



DÉCISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE Communauté de communes La Domitienne

Séance du 29 octobre 2024

Décision
N° DB_2024_004
En exercice ... 16
Présents 10
Votants 11
Pour 11
Contre 0
Abstention 0

<p>PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - SERVICE APPLICATION DU DROIT DES SOLS</p> <p>MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - COMMUNE DE COLOMBIERS - AVIS</p>
--

L'an deux mille vingt-quatre,
Et le 29 octobre à 18h30

Le Bureau communautaire s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle « Jacques Maurel » de l'Hôtel communautaire, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

10 membres du Bureau communautaire présents : monsieur Alain CARALP, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, monsieur Thierry DAURAT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Jean-François GUIBBERT, madame Maryse LACOMBE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, monsieur Christian SEGUY.

1 membres du Bureau communautaire absent représenté : monsieur Bruno BERRAH (représenté par monsieur Pierre CROS),

5 membres du Bureau communautaire absents excusés : monsieur Alain CASTAN, monsieur Didier CAYLA, madame Catherine LIMORTÉ, monsieur Jean-Pierre PEREZ, monsieur Philippe VIDAL.

Bureau communautaire

Séance du 29 octobre 2024

Modification n° 7 du Plan local d'urbanisme (PLU) - Commune de Colombiers - Avis

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et L5211-10 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L153-40 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la délibération n° 20.117.1 du 23 septembre 2020 portant délégation de pouvoir du Conseil communautaire vers le Bureau ;

Vu la délibération n° 23.155.2 du Conseil communautaire du 12 décembre 2023, approuvant la répartition au sein de la Communauté de communes La Domitienne de l'enveloppe foncière économique attribuée par le SCOT du biterrois ;

Vu la délibération n° 23.032.4 du Conseil communautaire du 16 mars 2024 approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) et la prorogation de 2 ans du PLH 2017-2023 en vigueur ;

Vu la demande d'avis de la commune de Colombiers reçue le 28 août 2024, comprenant le dossier relatif à la modification n° 7 de son Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la Communauté de communes La Domitienne doit se prononcer sur ce projet de modification n° 7 du PLU en qualité de personne publique associée, et que son avis sera joint au dossier d'enquête publique ;

Considérant que la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme concerne l'évolution du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur deux secteurs (cf. annexe) situés au niveau de la zone d'activités économiques (ZAE) Viargues :

- les projets « Résiparc » et « Actipole » à côté de la maison de retraite La Résidentielle :
 - o Création d'un secteur Um-b1, pour permettre l'hébergement des seniors et une micro-crèche ;
 - o Création d'un secteur Um-b2 pour l'aménagement d'un petit immeuble économique de services, commerces de détail (moins de 300 m² de surface de vente), et artisanat en entrée de zone ;
 - o Ajustement de la hauteur, portée à 13,5m au lieu de 10m pour avoir une meilleure densification de la zone (hauteur ne dépassant toutefois pas la cote NGF de la maison de retraite existante, par souci d'intégration paysagère) ;
 - o Introduction d'obligations de plantations, d'ombrage, de limitation de l'imperméabilisation et des mesures de préservation de la biodiversité par l'évitement ou la réduction d'impacts.

- le secteur d'extension de la ZAE Viargues :
 - o Elargissement des destinations d'activités autorisées en outre à l'artisanat et aux constructions liées aux services publics et d'intérêt collectif ;
 - o Ajustement de la hauteur, portée à 12m au lieu de 9m ;
 - o Mise à jour de l'organisation spatiale de la zone par le biais de l'OAP ;
 - o Instauration d'un emplacement réservé pour la création d'un giratoire sur la D609 au double bénéfice de La Domitienne et du Département.

Considérant que l'extension de la zone d'activités économiques de Viargues (14,8 ha) et l'aménagement de l'immeuble d'activité (0,4 ha) est compatible avec l'enveloppe foncière économique attribuée par le SCOT du Biterrois et dont la répartition a été approuvée par La Domitienne par délibération n° 23-155-2 du Conseil communautaire du 12 décembre 2023 ;

Considérant que le projet de résidence seniors incluant 95 logements est cohérent avec les objectifs de production de logement présentés lors du comité de pilotage du PLH en date du 10 juin 2024 ;

Considérant que le règlement de la zone AUE-c dédiée à l'extension du parc d'activités de Viargues, est à ajuster sur les points suivants :

- Caractéristique de la zone (préambule) : il est indiqué dans le règlement actuel que « La zone AUE-c est une zone destinée aux activités commerciales qui s'inscrit dans la logique générale de développement commercial de l'Ouest de Béziers le long de la RD609 ». Il conviendrait d'actualiser le préambule en indiquant qu'il s'agit aujourd'hui d'un parc d'activités « structurant » identifié au SCOT du biterrois approuvé le 3 juillet 2023 avec une part majoritaire dédiée à l'artisanat et aux activités de production (Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du biterrois – p33) ;
- Article 1, ajouter que les constructions à destination d'habitation et les piscines y sont interdites ;
- Article 2, préciser que le commerce y est autorisé dans la limite de 20% des m² de surface de plancher développés conformément au DOO du SCOT du biterrois (p33) et en ne dépassant pas 300 m² de surface de vente, conformément au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCOT du biterrois (p9) ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Alain CARALP, Président,**

Après en avoir délibéré,

Sur 11 membres présents ou représentés au moment du vote,

A l'unanimité,

I. ÉMET un avis favorable à la modification n° 7 du PLU de Colombiers, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

II. AUTORISE monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

III. RENDRA COMPTE au Conseil communautaire de cette décision lors d'une prochaine réunion.

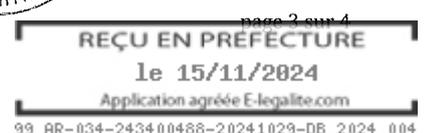
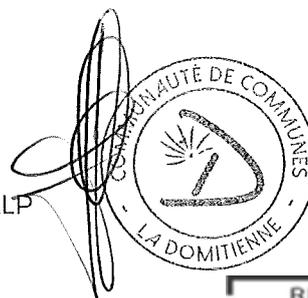
IV. INFORME que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

V. CHARGE monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette décision sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au registre des actes administratifs de La Domitienne.

Fait et décidé les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP



Décision transmise au représentant de l'Etat le 15 NOV. 2024

Décision certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le 15 NOV. 2024

Décision présentée au Conseil communautaire du