

# EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DE LA COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

#### SEANCE DU 18 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit juillet, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur ABELLA Gérard, Maire.

**Présents** : ABELLA Gérard, LONG Jean-Emmanuel, ARGELIES René, JOFFRE Edith, JACQUET Jean-François, ALBERT Sylvie, PLARD Geneviève, CASSAN Pierrette, ENJALBY Christiane, JAMME-SERRES Arnaud, BONHUIL-SABOT Frédéric, GIL Sandrine, LACROIX Olivier, DUIVON Stéphane, LEGRAND Mélanie, MORLA Alexandre, VIEREN Dominique, SIMAEYS Julia.

**Absents procurations** : FARO-TAURINES Bernadette (ALBERT Sylvie), ENJERLIC Philippe (ARGELIES René), FERREIRA Sylvie (LONG Jean-Emmanuel).

**Absents** : LORIZ-GOMEZ Sylviane, DUMOULIN Alexandre.

Monsieur Frédéric BONHUIL-SABOT est élu secrétaire de séance.

---

#### DELIBERATION N°2

---

#### OBJET : URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION 2-3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** le Code de l'Environnement,  
**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,  
**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale, SCoT du biterrois approuvé le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le SCoT 2 en cours de révision,  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal de la Commune de Boujan sur Libron le 25 septembre 2013,  
**VU** la 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme, approuvée par le Conseil Municipal de la Commune de Boujan sur Libron le 16 août 2016,  
**VU** la délibération n°2020-73 du Conseil Municipal de la Commune de Boujan sur Libron en date du 17 décembre 2020 approuvant l'engagement de la procédure de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et de ses objets, complétée par la délibération n°2022-14 du Conseil Municipal de la Commune de Boujan sur Libron en date du 31 mars 2022,  
**VU** la décision de l'Autorité Environnementale Occitanie en date du 20 avril 2023 informant d'un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme,  
**VU** la demande en date du 21 février 2023 de Monsieur le Maire de désignation par le Tribunal Administratif de Montpellier d'un Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme,  
**VU** la décision n°E23000022/34 du 27 avril 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Jacques ARMING en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme,  
**VU** la notification pour avis aux Personnes Publiques Associées du projet de la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme effectuée le 21 février 2023,  
**VU** l'arrêté du Maire de Boujan sur Libron en date du 24 avril 2023 soumettant le projet de la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme à une enquête publique du lundi 15 mai au mercredi 14 juin 2023 inclus,  
**VU** le dossier du projet de la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme, soumis à l'enquête publique du lundi 15 mai au mercredi 14 juin 2023 inclus,  
**VU** les avis reçus des Personnes Publiques Associées, versés à l'enquête publique,  
**VU** la clôture de l'enquête publique du 14 juin 2023 et la remise au Commissaire Enquêteur des registres d'enquête à cette même date,

**VU** le procès-verbal du commissaire enquêteur synthétisant l'ensemble des observations écrites et orales consignées lors de l'enquête, remis le 22 juin 2023,  
**VU** les réponses produites par la Commune aux observations consignées dans ledit procès-verbal, transmises au Commissaire Enquêteur le 3 Juillet 2023,  
**VU** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis à Monsieur le Maire le 9 juillet 2023,  
**VU** la mise à disposition du public du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur pendant une durée de un an à la date de date de clôture de l'enquête et sur le site internet de la Commune [www.boujansurlibron.com](http://www.boujansurlibron.com) rubrique « Urbanisme » pendant une durée de un an,

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que pour satisfaire l'ensemble des contraintes règlementaires, et par souci de rapidité et d'efficacité, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boujan sur Libron engagé le 17 décembre 2020 a été scindé en trois sous-modifications distinctes par délibération en date du 31 mars 2022:

- Modification 2-1 : Les projets sans incidences environnementales
- Modification 2-2 : Les projets susceptibles d'avoir une incidence environnementale
- Modification 2-3 : Le projet de Pôle Sportif

Il est ensuite rappelé que le projet de modification n°2 du PLU concerné par cette délibération est le dossier 2-3. Il était motivé par la nécessité d'adapter le dispositif règlementaire du PLU afin de permettre la réalisation du projet du Pôle Sportif – 2<sup>ème</sup> phase.

Le projet de la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, puis porté à l'enquête publique du lundi 15 mai au mercredi 14 juin 2023 inclus.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé le 09 Juillet 2023, un avis favorable.

Après avoir présenté :

- L'avis favorable avec recommandations du Conseil Départemental de l'Hérault:
  - Précisant que le nouveau sous-secteur « As » était dédié aux équipements sportifs, d'intérêt collectifs mais aussi de loisirs, ou ceux nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité du site. Rappelant que la construction d'un centre de fitness et de stationnements supplémentaires pouvait avoir un impact fort en termes d'imperméabilisation et devraient être classés en zone « U » indicé au sein du PLU.
  - Rappelant que l'extension projetée située sur la parcelle AL 36 d'une superficie initiale de 6.15 ha, avait fait l'objet d'aménagement en 2020 sur 2.67 ha et que la vigne encore exploitée se développait sur 3.48 ha. La nouvelle extension de 1.78 ha laisserait seulement 1.70 ha à l'exploitant agricole, ce qui conduirait à une consommation d'espace agricole de 4.50 ha devant faire l'objet d'une compensation selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser.
  - Indiquant que le parking supplémentaire projeté sur les berges du Libron aurait un impact sur le fonctionnement du cours d'eau et des milieux aquatiques associés, il était recommandé d'échanger avec l'EPTB Orb Libron sur ces aménagements.

Au regard de ces recommandations la Collectivité a apporté des compléments d'informations en date du 24 mars 2023 pour clarifier certains points :

- Aucune construction de type centre de fitness n'était prévue sur le site et les aménagements n'induiront aucune imperméabilisation des sols ni aggravation de la situation lors des crues.
- Les calculs présentés sont erronés et doivent être considérés ainsi : propriété initiale de 6.15ha, acquisition par la collectivité de 2.67 ha dont 1.60 ha seront aménagés pour les extensions sportives, les 1.07 ha restant en l'état. L'exploitant agricole disposant de 3.48 ha. Ce dernier souhaitant d'ailleurs recentrer son activité autour de sa cave, caveau et son habitation en construction sur la rive gauche du Libron. Pour rappel son exploitation se développe sur 70 ha dont 95% se localise sur Boujan et 5% sur Béziers, en limite de Boujan.
- Le parking supplémentaire est situé en prolongement de l'existant et non en bordure des berges du Libron.

L'avis favorable du l'EPTB Orb Libron a de même été transmis au Département.

Il est proposé de n'apporter aucune modification au projet de la modification 2-3 du PLU de Boujan sur Libron.

**CONSIDERANT** les objets de la procédure de 2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme, dossier 2-3 : Le projet de Pôle Sportif, d'intérêt général, tels qu'identifiés dans la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2020, complétée par la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2022,

**CONSIDERANT** les avis reçus des personnes Publiques Associées,  
**CONSIDERANT** l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 15 mai au mercredi 14 juin 2023 inclus,  
**CONSIDERANT** les observations, propositions consignées dans le registre d'enquête publique sous format papier,  
**CONSIDERANT** le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, assortis d'un avis favorable au projet de la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme,  
**CONSIDERANT** que les conditions de poursuite de la procédure sont remplies et que le projet de la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose :

- D'approuver la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- De dire que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de sa publication sur le portail national de l'Urbanisme (Géoportail), conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme,
- De préciser que le dossier de la modification 2-1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Boujan sur Libron, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la Commune [www.boujansurlibron.com](http://www.boujansurlibron.com) rubrique « Urbanisme ».

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à la majorité (20 votes pour et 1 abstention : Mr VIEREN Dominique)

- APPROUVE** la modification 2-3 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- DIT** que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de sa publication sur le portail national de l'Urbanisme (Géoportail), conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme,
- PRECISE** que le dossier de la modification 2-1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Boujan sur Libron, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la Commune [www.boujansurlibron.com](http://www.boujansurlibron.com) rubrique « Urbanisme »..

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour expédition conforme

Le Maire  
Gérard ABELIA



Certifié exécutoire compte tenu  
de la transmission en Sous-  
Préfecture le 19/07/2023  
Fait à BOUJAN SUR LIBRON  
Le 19/07/2023