1/8/24 au 1/8/25), annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les conditions du contrat telles que citées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ce contrat et tout document y afférent

Délibération 2024-063 : Convention de partenariat entre l'association les Elisyques, la Communauté de communes du Minervois au Caroux et la Mairie d'Olonzac pour le projet Baudracco

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les dispositions de la convention de partenariat entre l'association les Elisyques, la Communauté de communes du Minervois au Caroux et la Mairie d'Olonzac pour le projet Baudracco, annexée à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide

- D'approuver les conditions de la convention telles que citées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document y afférent

Délibération 2024-064 : Subvention exceptionnelle association Les Elisyques

M. le Maire propose au Conseil municipal le versement d'une subvention exceptionnelle :

- à l'association «Les Elisyques» pour un montant de 1 000 € Après en avoir délibéré, le conseil municipal
 - APPROUVE à l'unanimité la somme qui sera allouée à cette association.

Délibération 2024-065 : Réalisation d'un contrat de prêt SPL d'un montant total de 118 911 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la rénovation d'un local commercial situé place de la Citadelle.

Le Conseil Municipal de Olonzac, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée, Vu les consultations effectuées auprès de 3 établissements bancaires,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 118 911 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : SPL Montant : 118 911 €

Durée de la phase de préfinancement :

Durée d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index: Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat +1.30%

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement: Prioritaire

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler: 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

A cet effet, le Conseil autorise le Maire délégataire dûment habilité, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds.

Délibération 2024-066 : Emprunt de 30 600€ pour l'acquisition d'un camion

M. le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'opération d'acquisition d'un camion pour le service technique de la commune (budget commune), il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 30 600,00 EUR.

Vu les consultations effectuées auprès de 3 établissements bancaires, le Conseil municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2023-14 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler: 1A

Montant du contrat de

prêt

: 30 600,00EUR

Durée du contrat de prêt

: 5ans

Objet du contrat de prêt

: financer les investissements

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/10/2029

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant

: 30 600,00EUR

Versement des fonds

: à la demande de l'emprunteur jusqu'au 26/09/2024, en une

fois avec versement automatique à cette date

Taux d'intérêt annuel

: taux fixe de 3,80%

Base de calcul des

intérêts

: mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement

et d'intérêts

: périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement

: échéances constantes

Remboursement anticipé

: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour toutou partie du montant du capital restant dû, moyennant le

paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 100,00 EUR

Article 2: Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

Délibération 2024-067 : Emprunt 47 742€ pour l'acquisition d'un dégrilleur

M. le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'opération d'acquisition d'un dégrilleur sur le budget Eau et assainissement de la commune, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 47 742,00 EUR.

Vu les consultations effectuées auprès de 3 établissements bancaires, le Conseil municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2023-14 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler: 1A

Montant du contrat de

prêt : 47 742,00EUR

Durée du contrat de prêt : 10ans

Objet du contrat de prêt : financer les investissements

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/10/2034

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 47 742,00EUR

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 26/09/2024, en une

fois avec versement automatique à cette date

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,85 %

Base de calcul des

intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement

et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour toutou

partie du montant du capital restant dû, moyennant le

paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 100,00 EUR

Article 2: Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

Délibération 2024-068 : Réalisation d'un contrat de prêt « Prêt Relance Verte » d'un montant total de 356 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la rénovation énergétique de l'école de la commune

Le Conseil Municipal de Olonzac, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée, Vu les consultations effectuées auprès de 3 établissements bancaires,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 356 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : Prêt Relance Verte

Montant: 356 000 euros

Durée de la phase de préfinancement : 0 mois

Durée d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index: Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.4%

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement: Prioritaire

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler: 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

A cet effet, le Conseil autorise le Maire délégataire dûment habilité, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds.

Délibération 2024-069: DM2 BUDGET COMMUNE ET BUDGET EAU ET ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire propose d'apporter les aménagements ci-après à la décision modificative n°2 relative à l'opération d'investissement « Groupe scolaire » :

BUDGET COMMUNE

Désignation	Dépenses en €		Recettes en €		
	Diminution crédits	Augmentation crédits	Diminution crédits	Augmentation crédits	
Op° 9237 Article 2188		106 000			
Op° 9237 Article 1641				106 000	

Monsieur le Maire propose d'apporter les aménagements ci-après à la décision modificative n°2

BUDGET EAU ET ASSAINISSEMENT

Désignation	Dépenses en €		Recettes en €		
	Diminution crédits	Augmentation crédits	Diminution crédits	Augmentation crédits	
Article 2031		16 200			
Article 21562	16 200				

Monsieur le Maire apporte les éléments d'explication justifiant les augmentations et diminutions de crédits :

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter ces décisions modificatives N°2.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

Délibération 2024-070 : Information et approbation des Décisions de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal les Décisions suivantes :

- n° 2024-08 relative à la mission Contrôle technique MAPA Rénovation énergétique Groupe scolaire
- nº 2024-09 relative à la mission Coordination SPS MAPA Rénovation énergétique Groupe scolaire
- n° **2024-010** relative à Mission assistance maîtrise ouvrage pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre partielle pour l'aménagement des allées Général de Gaulle et des Tonneliers à Olonzac
- n° 2024-011 relative à l'attribution du MAPA Assistance technique du service assainissement communal
- n° 2024-012 relative à l'attribution du MAPA Rénovation énergétique Groupe scolaire
- n° 2024-013 relative à l'assurance dommage ouvrage pour le MAPA Rénovation énergétique Groupe scolaire
- n° 2024-014 relative à l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition du Groupe scolaire d'Olonzac pour le centre de loisirs intercommunal Les Loustics
- nº 2024-015 relative à l'avenant n°1 au contrat SMACL Assurances ALEASSUR Dommage aux biens

n° 2024-016 relative à l'avenant n°2 au contrat SMACL Assurances ALEASSUR Dommage aux biens

Le Conseil Municipal, à l'unanimité:

• Confirme avoir été informé.

Questions diverses

Monsieur le Maire, Luc LOUIS, a levé la séance du conseil municipal, à 19h15.

A Olonzac, le 07/08/24

Vu la validation du présent PV par la Secrétaire de séance, Mme Marie-Josée FOUQUET



ID: 034-213401896-20240801-202400059-DE



Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-059

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX

Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage : 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 17 Absent excusé :

Pouvoir: L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES

N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet :Commune d'Olonzac- Déclassement de la totalité de la route départementale n° 10^E4 en vue de son incorporation dans le domaine public communal.

Monsieur le Maire expose les éléments suivants :

La route départementale n° $10^{E}4$ est une route départementale de 1181 mètres de longueur qui se situe entièrement sur le territoire de la commune d'Olonzac. Le PR 0+000 est en agglomération et correspond aussi au PR 0+000 de la route départementale n° $10^{E}3$. La route départementale n° $10^{E}4$ se dirige vers l'ouest en direction du lac de Jouarres. Elle se termine au PR 0+1181 hors agglomération et se poursuit par une voie communale.

En accord avec la commune d'Olonzac, le Conseil départemental propose une opération de déclassement sur ladite Commune afin d'intégrer la route départementale n° 10^E4 à son schéma de circulation urbain.

Ses caractéristiques géométriques et l'usage de la route départementale n° 10^{E} 4 correspondent à une route d'intérêt communal et n'a plus vocation à faire partie du réseau routier départemental.

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400059-DE

Cette opération intègre le déclassement de cette route et porte sur la totalité de la route départementale n° 10^E4, du PR 0+000 au PR 0+1181.

Le linéaire à déclasser en vue de son incorporation dans le domaine public communal représente 1181 mètres.

Ce déclassement s'inscrit dans les orientations du Conseil départemental en matière de voirie départementale et de sécurité routière. En effet, cette route départementale, qui assure désormais des fonctions de desserte locale, ne présente plus d'intérêt départemental.

Il est précisé que le Département remettra dans le cadre de ce transfert et à titre gracieux les dépendances, les plantations d'alignement et accessoires de l'infrastructure routière.

Ceci exposé, Monsieur le Maire propose au conseil de prendre acte du déclassement de la totalité de la route départementale n° 10^E4, du PR 0+000 au PR 0+1181 en vue de son incorporation dans le domaine public communal.

Le linéaire total à déclasser représente une longueur de 1181 mètres.

Le conseil municipal,

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

D'une part accepte:

- le déclassement de la totalité de la route départementale n° 10^E4, du PR 0+000 au PR 0+1181 en vue de son incorporation dans le domaine public communal. Le linéaire total à déclasser représente une longueur de 1181 mètres.

D'autre part, approuve :

- le déclassement de la totalité de la route départementale n° 10^E4, du PR 0+000 au PR 0+1181 en vue de son incorporation dans le domaine public communal. Le linéaire total à déclasser représente une longueur de 1181 mètres.

ET

• autorise Monsieur le Maire, à signer toutes les pièces et à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la bonne fin du présent dossier.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 2 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE





Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-060

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage : 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 17 Absent excusé :

Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Approbation de la 1ère modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015;

VU le Décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 et R.104-12 du Code de l'urbanisme ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre ler du Code de l'Environnement;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009 ;

 ${
m VU}$ la 1 $^{
m ère}$ modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2010 ;

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

VU la 2ème modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2016 ;

VU la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022 ;

VU l'arrêté du Maire n°106-2023 en date du 22 décembre 2023 abrogeant et remplaçant l'arrêté municipal n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU d'Olonzac ;

VU le projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E24000019/34 en date du 27 février 2024 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal n°21-2024 du 17 avril 2024 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac ;

VU les avis d'enquête publiés dans Hérault Juridique et Economique et le Midi Libre : 1^{ère} parution le 18 et 23 avril 2024 et 2^{ème} parution le 14 et 16 mai 2024 ;

VU l'enquête publique effectuée pendant 33 jours, du 10 mai 2024 au 11 juin 2024 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 10 juillet 2024.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de 1ère modification de droit commun du PLU a pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols
 :
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
 - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9;
 - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

LE BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

- SDIS 34 en date du 16 janvier 2024 : Observations
- Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024 : Favorable avec réserves
- UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024 : Observations
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024 : Pas de remarques particulières
- INAO en date du 23 avril 2024 : Pas de remarque

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024 : Observations

• MRAE en date du 14 février 2024 : Dispense d'évaluation environnementale

Monsieur le Maire précise que les justifications et réponses apportées aux avis des PPA sont détaillées dans la synthèse des avis PPA intégrée dans la pièce « 8- Avis PPA et MRAE » du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac pour approbation. **Celle-ci est annexée à la présente délibération.**

Ainsi le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac a été adapté afin de prendre en compte :

- L'avis du SDIS 34: dans le but d'intégrer ses prescriptions techniques générales dans le règlement écrit du PLU, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, mais aussi d'y annexer le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie;
- L'avis du Département: dans le but de corriger le sens unique matérialisé sur l'Avenue du Moulin (RD10E4), en double-sens, mais aussi de remplacer le bassin de rétention et son exutoire projeté en zone inondable, au profit d'une noue drainante en bordure de voie, dont le trop plein se déversera au sein d'un exutoire existant, Rue Alicante;
- L'avis de l'UDAP de l'Hérault : dans le but d'abandonner la possibilité d'autoriser les toits plats ou terrasses dans le règlement écrit de la zone UA du PLU, correspondant au centre historique de la Commune, mais aussi de compléter son article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant la conservation des toitures anciennes, la pose d'appareils producteurs d'énergie, ou encore la pose de capteurs solaires;
- L'avis de la DDTM de l'Hérault : dans le but de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau, au regard des nouveaux besoins générés.

LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Au terme des trois permanences assurées par le commissaire-enquêteur entre le 10 mai 2024 et le 11 juin 2024 :

- 10 personnes se sont déplacées ;
- 2 lettres ont été remises en main propre au commissaire-enquêteur ;
- 4 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé, dont une lettre ;
- 299 téléchargements;
- 55 visites du dossier dématérialisé.

L'enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement, la participation du public a été moyenne et orientée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier.

Le 11 juin 2024 à 17h00, le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête. A 23h59, a été clôturé le registre dématérialisé. Il a ensuite rendu son procès-verbal de synthèse en Mairie le 19 juin 2024 et a réceptionné le mémoire en réponse de la Commune le 24 juin 2024. **Ce dernier est annexé à la présente délibération.**

In fine, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable le 10 juillet 2024.

Deux observations du public ont donné lieu à une adaptation du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac :

 La première induisant l'abandon de la création d'un emplacement réservé n°2 sur la parcelle AL349, destiné à la création d'une salle multimodale. Plusieurs projets étant en cours et prévus à court terme sur cette parcelle;

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

 La seconde induisant la réduction des bandes de recul relatives à la RD10EA, au sein du règlement écrit du secteur 1AUb, au regard d'une erreur matérielle avec le projet d'OAP applicable sur le secteur et après validation du Département.

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable en date du 10 juillet 2024.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré (M. Ortiz Bruno étant sorti de l'Assemblée pour ne pas participer au vote), le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU, dont la notice explicative est annexée à la présente délibération;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département;
- Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Olonzac aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la 1ère modification de droit commun du PLU sont exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et suivants du Code de l'urbanisme;
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en Mairie. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 2 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire

Luc DOUIS



D'OLONZAC en MINERVOIS

Département de l'HERAULT **Arrondissement de BEZIERS** Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-061

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents: L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX

Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage: 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents: 17 Absent excusé:

Pouvoir: L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES

N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Extension des compétences du SIAEP

Vu l'arrêté préfectoral N° 2016-1-1364 portant création du syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable du Minervois,

Vu les statuts du syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et plus particulièrement son article 4 relatif à l'accomplissement de la compétence ainsi que la possibilité d'extension de cette dernière à la majorité qualifiée,

Vu les lois NOTRe et NOTRe 3DS qui prévoient le transfert de la compétence eau vers la Communauté de Communes et le maintien des syndicats sauf opposition motivée par le conseil communautaire,

Vu l'étude engagée par le SIAEP relative à des travaux d'analyse et de préfiguration, suite au transfert de compétence de « l'eau »,

Vu les conclusions rendues lors du comité syndical du 13 mars 2024 par le cabinet BeMea, mandaté par le SIAEP pour étudier la possibilité et l'impact de prise de compétence EAU dans son intégralité par le syndicat. Le document exposé ayant été transmis aux communes le 21 mars 2023.

Vu le rapport rendu qui conclut à la faisabilité technique et financière de l'opération,

ID: 034-213401896-20240801-202400061-DE

Vu la motion en date du 18 juillet 2023 validée à l'unanimité par les communes membres du SIAEP, signifiant explicitement et unanimement la volonté de se maintenir en tant que syndicat bénéficiaire d'une délégation de compétence via une convention de voir transférer la compétence « EAU » au SIAEP,

Vu le scénario retenu lors de la présentation de l'étude du transfert de prise de compétence lors de la réunion du comité de pilotage du 20 juin 2024, qui prévoit que le syndicat soit compétent en matière de distribution de l'eau potable et de l'assainissement,

Vu la délibération N°2024.06.04, prise lors du comité syndical du 27 juin 2024, confirmant ce choix de scénario, à savoir « trois ensembles aux compétences équivalentes »,

Considérant le caractère impératif de pouvoir disposer au 1^{er} janvier 2026, d'une structure cohérente non exhaustive, en matière de gestion de l'eau (production, traitement, distribution voire selon décision assainissement), dans un périmètre géographique et topographique rationnel et homogène,

Considérant de surcroit que 13 parmi les 15 communes membres bénéficient d'un réseau interconnecté,

Considérant les préconisations de l'ARS et de l'Agence de l'Eau, prônant l'intérêt de « la maîtrise jusqu'au robinet »,

Considérant les difficultés inhérentes au changement climatique ayant déjà amené le SIAEP à se voir déléguer la communication en matière de gestion de l'EAU (sensibilisation et information des populations, gestion de crise),

Le Président du SIAEP propose :

- L'extension, selon décision, de compétence du syndicat à la distribution de l'eau potable et à l'assainissement à compter 1^{er} juillet 2025.
- Les installations nécessaires seront mises à disposition du syndicat par convention.

Les communes sont donc amenées à se prononcer afin de statuer quant à cette extension de compétence. La présente proposition deviendra définitive si elle est adoptée à la majorité qualifiée.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal de délibérer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les propositions du Président du SIAEP telles que citées cidessus :
- L'extension, selon décision, de compétence du syndicat à la distribution de l'eau potable et à l'assainissement à compter 1^{er} juillet 2025.
- Les installations nécessaires seront mises à disposition du syndicat par convention.
 - D'autoriser Monsieur le Maire à signer ce contrat et tout document y afférent

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le 2 Août 2024

Part (

Le Maire

Luc

Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-062

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents: L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX

Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage : 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 17 Absent excusé :

Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet: Contrat VotreAppli.fr

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les dispositions du contrat VotreAppli.fr relatif à la maintenance informatique du site internet de la commune d'une durée annuelle (du 1/8/24 au 1/8/25), annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les conditions du contrat telles que citées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ce contrat et tout document y afférent

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 2 Août 2024

Certifié exécutoire,

Le Maire

Luc LOIUS

Envoyé en préfecture le 02/08/2024 Reçu en préfecture le 02/08/2024

ID: 034-213401896-20240801-202400063-DE

Publié le

Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-063

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage :25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 17 Absent excusé :

Pouvoir: L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES

N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

<u>Objet</u>: Convention de partenariat entre l'association les Elisyques, la Communauté de communes du Minervois au Caroux et la Mairie d'Olonzac pour le projet Baudracco

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les dispositions de la convention de partenariat entre l'association les Elisyques, la Communauté de communes du Minervois au Caroux et la Mairie d'Olonzac pour le projet Baudracco, annexée à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les conditions de la convention telles que citées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document y afférent

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 2 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire

Le Maire

Luc LOUIS

Envoyé en préfecture le 05/08/2024 Reçu en préfecture le 05/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-2024000064-DE

Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-064

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage: 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents: 17 Absent excusé:

Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet: Subvention exceptionnelle association Les Elisyques

M. le Maire propose au Conseil municipal le versement d'une subvention exceptionnelle

- à l'association «Les Elisyques» pour un montant de 1 000 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

• APPROUVE à l'unanimité la somme qui sera allouée à cette association.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 2 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Mairê,

Luc LOUIS







Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-065

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage: 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents: 17 Absent excusé:

Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt SPL d'un montant total de 118 911 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la rénovation d'un local commercial situé place de la Citadelle.

Le Conseil Municipal de Olonzac, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée, Vu les consultations effectuées auprès de 3 établissements bancaires,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 118 911 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Reçu en préfecture le 08/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400065-DE

Ligne du Prêt : SPL

Montant: 118 911 €

Durée de la phase de préfinancement :

Durée d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index: Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat

+1.30%

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux

du LA

Amortissement: Prioritaire

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler: 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

A cet effet, le Conseil autorise le Maire délégataire dûment habilité, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 7 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Luc LOUIS

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-2024000066-DE

Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-066

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage :25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents: 17 Absent excusé:

Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet: Emprunt de 30 600€ pour l'acquisition d'un camion

M. le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'opération d'acquisition d'un camion pour le service technique de la commune (budget commune), il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 30 600,00 EUR.

Vu les consultations effectuées auprès de 3 établissements bancaires, le Conseil municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2023-14 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler : 1A Montant du contrat de

prêt : 30 600,00EUR

Durée du contrat de prêt : 5ans

Objet du contrat de prêt : financer les investissements

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-2024000066-DE

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/10/2029

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 30 600,00EUR

Versement des fonds à la demande de l'emprunteur jusqu'au 26/09/2024, en une

fois avec versement automatique à cette

date Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,80 %

Base de calcul des

intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement

et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour toutou

partie du montant du capital restant dû, moyennant le

paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 100,00 EUR

Article 2: Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 2 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Luc VOIUS

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400067-DE

Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-067

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage :25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 17 Absent excusé :

Pouvoir: L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES

N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet: Emprunt 47 742€ pour l'acquisition d'un dégrilleur

M. le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'opération d'acquisition d'un dégrilleur sur le budget Eau et assainissement de la commune, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 47 742,00 EUR.

Vu les consultations effectuées auprès de 3 établissements bancaires, le Conseil municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2023-14 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler

: 1A Montant du contrat de

prêt

: 47 742,00EUR

Durée du contrat de prêt

: 10ans

Objet du contrat de prêt

: financer les investissements

Reçu en préfecture le 02/08/2024

ID: 034-213401896-20240801-202400067-DE

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/10/2034

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant

: 47 742,00EUR

Versement des fonds

à la demande de l'emprunteur jusqu'au 26/09/2024, en une

fois avec versement automatique à cette

date Taux d'intérêt annuel

: taux fixe de 3,85%

Base de calcul des

intérêts

mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement

et d'intérêts

: périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement

: échéances constantes

Remboursement anticipé

: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour toutou partie du montant du capital restant dû, moyennant le

paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 100,00 EUR

Article 2: Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 2 Août 2024

Certifié exécutoire,





Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

des

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-068

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage :25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents: 17 Absent excusé:

Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

OBJET : Réalisation d'un contrat de prêt « Prêt Relance Verte » d'un montant total de 356 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la rénovation énergétique de l'école de la commune

Le Conseil Municipal de Olonzac, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

Vu les consultations effectuées auprès de 3 établissements bancaires,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 356 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Reçu en préfecture le 08/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400068-DE

Ligne du Prêt: Prêt Relance Verte

Montant : 356 000 euros

Durée de la phase de préfinancement : 0 mois

Durée d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index: Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.4%

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du

LA

Amortissement: Prioritaire

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler: 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

A cet effet, le Conseil autorise le Maire délégataire dûment habilité, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 7 Août 2024

Certifié exécutoire,

Luc VOLUS

Le Maire





Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-069

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal : 24/07/2024

Affichage : 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents: 17 Absent excusé:

Pouvoir: L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet: DM 2 BUDGET COMMUNE ET BUDGET EAU ET ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire propose d'apporter les aménagements ci-après à la décision modificative n°2 relative à l'opération d'investissement « Groupe scolaire » :

BUDGET COMMUNE

Désignation	Dépenses en €		Recettes en €		
	Diminution crédits	Augmentation crédits	Diminution crédits	Augmentation crédits	
Op° 9237 Article 2188		106 000			
Op° 9237 Article 1641				106 000	

Monsieur le Maire propose d'apporter les aménagements ci-après à la décision modificative n°2

BUDGET EAU ET ASSAINISSEMENT

Désignation	Dépenses en €		Recettes en €		
	Diminution crédits	Augmentation crédits	Diminution crédits	Augmentation crédits	
Article 2031		16 200			
Article 21562	16 200				

Monsieur le Maire apporte les éléments d'explication justifiant les augmentations et diminutions de crédits :

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter ces décisions modificatives N°2.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 2 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire

1 /2

ID: 034-213401896-20240801-202400070-DE







Département de l'HERAULT Arrondissement de BEZIERS Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1er Août 2024

Délibération N° 2024-070

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents: L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N.

PECH. A. MOLINA. N. ALBIGES et C. BESSIEUX Convocation du Conseil municipal :24/07/2024

Affichage : 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents: 17 Absent excusé:

Pouvoir: L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES

N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Information et approbation des Décisions de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal les Décisions suivantes :

- nº 2024-08 relative à la mission Contrôle technique MAPA Rénovation énergétique Groupe scolaire
- nº 2024-09 relative à la mission Coordination SPS MAPA Rénovation énergétique Groupe scolaire
- nº 2024-010 relative à Mission assistance maîtrise ouvrage pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre partielle pour l'aménagement des allées Général de Gaulle et des Tonneliers à Olonzac
- n° 2024-011 relative à l'attribution du MAPA Assistance technique du service assainissement
- nº 2024-012 relative à l'attribution du MAPA Rénovation énergétique Groupe scolaire
- n° 2024-013 relative à l'assurance dommage ouvrage pour le MAPA Rénovation énergétique Groupe scolaire
- nº 2024-014 relative à l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition du Groupe scolaire d'Olonzac pour le centre de loisirs intercommunal Les Loustics
- n° 2024-015 relative à l'avenant n°1 au contrat SMACL Assurances ALEASSUR Dommage aux biens nº 2024-016 relative à l'avenant n°2 au contrat SMACL Assurances ALEASSUR Dommage aux biens Le Conseil Municipal, à l'unanimité:
 - Confirme avoir été informé.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 2 Août 2024.

Certifié exécutoire

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-2024020062-DE



Jerome Nguyen

SIRET: 82050163300011 TVA: FR28820501633

54 rue du Boisset 34570 Vailhauquès Tél: 06 23 23 84 82

Date 25 juin 2024

Mairie de Olonzac Place de l'Hôtel-de-Ville 34210 Olonzac

DEVIS N° VA062403

Désignation	Qté	F	PU HT		TOTAL HT
Mise en place contrat de maintenance pour site internet					
Abonnement mensuel (du 1er aout 2024 au 1er aout 2025)	12	€	80,00	€	960,00
Définition du contrat "ZEN" :					
Support 7j/7 de 8h à 20h. Délai maximum de réponse de 3 heures					
Correction des bugs empêchant le fonctionnement normal du site internet					
Sauvegardes journalières sur serveurs externalisés					
Mises à jour sécuritaires et des plugins du backoffice					
Prise en compte des frais Google Maps pour le plan de la ville					
80 18/8/84	5				
	pring				
Section Sectio		60	US TOTAL	-	960.00

Paiement par RIB souhaité

RIB / IBAN : FR76 4061 8802 8300 0405 6117 569

Tout incident de paiement est passible d'intérêt de retard. Le montant des pénalités résulte de l'application aux sommes restant dues d'un taux d'intérêt légal en vigueur au moment de fincident.

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement due au créancier en cas de retard de

palement: 40€

SOUS TOTAL	₹	960,00
remise	€	250,00
TOTAL HT	€	710.00
TVA 20%	€	142,00
TOTAL TTC	€	852,00

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

O000**O**0000

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative au projet de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' OLONZAC.

000000000

ENQUÊTE PUBLIQUE

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

RAPPORT CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur, Philippe RAGUIN

Sommaire

A - Rapport d'enquête

1- Généralités concernant l'enquête publique	4
1.1 Localisation géographique	4
1.2 Contexte général	5
1.3 Objet de la présente enquête	6
2- Identification du demandeur et description du projet	8
2.1 Modification et aménagement du secteur 1AUb 1AUb	8
2.2 Toilettage du règlement	9
2.3 Actualisation des emplacements réservés	9
2.4 Emplacements réservés après modification	10
3- Le cadre juridique et règlementation de l'enquête	11
3.1 Avis des PPA	12
3.2 Composition du dossier	14
4- Organisation de l'Enquête	14
4.1 Déroulement de l'enquête	15
5- Les observations du public et annexes	18
5.1 Relevé des observations	18
5.2 Relevé des OBS et réponse mémoire	18
5.3 Annexes	28
6- Transmission	28
B - Conclusions (RIPE)	
1- Rappel des éléments du projet	30
1.1 Situation du projet et cadre règlementaire	31
1.2 Situation du projet et cadre règlementaire	32
2- Information du public de l'enquête publique	34
2.1 Sur le déroulement de l'enquête publique	34
2.2 Permanences du commissaire enquêteur	35
3- Participation et l'expression du public	35
3- Participation et l'expression du public	
	35

Département de l'HÉRAULT

Enquête publique portant ouverture d'enquête publique relative au projet de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' OLONZAC

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

A - RAPPORT

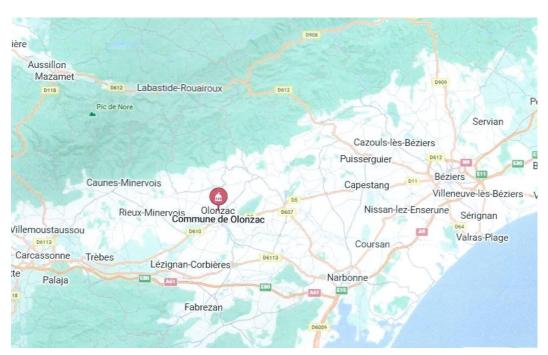
Commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN.

1- Généralités concernant l'enquête publique.

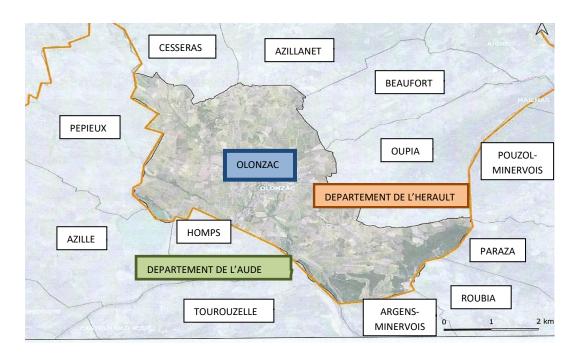
1.1. : Localisation géographique et appartenance de la commune d'Olonzac

La commune d'Olonzac est située dans le Département de l'Hérault.

Le territoire communal appartient à la Communauté de Communes du Minervois au Caroux qui regroupe 36 communes, soit près de 14500 habitants en 2020 (source de l'INSSE).



La commune d'Olonzac est à 42km de distance en véhicule, de la Sous-Préfecture de Béziers



Elle est limitrophe aux communes d'Argens-Minervois, Azille, Homps, Paraza, Pépieux, Pouzols-Minervois, Roubia, Tourouzelle, Azillanet, Beaufort, Cesseras et Oupia.

1.2. : Contexte général.

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac ayant pour objet :

- de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- de toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- d'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
- de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Le projet de modification portera ainsi sur:

- le règlement graphique du PLU et l'OPA du secteur 1AUb;
- le règlement écrit du nouveau secteur 2AU;
- le toilettage du règlement écrit ;
- l'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés.

Absence d'appartenance à un SCoT.

Aucun schéma de la Cohérence Territoriale (SCoT), n'est applicable sur le territoire communal. Ainsi conformément à l'article L.124-4 du Code de l'Urbanisme, c'est la règle « d'urbanisation limitée » qui s'applique, impliquant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2022, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Cette présente procédure porte exclusivement sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation dont le (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 décembre 2009, ayant depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

- 1ère modification simplifiée du PLU approuvée le 29 septembre 2010 ;
- 2 ème modification simplifiée du PLU approuvée le 12 avril 2016 ;
- 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvé le 21 décembre 2022.

<u>A noter</u> que la 1^{ère} modification de droit commun du PLU a été prescrite par arrêté municipal N°106-2023 en date du 22 décembre 2023.

1.3.: Objet de la présente enquête publique.

Choix de la procédure d'adaptation.

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de la coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée, et ainsi, au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, mettre en place la procédure de modification de droit commun qui fait l'objet d'une enquête publique permettant la bonne information des administrés ainsi que leur participation efficiente.

Justifications des adaptations projetées.

Le secteur 1AUb approuvé dans le PLU de 2009, représente une superficie d'environ 16,31 ha et a été ainsi prévu. La volonté communale est donc de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire et moins consommatrice d'espace en réduisant l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme.



Phasage

La nouvelle emprise du secteur 1AUb se résumera à la parcelle AX77, appelée « terrain Barthe » d'une surface d'environ 1,02ha.

La superficie restante du secteur 1AUb initial se décomposera de la manière suivante :

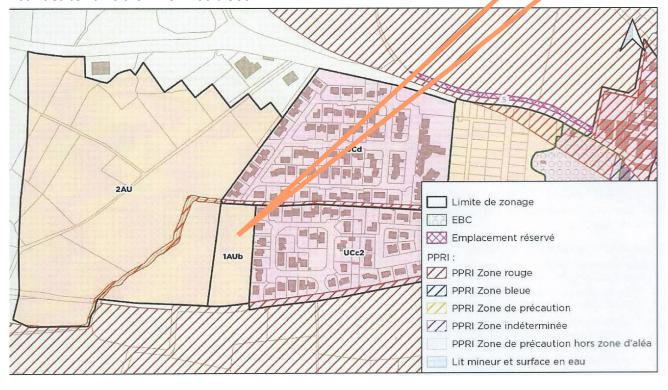
- 13,17ha en un nouveau secteur 2AU, ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen-long terme après modification ou révision du PLU, à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services publics ;
- 2,12ha en zone A, correspondant aux hangars agricoles présents en partie nord de la zone. Situé en continuité du tissu urbain, l'urbanisation du secteur 1AU constituera un quartier d'habitat à l'échelle humaine, prévoyant la réalisation de logements de type pavillonnaire avec jardin, correspondant aux aspirations résidentielles des ménages. Le souhait de la Municipalité est ainsi de proposer des terrains à bâtir à la population dans un secteur privilégié, proche du centre-bourg.

Il s'agit d'assurer :

- la production de logements abordables ;
- sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées ;
- sur des terrains d'environ 400 à 500 m2.

Parcelle de 1,02 ha

Terrain Barthe - AX77



La commune de OLONZAC localisée dans l'Hérault en limite du département de l'Aude (voir carte en page 4), est une commune plébiscitée par une population de tout âge car attrayante et particulièrement favorable à l'arrivée de nouveaux habitants. Elle connaît également depuis plusieurs années, une réduction constante de la taille des ménages qui alimente ainsi une demande en logements. Le développement du secteur 1AUb sera réfléchi à travers la création d'une OPA sur la zone, permettant de garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité, sans intégrer le nouveau secteur 2AU, dont l'aménagement se fera sur le long terme et nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour procéder à son ouverture à l'urbanisation.

2- Identification du demandeur et description du projet de la 1ère modification du PLU

Identification du demandeur :

Monsieur Luc LOUIS: Maire d'OLONZAC

Mairie d'Olonzac - Place de l'Hôtel de Ville - 34 210 OLONZAC

Le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD), a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné trois orientations :

- garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- promouvoir le bourg centre et son urbanité;
- ménager le terroir et développer le tourisme local.

L'objet général étant de :

- 2.1-modifier les principes d'aménagement du secteur 1AUb;
- 2.2-toiletter le règlement écrit du PLU.
- 2.3-actualiser les emplacements réservés.

2.1. : Modifier les principes d'aménagement du secteur 1 AUb.

2.1.1. : L'aménagement du secteur 1AUb permettra de répondre aux objectifs de développement de l'offre de logements en proposant :

- 16 lots à bâtir;
- respecter une densité moyenne de 16 habitations / hectare.

Ce secteur sera desservi par l'avenue du Moulin, en direction de la rue Alicante, du Sud au Nord, permettant de relier les quartiers résidentiels voisins. Cette desserte sera mixte et sécurisée, accessible à pied et par les véhicules. Dans le cadre de l'aménagement du secteur, il s'agira de satisfaire aux besoins en stationnement, soit :

- 2 places de stationnement par lot;
- 9 places de stationnement visiteurs devront être perméables.

2.1.2. : L'intégration paysagère.

L'aménagement du secteur 1AUb devra garantir un traitement paysager des interfaces en adaptant le traitement à l'environnement de proximité. Il conviendra d'assurer ce traitement sur la frange Ouest et Est, devant tout de même permettre la possible future urbanisation de la zone 2AU, cela à travers un alignement paysager agrémenté d'arbres et d'arbustes, dont les essences devront être adaptées au climat méditerranéen. Le muret de pierres sèches longeant l'avenue du Moulin devra être conservé en entrée du quartier. Les différents lieux de circulation interne devront également être plantés.

2.1.3. : La gestion des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone feront l'objet d'une réflexion relative à la gestion des eaux pluviales du projet de lotissement situé sur la parcelle AX77 qui n'est pas concernée par le PPRI de la commune, sachant que l'avenue du Moulin est classée en zone inondable. Il est envisagé la création d'un bassin de rétention ou d'un autre procédé pour la récupération des eaux pluviales de ce secteur. La question sera posée par le Commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse au vu de l'article 9 du présent arrêté Communal n°21-2024 du 17 avril 2024.

2.2. : Toilettage du règlement écrit du PLU.

Le découpage du secteur 1AUb en un nouveau secteur 2AU notamment, implique de modifier le règlement écrit du PLU applicable à ce dernier. Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen long terme après modification ou révision du PLU et après justification de la capacité des réseaux. Il sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitats mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services public. Le secteur 2AU est concerné sur une petite partie par la zone « R » du PPRI. Les dispositions du PPRI applicables à la zone devront ainsi être respectées.

Le toilettage du règlement écrit du PLU permettra de modifier et d'adapter certaines dispositions afin de prendre en compte les difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme du fait de la rédaction de certaines pages et notamment :

- les articles 11 des zones U (UA, UB, UC, UD, UE), AU (1AU) et A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'indiquer que les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Cela à l'exception de certains secteurs faisant déjà l'objet de dispositions spécifiques à ce sujet ;
- d'autoriser les toits plats ou terrasses en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU. Certains secteurs bénéficiaient déjà de dispositions spécifiques à ce sujet.
- l'article II. A2 –Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :

- -destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
- utilisées simultanément aux établissements auxquelles elles sont liées ;
- aménagées dans le même volume ou à maximum 30 m des bâtiments d'exploitation.
- l'article 4 des zones A, UEa et UEb : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :
- d'autoriser toute nouvelle construction ou installation à être raccordée à un réseau d'assainissement individuel avec branchement obligatoire dès l'installation du réseau d'assainissement collectif. Cette disposition est déjà permise pour la zone UEa.

2.3. : Actualisation des emplacements réservés.

2.3.1. : La présente modification du PLU a également pour objet de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :

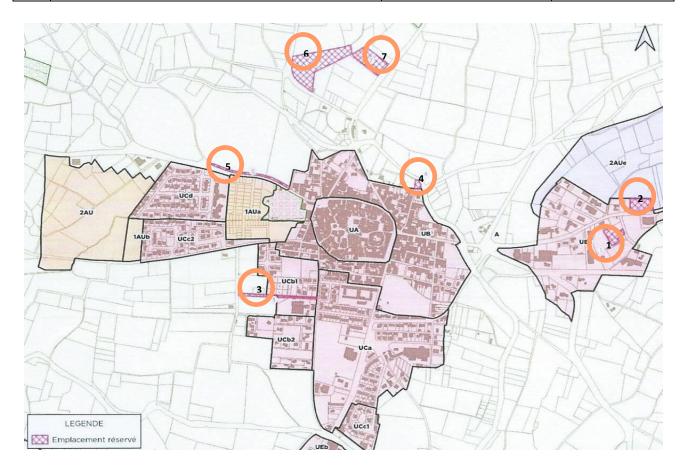
- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1AUb, ce projet de voirie ne se justifie plus ;
- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;
- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par le réalisation d'un bassin de rétention. Pour information, le règlement écrit après modification est disponible dans la pièce n°3 du dossier, composé de 92 pages, ainsi que les annexes liées aux prescriptions technique générales (SDIS).

2.3.2. : Justifications des adaptations projetées.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers évènements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité.

2.4. : Emplacements réservés après modification.

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Extension de la maison de santé Rivière Paul-	Commune	3 021 m2
	André		
2	Accueil d'une salle multimodale communale	Commune	4 075 m2
3	Elargissement du chemin des Rabonnières	Commune	300 x 8 m
	menant à la maison de retraite : rue des jardins		
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m2
5	Elargissement de la route Départementale vers Pépieux	Conseil Départemental	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m2
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m2



Extrait du plan des emplacements réservés après modification

3. : Le cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique.

Conformément :

- à l'arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- au Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;
- à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2023 ;
- au deux dernières modification simplifiées approuvées par une délibération du Conseil Municipal pour le première le 20 septembre 2010 et pour la deuxième le 12 avril 2016 ;
- à l'arrêté municipal n° 106-2023 en date du 22 décembre 2023, prescrivant la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- à la décision de la MRAE en date du 14 février 2024, de dispenser le projet de la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme d'évaluation environnement à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-30 et suivants, ainsi que des avis des Personnes Publiques Associées, notifiées du projet de 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Pour observation, sur ce point un avis PPA mis à jour afin d'inclure la réponse apportée par la Commune à l'avis DDTM sur la ressource en eau a été intégré à la pièce « Avis PPA n°8 ». La nature des modifications opérées sur le PLU n'en est pas modifié ;

- au décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plan et programmes ;
- à la demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.
- à la communication de désignation d'un commissaire enquêteur (dossier n°: E24000019/34) en la personne de Monsieur Philippe RAGUIN par Madame Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier, en date du 27 février 2024.

Au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, est la procédure qu'il convient de mobiliser par une enquête publique permettant la bonne information des administrés, ainsi que leur participation efficiente.

Pour observation, lors d'une procédure de modification du PLU, il n'y a pas de délai légal concernant les avis des « PPA ». Le dossier est ainsi étayé et c'est avant approbation de la procédure que le dossier sera modifié au regard, s'il y a lieu, des observations du public, des avis des « PPA » et des observations connues et enregistrées lors de l'enquête publique.

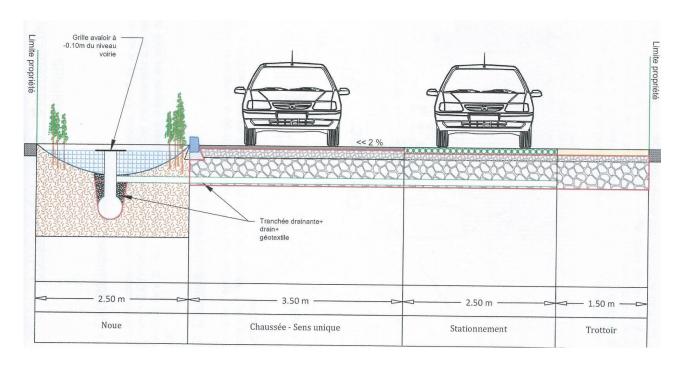
3.1. : Avis des Personnes Publiques Associées.

3.1.1. : Avis du SDIS de l'Hérault.

Le SDIS précise dans son avis les prescriptions générales qui seront intégrées dans le règlement écrit du PLU d'Olonzac, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Le Règlement Départemental de Défense Extérieur contre l'incendie sera également annexé au PLU de la commune d'Olonzac. La notice explicative tiendra compte de ces adaptations.

3.1.2. : Avis du Département de l'Hérault.

Le Directeur du Pôle des Solidarités Territoriales émet un avis favorable au projet de la 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac assortie des réserves suivantes : concernant le secteur des Hauts d'Olonzac, l'avenue du Moulin (RDIOE4) dont sa mise en place n'est pas projetée, est effectivement en double sens. Cette correction sera apportée à l'OPA à la note explicative, mais après échanges avec la Commune et le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OPA ne rend plus d'actualité sur cette observation. - afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie qui permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Il en sera de même pour les places de parking. L'OPA et la note explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations.



Coupe de système envisagé par une noue drainante en bordure de voie qui permettra de drainer les eaux pluviales au sein de la surface de la parcelle AX77.

- le projet d'aménagement ne prévoit pas de supprimer les arbres qui bordent la RD10E4. Pour information, ce rejet ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

3.1.3. : Avis de l'UDAP de l'Hérault.

L'Architecte des Bâtiments de France émet les observations suivantes :

- dans le règlement, l'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », il est ajouté la phrase suivante : « les toits ou terrasses sont autorisés » dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE. Hors, il apparaît que la zone UA, correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications et cette possibilité de toits plats ou terrasses ne devrait pas y être introduite. Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative ;
- dans cette zone UA et son bâti traditionnel à forte densité présentant un enjeu patrimonial fort, il conviendrait de réglementer tout ce qui constitue l'aspect extérieur des constructions. L'enveloppe sur laquelle l'Architecte des Bâtiments de France, pourra être conduit à émettre un avis sur les toitures, la zinguerie, les façades, ouvertures etc. La commune, ne souhaitant pas procéder à ces modifications dans le cadre de cette procédure d'adaptation du PLU, l'ABF donnera ses prescriptions particulières lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- de même il faudra définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie et des installations photovoltaïque qui pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégralité matérielle du patrimoine et du maintien du cadre de vie urbain et procéder ainsi à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit en zone UA du PLU, et de la notice explicative;
- Les espaces protégés ont bien été pris en compte sur la commune d'Olonzac avec les deux sites classés (servitude AC2) et les trois monuments historiques (servitude AC1). Par ailleurs il conviendra de délibérer une nouvelle fois sur la proposition de périmètre des limité des abords (PDA) autour du Café Plana, monument historique inscrit le 5 décembre 1984 qui est en cours. Un périmètre de protection modifié (PPM) avait été soumis à la commune, qui avait reçu un avis favorable du Conseil Municipal le 23 septembre 2013. Cette observation ne relevant pas de la présente procédure de 1ère modification de droit commun du PLU, il n'y aura pas de réponse à y apporter.

3.1.4. : Avis de la DDTM de l'Hérault.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault attire l'attention de la commune sur le sujet de l'alimentation en eau potable, qui doit faire l'objet d'une vigilance particulière au vu du contexte actuel de tension sur la ressource en eau et l'absence de conformité du rendement des réseaux (63,2% au lieu de 70% au moins). Il est à rappeler que le réseau communal de distribution est vieillissant. C'est pourquoi la commune via le service technique de la commune et Véolia, s'engagent à la rénovation du réseau de distribution. Il est précisé que le SIAEP, travaille aussi à la sécurisation de la ressource, après validation d'un pompage sur la commune d'Argel. Pour rappel, le secteur 1AUb a été créé lors de l'approbation du PLU d'Olonzac en 2009 qui représentait initialement une superficie de 16,31 ha, réduite à 1,02 ha pour l'aménagement du secteur qui ne sera pas de nature à entraîner des incidences supplémentaires sur la ressource en eau de la commune. L'OPA applicable au secteur 1AUb sera adapté afin de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau au regard des nouveaux besoins. Pour observation, il est à préciser que l'eau brute est distribuée sur la commune d'Olonzac via l'ASA irrigation, jouxtant le projet, contribuant ainsi en période estivale et critique, à limiter la dépense en eau potable.

3.2. : Composition du dossier d'enquête publique, relative au projet de la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme. (Annexe 1)

- 1-L'arrêté municipal n°106-2023 en date du 22 décembre 2023, prescrivant la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.
- 2-La demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.
- 3-La communication de désignation d'un commissaire enquêteur (dossier n° : E24000019/34) en la personne de Monsieur Philippe RAGUIN par Madame Fabienne CORNELOUP vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier, en date du 27 février 2024.
- 4-L'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.
- 5-Note explicative, (1) de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, (composée de 40 pages).
- 6-Plan de Zonage, (2) après modification du PLU, à l'échelle 1/7 500.
- 7-Règlement écrit après modification, (3) (composé de 92 pages).
- 8-Orientation d'aménagement et de programmation secteur « Des Hauts d'Olonzac » (4) (composée de 5 pages).
- 9-Emplacements réservés après modification du PLU, (5) (composé d'une page).
- 10-Demande d'examen au cas par cas, (6) (composée de 24 pages.
- 11-Pièces administratives (7) (composées de 3 pages).
- 12-Avis des PPA (8) (composés de 4 pages) « ces avis ont été réactualisés par un tableau de synthèse

4. : Organisation de l'enquête.

Désignation du commissaire enquêteur.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif de Montpellier par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, le commissaire enquêteur représenté par Monsieur Philippe RAGUIN, a été désigné par décision N° E24000019/34 du 27 février 2024, par Madame Fabienne CORNELOUP, Vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier.

Préparation de l'enquête.

Suite à la réception de la notification du Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur a pris attache avec les différents acteurs de ce projet de modification de PLU, notamment avec Madame Carole POUYADOUX Adjoint Administratif à la mairie d'Olonzac, et Madame Victoria LAMPE du cabinet d'études GAXIEU Béziers afin de fixer une date de réunion de concertation.

Le 15 mars 2024, une réunion consacrée à la première modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac s'est tenue de 09h00 à 11h00, à la mairie d'Olonzac en présence de Madame Victoria LAMPE du cabinet d'études GAXIEU Béziers et Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat. Monsieur Bruno ORTIZ, conseiller communautaire, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », non présent étant excusé.

Le jeudi 4 avril 2024, une deuxième réunion a eu lieu cette fois-ci avec Monsieur Bruno ORTIZ, Adjoint au maire et Madame Carole POUYADOUX, Adjoint Administratif de la mairie d'Olonzac. Après avoir détaillé le dossier, suite à quelques questions posées par le commissaire enquêteur et Monsieur Richard REVEL, « commissaire enquêteur en tutorat », il a été convenu de préparer le projet d'arrêté communal relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac. Il a été arrêté la fixation des dates de l'enquête, et l'organisation de l'enquête ainsi que l'établissement du calendrier des permanences du commissaire enquêteur. Dans ce dispositif, le siège de l'enquête publique et lieu d'accueil du public se situe à la mairie d'Olonzac sise « Place de l'Hôtel de Ville - 34 210 OLONZAC ». Enfin, les modalités de mise en œuvre des mesures de publicité « affichage sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées du village, la zone 1AUb initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés » et annonces légales dans les journaux, ainsi que de la procédure de dématérialisation ont été évoquées, avec possibilité d'accès à un registre dématérialisé, et accès au dossier. Par ailleurs il a été demandé par le commissaire enquêteur, que les propriétaires concernés par cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune soient informés par lettre recommandée avec accusé de réception. Enfin cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête devra être publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

Le 23 avril 2024, le commissaire enquêteur s'est transporté à la Mairie d'OLONZAC afin de parapher le dossier complet ainsi que le registre papier en rappelant les dates et les modalités de l'enquête. En suivant, Monsieur ORTIZ a désigné le chef des services technique de la mairie, pour nous conduire sur les lieux d'affichage choisis par le commissaire enquêteur, afin de mettre en place ces affiches sur un support en dur et ce, pour qu'elles soient visibles par le public quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format règlementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête soit du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

- L'arrêté communal et l'avis d'enquête publique :

Comme évoqué ci-dessus concernant la préparation de l'enquête, un arrêté de mise à l'enquête a été signé par Monsieur Luc LOUIS, Maire d'OLONZAC, le 17 avril 2024 et affiché le même jour, ainsi que pour la période du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

Information du public :

Le 26 avril 2024, le commissaire enquêteur s'est transporté sur la commune d'Olonzac, afin de vérifier l'affichage de l'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, selon le format règlementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Il a été constaté par le commissaire enquêteur que ces affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage, à chaque permanence.





Exemples d'affichages sur la commune d'Olonzac

4.1. : Le déroulement de l'enquête.

En application de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, l'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du vendredi 10 mai 2024 à partir de 09h00, au mardi 11 juin 2024 inclus sur le territoire de la commune d'Olonzac. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été clôturé par le commissaire enquêteur à 17h00 et le registre dématérialisé à 11h59, le 11 juin 2024.

Un exemplaire des pièces du dossier version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont été mis à la disposition du public pour consultation dans la Mairie d'Olonzac, (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC) aux jours et heures d'ouverture au public, afin que chacun puisse consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit :

- du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00 ;
- et le vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 15h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- envoyées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC);
- adressées par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/

Un accès gratuit au dossier d'enquête sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture au public, à la Mairie d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC).

Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux locaux, « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024» et « Midi Libre le 26 avril 2024» pour la 1ère parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024 » et « Midi Libre le 14 mai 2024 » pour la 2ème parution. (Annexe 2)

Suite à la demande du commissaire enquêteur, 32 propriétaires concernés par cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. (Annexe 3)

4.2.1. : Permanences du commissaire enquêteur.

Les permanences ont eu lieu à la mairie d'OLONZAC, « siège de l'enquête » conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

- vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;
- jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.

Lors de ces trois permanences en mairie d'Olonzac ainsi qu'aux heures d'ouverture de la Mairie:

- 10 personnes se sont déplacées, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.
- Deux lettres ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.
- Trois observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en pièce jointe sur le site internet comportant le dossier complet : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

4.2.2. : Entretiens et climat de l'enquête.

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité.

4.2.3. : Participation du public.

Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier, qui font l'objet d'un procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, ainsi qu'un mémoire réponse, intégré dans ce même rapport (annexés en pièces jointes).

Il est à noter que registre dématérialisé clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, nous informe sur la nécessité de ce registre où il a été relevé: 4 observations enregistrées comme indiqué ci-dessus, 299 téléchargements et 55 visites uniques.

4.2.4. : Clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le mardi 11 juin 2023 à 17h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête de la commune d'OLONZAC. (Annexe 4)

Simultanément, l'accès au site du registre d'enquête dématérialisé dédié à l'enquête publique a été fermé et clôturé. Le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et au contenu de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024. Monsieur Luc LOUIS, Maire de la commune d'OLONZAC, a remis au commissaire enquêteur un certificat de publication d'affichage (Annexe 5)

5. : Les observations du public et annexes.

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations, remarques, questions et demandes afin d'en faciliter l'analyse et le traitement.

Sur ce point le commissaire enquêteur a établi un <u>procès-verbal de synthèse</u> (Annexe 6) des observations du public remis en mairie d'OLONZAC le mercredi 19 juin 2024 à Monsieur Luc LOUIS, le Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET.

5.1. : Relevé des observations et demandes.

5.1.1. : « Registre d'enquête de la commune d'OLONZAC, observations et remise de lettres au commissaire enquêteur »

Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1ère modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

5.1.1.1. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 10 visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:

Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.

Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :

Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :

- Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;
- Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux);

- Madame Rita MEYER (Olonzac);
- Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).

Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

- Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières ;)
- Monsieur André FORCADA.

Le 29 mai 2024 :

-Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.

Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

- Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;
- Monsieur LARY consultation du dossier ;
- Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.

5.1.1.2. : Sur le registre dématérialisé, 4 observations ont été enregistrées, notamment les observations n° 2 et 4, pour production d'observations par Monsieur le Maire :

- Observation n°1 contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 ;
- Observation n° 2 de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024 ;
- **Observation n°3** de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;
- **Observation n°4** de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

5.2. : Relevé des observations par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC a produit <u>un mémoire réponse</u> de la commune de 9 pages, dont le contenu est indiqué comme suit : (Annexe 6)

• Observation de Monsieur FRAÏSSE :

«Que sera la finalité de cet agrandissement?»

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

Observation de Monsieur CAPDEVILLE :

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

• Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition!

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroit sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié!

Et pourquoi pas un troisième: un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est FAUX!

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin. Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important!

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggravera la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux consorts DE VEYE).

Bizarre! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).

Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1 Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).
 Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterai pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

8/Zone 2Aue

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

• 1- Ménager l'activité agricole

Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc. Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUb initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent.

Il en aurait été de même s'il y avait eu d'autres bâtiments agricoles installés dans ce secteur.

A titre d'information, il convient de préciser que ces trois agriculteurs emploient l'équivalent de cinq équivalents temps pleins.

2- Accès et desserte AX77

Comme indiqué dans le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUb est actuellement possible via le réseau routier existant.

En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

Il est ainsi donné un sens et une connexion urbaine optimale permettant notamment de desservir le groupe scolaire et la crèche, dont l'accès piéton se réalise via le lotissement la Condamine.

• 3- Réseau d'eau potable

Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager, car ce réseau principal, qui dessert Jouarres, ne passe pas par le château d'eau d'Olonzac et n'appartient pas à la Commune, mais bien au SIAEP du Minervois.

4- Réseau pluvial

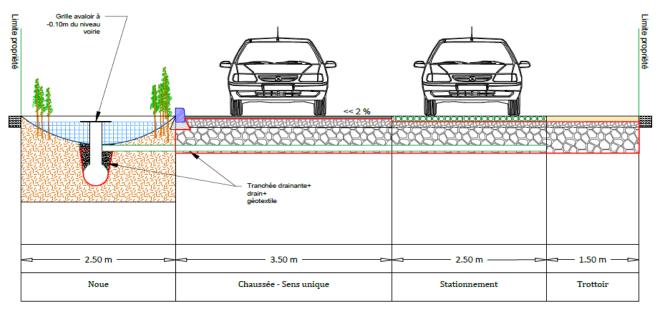
L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUb et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée.

Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables.

Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. L'illustration ci-dessous présente une coupe du système envisagé.





Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération.

Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maitriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

• 5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac

Voir réponse apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

• 6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. Cela en concertation avec les services de l'Etat, au regard de l'urbanisation déjà réalisée au sein du territoire communal, des possibilités de desserte par les réseaux et en réponse aux exigences de loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La volonté communale est de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire. Cela afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace.

L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

23

7- Déclassement en zone agricole

Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il est à noter qu'au sujet de votre sinistre effondrement et de la levée de péril, la procédure est actuellement en cours.

Concernant le reste, il convient de se reporter à la réponse apportée par la Commune au sein de la partie « 1- Ménager l'activité agricole ».

8- Zone 2AUe

La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité.

En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Dans l'attente de cette perspective d'évolution future, des disponibilités foncières existent actuellement, afin de répondre à la demande à court terme.

Observation de Monsieur Florent CADENEL :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis: Favorable

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Le règlement écrit du secteur 1AUb en vigueur dispose que le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

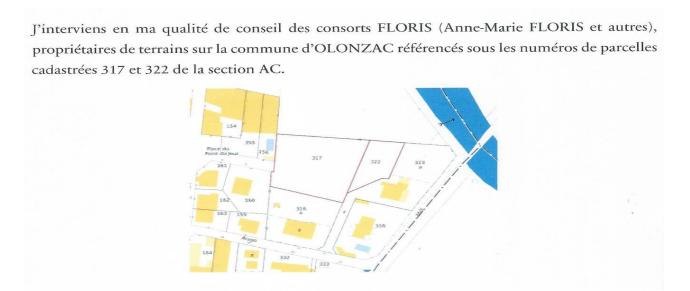
- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 mètres pour les autres constructions.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb.

Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

• Observation de Madame Anne FLORIS :

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS.

Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU.

A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal.

En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment.

Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2027. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique.

L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation.

Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU.

A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune :

- mur de protection en rive droite de l'Espéne qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espéne qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué.

Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Toutes ces informations et observations sont parvenues au commissaire enquêteur conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n° 21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture d l'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac. Les réponses apportées dans le mémoire réponse par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, apportent un nouvel éclairage notamment sur la volonté municipale, d'encourager la dynamique économique du territoire et d'adapter dans sa version pour approbation cette 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, tout en ménageant l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle AX77, ainsi que les réseaux d'eau potable et pluvial. En voulant réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb de 16ha à 1ha, la commune, au regard des impératifs de sobriété foncière, s'inscrit dans une urbanisation cohérente avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) moins consommatrice d'espace et la démonstration d'une approche raisonnée de son aménagement. Par ailleurs, après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb. Un des axes du PADD étant de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, une demande de modification du PPRI pourra être réalisée afin de prendre en compte le risque d'inondation notamment pour la zone UB et ce dans le cadre d'une révision générale du PLU en 2026.

5.3. : Annexes.

Ont été annexées au présent rapport d'enquête, remis par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC :

Annexe : 1 : un dossier complet, relatifs au projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac ainsi que la décision du tribunal administratif de Montpellier désignant un commissaire enquêteur et l'arrêté communal de la commune d'Olonzac ;

Annexe: 2: annonces légales publiées dans une revue et un journal;

Annexe : 3 : liste des propriétaires ne résidant pas sur la commune d'Olonzac prévenus par courrier recommandé ;

Annexe : 4 : registre d'enquête clôturé par le commissaire enquêteur avec copie du registre dématérialisé et lettres en original ;

Annexe: 5: attestation d'affichage de la Mairie d'Olonzac;

Annexe : 6 : rapport synthèse du commissaire enquêteur et réponse mémoire de monsieur le Maire de la commune d'Olonzac.

6.: Transmission.

Conformément à l'arrêté communal n°21-2024, (article 6), le commissaire enquêteur transmettra dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le dossier soumis à enquête, et les pièces annexées à Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, avec le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique (3 exemplaires) ainsi que dans un document séparé ses conclusions et avis motivés en précisant si elles sont favorables ou non au projet de 1^{ére} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

Il transmet simultanément une copie du rapport et de ses conclusions et avis motivés à Monsieur Président du tribunal administratif de Montpellier.

Rieux-Minervois le 10 juillet 2024 Le commissaire enquêteur Philippe RAGUIN

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

O000**O**0000

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative au projet de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' OLONZAC.

ENQUÊTE PUBLIQUE

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

B - CONCLUSIONS ET AVIS

Le commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN

Conclusions du commissaire enquêteur.

1. : Rappel des éléments marquants du projet et de l'enquête.

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac ayant pour objet :

- de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- de toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- d'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
- de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André

Le projet de modification portera ainsi sur:

- le règlement graphique du PLU et l'OPA du secteur 1AUb;
- le règlement écrit du nouveau secteur 2AU;
- le toilettage du règlement écrit ;
- l'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés.

Absence d'appartenance à un SCoT.

Aucun schéma de la Cohérence Territoriale (SCoT), n'est applicable sur le territoire communal. Ainsi conformément à l'article L.124-4 du Code de l'Urbanisme, c'est la règle « d'urbanisation limitée » qui s'applique, impliquant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2022, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure évolution d'un document d'urbanisme.

1.1. : Choix de la procédure d'adaptation.

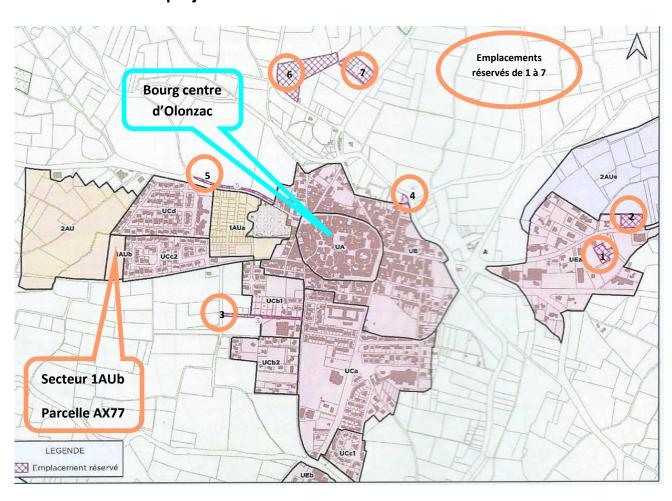
Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- de réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de la coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, et ainsi, au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, mettre en place la procédure de modification de droit commun qui fait l'objet d'une enquête publique permettant la bonne information des administrés ainsi que leur participation efficiente. Dans le cadre de l'enjeu de l'équilibre social et générationnel, la commune d'Olonzac se fixe un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000 à 2200 habitants permanents à l'horizon 2027.

1.2.: Situation du projet et respect du cadre règlementaire.

1.2.1.: Situation du projet.



Le secteur 1AUb présenté dans ce projet de 1ère modification du PLU, représente une superficie de 1,02 ha.

La volonté communale est donc de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire et moins consommatrice d'espace en réduisant l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme.

La nouvelle emprise du secteur 1AUb se résumera à la parcelle AX77, appelée « terrain Barthe » d'une surface d'environ 1,02ha.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers évènements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité.

- Emplacements réservés après modification :

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Extension de la maison de santé Rivière Paul-	Commune	3 021 m2
	André		
2	Accueil d'une salle multimodale communale	Commune	4 075 m2
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite (rue des jardins	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m2
5	Elargissement de la route Départementale vers Pépieux	Conseil Départemental	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m2
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m2

Suppression des emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :

- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1AUb, ce projet de voirie ne se justifie plus ;
- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;
- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par le réalisation d'un bassin de rétention. Pour information, le règlement écrit après modification est disponible dans la pièce n°3 du dossier, composé de 92 pages, ainsi que les annexes liées aux prescriptions technique générales (SDIS).

1.2.2. : Respect du cadre règlementaire.

A la demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, un arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, a porté ouverture de l'enquête du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

A expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur, ainsi que le registre dématérialisé clos à la même date à 00h00. Après avoir réceptionné le registre et documents annexés le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Luc LOUIS Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET afin de lui communiquer les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse le 19 juin 2024 en mairie d'Olonzac. « Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat étant présent ».

Monsieur le Maire disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations a fait parvenir par courrier recommandé avec accusé de réception son mémoire réponse. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours afin d'établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé, conformément à l'article 8 du présent arrêté communal.

Il est rappelé que le commissaire enquêteur a pris connaissance de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac et de venir apporter les éléments de réponses notamment :

- du SDIS 34 en date du 16 janvier 2024, avec observations ;
- du Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024, favorable avec réserves ;
- de l'UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024 avec observations ;
- de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024, pas de remarques particulières ;
- de l'INAO en date du 23 avril 2024, pas de remarques ;
- de la DDTM de l'Hérault en date du06 mai 2024, avec observations ;
- de la MRAE en date du 14 février 2024, dispense d'évaluation environnementale.

Il est à noter que deux courriers de PPA sont parvenus à la Mairie d'Olonzac pendant l'enquête publique et intégrés dans l'immédiat dans le dossier de la pièce 8, notamment :

- de la DDTM 34, le 13 mai 2024, rappelant que le législateur a acté le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes au 1^{er} janvier 2026 ;
- de l'INAO reçu en mairie d'Olonzac le 16 mai 2024 pas de remarque à formuler. Au terme de cette enquête publique clôturée le 11 juin 2024, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n°21-2024, du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

2. : Information du public.

2.1. : Sur le déroulement de l'enquête publique.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur désigné suite à la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier en date 27 février 2024 « décision n° E240000119/34 », et l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

En application de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, l'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du vendredi 10 mai 2024 à partir de 09h00, au mardi 11 juin 2024 inclus sur le territoire de la commune d'Olonzac. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été clôturé par le commissaire enquêteur à 17h00 et le registre dématérialisé à 11h59, le 11 juin 2024.

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format règlementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Il a été constaté par le commissaire enquêteur que ces affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage, à chaque permanence.

Un exemplaire des pièces du dossier version papier, ainsi qu'un registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont été mis à la disposition du public pour consultation dans la Mairie d'Olonzac, (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC) aux jours et heures d'ouverture au public, afin que chacun puisse consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit :

- du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00 ;
- et le vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 15h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- envoyées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC);
- adressées par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée :

https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/

Un accès gratuit au dossier d'enquête sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture au public, à la Mairie d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC).

Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux locaux, « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024» et « Midi Libre le 26 avril 2024» pour la 1ère parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024» et « Midi Libre le 14 mai 2024» pour la 2ème parution. (Annexe 2)

Suite à la demande du commissaire enquêteur, 32 propriétaires concernés par cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. (Annexe 3)

2.2. : Permanences du commissaire enquêteur.

Les permanences ont eu lieu à la mairie d'OLONZAC, « siège de l'enquête » conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

- -vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;
- -jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- -mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.

3. : Participation et l'expression du public.

3.1. : Consultations ou contributions dénombrées :

Lors de ces trois permanences en mairie d'Olonzac ainsi qu'aux heures d'ouverture de la Mairie:

- dix personnes se sont déplacées, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.
- deux lettres ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.
- trois observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en pièce jointe sur le site internet comportant le dossier complet : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier, qui font l'objet d'un procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, ainsi qu'un mémoire réponse, intégré dans ce même rapports (annexés en pièces jointes).

Il est à noter que registre dématérialisé clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, nous informe sur la nécessité de ce registre où il a été relevé: 4 observations enregistrée comme indiqué ci-dessus, 299 téléchargements et 55 visites uniques.

Le commissaire enquêteur considère que la préparation, l'organisation de l'enquête publique et l'information du public ont été effectués dans de bonnes conditions conformément aux dispositions légales.

3.1.1. : Examen des observations recueillies.

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations, remarques, questions et demandes afin d'en faciliter l'analyse et le traitement.

Sur ce point le commissaire enquêteur a établi un <u>procès-verbal de synthèse</u> (Annexe 6) des observations du public remis en mairie d'OLONZAC le mercredi 19 juin 2024 à Monsieur Luc LOUIS, le Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET, chef de projet du Minervois au Caroux. Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat était présent. Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1ère modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

3.1.2. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles.

Dix visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:

Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.

Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :

Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :

- -Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;
- -Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux);
- -Madame Rita MEYER (Olonzac) ;
- -Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).

Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

- -Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières ;)
- -Monsieur André FORCADA.

Le 29 mai 2024 :

-Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.

Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

- -Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;
- -Monsieur LARY consultation du dossier ;
- -Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.

3.1.3. : Sur le registre dématérialisé.

Quatre observations ont été enregistrées, pour production d'observations par Monsieur le Maire.

Observation n°1 contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 par le commissaire enquêteur ;

Observation n° 2 de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024;

Observation n°3 de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;

Observation n°4 de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

3.1.4. : Relevé des observations par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC a produit <u>un mémoire réponse</u> de la commune de 9 pages, dont le contenu dans son intégralité est intégré dans le rapport d'enquête de la page 19 à la page 27. Ce mémoire réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, est annexé en original, ainsi le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en annexe 6

Observation de Monsieur FRAÏSSE : «Que sera la finalité de cet agrandissement ? »

Réponse: La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

<u>Observation de Monsieur CAPDEVILLE</u>: Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2^{ème} moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Réponse: La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:

Les observations écrites de Monsieur Claude CARRETIER portent : sur l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle A77, le réseau d'eau potable et pluvial, l'OAP Secteur des Hauts d'Olonzac, la demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb, le déclassement en zone agricole ainsi que la Zone 2AU.

(voir les questions pour plus de précision dans le rapport en pages 20 et 21 ainsi que les réponses dans leur intégralité dans le mémoire réponse de Monsieur le Maire) :

- 1- Ménager l'activité agricole: Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général: viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc. Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUb initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent.
- **2- Accès et desserte AX77 :** Comme indiqué dans le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUb est actuellement possible via le réseau routier existant. En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.
- 3- Réseau d'eau potable : Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager.
- 4- Réseau pluvial: Le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. Le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération. Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maitriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).
- 5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac : La réponse est apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».
- **6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb**: A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

- **7- Déclassement en zone agricole :** Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.
- 8- Zone 2AUe: La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac. Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité. En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

<u>Observation de Monsieur Florent CADENEL</u>: Le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il? Son avis : Favorable

Réponse : Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

Observation de Madame Anne FLORIS:

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier

Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-àvis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.

Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Réponse : Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU. A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI. Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés. Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal. En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment. Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2017. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique.

L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation. Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU. A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune :

- mur de protection en rive droite de l'Espéne qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espéne qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué. Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

Commentaire de commissaire enquêteur.

Il est important de canaliser précisément toutes ces informations et observations notamment les réponses de Monsieur le Maire aux observations et questions posées, dans son mémoire réponse qui sont parvenues au commissaire enquêteur dans les délais, conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n° 21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture d l'enquête publique relative au projet de 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, soient portées à la connaissance du public. Il est à remarquer que les réponses apportées son très précises et ont fait l'objet d'une réflexion raisonnée au vu aussi des observations et réserves des « PPA ». Le dossier est ainsi étayé et c'est avant approbation de la procédure que le dossier sera modifié au regard, s'il y a lieu, des observations du public, des avis des « PPA » et des observations connues et enregistrées lors de l'enquête publique.

4. : Efficience du projet.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné trois orientations :

- garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- promouvoir le bourg centre et son urbanité;
- ménager le terroir et développer le tourisme local.

4.1. : L'objet général de cette 1ère modification du PLU étant de :

4.1.1. : Modifier les principes d'aménagement du secteur 1AUb ;

Les réponses apportées dans le mémoire réponse par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, apportent un nouvel éclairage notamment sur la volonté municipale, d'encourager la dynamique économique du territoire et d'adapter dans sa version pour approbation cette 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, tout en ménageant l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle AX77, ainsi que les réseaux d'eau potable et pluvial. Concernant le secteur des Hauts d'Olonzac, l'avenue du Moulin (RDIOE4) dont sa mise en place n'est pas projetée, est effectivement en double sens. Cette correction sera apportée à l'OPA à la note explicative, mais après échanges avec la Commune et le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OPA ne rend plus d'actualité sur cette observation.

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUb et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée.

Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Il en sera de même pour les places de parking. L'OPA et la note explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations. Le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. En voulant réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb de 16ha à 1ha, la commune, au regard des impératifs de sobriété foncière, s'inscrit dans une urbanisation cohérente avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) moins consommatrice d'espace et la démonstration d'une approche raisonnée de son aménagement. L'aménagement du secteur 1AUb permettra de répondre aux objectifs de développement de l'offre de logements en proposant 16 à 18 lots à bâtir.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le développement du secteur 1AUb sera réfléchi à travers la création d'une OPA sur la zone, permettant de garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité, sans intégrer le nouveau secteur 2AU, dont l'aménagement se fera sur le long terme et nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour procéder à son ouverture à l'urbanisation.

4.1.2. : Toiletter le règlement écrit du PLU.

Le découpage du secteur 1AUb en un nouveau secteur 2AU notamment, implique de modifier le règlement écrit du PLU applicable à ce dernier. Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen long terme après modification ou révision du PLU et après justification de la capacité des réseaux. Il sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitats mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services public. Le secteur 2AU est concerné sur une petite partie par la zone « R » du PPRI. Les dispositions du PPRI applicables à la zone devront ainsi être respectées.

Le toilettage du règlement écrit du PLU permettra de modifier et d'adapter certaines dispositions afin de prendre en compte les difficultés rencontres lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme du fait de la rédaction de certaines pages et notamment :

- les articles 11 des zones U (UA, UB, UC, UD, UE), AU (1AU) et A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'indiquer que les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Cela à l'exception de certains secteurs faisant déjà l'objet de dispositions spécifiques à ce sujet ;
- d'autoriser les toits plats ou terrasses en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU. Certains secteurs bénéficiaient déjà de dispositions spécifiques à ce sujet.
- l'article II. A2 –Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :

- -destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
- utilisées simultanément aux établissements auxquelles elles sont liées ;
- aménagées dans le même volume ou à maximum 30 m des bâtiments d'exploitation.

- l'article 4 des zones A, UEa et UEb : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :
- d'autoriser toute nouvelle construction ou installation à être raccordée à un réseau d'assainissement individuel avec branchement obligatoire dès l'installation du réseau d'assainissement collectif. Cette disposition est déjà permise pour la zone UEa.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cependant, il est à noter que la zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications, et cette possibilité de toit plat ou terrasse ne devrait pas y être introduite. L'aspect extérieur des constructions de la zone UA et son bâti traditionnel devra être règlementé avec avis de l'architecte des bâtiments de France notamment pour les toitures, zinguerie, façades ouvertures etc. Il en sera de même pour définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie (climatiseurs et pompes à chaleur qui seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public. Les questions des installations photovoltaïques devront être précisées (sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse). Pour mémoire, les abords, la proposition de périmètre délimité (PDA) devra faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal pour les deux sites classés (servitudes AC1 et AC2).

Un des axes du PADD étant de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, une demande de modification du PPRI pourra être réalisée afin de prendre en compte le risque d'inondation notamment pour la zone UB et ce dans le cadre d'une révision générale du PLU en 2026.

4.1.3. : Actualiser les emplacements réservés.

La présente modification du PLU a également pour objet de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :

- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1AUb, ce projet de voirie ne se justifie plus ;
- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;
- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par le réalisation d'un bassin de rétention.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » (n°1) et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers évènements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) (n°2) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité. Les emplacements réservés sont prévus dans le cadre de l'élargissement du chemin des Rabonnières (n°3), l'aire de stationnement aux jardins de Calcadis (n°4), l'élargissement de la route départementale vers Pépieux (n°5), le bassin de rétention près du cimetière (n°6) et l'agrandissement du cimetière (n°7).

Commentaire du commissaire enquêteur

Suite à la demande de Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE ayant comme projet pour la moitié de la parcelle AL349 l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale, la commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets en se retirant de son projet initial par la création d'une salle multimodale au sein de cet emplacement réservé (n°2). La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation

Avis du commissaire enquêteur.

Compte tenu des observations et demandes formulées par le public de la commune d'Olonzac, des conclusions du commissaire enquêteur formulées ci-dessus ainsi que les éléments exposés dans l'ensemble du rapport d'enquête.

Considérant :

- que les observations du public sont bien prises en compte et trouvent leur réponse dans le mémoire en réponse du porteur de projet en (annexe 6) et pages de 19 à 27 du présent rapport ;
- que le dossier du projet, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac tel que présenté au public, est complet et conforme à la réglementation (plan nécessaires à sa compréhension, identifications des parcelles et propriétaires concernés, dont 32 propriétaires concernés par cette 1 ère modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune et ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- que le dossiers complet a été mis à disposition du public à la Mairie d'Olonzac pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- que le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée ; https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/
- que la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation par la publication dans deux journaux locaux, dans les 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours du début de l'enquête « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024 » et « Midi Libre le 26 avril 2024 » pour la 1ère parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024 » et « Midi Libre le 14 mai 2024 » pour la 2ème parution ;
- que l'information du public a été effectuée à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques ;
- que le public a pu adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie d'Olonzac « siège de l'enquête » ses observations et les consigner sur un registre ouvert à cet effet pendant toute la durée de l'enquête soit pendant 33 jours du vendredi 10 mai 2024 au 11 juin 2024 ;

- que le public a pu adresser son avis par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

modification-plu-olonzac@democratie-active.fr;

- que le commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif de Montpellier chargé de cette enquête publique a reçu le public aux jours et heures, lors de trois permanences tenues dans la Mairie d'Olonzac et qu'il a pu auditionner toute personne qu'il lui a paru utile de consulter, notamment avant le début de l'enquête ainsi qu'à la remise du procès-verbal de synthèse, le porteur de projet ;

-que suite au mémoire réponse de Monsieur le Maire d'Olonzac, le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation, avec prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

- que la décision de la MRAE dispense le projet de la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, d'évaluation environnementale à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-30 et suivants ;
- que l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac est conforme à la règlementation en vigueur :

le commissaire enquêteur émet un avis favorable

au projet de la 1 ère modification de droit commun

du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac

Fait à Rieux-Minervois, le 10 juillet 2024 Le commissaire enquêteur Philippe RAGUIN



Montpellier Récit d'une journée de liesse exceptionnelle

ARDI 14 MAI 2024 - midilibre.fr 1,30 € - N°28660 80 ans LIDTE

Montpellier / Lunel













D'OLIVIER BISCAYE Directeur de la rédaction

Heureux, voilà!

On n'est tout de même pas obligé de voir continuellement la vie en mode sépia et considérer le pays fracturé en mille morceaux. Laissons ça aux habituels grincheux que l'on aurait aimé croiser toute la journée d'hier à Montpellier, Sète ou Millau. Ils auraient constaté le bonheur simple de se retrouver autour de la flanume olympique ; ils auraient observé les sourires, la joie et le plaisir bruyant de participer à l'un des moments historiques de notre pays. Une parenthèse heureuse que l'on qualifierait bien de salutaire tant nous en avons besoin. Quelques heures de cohésion qui seront prolongées de plusieurs semaines de fierté et de passion dont nul n'a intérêt à nous priver.

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

AVIS PUBLICS

ENOUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune d'Olonzac

1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrivé n° 21-2024 le Mains d'Olonzac a prescrit fouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour clojet :

- De modifier les principes d'amélierane.

compare on program or reason incommance on charged community. Pull synaris pour object:

- De modifier les principes d'aminagement applicables au secteur 1AUS à tra-versit la crisiation d'une nouvelle Cheratation d'Aminagement et de Programma-tion. La superficie a rési réduite de plus de 30% au bientifico de la zona apricola et d'un movives sociation 254.1 la seria s'aim indiscasseur d'adapte le réglement graphique de PLU, simil opar le réglement écrit de ce nouveau secteur 2541; - Le batterie se ratice de un réglement d'ecit de a rouveau secteur 2541; - Le batterie se ratice de un réglement d'ecit de 141, d'ort à réaction se principe des difficultés d'interpétation fon de l'instruction des autorisations d'occupation des sociations de l'autorisation de l'autorisation de l'autorisations d'occupation des sociations de l'autorisation de l'

De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9

De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une saile multimodale communale, et pour l'autre, à permetire l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André. Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné per le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquétaur pour conduire cette enquête.

La dossier d'anquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Otonzac, comprenant :

. Une notice explicative : . Le plan de zonage après modification du PLU ; . Le règlement écrit après modification du PLU ; . l'Orientation d'Aménagement et de Programmi Hauts d'Ofonzac » ;

Hauts d'Olonzac - ; Las amplacements réservés après modification du PLU ; , La demande d'examen au cas par cas ; , Les pièces administratives ; , Les avis PPA et l'avis de le MRAE.

Les avis PPA et Parke de la NAPAE.

Ce dosseir avan mira à la disposition du public pendant bouts la durée de l'innquête de martini il plus 2005 leuteur.

Le sanini d'Obsesse, Piece de 1996 le 996, 4201 00,000 200, aux jours et hourse habibasé doverniers, cod le fauta à layde de 5 la 125 ni de 175 à 16s et le rendred de 1th 1250 et de 1500 à 1600 0;

Sur un des internat accessible viel se les resident l'étration de 1500 à 1600 de 1500 de 1500

um exemplare paper. En outre, le dossier pourra être également consulté gradiousement en version démantériales de peptis un poste informatique mire à la disposition du public, aux jours et heures d'ovvertus du public, en Mairie d'Olonzac, Pisce de 11-90 de Ville, 34 210 O.C.NIZAC.

rrecises cr-avairs, tre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;

. Sur lo registre certairensise accessore via et an cue precioentment. De accunitré décornique à l'attendir de Monsière le commissaire-enquêteur ; modification-plu-cionzacé d'emocratis-ective àr Par courrier postat à l'attention de Monsière le commissaire-enquêteur à l'admissa de la Marie d'Olonzac : Place de l'Hôtet de Ville, 34 210 OLONZAC. Alin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué sera également vi-seble sur le site officiel de la Commune.

soble sur le seu official de la Commune. Le commissione equipleur se bendra à la disposition du public en Mainie aux jours et feures suivantes: . Venderfail 18 mai 2024, de 1800 à 1700; . Jased 23 mai 2024, de 1800 à 17100; . Readil 11 jein 2024, de 1800 à 17100.

A Respiration foul délait d'enquête, soit le marcii 11 jun 2024 à 17h00, le registre d'enquête ses clos et signip par le commission-onquêteuir. Le registre d'enquête d'entableties ses clos et assir par le commission-onquêteuir. Le registre d'enquête d'entableties ses pois la usais clos à la même date, à Bollon. Cann le délai de 30 jours à l'assur de l'enquête publique, le commission-onquêteuir remettra aon report et ses conclusions motivées.

regular so se concussors motivées. Une copie du repport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sers objosée en Mélire d'Obrazza, alais que sur la alla Internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de côture de l'anquête.

ver uccuré de l'enquête.

A fissus de ferquête publique, le Consel funcion débêners pour approuver le projet de la modification de deut commun du PUL d'Obstruze, iventuallement modifié pour tierir compte des avés des Personnes Publiques Associées priets au dessire, des cheservaitors du public et des conclusions motivées du commissaire-anquêteur.

Trade information complémentaire pourse être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Naire : . Per couvrier postal à l'autresse survanie : Marie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de 'Ne. 34 210 OLONZAC ;

Partéléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquéte publique sens publié en caractères appenents 15 jours au moins avant le début de l'enquéte et reppété dans les hait premiers jours de celle-di dans des journeux régionans coi locaux d'illinais dans le le plughartement. Une copie de le publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquéteux.

enqueteur. En outer, cet avis sere publié per voie d'allichage en Maire, sur le perneux d'allichage électrorique, sur le sile internet de le Commune, sinsi que sur un perneux visités per public présent se ne d'entrée de Villego, le zone 1 Allo, le tales in de archée de Villego, le zone 1 Allo, le tales indices en cris en entrée de l'entre de l'enquête et pendent toule la chaffe de calle-ci.

et pendant toute la durée du celle-ci.
Les propriétaires concernés par le présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommendé avec accusé de réception.

Lu Maire, Luc LOUIS.

VIE DES SOCIÉTÉS

FONDS DE COMMERCE

CESSATION DE GARANTIE

La garente financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'en-

GESTION IMMOBILIERE depuis le 06 07 2011

-GESTIONIMMORELETIE depute la comparti de control de co

Bes conseils et des devis personnalisés Annonces légales

Service spécialité

04 3000 2020

LOCATION GÉRANCE

JURICA

LOCATION GERANCE

LOUATION GEMANUE
SAlvant acts bigs "bécloroquemon"
to 26 and 2024, or respirit ha si Serécio
de la Publicité Forcilhen de de Prince,
de la Publicité Forcilhen de de Prince,
de la Publicité Forcilhen de de Prince
de MONTPELLER 2 le
30 and 2024, dessier 2024
0006895 référence 3404P02 2024
A 01383
La société 9008 BLARBU, SARL sat
capital de 10,000 6, dont le siège se
à BALARBUC LES BANS (3450), 7
socrare de Montpelle, remainable
MONTPELLER 8
MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPELLER 8

MONTPEL

MONTPELLIER
A confié à la sociable PALIII Considère, at Développersent, SAS au capital de 8,000 %, dont le siège set à PARIS (75008), 78 avenue des Champs Bysées, Bureau 326, immelriculée sous le numéro 952 203 792 RCS PARIS

PARIS

Pour une durée de deux années commençant à courir le 1er mai 2024 pour se terminer le 30 avril 2026 pour se terminer le 30 seril 2026.
L'exploitation à thre de pérsone libre d'un fonds de commerce d'hôtel et location meubille sis à BALARUC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpolier, et pour l'exploitation des la société VCOR BALARUC de l'immétication sous le numére 891 758 534 00012 RCS MONTPELLER

LIER
La société PALM Consulting et Développement exploitera ledit fonds à ses risques et péris, le baillour ne devant en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet.
Pour unique lissertion.

CHAQUE JOUR, D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Consultation des marchés publics

nscrivez-vous à notre

service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

consultation des marches regionau et nationaux téléchargement du reglement des consultations

www.midilibre-marchespublics.com





LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

PUBLIEZ VOTRE AVIS 7i/7 et 24h/24*

avis-deces,midilibre.fr

@ carnet@midilibre.com

Avec le texte de l'avis et vos coordonnées complètes (nom/prénom/adresse/téléphone)

MOTHE EQUIPEEST A VOTRE ÉCOUTE
04 3000 8000 | Service de 115 175

AVIS D'OBSÈQUES

VENDARGUES.

Guy LAURET, maire de Vendargues, Pierre DUDIEUZERE, maire honoraire, Max RASCALOU premier adjoint au mai François BATOCHE adjoint à la sécurité,

François BATUC ne augustica de la conseil municipal, Bruno GIRAUDO directeur général des services, l'amicale du personnel communal de Vendarques, ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Armenio CARVALHEIRO

grand-père de Pierre CARVALHEIRO policier municipal, père de Carlos CARVALHEIRO président de la Diane Vendarguoise

Les obsèques seront célèbrées ce mardi 14 mai 2024, à 14 h 30, à Aljuriça, Cantanhede, au Portugal. Ils adressent à Pierre, Carlos et leur famille leurs plus sincères condolèances. Et les assurent de leur amical souten dans cette

VENDARGUES, ALJURCA CANTAHEDE (PORTUGAL).

Les membres du bureau de la Diane vendarguoise ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Armenio CARVALHEIRO père de Carlos, président de la Diane

À Carlos, Catherine et Pierre, nos sincères

FRONTIGNAN, SÈTE, MÈZE,

Jean-Marc et Evelyne EGEA, son fils et sa belle-fille , Christine EGEA et Jeannot TORRES, sa fille et son gendre ; Vaann EGEA et sa compagne Manine, Jason TORRES et sa compagne Pauline, ses petits-enfants ; Mælle, Leina et Olivia, ses amière-petites-filles vous font part du décès de

Madame Therese EGEA née FERRANC

Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 10 h 30 au complexe funéraire de Sète, suivies de la crémation. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Frontignan.

TRESSAN.

Raymond MOYANO, son époux; Mailys, Alban, Corentin, ses enfants; Gérard et Anne-Marie BAUDUIN, ses parents; Morgane BAUDUIN, sa sœur et Christophe SIMON, parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Cécile MOYANO

survenu à l'âge de 53 ans. Un hommage civil lui sera rendu le vendredi 17 mai 2024, à 13 h 45, en la salle du midi à Béziers au Pech Bleu, suivi de la crémation.

P.F. MARBRERIE CLERMONTAISE VANDENHOECK - VIGROUX CLERMONT L'HERAULT Tél. 04.67.96.09.91

MONTPELLIER.

Mme Danièle BOUSQUET, sa marman ; Mme Stéphanie BOUSQUET, sa fille , Inits et Ava, ses petites-filles ; les familles DOUSQUET, FOURNERET, PERIDIER, VAN DER SLOOT ; parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Arnaud BOUSQUET

survenu à l'âge de 65 ans. Les obsèques seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 14 h 30, en la chapelle du cimetière Saint-Lazare de Montpellier, suivies de l'inhumation. Arnaud BOUSQUET repose au complexe funéraire de Grammont à Montpellier.

Un registre de condoléances en ligne est à votre disposition sur www.pf-bancarel.fr

POMPES FUNEBRES BANCAREL MIREVAL Tél. 04.67.78.15.43

COURNONTERRAL, COURNONSEC, SAINT-CHRISTOL

Mrne Hélène VITO,

son épouse ; Corinne et Thierry, ses enfants ; Océane, Maxens et Luana, ses petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André VITO

Les obsèques réligieuses seront célébrées le jeudi 16 mai 2024, à 10 h 30, en l'église de Coumonternal. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Poussan

POMPES FUNEBRES BONFIGLIO SETE LA PEYRADE-FRONTIGNAN Tél. 04.67.46.60.60

Cérémonies célébrées ce jour

Avis parus en Herault

Béziers :

14 h 00 : M. Yves FELEZ, au complexe funéraire Le Pech Bleu. POMPES FUNEBRES DES COMMUNES tél.04.67.31.80.05

15 h 45 : Georgette MONTFORT, au complexe funéraire Pech Bleu. PF REY PÉZENAS tél.04.67.90.70.89

Fozières :

Monsieur Christian FAVREAU, en l'église. PF MAISON FUNÉRAIRE L'OUSTAL 161.04.67.44.45.46

Gignac: 14 h 30; Madame Rose ANGLADE, en l'église. PF VANDENHOECK 161.04.67.96.09.91

Graissessac:

• Gratssessac: 15 h 00 : Madame Hélène LOZANO, en l'église. PF CHRISTOPHE tél.04.67.23.60.57

m : Mme Jeanne NEGRE, en l'église Saint Martial. PECH BLEU MARBRERIE YEDRA SASU * tél.04.67.62.68.84

• Lattes: 14 h 30: Monsieur Paul BAÑULS, en l'église Samt-André de Maurin. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT (el.04.67.22.83.72

09 h 30 : Monsieur René TRINQUIER, au complexe funéraire Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT 161.04.57.22.83.72

Madame Martine DEMANGEOT, en la salle Grammont.

PF CENTRALE DU FUNERAIRE 161.04.67.72.91.51 Madame Nathalie PESENTI, au complexe funéraire de Grammon SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT 161.04.67.22.83.72

15 h 30: Madame Francine BROS, au complexe funéraire de Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT 1el:04 67.22.83.72

Dolores DELAUNAY, en la chambre funéraire. PF REY PÉZENAS tél.04.67.90.70.89

Madame Paulette RIERE, en l'église 09 h 30 : Sainte-Thérèse. COMPLEXE FUNERAIRE DE THAU tél.04.67.51.87.10

14 h 30 : Monsieur Georges CUCCURULLO, en l'église Décanale Saint-Louis COMPLEXE FUNERAIRE DE THAU tél.04.67.51.87.10

Villemagne-l'Argentière 14 h 30: M. Jean François ESCRICH, au complexe funéraire FUNECAP SUD EST ROC ECLERC tél.04.67.95.47.47

Des services de proximité pour la famille et les proches

Pour toute parution d'un avis en Formule + Famille, vous bénéficiez des services suivants :

L'envoi du journal numérique, le jour de la parution de l'avis à l'adresse courriel communiquée lors de la commande.

La consultation de l'avis complet, le dépôt de condoléances sur la rubrique Carnets de notre site.

Le détail de la cérémonie, le jour des obsèques, dans la rubrique «Les obsèques célébrées ce jour» dans les pages Carnets.

4 Le rappel du nom, prénom du défunt dans notre rubrique Le carnet du jour» dans les pages d'informations régionales.

lous renseignements complementale concarnets of the control of the

CHAQUE JOUR

Retrouvez tous les avis de la rubrique CARNET et déposez gratuitement vos condoléances en ligne sur

avis-deces.midilibre.fr



ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune d'Olonzac

1ère modification de droit commun

du Plan Local d'Urbanisme

etier les articles du réglement écrit du PLU, dont la rédaction a généré autrès d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation

De supprimer les emplacements réservés n°2. 8 et 9 :

...... энури инси поз опиравлентенть résérvés n°2, 8 et 9 ; .De créer deux emplacoments résérvés destinés pour l'un, à l'accueil d'une saire multimodate communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santile Rivière Paul-André.

ur Philippe RAGUIN a été désigné per le Tribunal administratif de liter en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête. Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des plèces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenent :

feter modification de drait comman du PLU d'Obrazie, comprehents:
. Le plan de consignate ;
. Le plan de consigna après modification du PLU;
. Le règlement écrit après modification du PLU;
. L'Orientation d'Arrhaugement de de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Obrazies »;
. L'Orientation d'Arrhaugement de de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Obrazies »;
. Les amplicament parties réservés après modification du PLU;
. Les demande d'exament au ces pare cas;
. Les pièces administratives »;
. Les arrès PPA et l'éreir de la latifAE.
Ce dessière sur au la la disconsistion du surble: pendant toute le durite de l'émoutée.

Sur la registra démalahistaté accessible via le lien cité précédemment ;
Par courser électronique à fatternien de Monsieur le commissiaire-empléteur modification plus donzes défencement eache Lir empléteur par la commissiaire-empléteur Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissiaire-empléteur facteure de la Monsieur le commissiaire-empléteur facteures de la Maria d'Obrazza-Eleance de l'Alle de Ville, 34 210 DLONZAC. ramesee de la Masse d'Ujurizac : l'Haco de l'Horde de Vise, 54 210 UJURIZAC. Affin de lacillitre l'Accès au regière de la sur pisicies du Lordes de 1 être modification de droit commun du PLU d'Obrozac, le fen d'accès évoqué sera également vi-sible sur le site d'oblicité de la Commune.

Le commissaire expélieur se fisnifica à la deposition du public en Mairie aus jours et hourse subvivate :

tradi 16 mai 2024, da 9600 à 12600 -

de cidum de tranquete.

A fiseus de l'anquete publique, la Conseil Municipal délibèrera pour appro-le projet de 1ère modification de droit commun du IPLU d'Oloranc, évention ment modifié pour brair compte des aveis des Personnes Publiques Assoc-joints au deseix, des observations du public et des conclusions molévée commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

. Par courrier poetal à l'adres Ville, 34 210 OLONZAC :

me, 34.210 OLUNZAC;

prissort wis Group-life publique sera publié en caractères apparents 15 jourun more terret le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de elè-ci dens deux journeux régioneux ou locaux d'illusée dans le département, me opine de la publication de cet viere devres être commissier-de opine de la publication de cet viere devres être commissier-de publication de la cette devres de la cette de la ce

En outre, cet avis sera publié per voie d'allichage en Méire, sur le penneur d'allichage léctronique, sur le sité internét de la Commune, ainsi que sur un parmeau vébble per le public présent sur les 4 entrèse de village, la zone IAUL inhale, les enclaire emplacements résenée n°2, 8 et 9 et sur les nouveur emplacements réservés. Cles 15 jours au moins avant l'ouverture de l'énquél et podrant louis e ducté de calle-la

Le Maire, Luc LOUIS

ENDUETE PUBLIQUE

Commune de Riols

Elaboration de la carte communale de Riols

Le public est informé que par arrêté municipal du 19/04/2024, le Maire a prescrit l'enquête publique relatif à l'élaboration de la carte communale de Riols.

renquere publique relatif à l'élaboration de la carle communisée de l'Ride.

Mancialer, John Pierre Morte, retellà à del désigné en quabité de commissione enquêtier par M. Le Président du Tribunal Autrinéteratif de Mortpolière.

Le dessier d'élaboration de la carle communia de Ride la ten ingélate où seront constiputées les deservations et mantireuse du public seront souris à l'énquale publique durant 30 juin ser marinér de Ride la satisfié à l'énquale publique durant 30 juin ser marinér de Ride la satisfié à 10 juin et le marinéte de l'énquête du la satisfié du l'autre de l'a

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols,

A l'expiration du détai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir con te ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Riois - 34220 Rinis

Tel : 04.67,97.04.24 mail : riois-enquetepublique@gmail.com Cet avis sera consultable en meirie jusqu'à la fin de l'enquéte.

VENTES ENCHÈRES

VENTES IMMOBILIERES



23 bls, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER Tél: 04.67.04.07.40 - https://doria-evocats.fr/

AVIS SIMPLIFIE DE **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

Use MAKON D'HARTATION sie à CELERÉS ET ROCCUELS (Hireral), 7, avecus Chaptels, Sevée de trois étages su marcé-chaussés, comprener : au marchanassés : un codro, une bunnérier, un Vict. eur garage, a paymaire éta un sabro-cutien, au decidime étage : une sale d'este et deux chamites un sabro-cutien, aux decidime étage : une sale d'este et deux chamites recisions étage : des combles, Guire a papertice de 817.5 m² et 27.50 m² surface amente, cadestrie section AB, n° 408, pour 43 ca.

MISE A PRIX: 30,000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER

RE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAI DES CONDITIONS DE VETNTE l'atte des lleux urganésée par Matter Electe BOUSQUET commissaire de Justice à GISANAC, le 14 mail 2024 à 9 heures ADJUDICATION LE LURDI 9 JUNE 2024

PALASS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

PRIME DE 306 II de 100 II PELLER place Pierre Fiotile, salle No 1 Augeste Comte RENSEIGNEMENTS abinet de Maître Maître Caroline TREZEGUET, avocat

DUNIA MICHAEL CONTROL ON MATTER HONOTE LIGHTON THE PLACE COURT, MICHAEL COURT, MI



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER Tél: 04.67.04.07.40 - https://doria-evocats.tr/

AVIS SIMPLIFIE DE **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

Dans un einsemble ihrnobliev denormé » Rédelance Le Misrial » 8 szitt, 483, stemble se Barrière, to la 157: bildement 9 au deuxoime Velago, (MI MPMRTIBENT DE L'THE") comprener une calère, un elgunitaite à marriage, un VC indépender une saud deux et doux chambres, d'une apperitie de 6 7:19 m° (Linder une saud chiese un doux chambres, d'une apperitie de 6 7:19 m° (Linder une saud chiese un deux chambres, d'une apperitie de 6 7:19 m° (Linder une saud chiese une de-chaussée, (MI GELLER, le but caleatré section ER n° 38, pour 17 a 70 a.

MISE A PRIX: 53,600 Euros

DUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER

DES CONDITIONS DE VENTE

DES CONDITIONS DE VENTE
VISIA des Bioco opinatées par la SAS ACTEST
convinissaires de Justice à SETE,
la 13 mai 2024 à 3 leveres
ADJUDICATION LE LUMDI 3 JUIP 2024
à 14 h et selventies se bescoir
PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLER
ANDRE DE LASTICE DE MONTPELLER

piace Pierra Flette, saile No 1 Appeste Comb

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Mettre Vincent RIEU, avocat associé

DURIN MULLIANS, CALORING OR MAINTON VINCIAN FILES, devices associos (TIÁ: 10-467-04-740). GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAINE DE MOUTTPELLET où le calvier des conditions de rente est déposé pour conduitation du mand au joud inclus de 9 h 90 à 11 h 90 et de 13 h 90 à 1 h 10 filet. desseise: 25000002).

Les enchères ne son regues que par missiène d'exocat et moyennant consi-gration par chièque de banque ou caution blancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix exec un mitimum de 3,000°6 et du montant des finais d'adjudication préfètibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER Tél: 04.67.04.07.40 - https://doria-avocats.fr/

AVIS SIMPLIFIE DE **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

Dans un ensemble immobilier à PEROLS, centre commercial Piein Sud, les lots 61, 62, 63, 64, 65 et 66 : des LOCAUX COMMERCIAUX, d'une auperficie de 94,00 m² (Loi Carrez), le tout cedastré section Al n° 7 pour 9 ha 77 a 62 ca.

MISE A PRIX: 45,000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER
DES CONDITIONS DE VENTE
Visits des l'exex organisée par la BELMR. LE FLOOR MALLON SICHAT
convisionaire de Justice à MONTRE LLER,
je 16 mail 2020 à 14 hourse ASSAUDICATION LE LUNDI 3 JUIN 2024

à 14 h et salventes au becom à 14 h et salventes au becom PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER place Pierre Fiede, salje No 1 Aegeste Comta RENSEGNERENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé

(16): 0.647.04.073.
GREFER DI TRIBINIAL JUDICANIES DE MONTPELLER où le caixier des conditions de verte est déposé pour consultation du marcit au jusud inclus de 9 h 30 d 1 h 1 h 30 et d 13 h 30 d 16 h (Mil dossier : 200004).

Les enchânes ne sont incues que par infrisistér d'auxocat et moyennant consi-gration par chéque de banque ou cualion bancaire entre les maints de l'avocat, du 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3,000 é et du montant des finats d'augulatation prévidables.

Publiez facilement votre annonce légale en ligne en quelques clics



POUR VOS PUBLICATIONS LEGALES

MARCHÉS PUBLICS **ENOUÊTES PUBLIQUES** VIE DES SOCIÉTÉS



met à votre disposition un service spécialisé, efficace et professionnel.



Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit

et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

consultation des marchés régionaux et nationaux

téléchargement du règlement des consulta téléchargement DCE

dépôt de candidature et/ou offre dématérialisée

www.midilibre-marchespublics.com







AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE D'OLONZAC

Portant sur la 1^{ère} modification de de droit commun du PLU d'Olonzac

Objet de l'enquête :

Par arrêté n° 21-2024, le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur l'AUb;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, mais aussi de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaireenquêteur.

Contenue du dossier :

Le dossier d'enquête sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de l'ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant : une notice explicative, le plan de zonage après modification du PLU, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac », les emplacements réservés après modification du PLU, la demande d'examen au cas par cas, les pièces administratives, les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Durée et modalités de l'enquête publique:

Le dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus:

- En Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 18h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30;
- En version dématérialisée sur un poste informatique mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzae;
- Sur site internet via le lien suivant : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/ (mention de ce lien sera faite sur le site internet de la Commune);
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur pour l'envoi d'un exemplaire papier.

Il sera possible de consigner ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet en Mairie d'Olonzac, aux heures et jours habituels d'ouverture;
- Sur registre dématérialisé disponible depuis le lien internet précisé ci-avant ;
- Par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : modification-plu-olonzac@democratic-active.fr

Monsieur le commissaire-enquêteur tiendra ses permanences en Mairie d'Olonzac aux date et heures suivantes : vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00, jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 et mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00. Issue de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire-enquêteur au Président du Tribunal Administratif. Aussi, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera pour approuver le projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac modifié, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public, ainsi que des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Le Maire, Luc LOUIS.

2/6

Economie

Une nouvelle vague de commerces débarque à Cap Shopping

Tourism

Pascal Delieuze, "Pour exister face à un joyau comme Saint-Guilhem-le-Désert, il faut exister différemment"

Portrait de l'Hérault William Squive, sous l'œil du greffier

HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

L'info légale, économique et culturelle $\rho \lambda^R$

"On se permet de jouer dans la cour des grands"

Fabienne Barrere-Elull,

directrice de l'office de tourisme intercommunal Saint-Guilhem / Vallée de l'Hérault





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU avant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

• De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;

 De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

· Une notice explicative;

· Le plan de zonage après modification du PLU;

· Le règlement écrit après modification du PLU;

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- · Les emplacements réservés après modification du PLU;
- · La demande d'examen au cas par cas;

· Les pièces administratives;

· Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus :

• En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30.

• Sur un site internet accessible via le lien suivant : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/

• Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement enversion dématérialisée depuis un poste inform tique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations

• Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,

• Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;

Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr
 Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de

• Par courrier postal a rational de Monsieur le commissaire-enqueieur à radiesse de la Maine d'OLONZAC. l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC,

Allri de laciliter l'accès au régistre et aux pieces du dossier de l'entermountation de droit dominant du l'20 d'Octobre le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

• Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;

• Jeudi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00;

• Mardi 11juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 11 juin 2024 à 17 h 00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à 00 h 00. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire:

Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;

• Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUb initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS.

Culture

Samedi 18 mai : la Nuit des musées 2024 dans l'Hérault

L'Éco de l'Hérault

Avec Maman Natur'elle, le e-commerce est un commerce de proximité

Politique

Les « tours » de 9 étages à Castelnau-le-Lez : c'est terminé, elles disparaissent ?

Interview

Françoise Dubois Bernardet, co-propriétaire de la grotte de Clamouse

HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

L'info légale, économique et culturelle



Nuit des musées : au clair de la culture



bunal judiciaire de BEZIERS à l'égard de :

Madame Hélène LONGUEVILLE Entrepreneur individuel Non inscrit au RCS

Immatriculée au répertoire SIRENE sous le No 524 795 051

Activité : activités des professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des pédicures-podologues (orthophoniste)

Demeurant 19, rue du Renard, 34530 MONTAGNAC

Liquidateur : Maître Michel GALY, 47, avenue Jean Moulin, 34500 BE-ZIERS.

2-13

Tribunal Judiciaire de BEZIERS

Procédures Collectives

Procédures Collectives

93, av. du Président Wilson

34500 BEZIERS

Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Association HEUREUX QUI

Demeurant avenue de la Gare, 34310 CAPESTANG

SIREN nº 489 226 050

2-14

Tribunal Judiciaire de BEZIERS

Procédures Collectives
DE LA JUSTICE 93, av. du Président Wilson
34500 BEZIERS

Avis de clôture et de mainlevée de la clause d'inaliénabilité le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BÉZIERS de la procédure collective civile ouverte à l'égard de :

E.A.R.L. LE PLO DU CHENE

Dont le siège social est sis 32, rue du Général Montbrun, 34510 FLO-RENSAC

2-15

Tribunal Judiciaire de BEZIERS

Procédures Collectives
per Ajustice 93, av. du Président Wilson
34500 BEZIERS

Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Monsieur Thierry CROUZILLES Demeurant 16, rue Saint Jacques, 34210 OLONZAC

2-16

TESTAMENT OLOGRAPHE

Etude de Maîtres L. VIALLA, E. DOSSA
L. MARILLAT et F. THOORIS
NOTAIRES ASSOCIES
MONTPELLIER (Hérauit)
21, rue Foch et 72, boulevard Pénélope

AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL DÉLAI D'OPPOSITION Article 1007 du Code Civil

Aux termes de son testament olographe Madame Simone Marcelle Madeleine GELLY, en son vivant infirmière retraitée, demeurant à MONTPELLIER (34000), 8, rue Emile Duployé, née à LODEVE (34700), le 17 juillet 1933, célibataire, décédée à MONTPELLIER (34000) (France), le 14 mars 2024, a consenti un legs universel.

Le notaire chargé de la succession est Maître Laurent VIALLA, notaire à MONTPELLIER. 21 rue Foch.

Les oppositions à l'exercice du droit par le légataire universel seront formées auprès de Maître Laurent VIALLA, dans un délai d'un mois.

Pour unique insertion.

31-38



3, rue du Grenache - BP 103 34800 CLERMONT L'HERAULT

Par testament olographe du 7 novembre 2001, Madame Sandra MAR-TIN, en son vivant employé de commerce, ayant demeuré à PAULHAN (34230), 188, rue des Lauriers, née à MONTREUIL (93100), le 2 avril 1971. Divorcée de Monsieur Jean-Marc Alexandre HIERRO, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BEZIERS (Hérault) le 7 janvier 1999, et non remariée. Non soumise à un pacs ou partenariat, de nationalité Fransoumes de la compartenariat.





RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU:

- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

• De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;

• De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de MONTPELLIER en qualité de commissaireenquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

Une notice explicative;

· Le plan de zonage après modification du PLU;

· Le règlement écrit après modification du PLU;

• L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;

· Les emplacements réservés après modification du PLU;

· La demande d'examen au cas par cas;

· Les pièces administratives;

· Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus :

• En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30.

• Sur un site internet accessible via le lien suivant : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/

Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.
 En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement enversion dématérialisée depuis un poste inform tique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville 34210 OLONZAC

Chacun pourra consigner ses observations :

Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,

• Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;

• Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

 Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

• Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,

Jeudi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00,

• Mardi 11juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

• Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;

Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUb initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS.

Monsieur le Directeur			SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL OCCITANIE	LA MILLASOLLE MAISON DES AGRICULTEURS		ALBI	81000
Monsieur le Président			Département de l'Hérault	Hôtel du Département	Mas d'Alco 1977 avenue des Moulins	MONTPELLIER	. 34087
Monsieur le Directeur			LES COTTAGES DU LACS DE JOUARRES	180 RUE LOUIS ARMAND ZI		LES MILLES	13290
Monsieur	Rachid	AITAHMID		40 RUE DES WALLABIES RES VICTORIA BT C AP 208		MONTPELLIER	34070
Monsieur	Lionel	AUBERTIN	Directeur Agence Départementale Vignobles d'Ouest	24 route d'Oupia		OLONZAC	34210
Monsieur	Philippe	AZEMA		1 B RUE DE L ORATOIRE		PEYRIAC MINE	. 11160
Monsieur	Serge	BARTHE		1 B RUE SAINT MICHEL		PEPIEUX	11700
Monsieur	Laurent	BOURREL		33 QUAI DES TONNELIERS		HOMPS	11200
Monsieur et Madame	Guy	BOURREL		8 RUE DU COUVENT		HOMPS	11200
Monsieur	Laurent	CARISSONI		5 RUE GEORGES BRASSENS		PEPIEUX	11700
Monsieur le Directeur		COMPAGNIE IMMOBILIERE	SARL LE PARC	24 RUE ERNEST COGNACQ		NARBONNE	11100
Monsieur	Daniel	DEL PAPA		9 AVENUE DE LA MAIRIE		OUPIA	34210
Madame	Suzanne	GALLY LONGUEVILLE		35 rue Pasteur		CARCASSONNE	11000
Monsieur	Norbert	IMBERT et Monsieur RAOULT Jérôme		10 ALL DES JACINTHES		BALLAINVILLIERS	5 91160
Monsieur et Madame	Abdellatif	LATIF		794 AV DU PROFESSEUR LOUIS RAVAS LE JUANA		MONTPELLIER	34080
Monsieur et Madame	Thierry	LOTTIN		5 RUE DES GARIOTTES		RONCHOIS	76390
Madame	Ginette	MARCEROU		10 PL CARNOT		ROSNY SOUS B	. 93110
Monsieur	Mathieu	MAYNADIER		AU COUCHANT DU VILLAGE ROUTE DE SAINT CRICQ		ENCAUSSE	32430
Madame	Marina	MAYNADIER		34 RUE GRAND RUE JEAN MOULIN LES RIVES DU GARDONS		ALES	30100 •
Madame	Evelyne	MAYNADIER		3 LES PRES		AZILLANET	34210
Monsieur	Maxime	MAYNADIER		5 RUE DE LA MAIRIE		AZILLANET	34210
Monsieur	Reynald	MAZIARZ		4 AV JOANNES MASSET		LYON	69009
Madame	Colette	MIQUEL		8 RUE DE LA LICORNE		NARBONNE	11100
Monsieur	Rachid	OUSIDI HAMMOU et Madame AIT ELMADANI BIAT		2 RUE DES ROSSIGNOLS		FRONTIGNAN	34110
Monsieur	Yves	PEREZ		52 BD ESTREES		CHATELLERAULT	86100
Madame	Annie	ROUANET		Montcélebre		CESSERAS	34210
Madame	Audrey	ROUANET	Domaine Rouanet Montcelebre	Montcelebre		CESSERAS	34210
Madame	Audrey	ROUANET		30 AV DU MINERVOIS		AZILLANET	34210
Monsieur le Directeur		SCI CAP - TRANSPORT CAPDEVILLE		54 IMPASSE LOUIS SOULA		LEZIGNAN-CO	. 11200
Monsieur	Serge	SERAFIN		3 avenue du Causse		SIRAN	34210
Monsieur	Daniel	VAYSSIERE	SCI DE LA COTE	AVENUE DE CARCASSONNE		HOMPS	11200
Monsieur	Daniel	VAYSSIERE		27 BIS AVENUE DE CARCASSONNE		HOMPS	11200

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET: Prenière modification de	e droit
commun du Plan d'Urbanisme	
commune d'Olongac.	
•	

Modèle 542130 - 12/09



DÉPARTEMENT

HERAULT

COMMUNE

OLONZAC

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé par nous, M' RA GUIN · Philipe Commissai Enque leur

pour une durée de 33 jours

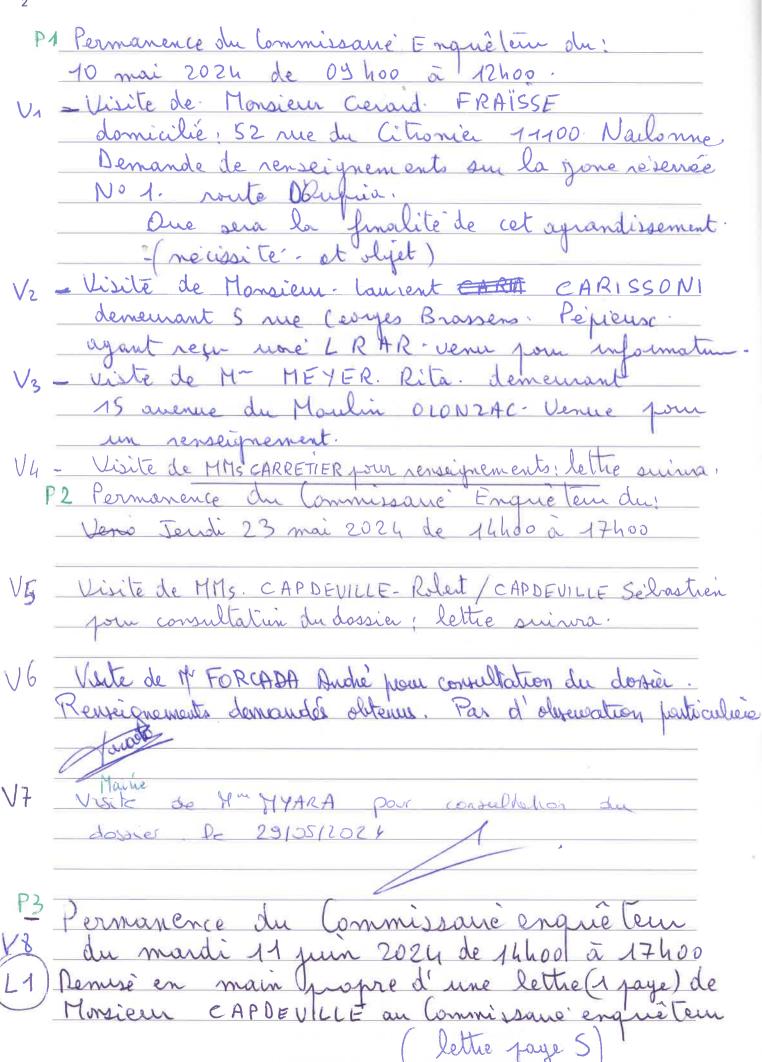
A DLONZAC., le 10 mairozh

Signature

Modèle 542130 - 12/09



ur adhérent IMPRIM'VERT*



VI Visite de Mosieur LARY pour un du dossier	sullatu
VIO-L2 Visite de Monsieur Claude. CARRE et remire d'une lettre et photos. (2 pay 8 photos - 7 plans) lettre paye	
7	
+ lettre de Mª Barnalie CHAURI esctrait du régistre demotérialisé	ER Jage 9 Jaye 11
	6
	pl. R



Lézignan le 10 Juin 2024

Mr le Directeur SCI CAP

Transports Capdeville

54 Impasse Soula

11200 LEZIGNAN CORRBIERES

à

Mr le commissaire-enquêteur

Mairie

Olonzac

Monsieur,

Suite à la réception de l'avis d'Enquète Publique du 17 Avril 2024, je découvre que mon terrain AL349 serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la mairie d'olonzac;

Ce terrain, pour une moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d' un parking pour les Autocars des Ets Capdeville et la construction d'un Hangar; Et pour sa 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une Entreprise locale.

Ces 2 projets sont avancés et prévus à court terme.

Recevez, Monsieur le Commissaire-Enquéteur, l'expression de mes salutations distinguées;

1/ IAPPEVILLE

Claude CARRETIER

3, Rue Arago 34210 OLONZAC 06.86.50.66.98 carretier.denis@gmail.com

> A l'attention du Commissaire Enquêteur Monsieur RAGUIN Philippe

Mairie d'Olonzac Place de l'Hôtel de ville 34210 OLONZAC

Olonzac, le 10 Juin 2024

Objet: Demande et information sur le projet de modification sur le PLU d'Olonzac

Monsieur Le Commissaire.

Comme convenu lors de ma visite en mairie d'Olonzac, en date du 10 Mai 2024, pour information concernant la première modification du PLU d'Olonzac, je vous adresse par ce courrier mes interrogations et informations, destinées aux habitants et usagers.

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition!

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroit sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié!

Et pourquoi pas un troisième: un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est FAUX!

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin. Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important!

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggravera la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux consorts DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir). Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple -> AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1 Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes). Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterai pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

8/Zone 2Aue

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

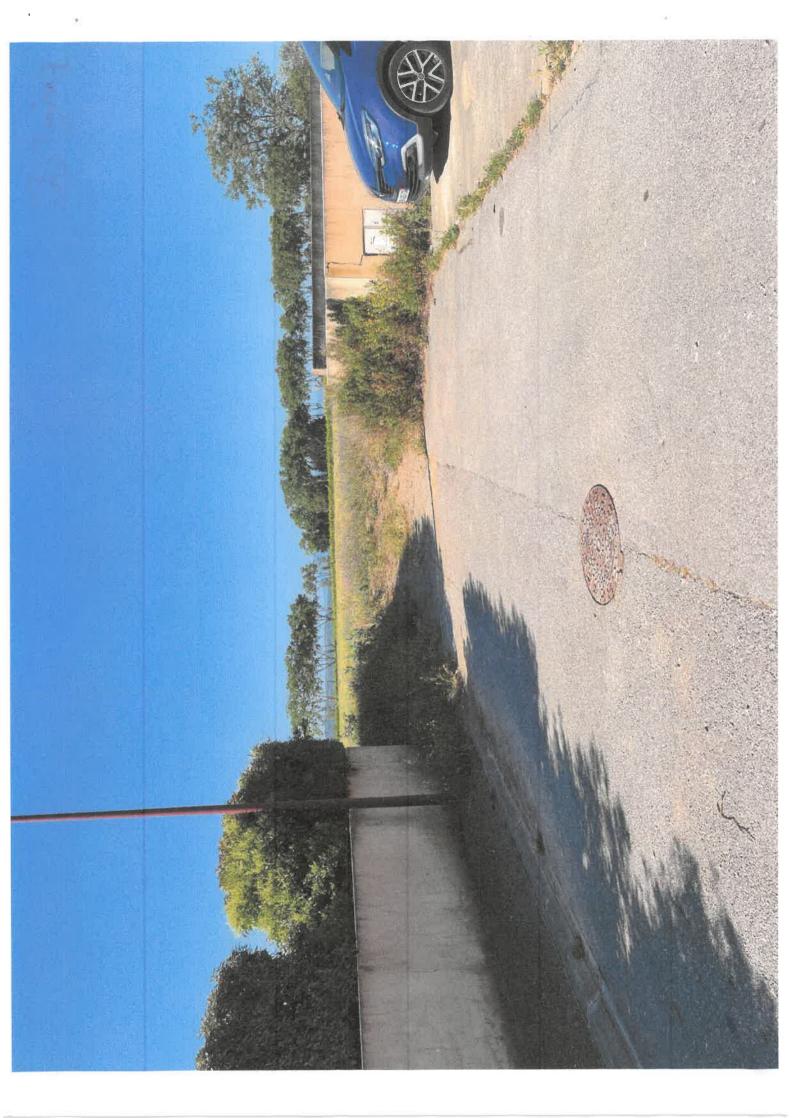
Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

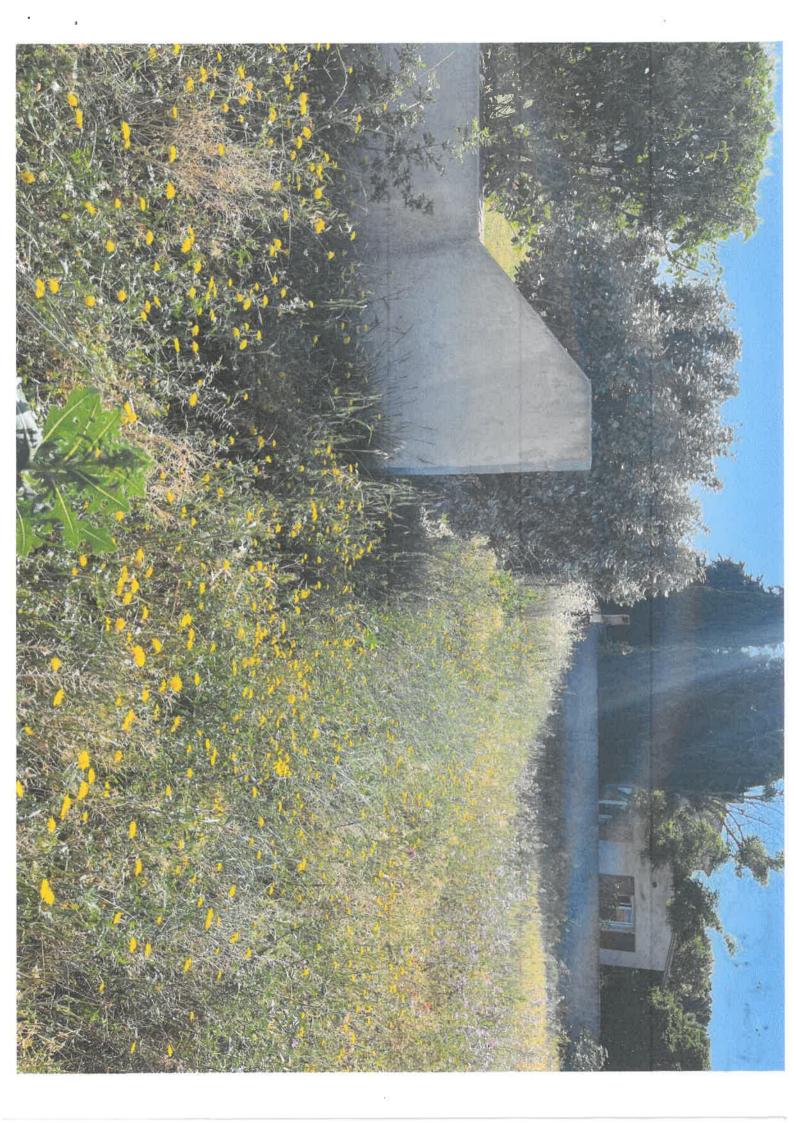
Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

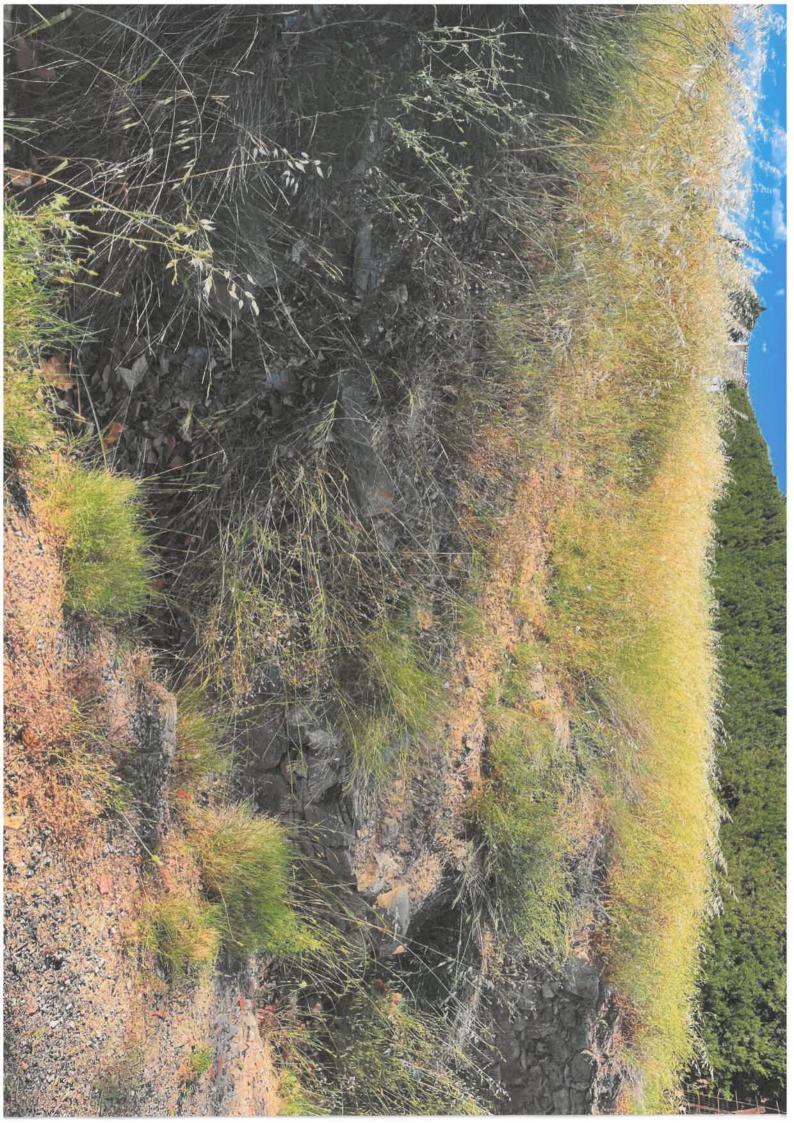
Dans l'attente Monsieur RAGUIN, commissaire enquêteur, peut-être d'un RDV avec le Maire et vous-même avant que nous ne déposiez votre rapport au Tribunal Administratif de Montpellier.

Recevez mes sincères salutations,

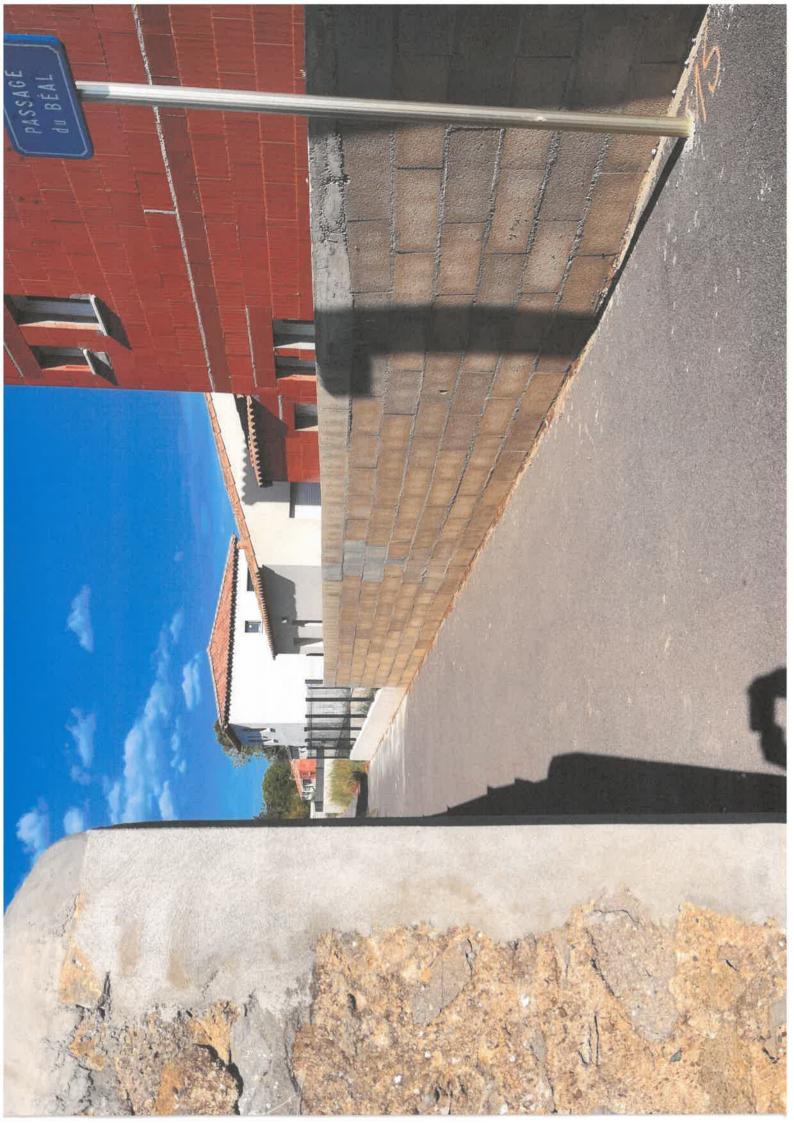
Claude CARRETIER

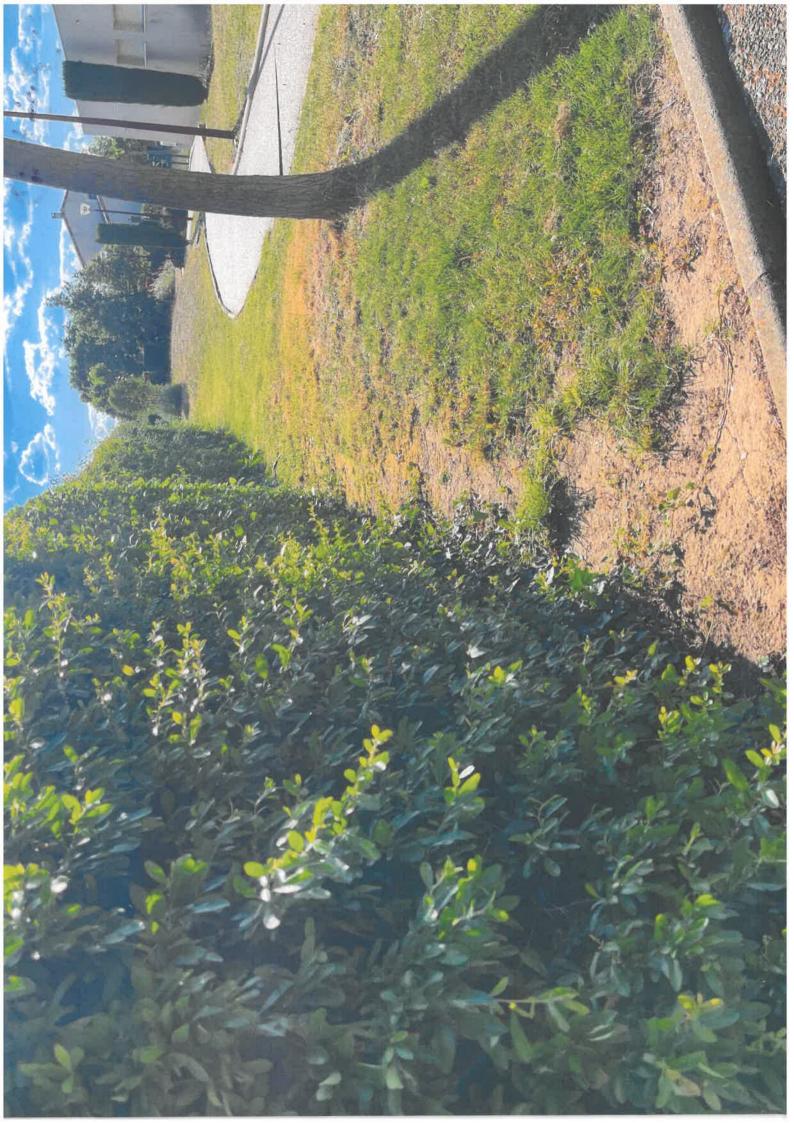


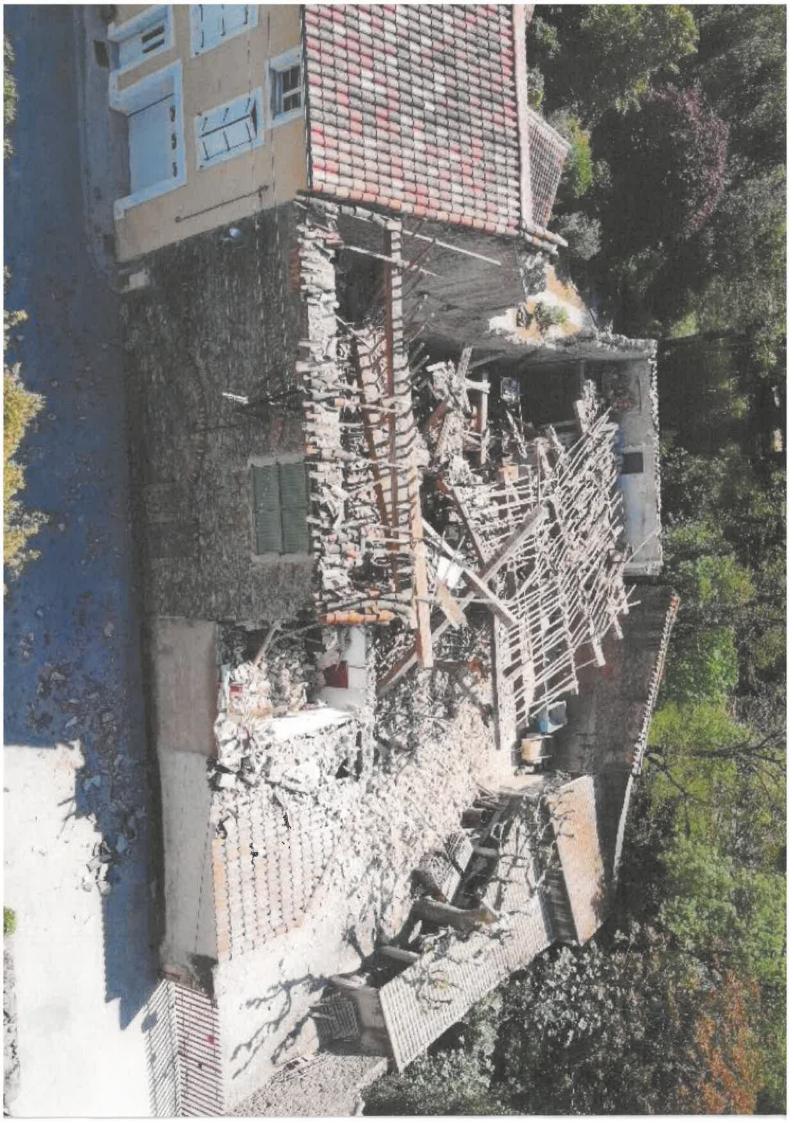










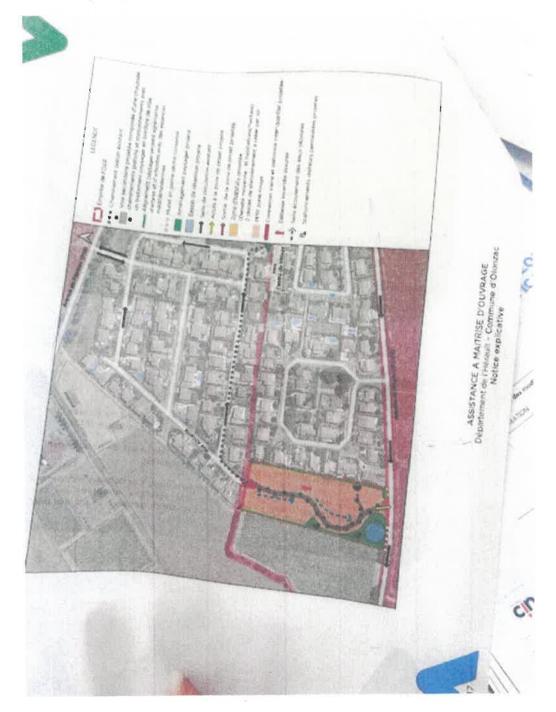


Téléchargement

MG_6771.jpg 150 ko

Téléchargement

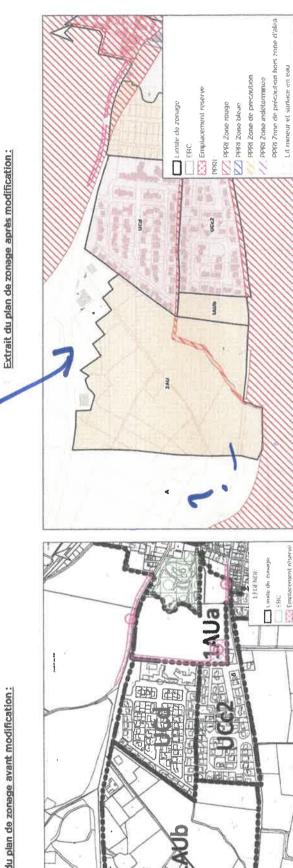
Pièce joint le 00657.txt 6 octets



1.3. Les pièces du PLU à modifier

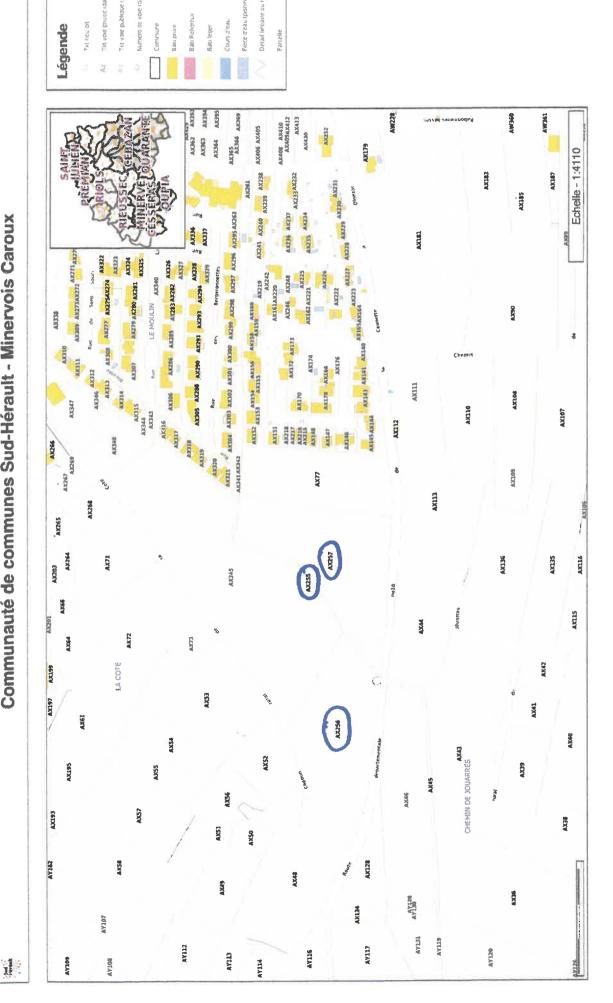
1.3.1. Le plan de zonage du PLU

Extrait du plan de zonage avant modification:





Communauté de communes Sud-Hérault - Minervois Caroux







Relevé de propriété - © DGI 2023

Année de MAJ	2023	Dep 34		Oir	0	Com	189	OLONZAC		Numéro Communal C00340	C00340
Propriétaire(s)											
Propriétaire			\ <u>X</u>	MCC85V				W	CARRETIER CLAUDE	13/03/1963	
									3 RUE ARAGO 34210 OLONZAC	11 NARBONNE	
Propriétaire			12€	MCD3SS				MAKE	CARRETIER ELISABETH	21/11/1967	
									3 RUE ARAGO 34210 OLONZAC	11 NARBONNE	

Propriété(s) bâtie(s)

		% Tx Coef Exo OM	0	
		An Fraction % Déb RC Exo Exo		
1	L			
١	LOCA	An	_	0€
	DO NO	Nat Exo		-
	UATI	Col		00
	EVALUATION DU LOCAL	Cat Revenu Coli Cadasta	1447	R Exo
1		_	9	REG
		Nat	H MA	8
		Af	Ι	
		M EV	ပ	
		STA	K	0 € 1 447 €
	OCAL	N° invar STA MEV Af	01001 1890090943	R Exo
	TIFICATION DU LOCAL	N° porte		
	FICAT	N N	8	OEP
	IDENT	Esc	5	
		Bât	<	
The second secon		Code	0025	0 € 1 447 €
	DESIGNATION DES PROPRIETES	Adresse	RUE ARAGO	COM R Exo
	ATION DES	Acte Section N° CPA N° Voirie Adresse	8	
	ESKGN	C PA		9
	0	Pian	314	1 447 €
		tion	AC	96
		Sec	30/12 0 AC 314	REV
		Acts	30/17	_ =

Propriété(s) non bâtie(s)

			DESIGNATION DES PROPRIETES	S PROPRIETES							EVA	EVALUATION					LIVRE FONCIER
Acte	Section	N° Pian	N° voirie	Adresse	Code	N° parc prim	STa	SUF	Gr/Ss	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu	Col	Nat Exo	An Ret	Feuillet
30/12	0 AC	æ		AV D HOMPS	0145		A		ဟ			80	00'0			×	
30/12	0 AC	314	ŝ	RUE ARAGO	0025	89	⋖		S			02 01	00'0				
30/12	0 AH	162		L ETANG	B036		<		5	02		2 99 50	440,43	Ç	TA	0	
	1		1										00'0	GC	TA	0	
30/12,	O AL	316		FONTAIGOUS	B038	74	⋖		5	8		2 05 40	188,75	O	TA	0	
			1										00'0	GC	TA	0	
30/12	0 AN	230		BRAME FAIM	B012	58	4	_	5	8		71 90	66,07	O	TA	0	
													00'0	OC.	TA	0	
30/12	0 AN	239		BRAME FAIM	B012	75	4		5	8		1 46 40	134,52	ပ	TA	0	
													00,00	GC	TA	0	
26/11,	0 AW	240		LES RABONNIERES	B053	33	4		5	20		1 08 11	158,98	Ö	TA	0	
	1	1											00'0	OC	T.	0	
30/12	O AX	256	-	LE MOULIN	B050	75	4		5	05		1 27 90	188,07	Ç	TA	0	
	1	1	10										00,00	90	ΤA	0	
30/12	O AX	257	6	LE MOULIN	B050	7.5	4		5	20		1 60 20	235,58	O	TA	0	
	_		>		12								00'0	35	TA	0	
30/12,	0 AY	295		SAINT MARTIN	B056	<u>5</u>	∢	7	5	8		09 86	90,61	O	TA	0	
													00'0	CC	T.	0	
							4	×	>	40		2 20	101,08				
													00'0	29	TA	0	
												3 18 60	191,69				
	X	Ha A	ථි	REV 1604 €		R Exo		642 €				R Exo	~ y			0	R Exo 0 €
CONT		14 48	05	MPOSABLE		R Impo	2	962 €	4.5			R Impo	· w			5	R Impo 1604 €

Relevé de propriété - © DGI 2023

	2023 Dej	Dep	o ă	0	Com	189	OLONZAC		Numero Communal C00367	C00367
ropriétaire(s)										
Propriétaire		2	WCC85V				M	CARRETIER CLAUDE 3 RUE ARAGO 34210 OLONZAC	13/03/1963 11 NARBOMNE	

Propriété(s) bâtie(s)

	4 0		1		
	Coef	0			
	¥ 0				
	Exo				
	Fraction RC Exo				
	An Déb				ł
OCAL	An Ret			€ 0	1 004 €
NDUL	Nat				100
JATIO	Coll			6	8
EVALUATION DU LOCAL	Revenu Coll Cadastr	1004		R Exo	R Impo
	Cat	ဖ		0	
	Nat Loc	AP			
	/ Af	I			
	M EV	O			
	S TA MEV	<		90	1 004 €
OCAL	Nº invar	02000 1890649601		R Exo	R tmpo 1
IDENTIFICATION DU LOCAL	N° porte	05000			
FICAT	Ni.	5		2	בַּב
IDENTI	Esc	5			
	Bât	<			
	Code	0285	250/1000	90	1 004 €
			ෆ		
TES		RUE DU QUATRE SEPTEMBRE	LO _T	R Exo	R Impo
PROPRI	Adresse	RUE DU QUA		3	E COM
DESIGNATION DES PROPRIETES	olrie	9			
1 4	N° N	1 0		4	
ESIGNA	CPA NºV			ا س	
DESIGNA	N° CPA N°V	315		1 004 €	
DESIGNA	on N° CPA N° Voirie Adresse	AC 315 6		1 004 €	
DESIGNA	Acte Section N° CPA N°V	14/12 0 AC 315 (REV 1 004 €	E E

Propriété(s) non bâtie(s)

								_											_		_		_	_	_				_	_	_
LIVRE FONCIER	Feuillet																												4		
	An Ret	0.	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Ö	0		0		0	0	0	0	0	0	
	Nat Exo	TA	TA			TA	TA	TA	Ϋ́	Ϋ́	ΑŢ	Ϋ́	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA		TA		TA	TA	TA	TA	TA	TA	
	Coll	Ç	ည္ဗ			O	00	ပ	90	O	၁ဗ	O	20	ပ	20	O	၁ဗ	ပ	gc	O	25		ပ္ပင		O	CC	O	၁၀	O	CC	
	Revenu	404,03	00'0	00'0	404,03	87,72	00,00	20,82	00'0	8,24	00'0	19,29	00,00	2,16	00,0	3,69	00'0	45,84	00'0	229,72	00'0	11,33	00'0	241,05	16,78	00'0	80'0	00'0	113,57	00'0	112,39
EVALUATION	Contenance Ha A Ca C	2 74 76		81	2 75 57	59 65		22 65		25 60		59 87		06 72		89 90		83 10		2 50		35 20		2 85 20	36 50		17 40		1 23 60		2 44 60
EVAL	Nat Cult																														
	Class	8				8		8		8		83		83		8		8		83		8			8		02		8		2
	Gr/ Ss Gr	5		S		5		3		H		!		-		-		-		5		۳			5		ب		5		5
	SUF	4		Z																7		¥							7		¥
	STa	4		×		<		⋖		⋖		4		4		4		∢		⋖		4			<		4		≪		<
	N° parc prim	161				160		8				장		73		52													40		
	Code	B036				B036		B036		B038		B038		B038		B038		B065		B012					B053		B053		8053		
PROPRIETES	Adresse	L ET ANG				L ETANG		L ETANG		FONTAIGOUS		FONTAIGOUS		FONTAIGOUS		FONTAIGOUS		TORCHES		BRAME FAIM					LES RABONNIERES		LES RABONNIERES		LES RABONNIERES		
DESIGNATION DES PROPRIETES	N° voirie										1 2 0	(9)	Q)																	
ã	N° Plan	202				509		129		83		185		188		260		ø		59					88		88		377		
	Section	AH.				AH.		₹		A		¥		A		¥		AN		AN					AW		AW		AW		
		0		_		0.00		000	_	089		08.	_	089		12 0		0 '20		03/02" 0	_	-11-	-		17/09, 0		02/07. 0	_	30/04, 0	_	
	Acte	17/06.			_	17/06,		17/06.		27/08		27/08.		27/08,		31/12		03/07,	_	8	_		_	_	171	_	8		Ŕ		_

3

.

		D	ESIGNATION D	DESIGNATION DES PROPRIÉTES							EVAL	EVALUATION					LIVRE FONCIER	E5
Acte	Section	N° Pian	N° voirie	Adresse	Code	N° parc prim	STa	SUF	Gr/ Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Revenu	Revenu	Col	Nat Exo	An Ret	Feuillet	
													00'0	90	TA	0		
												3 68 20	225,96					
29/05.	0 AX	26		LES RABONNIERES	B053		<		5	8		36 70	33,71	O	T.A	0		
													00'0	OC OC	TA	0		
17/09.	0 AX	88		LES RABONNIERES	B053		4		>	8		83 10	38,18	O	TA	0		
													00'0	၁၅	TA	0		
09/04	AX AX	255	N.	LE MOULIN	B050	80	٨		7	020		08 49	12,48	O	ТА	0		
)		<u></u>										00'0	CC	TA	0		
	**	Ha A	3	REV 1160 £		R Exo		464 €	۵			R Exo	- w			i c	R Exo	90
CONT		100	43			R Impo	0	3 969	ω			R Impo	(s. w			S U	R Impo 1160 €	€00

2

.

Me Barnabé CHAVRIER

- AVOCAT À LA COUR -

b.chavrier@kor-avocats.fr

Chargé d'enseignement à la faculté de droit de Montpellier

D.U. Droit de l'environnement

34 rue de l'Aiguillerie 34000 Montpellier

06 61 57 18 86

Bureau secondaire 15 cours du Palais 07000 PRIVAS

kor-avocats fr

Monsieur le commissaire enquêteur

Enquête publique PLU (modification)
Mairie d'Olonzac
Place de l'Hôtel de Ville
34210 OLONZAC

Montpellier, le 1er juin 2024

Par courriel: modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

N/Réf.: FLORIS c/ CNE OLONZAC

V/Réf.: Enquête publique modification PLU OLONZAC (parcelles cadastrées AC317 et AC322)

Objet: Observations écrites

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.





Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part.

Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier.

1.- Plus précisément, il ressort de la notice explicative jointe au dossier d'enquête publique que :

1.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

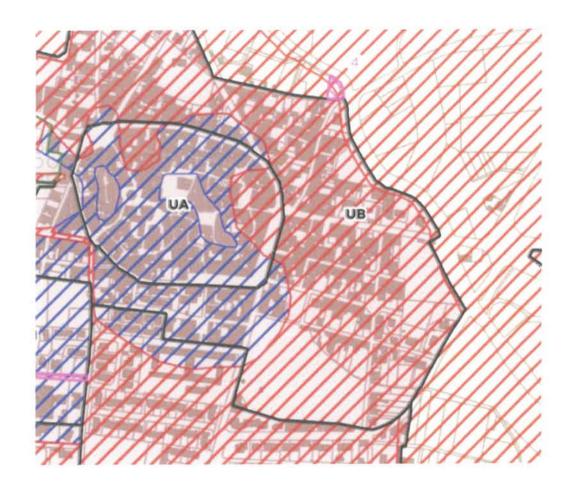
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné lieu à 3 orientations :

- Orientation 1: Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social;
- Orientation 2 : Promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- Orientation 3 : Ménager le terroir et développer le tourisme rural.

Olonzac souhaite conforter toujours plus son statut de Bourg centre, de pôle éducatif et économique. Sa position névralgique se retrouve au sein du canton et dans la toute jeune Communauté de Communes « Le Minervois » (ancienne Communauté de Communes Minervois Saint-Ponais Orb-Jaur, devenue la Communauté de Communes Minervois au Caroux).

Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux.

En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité.



2.- Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD.

Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des *dents creuses* au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre.

La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.

3.- Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage.

Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens.

4.- Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Tel est le sens des observations qu'il convient d'annexer à votre rapport et auxquelles il conviendra d'y répondre.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes salutations très distinguées.



Modification du PLU de la commune d'Olonzac

Enquête publique

Dossier de l'enquête

Déposer votre observation

Liste des observations

N° 3:10 juin 2024 -

Avis défavorable car zonage non concerté par la commune.

17:39

Auteur: Claude CARRETIER

Les remarques et informations seront directement transmises demain (soit le 11/06/2024) au commissaire enquêteur en demandant une concertation gobale.

Son avis Défavorable

Fait à Olonzac, le 10/06/2024.

N° 2:31 mai 2024 - Bonjour. 14:56

Auteur: florent CADENEL

Son avis Favorable

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions

d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Bien cordialement

N° 1:10 mai 2024

09:48

Auteur: anonyme

Son avis: Favorable Vérification du registre dématérialisé par le commissaire enquêteur le 10 mai 2024 à 09h00

Charte d'utilisation Mentions légales

© Micropulse 2024 - Création site Internet

Liste des observations

FLORIS

Son avis: Défavorable

N° 4:11 juin 2024 - Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas Auteur : Anne-Marie modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part.

> Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier.

> Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux.

En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité.

Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD.

Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre.

La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce au'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.

Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage.

Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens.

Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Fichier télécharger le fichier joint

N° 3:10 juin 2024 -17:39

Auteur : Claude CARRETIER

Son avis: Défavorable Avis défavorable car zonage non concerté par la commune.

Les remarques et informations seront directement transmises demain (soit le 11/06/2024) au commissaire enquêteur en demandant une concertation gobale.

Fait à Olonzac, le 10/06/2024.

Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné Philipe RAGUIN, déclare clos le présent registre.
A OLONZAC, le 11 juin 2024
Signature
- Q
LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU REGISTRE
L1 lettre de M' CAPDEUILLE drage (page 5) L2 lettre de M' Claude CARRETIER 2 pages + 8 photo- 7 plans ou tolleaux. (parge 7)
Lettre du registre dematérialisé Maitre CHAURIER 4 pages (page 9)
extrait de l'obsenations (2 payes) page 11





CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

Luc LOUIS, Le Maire d' OLONZAC,

certifie avoir fait procéder, dans la commune, aux lieux et places accoutumés, à partir du 26 avril 2024 "15 jours avant le début de l'enquête" et pendant toute la durée de l'enquête du 10 mai 2024 au 11 juin 2024 inclus

à la publication et á l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté n° 21-2024 prescrivant la première modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune d'Olonzac.

Fait en Mairie, le 11 juin 2024

Le Maire,

Luc LOUIS.

Mairie d'Olonzac Place del'Hôtel de ville 34210 Olonzac

04 68 91 20 11

www.olonzac.fr

15-06-24

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative au projet de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' OLONZAC.

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Article R123-18 - Code de l'Environnement :

« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1 ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 9 : « A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 8 jours pour adresser ses questions à Monsieur le maître d'ouvrage de la procédure, qui devra lui répondre dans les quinze jours suivant la demande ».

1 - Participation du public

Article 6: Les permanences ont eu lieu à la mairie d'Olonzac « siège de l'enquête », conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

- -vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;
- -jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- -mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.

Lors de ces trois permanences et aux heures d'ouverture de la mairie d'Olonzac:

- **-10 personnes se sont déplacées**, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.
- -Deux lettres ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.

-Trois observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en pièce jointe sur le site internet comportant le dossier complet : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

1.1. : Entretiens et climat de l'enquête.

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur un rajout de parcelles au vu des observations.

1.3. : Evaluation de l'efficacité des mesures de publicité.

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête. Il est à préciser que cet avis a été publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées du village, la zone 1AUb initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage le 26 avril 2024, ainsi qu'à chaque permanence. Par ailleurs les propriétaires concernés par cette 1ère modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. Enfin cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

2 - Relevé des observations et demandes.

2.1. : Relation des observations et demandes du public.

2.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles et dématérialisé de la commune d'OLONZAC :

<u>Le mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00</u>, fermeture de l'enquête publique et dernier jour de permanence du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la Mairie d'OLONZAC.

Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1ère modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

2.1.1.1.: Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 10 visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:

Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.

Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :

Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :

- -Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation;
- -Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux);
- -Madame Rita MEYER (Olonzac);
- -Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).

Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

- -Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières ;)
- -Monsieur André FORCADA.

Le 29 mai 2024 :

-Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.

Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

- -Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;
- -Monsieur LARY consultation du dossier ;
- -Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.
- 2.1.1.2. : Sur le registre dématérialisé, 4 observations ont été enregistrées, notamment les observations n° 2 et 4, pour production d'une observation par Monsieur le Maire.



Observation n°1 contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024;

Observation n° 2 de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024;

Observation n°3 de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur;

Observation n°4 de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

2.1. : Relevé des questions par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.

2.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles ».

Observation n°1 du 10 mai 2024 : Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

Observation n° 5 (visite du 23 mai 2024 de Monsieur CAPDEVILLE) et **remise de lettre en Obsevation n°8** (visite du 11 juin 2024de Monsieur CAPDEVILLE) :

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'Avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

Observation n° 4 (visite du 10 mai 2024 de Monsieur Denis CARRETIER) et **remise de lettre de Monsieur Claude CARRETIER en Obsevation n°10** (lors de la visite du 11 juin 2024 par Monsieur Denis CARRETIER) :

- en lettre du 10 juin 2024, Monsieur Claude CARRETIER, demeurant 3, rue Arago, 34210 Olonzac, adresse ses interrogations et informations, destinées aux habitants et usagers :

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition!

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroit sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié!

Et pourquoi pas un troisième: un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est FAUX!

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin. Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important!

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX **2**77, mais l'exutoire de celui-ci aggravera la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux consorts DE VEYE).

Bizarre! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir). Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP - Secteur des Hauts d'Olonzac (1 Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1 Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).
 Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterai pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

3/Zone 2Aue

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

2.1.2. : « Registre d'enquête dématérialisé ».

Observation n° 2 de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis: Favorable

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Observation n°4 de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Pour information:

A l'issue de l'enquête, le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête d'Olonzac. Le registre dématérialisé a été clôture le 11 juin 2024 à 23h59, avec comme information :

- 4 observations enregistrée comme indiqué ci-dessus ;
- 299 téléchargements;
- 55 visiteurs uniques.

Le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et au contenu de l'arrêté communal du 17 avril 2024.

Copie en original remise à Monsieur le Maire d'Olonzac qui disposera d'un délai de 15 jours, à partir de la réunion du mercredi 19 juin 2024 à 09h00, en Mairie d'Olonzac, pour produire ses observations éventuelles conformément à l'article 9 du présent arrêté.

Le 15 juin 2024 Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN

19-06-24

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative au projet de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' OLONZAC.

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

• Observation de Monsieur FRAÏSSE :

«Que sera la finalité de cet agrandissement?»

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

• Observation de Monsieur CAPDEVILLE :

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet.

Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition!

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroit sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucur salarié!

Et pourquoi pas un troisième: un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est FAUX!

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins: moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin. Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX \$77, mais l'exutoire de celui-ci aggravera la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.



(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux consorts DE VEYE).

Bizarre I Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).

Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du totissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béat) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP - Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'auamentation surface zone 1 Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone I Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)

- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes). Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterai pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parceile AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

8/Zone 2Aue

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316. AL 188, AL 185 et AL 53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

• 1- Ménager l'activité agricole

Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc.

Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUb initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent. Il en aurait été de même s'il y avait eu d'autres bâtiments agricoles installés dans ce secteur.

A titre d'information, il convient de préciser que ces trois agriculteurs emploient l'équivalent de cinq équivalent temps pleins.

2- Accès et desserte AX277

Comme indiqué dans le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUb est actuellement possible via le réseau routier existant. En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

Il est ainsi donné un sens et une connexion urbaine optimale permettant notamment de desservir le groupe scolaire et la crèche, dont l'accès piéton se réalise via le lotissement la Condamine.

• 3- Réseau d'eau potable

Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager, car ce réseau principal, qui dessert Jouarres, ne passe pas par le château d'eau d'Olonzac et n'appartient pas à la Commune, mais bien au SIAEP du Minervois.

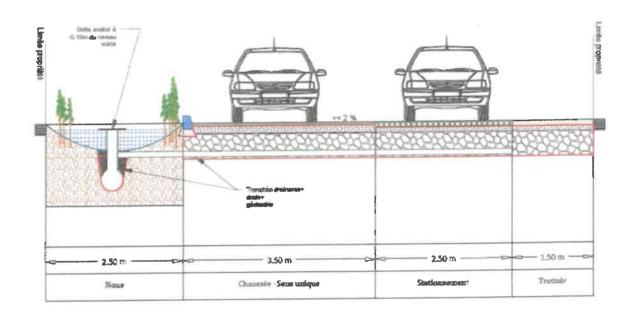
4- Réseau pluvial

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUb et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).



Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. L'illustration ci-dessous présente une coupe du système envisagé

Coupes voirie



Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération.

Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maîtriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

• 5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac

Voir réponse apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

• 6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb

A travers la presente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. Cela en concertation avec les services de l'Etat, au regard de l'urbanisation déjà réalisée au sein du territoire communal, des possibilités de desserte par les réseaux et en réponse aux exigences de loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La volonté communale est de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire. Cela afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace.

L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

• 7- Déclassement en zone agricole

Le sinistre évoque ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il est à noter qu'au sujet de votre sinistre effondrement et de la levée de péril, la procédure est actuellement en cours.

Concernant le reste, il convient de se reporter à la réponse apportée par la Commune au sein de la partie « 1- Ménager l'activité agricole ».

8- Zone 2AUe

La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité.

En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Dans l'attente de cette perspective d'évolution future, des disponibilités foncières existent actuellement, afin de répondre à la demande à court terme.

Observation de Monsieur Florent CADENEL :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Le règlement écrit du secteur 1AUb en vigueur dispose que le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

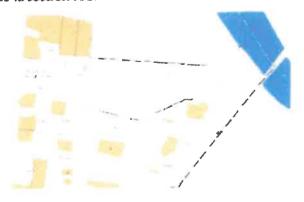
- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 metres pour les autres constructions.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

• Observation de Madame Anne FLORIS:

Reprise de la lettre de Mme Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



7

ż

Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS.

Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU.

A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précisions de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal.

En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment.

Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2027. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique. L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation.

Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU.

A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune : mur de protection en rive droite de l'Espéne qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espéne qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué.

Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

Le Maire,

19-06-24

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative au projet de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d' OLONZAC.

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°2022-19 du 17 avril 2024

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

• Observation de Monsieur FRAÏSSE :

«Que sera la finalité de cet agrandissement?»

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

• Observation de Monsieur CAPDEVILLE :

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet.

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Réçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID : 034-213401896-20240801-202400060-DE

Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

• Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition!

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroit sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié!

Et pourquoi pas un troisième: un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est FAUX!

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin. Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important!

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggravera la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux consorts DE VEYE).

Bizarre! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).

Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP - Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1 Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes). Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterai pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

8/Zone 2Aue

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

• 1- Ménager l'activité agricole

Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc.

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Réçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID : 034-213401896-20240801-202400060-DE

Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUb initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent. Il en aurait été de même s'il y avait eu d'autres bâtiments agricoles installés dans ce secteur.

A titre d'information, il convient de préciser que ces trois agriculteurs emploient l'équivalent de cinq équivalent temps pleins.

• 2- Accès et desserte AX277

Comme indiqué dans le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUb est actuellement possible via le réseau routier existant. En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

Il est ainsi donné un sens et une connexion urbaine optimale permettant notamment de desservir le groupe scolaire et la crèche, dont l'accès piéton se réalise via le lotissement la Condamine.

• 3- Réseau d'eau potable

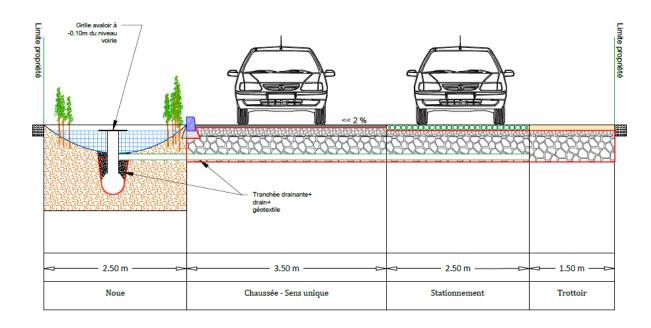
Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager, car ce réseau principal, qui dessert Jouarres, ne passe pas par le château d'eau d'Olonzac et n'appartient pas à la Commune, mais bien au SIAEP du Minervois.

4- Réseau pluvial

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUb et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. Le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. L'illustration ci-dessous présente une coupe du système envisagé :





Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération.

Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maitriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

• <u>5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac</u>

Voir réponse apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

• 6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. Cela en concertation avec les services de l'Etat, au regard de l'urbanisation déjà réalisée au sein du territoire communal, des possibilités de desserte par les réseaux et en réponse aux exigences de loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La volonté communale est de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire. Cela afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace.

L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

• 7- Déclassement en zone agricole

Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il est à noter qu'au sujet de votre sinistre effondrement et de la levée de péril, la procédure est actuellement en cours.

Concernant le reste, il convient de se reporter à la réponse apportée par la Commune au sein de la partie « 1- Ménager l'activité agricole ».

• 8- Zone 2AUe

La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité.

En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Dans l'attente de cette perspective d'évolution future, des disponibilités foncières existent actuellement, afin de répondre à la demande à court terme.

Observation de Monsieur Florent CADENEL :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis: Favorable

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Le règlement écrit du secteur 1AUb en vigueur dispose que le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 mètres pour les autres constructions.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb. Le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

• Observation de Madame Anne FLORIS :

Reprise de la lettre de Mme Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID : 034-213401896-20240801-202400060-DE

Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS.

Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU.

A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précisions de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Département de l'Hérault : Enquête n° E24000019/34 -TA de Montpe Reçu en préfecture le 02/08/2024

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID : 034-213401896-20240801-202400060-DE

Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal.

En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment.

Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2027. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique. L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation.

Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU.

A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune : mur de protection en rive droite de l'Espéne qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espéne qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué.

Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

COMMUNE DE D'OLONZAC

AVIS AU PUBLIC

APPROBATION DE LA 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

Par délibération n° 2024-060 prise en date du 1^{er} Août 2024, le Conseil Municipal de la commune d'Olonzac a décidé d'approuver la 1^{ère} modification de droit commun du PLU qui a pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
 - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
 - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

A noter que le dossier a été modifié au regard des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public lors de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- La délibération d'approbation de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;
- Mention de cet affichage est insérée dans le présent journal diffusé dans le Département ;
- Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et horaires d'ouverture.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Envoyé en préfecture le 02/08/2024 Reçu en préfecture le 02/08/2024 Publié le

COMMUNE DE OLONZAC ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE



1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ī			
<u> </u>			
	NOTICE EXPLICATIV		
	NOTICE EXPLICATIV	E	

MAITRE D'OUVRAGE : Commune de OLONZAC

OLONZAC LE:

 Date(s)
 Nature des modifications
 Dessiné
 Vérifié
 Ind

 Nov. 2023
 CREATION
 CB
 AF
 a

 Juin 2024
 DATE APPROBATION : Le 1er août 2024
 CB
 AF
 b

1



SIGNATURE:



BZ-09077



1 Bis Place des Alliés CS 50676 34537 BEZIERS CEDEX T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19 E. bet.34@gaxieu.fr

H:\Affaires\Olonzac\BZ-09097 Modification du PLU\6-AVP\2-Plans\Cartouches

GAXIEU.FR

Envoyé en préfecture le 02/08/2024 Reçu en préfecture le 02/08/2024 Publié le ID : 034-213401896-20240801-202400060-DE

ASSISTANCE D'OUVRAGE

A

MAITRISE

Département de l'Hérault - Commune d'Olonzac

1ère modification de droit commun du PLU

Notice explicative

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Décembre 2023	Création	VL	JA





PREAMBULE	
1. MODIFICATION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1A	UB4
1.1. Localisation du secteur	∠
1.2. Contexte et justifications des adaptations projetées	
1.2.1. Contexte	∠
1.2.2. Justifications des adaptations projetées	
1.3. Les pièces du PLU à modifier	12
1.3.1. Le plan de zonage du PLU	12
1.3.2. Modification de l'OAP « Prolonger l'urbanisation à l'Ouest »	13
1.3.3. Le règlement écrit de la zone 2AU du PLU	19
2. LE TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT DU PLU	2
3. ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	25
3.1. Localisation des emplacements réservés	25
3.2. Contexte et justifications des adaptations projetées	25
3.2.1. Contexte	25
3.2.2. Justifications des adaptations projetées	26
3.3. Les pièces du PLU à modifier	27
3.3.1. Le plan de zonage du PLU	27
3.3.2. La liste des emplacements réservés	
3.3.3. Le plan des emplacements réservés	29
4. LES EFFETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU	3
4.1. Evolution des superficies des zones du PLU	3
4.2. Sur les risques	3
4.2.1. Le risque inondation	32
4.2.2. Le risque retrait et gonflement d'argile	33
4.2.3. Le risque de transport de matières dangereuses	34
4.2.4. Le risque de radon	
4.2.5. Le risque sismique	
4.3. Sur l'Environnement	
4.3.1. Les ZNIEFF	
4.3.2. La trame verte et bleue du SRCE	
4.3.3. Les PNA	
4.4. Sur la composante patrimoniale	
4.4.1. Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques	
4.4.2. Les sites inscrits ou classés	
4.4.3. Les immeubles inscrits ou classés	44

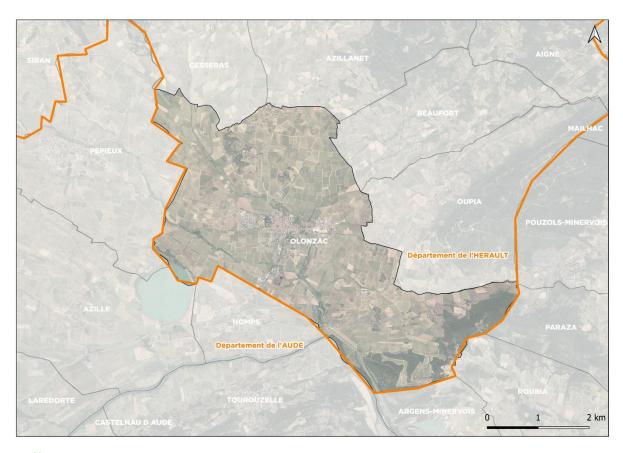




PREAMBULE

X Localisation géographique de la commune d'Olonzac

La commune d'Olonzac est située dans le Département de l'Hérault et se situe en limite du département de l'Aude. Celle-ci est limitrophe aux communes d'Argens-Minervois, Azille, Homps, Paraza, Pépieux, Pouzols-Minervois, Roubia, Tourouzelle, Azillanet, Beaufort, Cesseras et Oupia.



- X Situation administrative de la commune d'Olonzac
- Appartenance à la Communauté de Communes du Minervois au Caroux

Le territoire communal appartient à la Communauté de Communes du Minervois au Caroux qui regroupe 36 communes, soit près de 14 500 habitants en 2020 selon l'INSEE.

Absence d'appartenance à un SCoT

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) n'est applicable sur le territoire communal. Ainsi, conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, c'est la règle « d'urbanisation limitée » qui s'applique, impliquant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. La présente procédure porte exclusivement sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation.



ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

X Historique du document d'urbanisme communal

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Olonzac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009, ayant depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

- 1ère modification simplifiée du PLU approuvée le 29 septembre 2010 ;
- 2ème modification simplifiée du PLU approuvée le 12 avril 2016;
- 1ère déclaration de projet emportant mise en compatiblité du PLU approuvée le 21 décembre 2022.

A noter que la 1^{ère} modification de droit commun du PLU a été prescrite par arrêté municipal n°106-2023 en date du 22 décembre 2023.

X Contexte de la 1ère modification de droit commun du PLU et objectifs poursuivis

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols :
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
 - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
 - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Le projet de modification portera ainsi sur :

- Le règlement graphique du PLU et l'OAP du secteur 1AUb ;
- Le règlement écrit du nouveau secteur 2AU;
- Le toilettage du règlement écrit ;
- L'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés .

<u>A noter :</u> Dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public lors de l'enquête publique, le dossier a été modifié. Les adaptations réalisées sont matérialisées en <u>bleu foncé</u>.

X Cadre règlementaire : choix de la procédure d'adaptation du PLU

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :





Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

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

Au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, la procédure de modification de droit commun est la procédure qu'il convient de mobiliser.

Elle fera l'objet d'une enquête publique permettant la bonne information des administrés, ainsi que leur participation efficiente.

X Soumission à demande d'examen au cas par cas

Au titre de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le décret du 13 octobre 2021, la question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU est prévue par l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

En application du 1° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

En l'espèce, la commune d'Olonzac ne compte la présence d'aucun site Natura 2000.

Ainsi, en application du 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente modification de droit commun du PLU sera soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier de modification de droit commun du PLU.

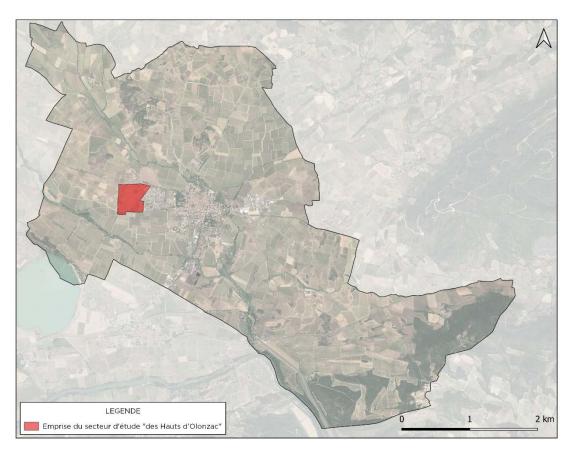




1. MODIFICATION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AUB

1.1.Localisation du secteur

Le secteur 1 AUb se situe à l'Ouest de la commune, dans le secteur des Hauts d'Olonzac.



Localisation du secteur d'études

1.2. Contexte et justifications des adaptations projetées

1.2.1. Contexte

Le secteur 1AUb approuvé dans le PLU de 2009, représente une superficie d'environ 16 ha et a été ainsi prévu. La volonté communale est donc de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire.

En effet, l'emprise actuelle du secteur 1AUb est de 16,31 ha. Afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace, la Commune souhaite désormais réduire l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme.





Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

X Présentation du phasage

La nouvelle emprise du secteur 1AUb se résumera à la parcelle AX77, appelée « terrain Barthe », d'une surface d'environ 1 ha.

La superficie restante du secteur 1AUb initial se décomposera de la manière suivante :

- > 13,17 ha en un nouveau secteur 2AU: ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU, à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et/ou équipements de services publics;
- > 2,12 ha en zone A : correspondant aux hangars agricoles présents en partie Nord de la zone.

Localisée entre le département de l'Aude et de l'Hérault, Olonzac est une commune plébiscitée par une population de tout âge car attrayante et particulièrement favorable à l'arrivée de nouveaux habitants. Elle connaît également depuis plusieurs années, une réduction constante de la taille des ménages qui alimente ainsi la demande en logements.

Située en continuité du tissu urbain, l'urbanisation du secteur 1AUb constituera un quartier d'habitat à échelle humaine, prévoyant la réalisation de logements de type pavillonnaire avec jardin, correspondant aux aspirations résidentielles des ménages. Elle s'intégrera ainsi parfaitement dans le paysage des quartiers pavillonnaires existants.

L'urbanisation de la zone 1AUb est un secteur privilégié, proche du centre-bourg et des équipements existants, pour recevoir une nouvelle urbanisation raisonnable dans le cadre d'une opération d'ensemble et non au coup par coup sans cohérence par des opérations privées, afin d'accroître une offre diversifiée en logements dans un cadre choisi et dirigé par la Municipalité.

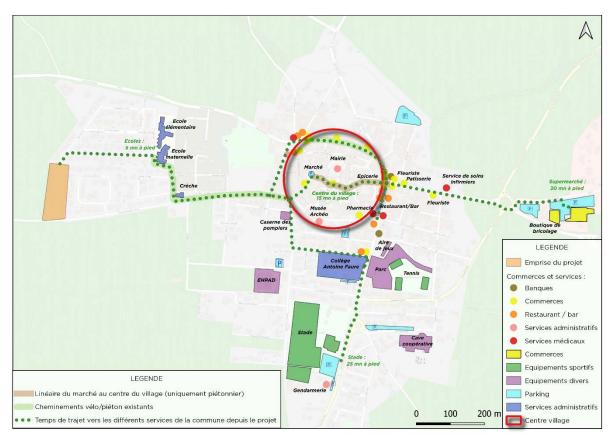
Le souhait de la Municipalité est ainsi de proposer des terrains à bâtir à la population. Il s'agit ici d'assurer:

- La production de logements abordables ;
- Sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées ;
- Sur des terrains d'environ 400 à 500m2.





Il s'agira là d'un quartier accessible et à proximité des commerces et services proposés par la Commune (épicerie, fleuriste, pharmacie, mairie, gendarmerie, caserne de pompiers, centre de soins infirmiers, etc.), connecté aux quartiers pavillonnaires voisins, permettant de rejoindre le centre-bourg et toutes ses commodités en une dizaine de minutes à pied. Celui-ci a notamment fait l'objet d'une opération de revitalisation, œuvrant en faveur de l'attractivité du territoire. Le secteur 1AUb se trouve également à une vingtaine de minutes à pied du collège Antoine Faure et des équipements sportifs communaux et de loisirs (stade, terrains de tennis, aire de jeux, parc) et à 5 minutes des écoles élémentaire, maternelle et de la crèche intercommunale.



Le développement du secteur 1AUb sera réfléchi à travers la création d'une OAP sur la zone, permettant de garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité.





ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

1.2.2. Justifications des adaptations projetées

1.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné lieu à 3 orientations :

- Orientation 1: Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social;
- Orientation 2 : Promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- Orientation 3 : Ménager le terroir et développer le tourisme rural.

L'aménagement du secteur 1AUb répond à deux de ces orientations :

 Orientation 1: Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social

Pour répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel, la Commune se fixe l'objectif d'une croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2017.

A cet effet, trois axes stratégiques forts sont identifiés, et notamment :

- Engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique ;
- Proposer des habitats adaptés aux jeunes ménages, notamment en termes de prix.
 - ⇒ La commune d'Olonzac dispose d'un emplacement stratégiquement situé entre le département de l'Aude et de l'Hérault, plébiscitée par une population de tout âge car attrayante et particulièrement favorable à l'arrivée de nouveaux habitants. Elle connaît également depuis plusieurs années, une réduction constante de la taille des ménages qui alimente ainsi la demande en logements.

L'objectif de la Commune est d'introduire un phasage sur le secteur 1AUb initial :

- 1,02 ha en secteur 1AUb ;
- ❖ 3,17 ha en un nouveau secteur 2AU: il s'agira d'un secteur ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme, après modification ou révision du PLU et sera à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et/ou équipements de services publics;
- 2,12 ha déclassés en zone A.

Le souhait de la municipalité est également de proposer, à travers l'aménagement secteur 1AUb réduit, des terrains à bâtir à la population, afin d'assurer:

- La production de logements abordables ;
- Sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées ;
- Sur des terrains d'environ 400 à 500m2.





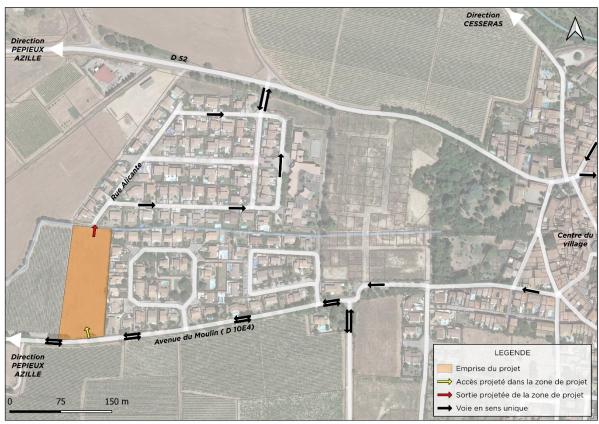
X Orientation 3 : Ménager le terroir et développer le tourisme rural

Olonzac est avant tout et encore un bourg viticole. L'économie de la région est basée depuis 150 ans essentiellement sur la viticulture. Le maintien de cette activité, fondement de l'identité minervoise, garante du paysage, mais surtout réalité économique et socle social, est donc bien un enjeu primordial pour la Commune.

Dans le cadre de la présente modification du PLU, il s'agira de déclasser 2,12 ha, situés initialement en secteur 1AUb, au bénéfice de la zone agricole, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle, comprenant la présence d'hangars agricoles. L'application de ce zonage permettra d'encadrer les aménagements possibles au sein de secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

1.2.2.2. Au regard de la desserte du secteur et des réseaux

L'accès au secteur 1AUb se fait actuellement depuis les dessertes existantes, d'une part, par l'Avenue du Moulin au Sud, puis d'autre part, par la rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et enfin la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.



A noter que suite à l'avis du Département au titre de la notification du dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac aux Personnes Publiques Associées, cette carte a été adaptée afin de faire apparaître le double-sens au sein de la RD10E4. L'OAP applicable sur le secteur a également été adaptée en conséquence.



Concernant les réseaux secs, un poste de transformation électrique se situe au sein du lotissement « Le Moulin » situé à proximité directe du secteur 1AUb, sur lequel se raccorde un réseau haute tension et basse tension existant. Un raccordement est ainsi possible après études afin d'alimenter le secteur 1AUb.



Concernant le réseau d'alimentation en eau potable, un réseau existe au sein du quartier résidentiel voisin, le lotissement « Le Moulin », auquel il sera possible de se raccorder via l'Avenue du Moulin, afin de permettre l'alimentation des différents lots.





ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

Publié le

Concernant le réseau d'eaux usées, il en sera de même.



Concernant le réseau pluvial, suite à l'avis du Département au titre de la notification du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac aux Personnes Publiques Associées, cette carte a été adaptée afin de supprimer le bassin de rétention dont l'exutoire était prévu en zone inondable, dans le fossé de la RD10E4.

Celui-ci a été remplacé par une noue drainante en bordure de voie qui permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. A noter que les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables.

L'OAP applicable sur le secteur a également tenu compte de ces modifications.



Envoyé en préfecture le 02/08/2024 Reçu en préfecture le 02/08/2024 Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE



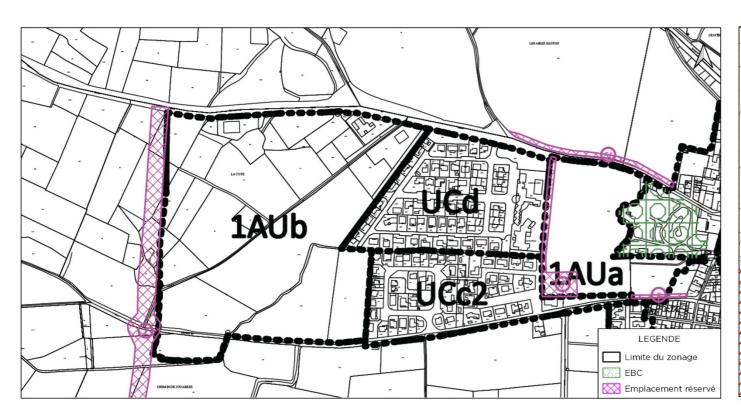


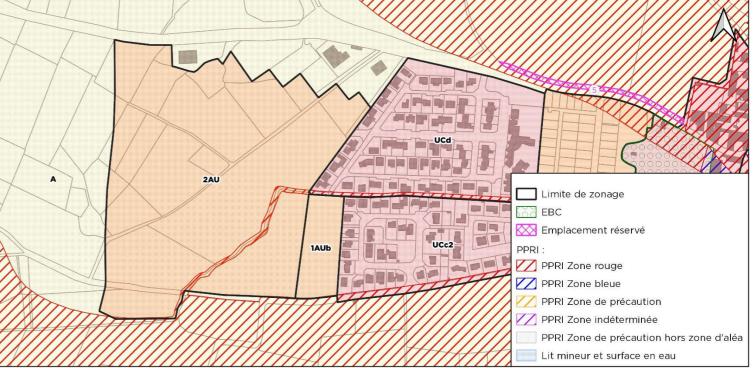
1.3. Les pièces du PLU à modifier

1.3.1. Le plan de zonage du PLU

X Extrait du plan de zonage avant modification :

X Extrait du plan de zonage après modification :





La présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac a pour effet de découper le secteur 1AUb initial du PLU, d'une superficie de 16,31 ha, en un secteur 1AUb de 1,02 ha, mais aussi en un nouveau secteur 2AU, d'une superficie de 13,17 ha, et enfin de déclasser 2,12 ha en zone agricole.



1.3.2. Modification de l'OAP « Prolonger l'urbanisation à l'Ouest »

Une OAP sera élaborée spécifiquement sur le secteur 1AUb et aura vocation à remplacer l'OAP « Prolonger l'urbanisation Ouest » du PLU actuel.

X L'OAP « Prolonger l'urbanisation à l'Ouest » avant modification :

Prolonger l'urbanisation à l'Ouest

A l'Ouest du village sur la route de Pépieux, l'urbanisation se développe avec :

- > Les lotissements du Moulin, de l'Oliveraie, du Béal
- > La réalisation d'un lotissement communal
- > Les écoles primaires et maternelles à proximité
- > L'installation prochaine d'une clinique dentaire
- Les liaisons douces avec le centre du village et le lac de Jouarres, projetées selon l'étude réalisée (étude Altermodal).

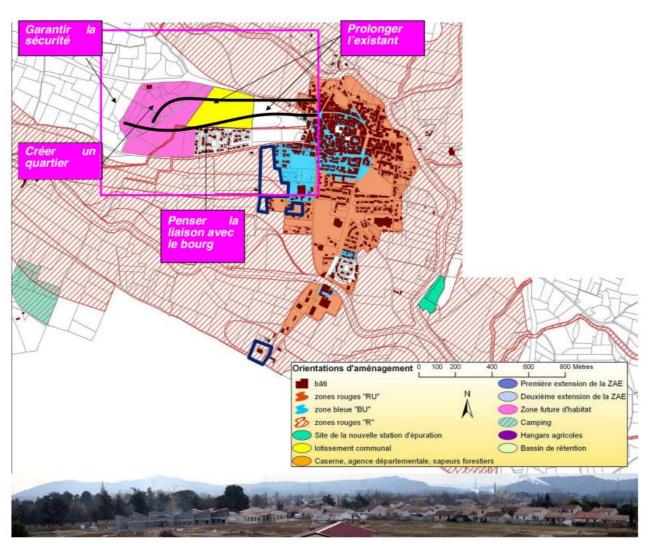
C'est donc tout un projet urbain qui se dessine à l'Ouest de l'agglomération, une des deux seules extensions possibles hors zone inondation.

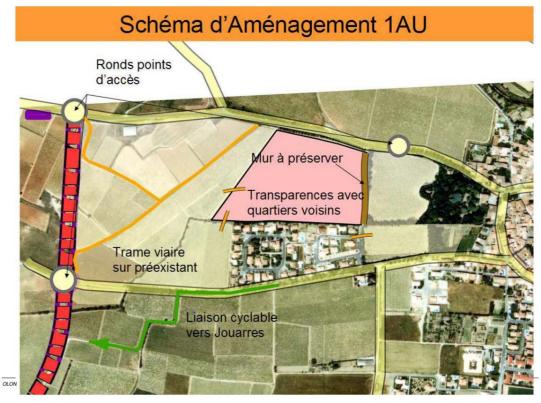
L'orientation d'aménagement se propose de :

- Initier et conduire une opération d'urbanisme sur la base d'un projet global observant :
- Une diversité de l'habitat pour favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- La réalisation d'équipements de voirie et d'espaces publics qui relie au centre ancien, privilégie la rencontre et le lien entre les habitants.
- La présence de commerces et services afin de faire naître une nouvelle centralité complémentaire du bourg historique.
- Une limite lisible de ce dernier quartier achevant l'existant et s'appuyant sur la topographie et le paysage.

Diverses possibilités sont envisageables suivant un programme précis et un périmètre restant à définir :

- L'aménagement partiel de la zone avec un schéma d'organisation.
- La création d'un lotissement « négocié » avec le promoteur.
- La mise en place d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.







X L'OAP Secteur « des Hauts d'Olonzac » après modification:

A noter que suite à l'avis de la DDTM de l'Hérault au titre des avis PPA, l'OAP applicable au secteur 1AUb a été adaptée afin de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau au regard des nouveaux besoins générés.

Localisation du secteur et périmètre de l'OAP

L'illustration suivante présente la parcelle concernée par l'aménagement du secteur 1AUb :



Il s'agira du nouveau périmètre de l'OAP. La présente OAP traite volontairement le secteur qui va être aménagé à court terme, sans intégrer le nouveau secteur 2AU, dont l'aménagement se fera sur le long terme et nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour procéder à son ouverture à l'urbanisation.

- Caractéristiques du secteur « des Hauts d'Olonzac »
- > Superficie totale : 1,02 hectare
- Secteur localisé à proximité :

Envoyé en préfecture le 02/08/2024 Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

- De l'Avenue du Moulin (RD10E4) au Sud, rejoignant la route en direction de Pépieux :
- De la Rue Alicante au Nord, permettant de connecter les quartiers voisins;
- Du centre-bourg d'Olonzac.
- Situé à proximité directe de l'école maternelle, élémentaire et de la crèche intercommunale.
- Occupation du sol actuelle : vignes, céréales à paille, prairie, urbain diffus et landes.

Objectifs poursuivis

- Proposer une offre diversifiée en logements dans le respect des choix d'aménagement retenus par la Municipalité à travers des terrains à bâtir afin d'assurer:
 - La production de logements abordables
 - > Sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées
 - Sur des terrains d'environ 400 à 500m2
- Permettre l'aménagement du secteur sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et de cohérence au regard de la réalité du terrain
- Accueillir une partie de la population communale actuelle et future
- > Produire des logements adaptés aux besoins de la population
- Offrir des logements abordables favorables à l'accueil de jeunes ménages
- > Permettre une diversité de l'habitat favorisant la mixité générationnelle
- Créer une liaison inter-quartier en faveur d'une couture urbaine bien définie
- Assurer une intégration paysagère adaptée à l'environnement de proximité
- Assurer une gestion des eaux pluviales destinée à limiter le risque d'inondation

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

Les principes d'aménagement

Programmation de logements

L'aménagement du secteur 1AUb permettra de répondre aux objectifs de développement de l'offre de logements en proposant :

- 16 lots à bâtir ;
- Respecter une densité moyenne de 16 habitations/hectare.

L'aménagement du secteur sera conditionné à l'adéquation de la ressource en eau, au regard des nouveaux besoins générés.

Les accès et stationnements

Le secteur 1AUb sera desservi par l'Avenue du Moulin, en direction de la Rue Alicante, du Sud au Nord, permettant de relier les quartiers résidentiels voisins.

Cette desserte sera mixte et sécurisée, accessible à pied et par les véhicules.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur, il s'agira de satisfaire aux besoins en stationnement, soit :

- 2 places de stationnement par lot ;
- 9 places de stationnement visiteurs.

Les places de stationnement visiteurs devront être perméables.

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

L'intégration paysagère

L'aménagement du secteur 1AUb devra garantir un traitement paysager des interfaces en adaptant le traitement à l'environnement de proximité.

Il conviendra d'assurer ce traitement sur la frange Ouest et Est, devant tout de même permettre la possible future urbanisation de la zone 2AU.

Cela à travers un alignement paysager agrémenté d'arbres et d'arbustes, mais aussi d'espaces verts à proximité du bassin de rétention paysager, dont les essences devront être adaptées au climat méditerranéen.

Le muret de pierres sèches longeant l'Avenue du Moulin devra être conservé, en entrée du quartier.

Les différents lieux de circulation interne (voiries, stationnements et lieux de passages) devront également être plantés.

La gestion des eaux pluviales

La réflexion relative à la gestion des eaux pluviales doit être pensée afin de favoriser l'écoulement des eaux au regard de l'urbanisation du secteur 1AUb.

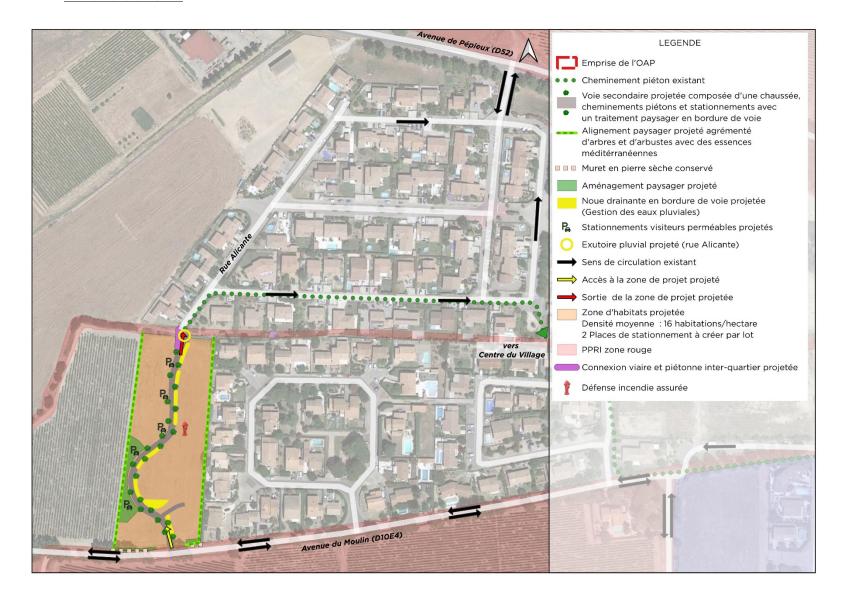
Une noue drainante en bordure de voie devra assurer la gestion des eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone afin de prévenir le risque d'inondation. Le trop plein pourra se réaliser au sein d'un exutoire existant, Rue Alicante, au Nord de l'emprise du secteur.

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

Schéma de l'OAP







Le découpage du secteur 1AUb en un nouveau secteur 2AU notamment, implique de modifier le règlement écrit du PLU applicable à ce dernier.

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en rouge barré;
- Les éléments ajoutés apparaissent en surligné jaune.
- Caractère de la zone

Règlement écrit avant modification

La zone comprenait 2 secteurs :

2AU

Il s'agissait d'un secteur à l'Ouest de l'agglomération, qui était destiné à être potentiellement urbanisé après modification et après révision du Plan de Prévision des Risques Naturels à des fins principales d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et (ou) équipements de services publics. Ce secteur a été supprimé suite à l'Enquête Publique et sur demande de l'Etat dans l'attente de la révision du Plan de Prévision des Risques Naturels.

2AUe

Il s'agit d'un secteur destiné à être aménagé dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble d'initiative publique : création d'une Zone d'Aménagement Concertée avec modification Plan du Local d'Urbanisme, comme zone spécialisée à dominante d'activités artisanales, industrielles, ou commerciales pouvant aussi recevoir des bâtiments et équipements de services publics. La zone est une extension et en continuité du lotissement artisanal du Fontaigous à l'Est de l'agglomération (UEa). Le secteur n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

Règlement écrit après modification

La zone comprend 2 secteurs :

2AU

Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU et après justifications de la capacité des réseaux. Il sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et/ou équipements de services publics.

2AUe

Il s'agit d'un secteur destiné à être aménagé le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble d'initiative publique d'une Zone création d'Aménagement Concertée avec modification du Plan Local d'Urbanisme, comme zone spécialisée à dominante d'activités artisanales, industrielles, ou commerciales pouvant aussi recevoir des bâtiments et équipements de services publics. La zone est une extension et en continuité du lotissement artisanal du Fontaigous à l'Est de l'agglomération (UEa). Le secteur n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

Le secteur 2AU est concerné sur une petite partie par la zone «R» du PPRI. Les dispositions du PPRI applicables à la zone devront ainsi être respectées.



Reçu en préfecture le 02/08/2024

ublié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

A noter que suite à une observation d'un administré émise lors de l'enquête publique relative à la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, le règlement écrit de la zone 1AU doit être adapté. En effet, il a été soulevé une erreur matérielle relative à la présence, dans le règlement écrit de la zone 1AU du PLU, d'une bande de recul par rapport à l'axe des routes départementales, de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées et de 20 mètres pour les autres constructions. L'OAP applicable au secteur 1AUb n'a pas tenu compte de cette bande de recul.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb.

- X Article VI. 1AU6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Règlement écrit avant modification

Règlement écrit après modification

POUR LE SECTEUR 1AUb :

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées
- 20 mètres pour les autres constructions

Pour le secteur 1AUb :

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

- 25 10 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 7 mètres pour les autres constructions.



2.LE TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Il s'agit ici de modifier et d'adapter certaines dispositions afin de prendre en compte les difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme du fait de la rédaction de certaines règles.

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en rouge barré;
- Les éléments ajoutés apparaissent en surligné jaune.
- Les articles 11 des zones U (UA, UB, UC, UD, UE), AU (1AU) et A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :
 - D'indiquer que les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètres. Cela à l'exception de certains secteurs faisant déjà l'objet de dispositions spécifiques à ce sujet;
 - D'autoriser les toits plats ou terrasses en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU. Certains secteurs bénéficiaient déjà de dispositions spécifiques à ce sujet.
- X Article II. A2 Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Règlement écrit avant modification
- 2) Les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :
 - destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation;
 - utilisées simultanément aux établissements auxquels elles sont liées;
 - aménagés dans le même volume ou accolés à celui-ci à l'arrière ou sur le côté, afin de n'en être jamais dissociées;

Règlement écrit après modification

- 2) Les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :
 - destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
 - utilisées simultanément aux établissements auxquels elles sont liées :
 - aménagés dans le même volume ou accolés à celui-ci à l'arrière ou sur le côté, afin de n'en être jamais dissociées aménagés dans le même volume ou à maximum 30 mètres des bâtiments d'exploitation;
- X L'article 4 des zones A, UEa et UEb : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
- Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :
 - D'autoriser toute nouvelle construction ou installation à être raccordée à un réseau d'assainissement individuel, avec branchement obligatoire dès l'installation du réseau d'assainissement collectif. Concernant la zone UEa, cette disposition était en partie déjà permise.



Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

Remarque: la zone UE du PLU est une zone à dominante d'activités artisanales, industrielles, ou commerciales, qui se décompose en deux secteurs, les secteurs UEa et UEb. Selon le plan du réseau d'assainissement faisant partie des annexes sanitaires du PLU de d'Olonzac approuvé en 2009, le secteur UEa est en zone d'extension du réseau d'assainissement collectif. Selon le plan localisant les secteurs en assainissement autonome, le secteur UEb en fait partie. Cela permet ainsi de justifier les modifications apportées au règlement écrit de la zone UE.

Suite à la notification du dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac aux Personnes Publiques Associées, le règlement écrit a été adapté de la manière suivante :

> Avis du SDIS de l'Hérault

Les prescriptions techniques générales du SDIS ont été intégrées dans le règlement écrit du PLU d'Olonzac, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie a également été annexé au règlement écrit du PLU.

X Titre 1 : Dispositions générales

Règlement écrit après modification

Article VI. RISQUE INCENDIE

Les conditions d'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours, ainsi que les règles en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pour la protection générale des bâtiments doivent être conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur et annexé au présent règlement écrit du PLU d'Olonzac.

Avis de l'UDAP de l'Hérault

Il est relevé que la zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications. La possibilité d'y réaliser des toits plats ou terrasse ne devrait pas y être introduite. Il convient au contraire d'insister sur l'importance de la conservation des toitures traditionnelles en tuile canal en terre cuite du centre ancien et sur le fait que les toitures terrasses peuvent porter atteinte au caractère des lieux et altérer l'homogénéité du tissu urbain.

⇒ Cette possibilité, initialement permise à travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, a donc été retirée du règlement écrit de la zone UA du PLU.



Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

Il est également relevé que dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la formulation suivante doit être ajoutée: « La conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis ».

- ⇒ Cette formulation a ainsi été ajoutée.
- X Article XI UA11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
 - Règlement écrit après modification

Dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis.

Il est aussi relevé la nécessité de définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie en proposant à minima l'ajout de la phrase suivante : « Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public».

- ⇒ Cette formulation a ainsi été ajoutée.
- X Article XI UA11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
 - Règlement écrit après modification

Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public.

Enfin, il est relevé que la question des installations photovoltaïques doit être précisée en proposant à minima l'ajout de la phrase suivante pour les capteurs solaires: « Ils pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine, et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager ».

⇒ Cette formulation a ainsi été ajoutée.



Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

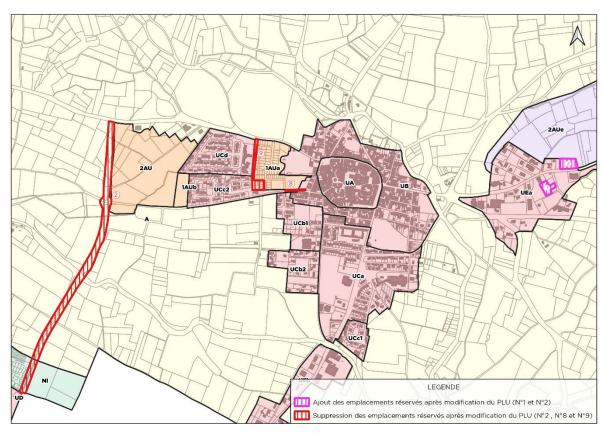
- X Article XI UA11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
 - Règlement écrit après modification

Les capteurs solaires pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager.



3.ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1. Localisation des emplacements réservés



Localisation des emplacements réservés supprimés et rajoutés sur le plan de zonage modifié du PLU

3.2. Contexte et justifications des adaptations projetées

3.2.1. Contexte

La présente modification du PLU a également pour objet de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, n'étant plus d'actualité :

- L'emplacement réservé n°2 : avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1AUb, ce projet de voirie ne se justifie plus ;
- L'emplacement réservé n°8 : était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;



Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

L'emplacement réservé n°9 : était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par la réalisation d'un bassin de rétention.

Il s'agira toutefois de créer un emplacement réservé n°1 destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410, afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

Il s'agira également de créer un emplacement réservé n°2 destiné à l'accueil d'une salle multimodale communale sur la parcelle AL349. Cette salle multimodale permettra d'accueillir plusieurs évènements, tels que des spectacles culturels, banquets, mariages, lotos, séminaires, etc., au bénéfice de l'ensemble des communes du Minervois. Située à l'extérieur du centre-bourg d'Olonzac, cette salle sera facile d'accès.

Toutefois, suite aux observations du public lors de l'enquête publique, la création de l'emplacement réservé n°2 destiné à l'accueil d'une salle multimodale communale sur la parcelle AL349, a été abandonnée sur ce terrain. Le présent dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac a ainsi été modifié en conséquence.

3.2.2. Justifications des adaptations projetées

3.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac évoquée précédemment, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, répond à une de ses orientations :

X Orientation 2: Promouvoir le bourg centre et son urbanite

Olonzac souhaite conforter toujours plus son statut de Bourg centre, de pôle éducatif et économique. Sa position névralgique se retrouve au sein du canton et dans la toute jeune Communauté de Communes « Le Minervois » (ancienne Communauté de Communes Minervois Saint-Ponais Orb-Jaur, devenue la Communauté de Communes Minervois au Caroux).

Les besoins en commerces et services augmentant avec la population intercommunale et les entreprises, la Commune souhaite naturellement pouvoir y répondre.

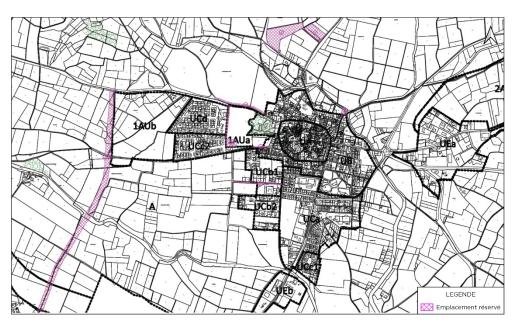
⇒ La Commune souhaite pouvoir répondre aux besoins de sa population actuelle et à venir par le biais d'une offre de services, notamment à travers la création d'emplacements réservés ayant vocation à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul André.



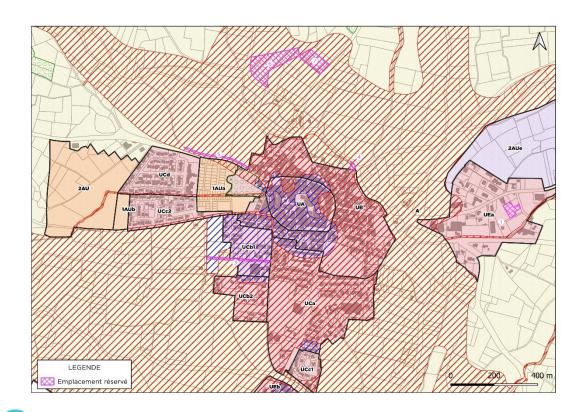
3.3. Les pièces du PLU à modifier

3.3.1. Le plan de zonage du PLU

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification





3.3.2. La liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés avant modification

N°	Désignation des opération	Bénéficiaire	Surface de l'ER
IN IN	Designation des operation	Deficicione	Surface de l'ER
2	Nouvelle desserte du lac de Jouarres rejoignant la route de Pépieux	Conseil Département	1 450 x 40 m
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite (rue des jardins)	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m2
5	Elargissement de la Route Départementale vers Pépieux	Conseil Département	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m2
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m2
8	Elargissement route d'Azille	Commune	100 x 6m
9	Stationnement et accès crèche	Commune	4 750 m2

Liste des emplacements réservés après modification

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en rouge barré;
- Les éléments ajoutés apparaissent en surligné jaune.

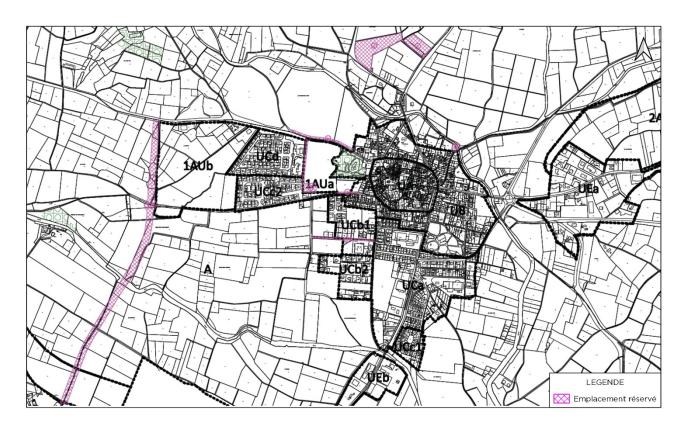
N°	Désignation des opération	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Extension de la maison de santé Rivière Paul-André	Commune	3021 m2
2	Nouvelle desserte du lac de Jouarres rejoignant la route de Pépieux	Conseil Département	1 450 x 40 m
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite (rue des jardins)	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m2



5	Elargissement de la Route Départementale vers Pépieux	Conseil Département	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m2
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m2
8	Elargissement route d'Azille	Commune	100 x 6m
9	Stationnement et accès crèche	Commune	4 750 m2

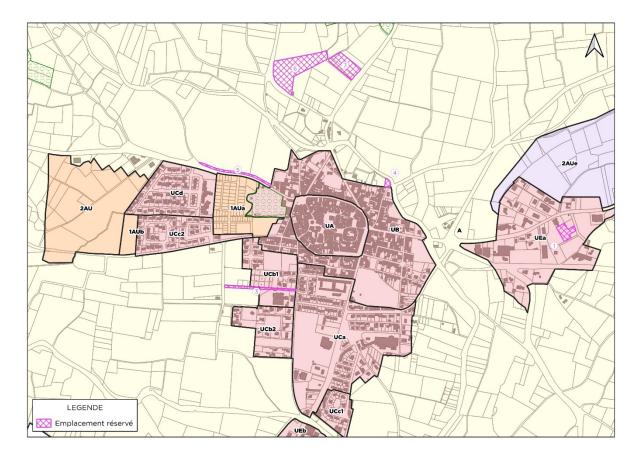
3.3.3. Le plan des emplacements réservés

> Extrait du plan des emplacements réservés avant modification





Extrait du plan des emplacements réservés après modification





4.LES EFFETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

Le toilettage du règlement écrit du PLU, ainsi que la suppression de certains emplacements réservés, n'impliquent que des modifications mineures, n'entrainant aucune incidence sur les risques, l'environnement et le patrimoine. En ce sens, seules les adaptations liées à l'aménagement du secteur 1AUb et à la création de l'emplacement réservé destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, seront développées à travers les rubriques suivantes.

4.1. Evolution des superficies des zones du PLU

Zones du PLU	Superficie avant modification du PLU	Superficie après modification du PLU	Evolution de la zone
1AUb	16,31 ha	1,02 ha	- 15, 29 ha
Α	1 371,35	1 373,47	+2,12 ha
2AU	0 ha	13,17 ha	+ 13,17 ha

La modification du PLU vise à redécouper le secteur 1AUb comme suit :

- 1,02 ha en secteur 1AUb ;
- 2,12 ha déclassés en zone agricole ;
- 13,17 ha déclassés en un nouveau secteur 2AU.

Dans la mesure où le secteur 1AUb avait d'ores et déjà été prévu lors de l'approbation du PLU d'Olonzac, la présente procédure de modification du PLU n'entrainera pas de consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières supplémentaire.

4.2. Sur les risques

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault 2021, ainsi que le site internet Géorisques, la commune d'Olonzac est concernée par plusieurs risques. L'aménagement du secteur 1AUb et la création d'un emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sont concernés par certains d'entre eux.

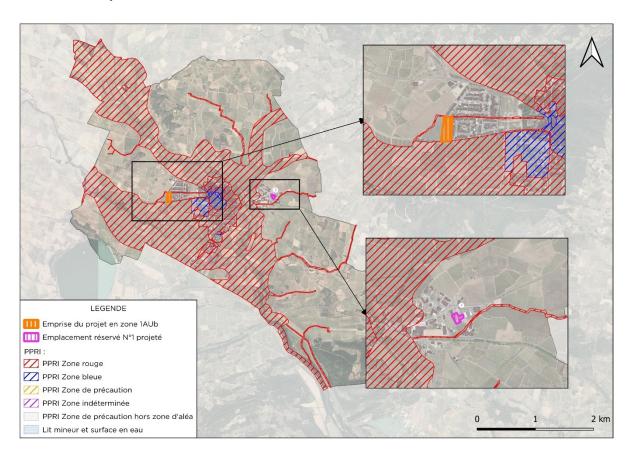
En ce sens, en phase opérationnelle, il conviendra de respecter les éventuelles prescriptions liées aux risques connus.





4.2.1. Le risque inondation

La commune d'Olonzac est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) relatif au Bassin versant de l'Ognon et de l'Espene approuvé en date du 24 juillet 2003 et modifié le 20 février 2017.



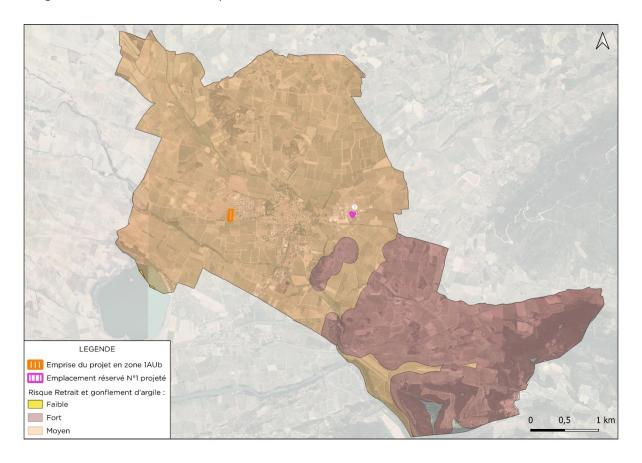
La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, est bordée en limite Nord et Sud par la zone inondable Rouge Naturelle « R » du PPRI, sans y être soumise. Toutefois, le futur secteur 2AU est concerné en petite partie par cette zone « R » du PPRI. Le règlement écrit du secteur 2AU mentionnera ainsi la soumission à ce risque et l'obligation de respecter les dispositions du PPRI applicable sur la commune d'Olonzac. La zone A n'est quant à elle pas soumise au risque inondation.

Le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul· André n'est pas concerné par le risque inondation.



4.2.2. Le risque retrait et gonflement d'argile

Selon le site internet Géorisques, la Commune est soumise au risque de retrait et gonflement d'argile, allant de modéré à important sur son territoire.

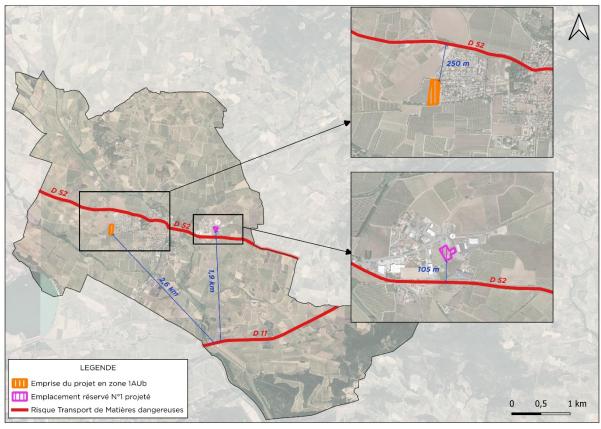


La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb réduit destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, sont concernés par un risque de retrait et gonflement d'argile modéré. En phase opérationnelle, il s'agira de respecter les actions préventives liées à ce risque identifiées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.



4.2.3. Le risque de transport de matières dangereuses

Le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Cependant, selon le DDRM de l'Hérault de 2021, les routes départementales RD11 et RD52, sont soumises au risque de transports routiers de matières dangereuses.



La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb réduit destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, se situent à environ 2,6 km de la RD11, et à environ 250 mètres de la RD52.

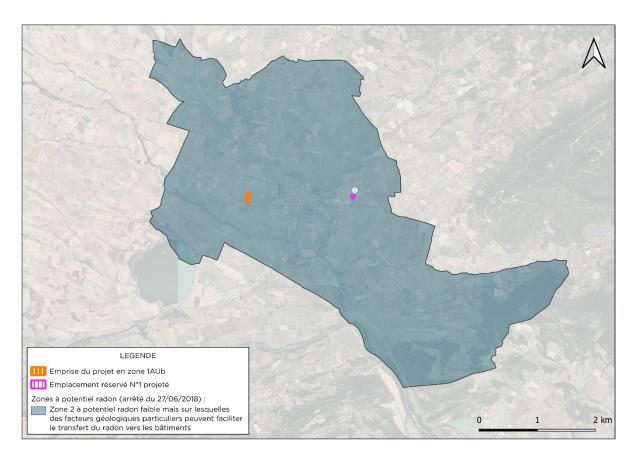
Le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André est situé à 1,9 km de la RD11 et à 105 mètres de la RD52.

Cependant, au regard de la nature des adaptations du PLU réalisées par la présente procédure de modification et des aménagement projetés en phase opérationnelle, la présente procédure d'évolution du PLU ne portera pas d'atteinte supplémentaire sur ce risque.



4.2.4. Le risque de radon

Selon le DDRM de l'Hérault de 2021, l'ensemble de la Commune est concerné par la zone 2 à potentiel radon faible, mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

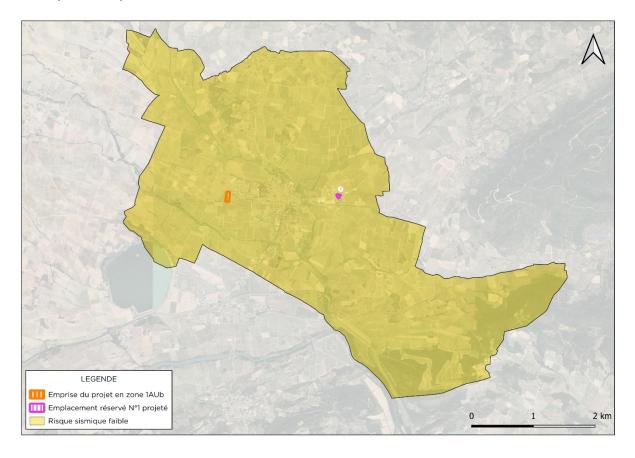


Le risque radon est présent sur la totalité du territoire communal et concerne principalement les bâtiments. En phase opérationnelle, il s'agira de respecter les actions préventives et les consignes individuelles de sécurité mentionnées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.



4.2.5. Le risque sismique

Selon le site internet Géorisques et le DDRM de l'Hérault de 2021, la Commune est soumise au risque sismique de manière faible sur son territoire.



Le risque sismique est présent sur la totalité du territoire communal. En phase opérationnelle, il sera nécessaire de respecter les actions préventives édictées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.



Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

4.3. Sur l'Environnement

Au titre de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le décret du 13 octobre 2021, la question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU est prévue par l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

En application du 1° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

En l'espèce, la commune d'Olonzac ne compte la présence d'aucun site Natura 2000.

Ainsi, en application du 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente modification de droit commun du PLU sera soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier de modification de droit commun du PLU.

A RETENIR .

Le territoire communal bénéficie de plusieurs zonages de protections environnementaux :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :
- « Etang de Jouarres » et « Coteaux marneux de Pech Laurier » ;
- Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon ;
- Les cours d'eau et zones humides identifiés dans la trame bleue au titre du SRCE Languedoc-Roussillon :
- Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) : « Chiroptere », « Lezard Ocelle ».

Les cartographies ci-après présentent les zonages d'inventaire et de protection du milieu, localisés sur le territoire communal afin d'analyser les éventuelles incidences de la modification de droit commun du PLU.

Remarque: il est à noter que concernant l'aménagement du secteur 1AUb d'une superficie initiale de 16,31ha, les impacts liés à celui-ci ont déjà été analysés lors de l'approbation du PLU de la Commune en 2009. Ces impacts sont désormais à relativiser dans la mesure où 13,17 ha seront transformés en secteur 2AU ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU. Par ailleurs, les 2,12 ha rendus à la zone agricole constituent un impact positif.

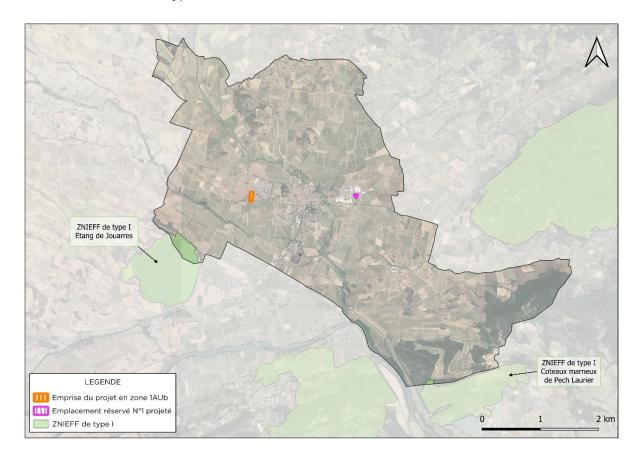




4.3.1. Les ZNIEFF

Selon Picto Occitanie, la commune d'Olonzac est concernée par les ZNIEFF ci-après :

- ZNIEFF de type 1 : « Etang de Jouarres » ;
- > ZNIEFF de type 1 : « Coteaux marneux de Pech Laurier ».



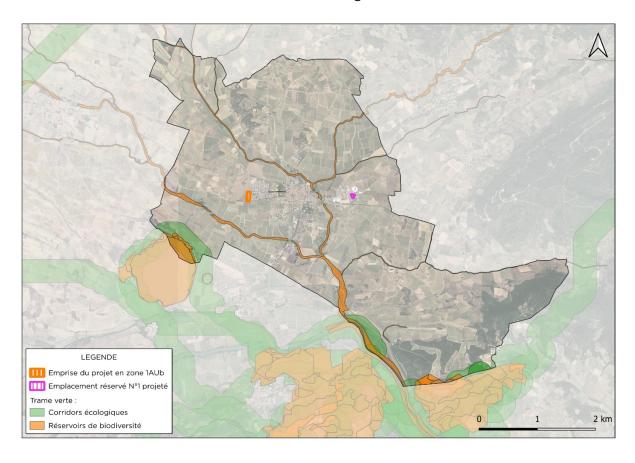
La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, sont situés en dehors des ZNIEFF identifiées sur le territoire.



4.3.2. La trame verte et bleue du SRCE

4.3.2.1. La trame verte

Selon Picto Occitanie, la commune d'Olonzac est traversée par des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.

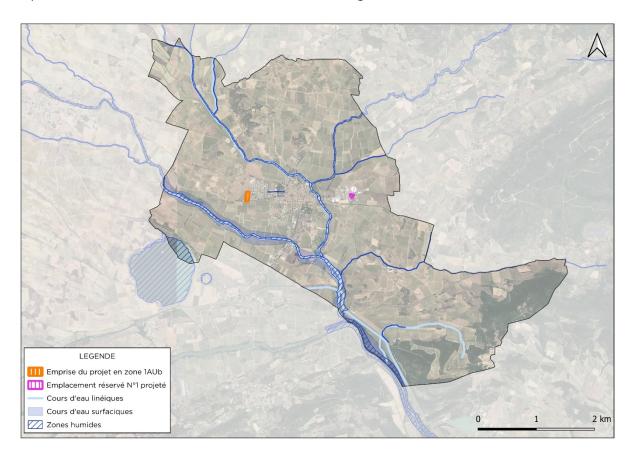


La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne sont pas compris au sein des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte du SRCE Languedoc-Roussillon.



4.3.2.1. La trame bleue

Selon Picto Occitanie, le territoire d'Olonzac est innervé par différents cours d'eau et compte la présence de zones humides au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.



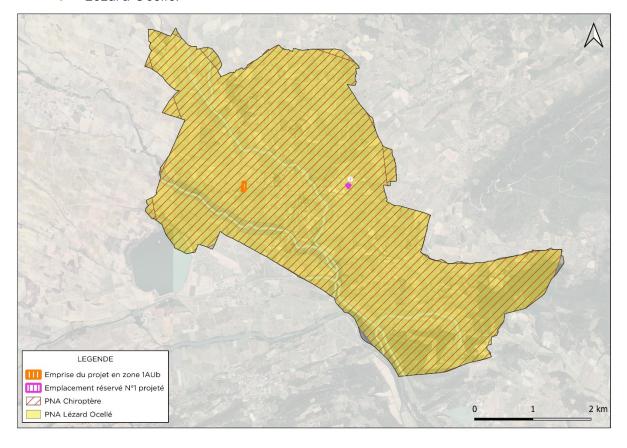
d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne sont pas compris au sein des cours d'eau et zones humides identifiés au titre de la trame bleue du SRCE Languedoc-Roussillon.



4.3.3. Les PNA

Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence de 2 PNA :

- Chiroptère ;
- Lézard Ocellé.



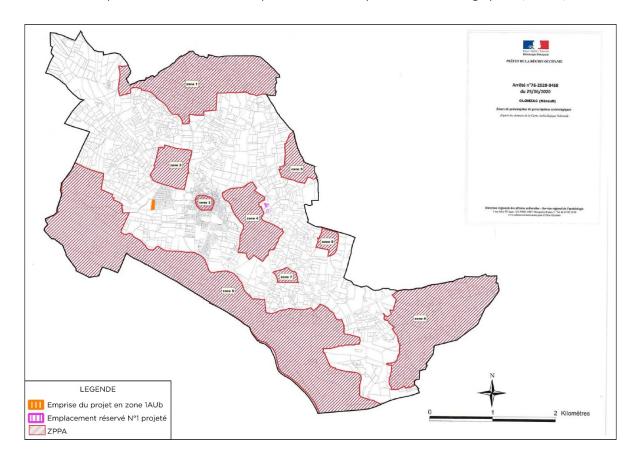
Ces derniers concernent la majorité du territoire communal. Les incidences potentielles liées à l'aménagement du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation et à la création d'un nouvel emplacement réservé n°1 ayant vocation à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, seront analysées en phase opérationnelle du projet.



4.4. Sur la composante patrimoniale

4.4.1. Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques

Selon l'arrêté préfectoral n°76-2020-0468 en date du 29 juin 2020, le territoire communal est concerné par 9 Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA).



La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne sont pas compris au sein des ZPPA identifiées sur le territoire communal.

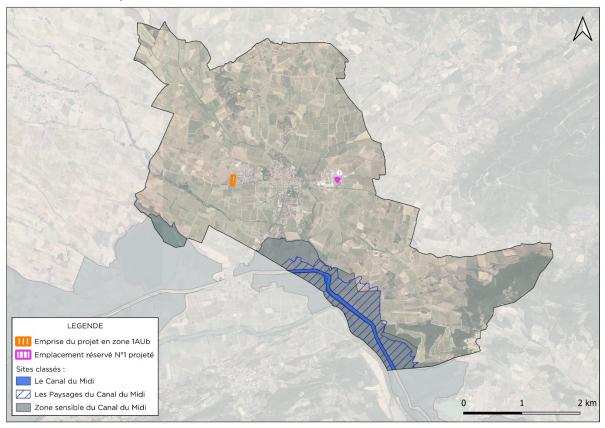


4.4.2. Les sites inscrits ou classés

La commune d'Olonzac est concernée par les sites classés suivants :

- Canal du Midi;
- Paysages du Canal du Midi.

Une zone sensible du Canal du Midi est également délimitée autour de l'ouvrage. Il s'agit d'un périmètre d'inventaire paysager sans portée règlementaire, mais au sein duquel la qualité architecturale et paysagère des projets est à rechercher afin de maintenir les caractères remarquables des sites classés du canal du Midi.



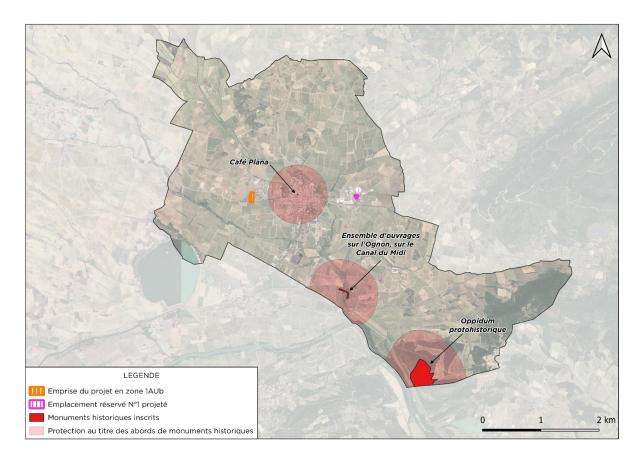
La parcelle AX//, objet du secteur IAUb destine à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne se situent pas à proximité directe des sites classés présents sur le territoire communal, mais aussi de la zone sensible du Canal du Midi.



4.4.3. Les immeubles inscrits ou classés

La commune d'Olonzac compte la présence de 3 immeubles inscrits accompagnés de leur périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques :

- L'ensemble d'ouvrages sur l'Ognon sur le Canal du Midi;
- L'Oppidum protohistorique ;
- Le Café Plana.



La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne se situent pas au sein des immeubles inscrits et leur périmètre de protection au titre des abords.





Envoyé en préfecture le 02/08/2024 Reçu en préfecture le 02/08/2024

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

SYNTHESE DES AVIS PPA -

Département de l'Hérault - Commune d'Olonzac

1ère modification de droit commun du PLU

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Mars 2024	Création	VL	JA





Reçu en préfecture le 02/08/2024 52LO

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

PREAM	IBULE	1
1. T	ABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS	1
	OOM SUR LE CONTENU DES AVIS	
	Avis du SDIS de l'Hérault	
	Avis du Département de l'Hérault	
	Avis de l'UDAP de l'Hérault	
	DDTM de l'Hérault	





Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

PREAMBULE

La présente note a pour objet de dresser la liste de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 1ère modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac et de venir apporter les éléments en réponse.

1. TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS

PPA	NATURE AVIS PPA
SDIS 34 en date du 16 janvier 2024	Observations
Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024	Favorable avec réserves
UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024	Observations
Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024	Pas de remarques particulières
INAO en date du 23 avril 2024	Pas de remarque
DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024	Observations
MRAE en date du 14 février 2024	Dispense d'évaluation environnementale

Remarque: seuls les avis avec observations ou réserves donnent lieu à des éléments en réponse de l'autorité compétente pour mener la procédure de modification de droit commun du PLU.





Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

2.ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS

2.1. Avis du SDIS de l'Hérault

Le S.D.I.S. précise dans son avis les prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du PLU de la Commune.

➤ Les prescriptions techniques générales seront intégrées dans le règlement écrit du PLU d'Olonzac, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie sera également annexé au PLU. La notice explicative tiendra compte de ces adaptations.

2.2. Avis du Département de l'Hérault

Le Directeur du Pôle des Solidarités Territoriales émet un avis favorable au projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac assortie des réserves suivantes :

- « Concernant le secteur des Hauts d'Olonzac et notamment le sens unique figuré en page 8 de la notice explicative, avenue du Moulin (RD10E4), sa mise en place n'est pas projetée actuellement par nos services. Il convient d'en tenir compte dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ».
 - L'Avenue du Moulin (RD10E4) est effectivement en double sens. Cette correction sera ainsi apportée à l'OAP et à la notice explicative.
- « Vu le plan de circulation général présenté sur le schéma de l'OAP, le gabarit de la RD10E4 pourrait être insuffisant pour recevoir le trafic supplémentaire engendré par ces logements. Ce point est à évaluer ».
 - Après échanges de la Commune avec le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OAP au sein de la RD10E4, en double-sens, ne rend plus d'actualité cette observation.
- « L'exutoire du bassin de rétention de cette opération d'aménagement d'ensemble devra être localisé. Pour information, ce rejet ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI) ».
 - Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. L'OAP et la notice explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations.





Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

« Les arbres qui bordent la RD10E4 au droit du projet ne pourront pas être supprimés ».

Le projet d'aménagement ne prévoit pas de supprimer les arbres qui bordent la RD10F4.

2.3. Avis de l'UDAP de l'Hérault

L'Architecte des Bâtiments de France émet les observations suivantes :

« Dans le règlement, l'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », il est ajouté la phrase suivante : « les toits plats ou terrasses sont autorisés » dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE.

La zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications et cette possibilité de toit plats ou terrasse ne devrait pas y être introduite. Bien au contraire, il convient d'insister sur l'importance de la conservation des toitures traditionnelles en tuile canal en terre cuite du centre ancien et sur le fait que les toitures terrasses peuvent porter atteinte au caractère des lieux et altérer l'homogénéité du tissu urbain. Dans le centre ancien, les bâtiments doivent avoir des toitures à versants. Dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la formulation suivante doit être ajoutée: « La conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis ». »

- Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.
- « Par ailleurs, cet article 11 évoque l'aspect extérieur dans une seule phrase générique. Il devrait être étoffé dans sa rédaction avec un cadre précis dans la zone UA et son bâti traditionnel à forte densité présentant un enjeu patrimonial fort. Il conviendrait de règlementer tout ce qui constitue l'aspect extérieur des constructions, l'enveloppe sur laquelle l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pourra être conduit à émettre un avis : les toitures et la zinguerie, les façades, les ouvertures, etc. »
 - La Commune ne souhaite pas procéder à ces modifications dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU. L'ABF donnera ses prescriptions particulières lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols.
- « De même, il faudrait définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante : « Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public». »
 - Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.





Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID: 034-213401896-20240801-202400060-DE

« La question des installations photovoltaïques doit être précisée et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante pour les capteurs solaires: « lls pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine, et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager». »

Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.

« Les espaces protégés ont bien été pris en compte sur la commune d'Olonzac avec les deux sites Classés (servitude AC2) et les trois monuments historiques (servitude AC1). Toutefois, je me permets de vous rappeler que la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour du Café Plana, monument historique inscrit le 5 décembre 1984, est en cours. Un périmètre de protection modifié (PPM) avait été soumis à la Commune, il avait reçu un avis favorable, comme l'atteste la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2013. Toutefois, au regard du temps écoulé, de l'évolution des textes de lois et du changement de Municipalité, il doit être poursuivi d'une manière prudente sur le plan juridique conformément à nos récents échanges. Pour cela, il convient de délibérer une nouvelle fois sur la proposition de périmètre délimité des abords (PDA). A la réception de cette délibération, le Préfet de région pourra procéder à l'enquête publique et conduire la procédure à son terme. »

Cette observation ne relève pas de la présente procédure de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac. Il n'y a ainsi pas lieu d'y apporter une réponse.

2.4. DDTM de l'Hérault

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault émet les observations suivantes:

« J'appelle votre attention sur le sujet de l'alimentation en eau potable, qui doit faire l'objet d'une vigilance particulière. En effet, au vu du contexte actuel de tension sur la ressource en eau et compte tenu de l'absence de conformité du rendement des réseaux (63,2 % au lieu de 70 % au moins}, il me paraît indispensable que l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un programme ambitieux en matière de gestion de la ressource, aux fins d'en limiter la consommation et d'en contenir les pertes afin de garantir un rendement suffisant. Sur ce point, je préconise de conditionner tout nouveau projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau face aux besoins et à la mise en conformité du rendement des réseaux d'alimentation.

À cet égard, je rappelle que le législateur a acté le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes au 1er janvier 2026. Cette évolution vise notamment à mutualiser la gestion et les moyens à l'échelle intercommunale. »

Effectivement, le réseau communal de distribution est vieillissant. C'est pourquoi, la Commune, via le service technique et Véolia, s'engage dans la rénovation du réseau de distribution.

En effet depuis trois ans, la Commune a réparé de nombreuses fuites et continue encore. A partir de cette année, Véolia effectuera, par secteur et avec un appareillage spécifique, une recherche de fuites.



Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le



Ceci contribue à améliorer le rendement du réseau communal et permet indirectement d'affecter ces volumes à de nouvelles constructions.

Le SIAEP travaille également à la sécurisation de la ressource. Les services de l'Agence de l'Eau ont validé pour deux ans un pompage sur la commune d'Agel. Ce forage viendra aussi sécuriser le maillage actuel, pour une ressource d'environ 1 200m3 journalier.

A noter que la commune d'Olonzac dispose également d'une eau brute distribuée via l'ASA Irrigation d'Olonzac. Elle est distribuée au lotissement jouxtant le projet envisagé en secteur 1AUb. Cela contribue, en période estivale et critique, à limiter la dépense d'eau potable, notamment pour l'arrosage des jardins, lavage de voitures et autres.

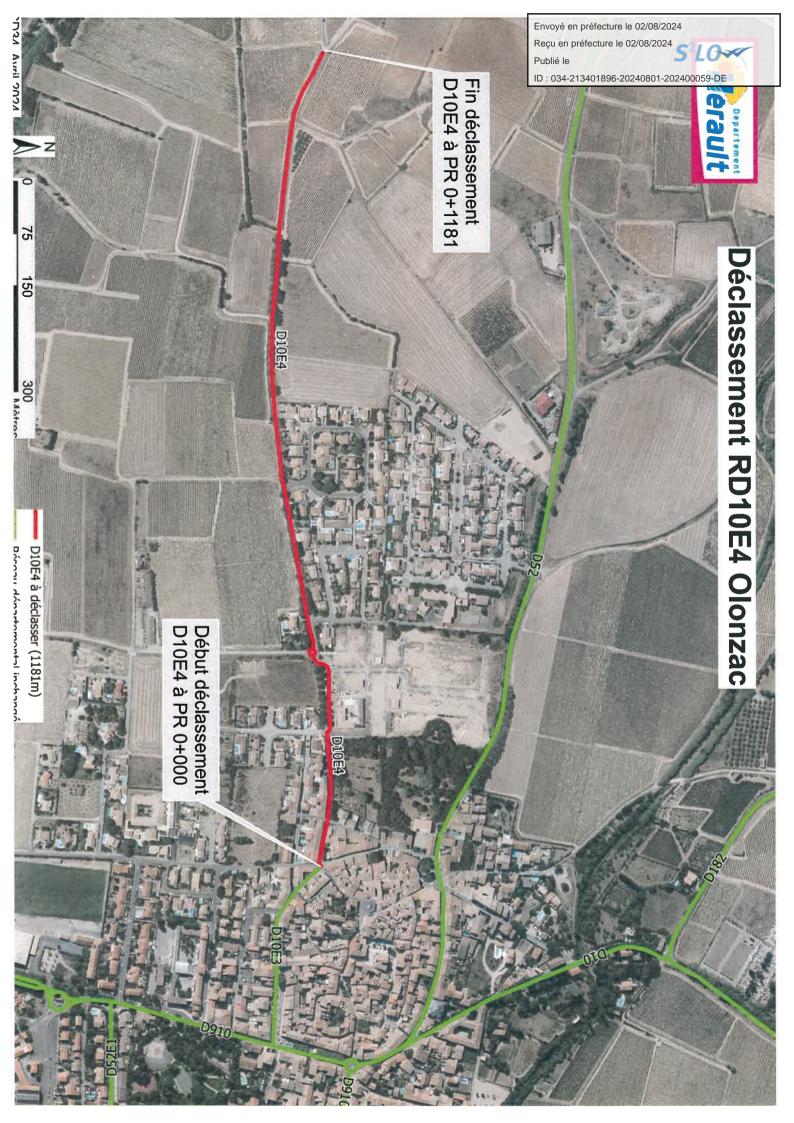
A noter également que les incidences de la procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac sur la ressource en eau ont été analysées au sein de l'auto-évaluation, annexe de la demande d'examen au cas par cas, composant le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU.

Pour rappel, le secteur 1AUb a été créé lors de l'approbation du PLU d'Olonzac en 2009. Il représentait initialement une superficie de 16,31 ha. Les impacts du PLU sur la ressource en eau avait ainsi déjà été analysés. Dans la mesure où la superficie du secteur 1AUb a été réduite de plus de 90% par rapport à la surface initiale inscrite dans le PLU d'Olonzac approuvé en 2009, passant de 16,31 ha à 1,02 ha, l'aménagement du secteur ne sera pas de nature à entraîner des incidences supplémentaires sur la ressource en eau, mais au contraire, à les réduire.

L'OAP applicable au secteur 1AUb sera enfin adaptée afin de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau au regard des nouveaux besoins générés.







ID: 034-213401896-20240801-202400063-DE Convention de partenaria ASSOCIATION LES ELISYQUES + COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MINERVOIS AU

CAROUX+MAIRIE OLONZAC

Projet Baudracco

ENTRE-LES SOUSSIGNES:

Raison sociale: Association Les Elisyques

Siège social: OLONZAC

Adresse: 45 cité le Mondas 34210 OLONZAC :

Téléphone: 07 71 88 94 75 E-mail: alcaraz.charles@orange.fr N° de SIRET: 922 999 784 000 15

Code APE: 9499Z

Licences entrepreneur du spectacle : NON

Police assurance: AXA Bessieux , Charles Alcaraz Représenté par

Président de l'association les Élisyques En qualité de

Ci-après dénommé « L'ORGANISATEUR »

d'une part,

ET

Raison sociale: MAIRIE D'OLONZAC

Siège social: Olonzac Téléphone: 04 68 91 20 11

E-mail: mairie-olonzac@orange.fr Licences entrepreneur du spectacle :

SIRET: Code APE:

Police assurance: Représenté par En qualité de Président

Ci-après dénommée « La Commune»

d'autre part,

ET

Raison sociale: COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MINERVOIS AU CAROUX

Siège social: 16, place du Foirail – 34220 Saint Pons de Thomières

Téléphone: 04 67 97 39 34 E-mail: Culture@cdcmc.fr

<u>Licences entrepreneur du spectacle</u> : en cours

SIRET: 200 066 348 000 42

Code APE: 8411Z

Police assurance: Allianz 58196075 Représenté par Josian Cabrol En qualité de Président

Ci-après dénommée « La Communauté »

d'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT:

Dans le cadre de la diffusion de : « La Fille du Puisatier », il est conclu un partenariat entre l'association Les Elisyques, la commune d'Olonzac et la Communauté de Communes du Minervois au Caroux.

De ce fait, L'ORGANISATEUR s'est assuré de la disponibilité du spectacle :

LA FILLE DU PUISATIER

Cie BAUDRACCO

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT:

Publié le

ID : 034-213401896-20240801-202400063-DE

ARTICLE I - Objet de la convention

L'ORGANISATEUR accueille le spectacle :

La Fille du Puisatier, le 12 juillet à 21 h,30 théâtre de verdure OLONZAC

ARTICLE II – Obligations des parties

L'ORGANISATEUR s'engage à :

- S'assurer de la disponibilité du lieu de représentation
- Mettre à disposition le matériel, le personnel technique et de sécurité nécessaire au bon déroulement de l'évènement suscité.
- Assurer en sa qualité d'employeur, les rémunérations et charges sociales et fiscales de son personnel et du personnel intermittent attaché à l'organisation du spectacle. Le personnel technique d'OLONZAC est habilité à gérer la jauge des espaces mis à disposition et à prendre les mesures nécessaires pour le public :
- Assurer l'accueil technique du spectacle : mise à disposition du matériel, personnel technique et de sécurité nécessaire au bon déroulement de l'événement susnommé, en collaboration avec La Commune et La Communauté.
- Prendre à sa charge la communication, diffusion de la communication via newsletter, réseaux sociaux : Facebook...
- Réaliser et fournir au **La Commune**, partenaire de l'opération la documentation relative au spectacle programmé : (photos, affiches, crédits,)
- <u>faire figurer l</u>e logo de La Commune et de la Communauté sur tous les supports de communication :
- -assure le règlement des droits d'auteurs afférents à la représentation et s'en acquittera auprès de l'organisme collecteur en France (SACEM, SACD), à l'exclusion de tout autre droit, notamment les droits d'enregistrement et les droits voisins, et en assurera le paiement.
- -Assurer l'accueil de la compagnie et du public

La COMMUNE et LA COMMUNAUTE s'engagent à :

- -Diffuser l'affiche dans leurs réseaux, commerces, bibliothèques...
- -Mobiliser les publics

ARTICLE III – Conditions financières

La Commune s'engage à verser à l'ORGANISATEUR les sommes dues, la contribution financière est fixée à : 1500.00 €, La Commune s'engage à verser à l'ORGANISATEUR les sommes dues, la contribution financière est fixée à : 1500.00 €

La Communauté s'engage à verser à l'ORGANISATEUR les sommes dues, la contribution financière est fixée à : 1500.00 €, soit en toutes lettres mille cinq cent euros nets de taxes et FRAIS TECHNIQUES inclus.

L'organisateur, s'engage à régler le solde à la Cie Baudracco, qui s'élève à : 5116.00 euros.

Jauge / Prix des places :

La représentation est fixée à 10.00€ sur réservation auprès de l'organisateur. La jauge hors crise sanitaire est fixée à XXX places en placement libre.

ARTICLE IV – Assurances

L'ORGANISATEUR est tenu d'assurer contre tous les risques tous les objets lui appartenant ou appartenant à son personnel. Il assure également le public, et garantit que le producteur du spectacle dispose d'une assurance pour la compagnie.

L'ORGANISATEUR déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés à l'exploitation du spectacle dans le lieu cité à l'article 1 de la présente convention. A ce titre, L'ORGANISATEUR sera responsable des lieux dans lesquels la représentation se déroulera.

ARTICLE V - Annulation de la convention

La présente convention se trouvera suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas reconnus de force majeure par la loi et la jurisprudence.

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Toute annulation partielle ou totale du projet, du fait de l'une d pour la partie défaillante l'obligation de verser à l'autre une ID-034-213401896-20240801-202400063-DE fonction des frais effectivement engagés par cette dernière, et notamment les frais relatifs à la rupture éventuelle des contrats de cession ou des contrats d'engagement des artistes et techniciens.

ARTICLE VI - Attribution de compétence

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre après épuisement des voies amiables (conciliation, arbitrages, etc...) à l'appréciation des tribunaux compétents.

Fait à St Pons de Thomières, Le 17/06/2024 En deux exemplaires originaux

LA COMMUNE

LA COMMUNAUTE

L'ORGANISATEUR

Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « Bon pour accord » / Chaque page de la convention doit être paraphée.

Envoyé en préfecture le 02/08/2024 Reçu en préfecture le 02/08/2024

ID: 034-213401896-20240801-202400063-DE