

Département de l'Hérault

Enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Du 15 mai 2025 au 19 juin 2025

- Maître d'ouvrage : Mairie de Causse de la Selle
- Arrêté d'ouverture de l'enquête : n° Causse de la Selle 2025/32 en date du 28/04/2025

RAPPORT



Commissaire enquêtrice : Mme Lallement Fabienne

Table des matières

1 Généralités.....	4
1.1 Présentation de l'enquête.....	4
1.1.1 Objet de l'enquête.....	4
1.1.2 Contexte géographique :.....	4
1.1.3 Contexte démographique :.....	7
1.2 Références réglementaires :.....	8
2 Présentation et étude du dossier d'enquête.....	9
2.1 Composition du dossier d'enquête :.....	9
2.2 Analyse du dossier d'enquête :.....	10
2.2.1 Rapport de présentation :.....	10
2.2.1.1 Sur la composition du territoire :.....	10
2.2.1.2 Sur les équipements et services à la populations.....	11
2.2.1.3 Sur les transports et mobilités :.....	11
2.2.1.4 Sur les infrastructures de communication numérique :.....	11
2.2.1.5 Sur les dynamiques démographiques :.....	12
2.2.1.6 Sur les dynamiques résidentielles :.....	12
2.2.1.7 Sur les dynamiques socio-économiques :.....	13
2.2.1.8 Sur le milieu physique :.....	14
2.2.1.9 Sur l'approche paysagère et patrimoniales.....	14
2.2.1.10 Sur les pressions exercés sur les milieux :.....	15
2.2.1.11 Sur l'analyse de la consommation d'ENAF :.....	16
2.2.2 Le PADD.....	16
2.2.2.1 Protéger la valeur environnementale, paysagère et écologique du territoire.....	16
2.2.2.2 Protéger et valoriser le patrimoine bâti et le rural.....	17
2.2.2.3 Garantir la qualité urbaine du bourg pour affirmer sa vocation de cœur du village :.....	17
2.2.2.4 Valoriser les potentialités économiques et touristiques :.....	17
2.2.2.5 Augmenter la performance environnementale et la résilience du territoire :.....	18
2.2.3 Le règlement.....	19
2.2.3.1 Le règlement graphique.....	19
2.2.3.2 Le règlement écrit.....	20
2.2.4 Les OAP.....	20
2.2.4.1 OAP de secteur La Grange.....	20
2.2.4.2 OAP thématique patrimoine.....	21
2.2.4.3 OAP thématique « trame verte et bleue ».....	21
2.2.5 Les annexes.....	22
2.3 Les Avis des PPA :.....	22
2.3.1 Avis de l'État (DDTM : Direction départementale des Territoires et de la Mer) 22	
2.3.2 Avis de la Communauté des communes du Grand Pic Saint Loup par rapport au SCoT :.....	22
2.3.3 Avis de la Chambre d'agriculture.....	23
2.3.4 Avis de la CDNPS.....	23
2.3.5 Avis du département.....	23
2.3.6 Avis de la CDPENAF.....	23

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de
Causse de la Selle

2.3.7 Avis de la MRAe.....	23
2.4 Bilan de la concertation.....	24
3 Organisation et déroulement de l'enquête.....	25
3.1 Désignation de la commissaire enquêtrice.....	25
3.2 Arrêté du maire portant ouverture de l'enquête publique.....	25
3.3 Opérations préalables.....	25
3.4 Publicités et information du public.....	26
3.5 Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre des observations.....	26
3.6 Visite des lieux.....	27
3.7 Déroulement de l'enquête.....	27
3.7.1 Bilan chiffré et participation du public.....	27
3.7.2 Ressenti du public.....	27
3.7.3 Procès-verbal des observations du public et mémoire en réponse de la mairie	27
4 Analyse des avis des entités consultées et des observations du public.....	28
4.1 Avis des entités consultées.....	28
4.1.1 Avis de la DDTM.....	28
4.1.2 Avis de la communauté de communes Grand Pic Saint Loup sur la cohérence du projet avec le SCoT.....	31
4.1.3 Avis de la chambre d'agriculture.....	31
4.1.4 Avis de la CDNPS sur l'étude de discontinuité du STECAL « bouillon cube ».....	32
4.1.5 Avis du département.....	33
4.1.6 Avis de la CDPENAF.....	34
4.1.7 Avis de la MRAe.....	34
4.2 Observations du public.....	35
4.2.1 Observation sur le zonage.....	35
4.2.1.1 Demandes de modification de zonage de parcelles en zone U.....	35
4.2.1.2 Autres demandes de modifications des parcelles.....	41
4.2.1.2.1 En zone A.....	41
4.2.1.2.2 En zone touristique.....	42
4.2.1.3 Les possibilités de construction, d'extension... en zone N ou A.....	43
4.2.1.4 CU et permis de construire obtenu avant la mise en place de l'enquête publique.....	46
4.2.1.5 Les conséquences de la loi ZAN sur la vie du village	50
4.2.1.6 Le STECAL « la grange ».....	52
4.2.1.7 Indemnisation et entretien des parcelles passées de la zone U à la zone N	53
4.2.1.8 Règlement graphique et demande de renseignements divers.....	54
4.2.1.9 Courrier de la mairie du 11 juin 2025.....	55
5 ANNEXES.....	57
5.1 Désignation de la commissaire enquêtrice par le TA.....	57
5.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête.....	58
5.3 Publicités dans les journaux.....	60
5.4 PV de synthèse et mémoire en réponse.....	64

1 Généralités

1.1 Présentation de l'enquête

1.1.1 *Objet de l'enquête*

La commune a décidé par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2015 de lancer l'élaboration de son PLU. Le 27 mars 2017, le POS a été abrogé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALLUR. La commune est depuis régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération du 28 novembre 2018, le Conseil Municipal a donné acte au Maire du débat organisé sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Par la suite, la crise sanitaire et les élections municipales de 2020 ont suspendu l'avancée de la procédure. En juillet 2022, l'élaboration du PLU a été relancée avec la désignation de nouveaux bureaux d'études.

Par délibération du 20 décembre 2023, le Conseil Municipal a donné acte au Maire du second débat organisé sur les orientations générales du PADD.

Une réunion publique a eu lieu le 16 novembre 2024. Un bilan de la concertation a été rendu.

Par délibération du 15 janvier 2025, le conseil municipal a tiré bilan de la concertation et arrêté son projet de PLU sur la base des objectifs inscrits dans son Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD).

Le dossier a ensuite été soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme,
- à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en application de l'article L151-13 du même code,
- aux personnes visées à l'article R153-6 du même code,
- à la Mission régionale de l'autorité environnementale en ce qui concerne l'évaluation environnementale.

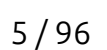
Concernant les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, la commune s'inscrit dans le plafond du ScoT. Toutefois, la consommation foncière en extension entre 2013 et 2024 (3,58ha) excèdent les possibilités permises par le ScoT sur cette même période (1,9 ha).

1.1.2 *Contexte géographique :*

Située en région Occitanie, sur le territoire de l'ancienne région Languedoc-Roussillon et au Nord-Est du département de l'Hérault, Causse-de-la-Selle est une commune rurale de la région du Grand Pic Saint-Loup.

D'une superficie de 45,52 km², le territoire communal se déploie sur un plateau calcaire appelé « le Causse » entre la vallée de l'Hérault à l'Est et la vallée de la Buèges à l'Ouest. Avec une altimétrie de 600 mètres en limite Sud-Ouest au niveau des collines du Monthaut et 85 m dans les gorges de l'Hérault, Causse-de-la-Selle se présente comme une commune de montagne soumise aux dispositions de la Loi Montagne.

Les principales entités urbaines de la commune sont constituées d'une entité principale occupant une position centrale, le bourg de Causse-de-la-Selle, et des hameaux de Bertrand, du Vialaret et d'Encontre. Le reste du tissu correspond à des petits groupes d'habitations et mas isolés.



Historiquement, le bourg de Causse-de-la-Selle s'est développé autour de deux entités :

- Les Claparèdes de forme circulaire, entre la rue des Claparèdes et la Grand rue,
- Le Causse de forme linéaire entre le chemin Neuf et la rue des Calandres.

Ces deux ensembles bâtis historiques sont identifiables par leur forme dense et compacte. La morphologie urbaine se caractérise par un bâti ancien dense sur un petit parcellaire (25 logements à l'hectare), implanté à l'alignement des voies et espaces publics, en ordre continu. Ces secteurs offrent un patrimoine bâti remarquable avec des constructions en pierre, traduisant un vocabulaire de l'architecture traditionnelle et rurale.



Le bourg a connu plusieurs phases d'extension urbaine. Dans les années 1950, la création du carrefour reliant les deux routes départementales déplace les circulations à l'extérieur du village. Les années 1970 et 1980 marquent une première étape dans l'extension du village avec la construction d'une poche urbaine derrière l'église et le cimetière, dans la rue du Laquisau. Au cours des décennies suivantes, la tâche urbaine du bourg s'est étalée au sud et le long des routes départementales de manière diffuse sous la forme de maisons individuelles. Le bâti contemporain se caractérise par une morphologie plus aérée de maisons individuelles entourées de jardins. La parcelle moyenne est de l'ordre de 1500 m², pour une densité d'environ 5 logements à l'hectare.

La vie collective du bourg se structure sur 3 polarités :

- Le pôle administratif et socio-culturel (mairie, poste, foyer rural et bibliothèque municipale) constitué autour du plan du Lac, large espace public au cœur du bourg aménagé au début des années 1980, qui constitue un espace de rencontre et de détente offrant une aire de jeux et des espaces de promenade ombragés et qui accueille le marché hebdomadaire ;
- Le pôle d'équipements éducatif et sportif, regroupant les terrains de jeu de balle au tambourin, le terrain de football et le court de tennis ainsi que l'école, délocalisée en 2020 en limite Ouest du bourg ;
- Le restaurant en entrée de bourg, qui constitue un espace de vie sociale au quotidien et une invitation à l'arrêt dans le bourg lors de sa traversée.

Les hameaux :

la composition des hameaux de Bertrand et du Vialaret est comparable à celle du bourg-centre, avec un noyau historique dense dont la morphologie s'est diluée à partir des années 1990 par des extensions contemporaines développées le long des voies, sans logique d'ensemble.

Aujourd'hui, le développement du hameau de Bertrand au Sud le long de la RD122 tend à rattraper les extensions résidentielles du bourg-centre.

1.1.3 Contexte démographique :

Evolution de la population :

la commune de Causse-de-la-Selle, du fait de son éloignement des pôles urbains, n'a renoué avec la croissance urbaine qu'à partir des années 1990. Sur les trois dernières décennies, la population de Causse-de-la-Selle a augmenté de plus de 200 habitants pour atteindre 416 habitants en 2020, soit une progression de près de 114% sur cette période. La population 2023 est évaluée à 450 habitants.

La densité de population moyenne de la CCGPSL(communauté de communes Grand Pic Saint Loup) est de 88 habitants par km² ; celle de Causse-de-la-Selle est de 9 habitants par km², ce qui en fait l'une des communes les moins densément peuplées du territoire.

La dynamique récente correspondant à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 2,3 %, inférieure au « boom démographique » des années 1990 (TCAM de 4,6 % entre 1990 et 1999) mais elle est marquée par une accélération de la croissance. Celle-ci est exclusivement liée au solde migratoire (nouveaux arrivants), le solde naturel (différence entre naissances et décès) étant proche de 0, signe d'une population qui ne rajeunit pas.

Structure des ménages

La taille moyenne des ménages est petite (2,24 en 2020) et stable depuis les années 80. Dans le rapport de présentation, le desserrement et le statut conjugal des ménages ont été analysés pour connaître les besoins en types de logement (taille des logements) et en logements supplémentaires.

Les perspectives d'évolution démographiques au niveau du ScoT :

Pour Causse-de-la-Selle, avec une population de 356 habitants en 2013, les projections du SCoT prévoient une augmentation de la population de 95 habitants sur la période 2013-2030, soit 2 à 3 nouveaux ménages par an. Sur cette même hypothèse, l'augmentation de la population à horizon 2033 serait de 114 habitants pour une population totale de 470 habitants.

Sur la base de 1,98 personnes par ménage, cela correspond à un besoin évalué à 70 logements supplémentaires à horizon 2030 et à 80 logements supplémentaires à horizon 2033. Considérant que 48 nouveaux logements ont été produits sur la période 2013-2024, les besoins en logements sous l'empire du PLU correspondent à 32 nouveaux logements.

1.2 Références réglementaires :

- Le maître d'ouvrage
Mairie de Causse-de-la Selle
Représentée par Eric Baljou, maire
Coordonnées :
Mairie – 3 Place de la mairie – 34380 Causse de la Selle
Tél : 04.67.73.10.98
mairie@caussedelaselle.fr
- La procédure d'élaboration du PLU est régie par le code de l'urbanisme pour ce qui concerne le dossier (articles L 151-1 à L 151-48 et R 151-1 à R 151-55 ; articles L153-19 et suivants), et par le code de l'environnement pour ce qui concerne l'organisation et la conduite de l'enquête publique (articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-46).
- Les documents spécifiques :
 - La décision du TA
 - La délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU
 - La notification des PPA et de la CDPENAF
 - l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Les nouvelles législations entrées en vigueur entre 2016 et 2023, à savoir la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.
Ce nouveau projet, fait également référence à la loi Z.A.N (Zéro Artificialisation Nette) du 20 juillet 2023, prévoyant l'arrêt total d'artificialisation nette en 2050.

2 Présentation et étude du dossier d'enquête

2.1 Composition du dossier d'enquête :

Documents administratifs :

- L'arrêté n°Causse de la Selle 2025/32 prescrivant l'enquête publique du 28/04/2025
- L'avis d'enquête publique affiché en mairie et sur 2 hameaux (Bertrand, Vialaret)
- La délibération municipale du 15 janvier 2025 arrêtant le projet de PLU.

Pièces principales du projet :

1. Rapport de présentation

- Diagnostic du territoire
- Diagnostic naturaliste
- Justificatifs des choix
- Étude de discontinuité
- Étude de risque et d'aléa: la Grange
- Évaluation environnementale et résumé non technique

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3. Règlement :

- Règlement écrit (éléments protégés, espèces végétales, risques naturels)
- Règlement graphique

4. Orientations d'aménagement et de programmation :

- OAP secteur « la Grange »
- OAP thématique « Patrimoine »
- OAP thématique « trame verte et bleue »

5. Annexes :

- Servitudes d'utilité publique
- Annexes sanitaires
- Obligations légales de débroussaillage
- Risque d'exposition au plomb

Avis des PPA :

- Avis de la CDPNAF
- Avis de l'État
- Avis de la communauté de communes par rapport au ScoT
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis CDNPS
- Avis du département
- Avis MRAe

Annexes :

- Servitudes d'utilité publiques
- Annexes sanitaires
- Obligations légales de débroussaillage (OLB)
- Risques d'exposition au plomb

Observations de la commissaire enquêteur :

Le dossier, composé conformément aux dispositions de l'article L 151-2 et suivants du code de l'urbanisme, comporte les différentes pièces demandées pour l'enquête.

2.2 Analyse du dossier d'enquête :

2.2.1 Rapport de présentation :

Selon le Code de l'Urbanisme, en application de l'article L151-2 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation expose les conclusions du diagnostic, recense les principaux besoins actuels et futurs du territoire concerné, analyse l'état initial de l'environnement de ce territoire et présente les conséquences possibles du projet sur cet environnement, enfin il expose les motifs des orientations d'aménagement et les règles fixées par le règlement.

Voici les constats et enjeux du PLU de la commune :

2.2.1.1 Sur la composition du territoire :

Atouts	Faiblesses
- Une forte identité rurale - Une composition urbaine caractéristique du causse fondée sur une pluralité de bourg, hameaux et mas - Forte patrimonialité des noyaux urbains historiques - Une vie locale et collective structurée sur des polarités de proximité (équipements) et un espace public central de qualité (plan du Lac)	- Des extensions pavillonnaires peu structurées et fortement consommatrices d'espace.
Enjeux	
- Maintenir les formes urbaines et architecturales des cœurs patrimoniaux - Quelle évolution des zones pavillonnaires ? - Quel devenir pour les constructions et mas isolés ?	

2.2.1.2 Sur les équipements et services à la populations

Atouts	Faiblesses
- Présence d'équipements publics et services à la population (mairie, poste, école, équipements sportifs, culturels et cultuels) - Un bassin de vie de proximité (Ganges, St-Martin de Londres) complétant la gamme d'équipements et services - Une dynamique associative importante, portée par le pôle culturel rural Bouillon Cube et ses projets de développement (logement, stockage, salle multiculturelle)	- Nécessité de se déplacer pour l'accès à certains équipements et services - Certaines structures pour l'activité de canoë sont illégales
Enjeux	
- Conforter la dynamique culturelle locale - Réguler l'activité de canoë	

2.2.1.3 Sur les transports et mobilités :

Atouts	Faiblesses
- Un bourg-centre bien irrigué par deux routes départementales - La sécurisation et l'embellissement de la traversée - Présence d'un espace de co-voiturage et - Une offre publique de stationnement mutualisée permettant de répondre aux besoins dans le bourg-centre - Des stationnements pour cycles auprès des principaux équipements (mairie, école, terrains de sports) - Une borne de recharge électrique	- Des sections de la traversée du bourg-centre non sécurisés pour les piétons - Aucun aménagement cyclable - Faiblesse de l'offre en transports en commun - Prédominance de l'usage de la voiture
Enjeux	
- Acheter les travaux de requalification de la traversée du bourg-centre - Augmenter le recours aux mobilités actives	

2.2.1.4 Sur les infrastructures de communication numérique :

Causse de la Selle est raccordée à la fibre depuis fin 2021.

2.2.1.5 Sur les dynamiques démographiques :

Atouts	Faiblesses
- Une dynamique démographique positive depuis 1982 qui montre l'attractivité résidentielle de la commune (TCAM = 2,3 % / an entre 2014 et 2020) - Des perspectives démographiques entre 114 et 143 habitants supplémentaires à horizon 2033 - Un desserrement des ménages peu marqué	- Un solde naturel nul, pas de renouvellement endogène de la population - Un vieillissement de la population et une faible représentation des populations jeunes (0-20 ans)
Enjeux	
- Poursuivre et maîtriser la croissance démographique - Permettre le rajeunissement de la population	

2.2.1.6 Sur les dynamiques résidentielles :

Atouts	Faiblesses
- Une dynamique constructive notable qui montre l'attractivité résidentielle de la commune (43 logements créés entre 2015 et 2024, soit 25 % du parc de résidences principales) - Une dynamique de densification des zones pavillonnaires enclenchée depuis 2015 (20 % de la production neuve) - Une offre de 5 logements communaux - Un besoin estimé entre 32 et 79 nouveaux logements à horizon 2033 - Une capacité de densification des tissus urbanisés évaluée à 45 logements dans le bourg	- Une dynamique constructive favorisant les extensions urbaines, où la densification reste minoritaire - Une faible diversité du parc de logements, dominé par la maison individuelle tenue en propriété - Un faible taux locatif - Une augmentation de la vacance de logements (8,6 % du parc)
Enjeux	
- Répondre à la pression résidentielle de la commune au vu des perspectives d'évolution démographique - Diversifier le parc de logements - Optimiser le potentiel de densification des tissus urbanisés	

2.2.1.7 Sur les dynamiques socio-économiques :

Atouts		Faiblesses	
Dynamiques socio-économiques			
- Une forte augmentation de la population active et du nombre d'actifs ayant un emploi - Une augmentation du nombre d'emplois locaux - Une démographie des entreprises notable fondée sur la création d'entreprises individuelles - Une mutation progressive de l'économie résidentielle traditionnelle vers les services aux entreprises et aux particuliers		- Une diminution de la concentration d'emplois locaux et une augmentation des mobilités professionnelles - Une dépendance commerciale vis-à-vis des pôles urbains (St-Martin de Londres, Ganges, St-Gély du Fesc)	
Dynamiques agricoles			
- Une prédominance des surfaces pastorales, culture identitaire de la commune ; augmentation de la vigne - Une reconnaissance de la qualité des produits du terroir (AOC/AOP, IGP) - La forte présence d'infrastructures agro-écologiques et une émergence des pratiques d'agriculture biologique - Projet d'installation d'un site nourricier sur le site de La Grange pour développer des circuits courts (restauration scolaire, ...) - Besoin de constructions (logement, hébergement et bâtiments agricoles) et de diversification des activités (agritourisme, production ENR)		- Un potentiel agronomique moyen - Réduction du nombre d'exploitations et la Surface Agricole Utilisée (SAU) - Enfrichement et fermeture des milieux en lien avec la réduction des surfaces pastorales - Des difficultés marquées pour l'accès au foncier agricole (prix) et des revenus insuffisants - Conflits d'usages potentiels entre l'espace urbain et l'espace agricole	
Dynamiques touristiques			
- Un potentiel pour le développement du tourisme nature / découverte / patrimoine - Des projets agritouristiques		La faiblesse des infrastructures de valorisation touristique et de l'offre en hébergements touristiques	
Enjeux			
- Conforter la dynamique entrepreneuriale - Conforter l'agriculture et le pastoralisme - Capter les flux touristiques			

2.2.1.8 Sur le milieu physique :

Atouts	Faiblesses
- Plateau calcaire entaillé par les gorges de la Buèges et de l'Hérault - Relief de moyenne montagne - Un réseau hydrographique dense constitué par l'Hérault et de nombreux ruisseaux - Masse d'eau souterraine d'intérêt régional majeur pour l'alimentation en eau potable (bon état chimique et quantitatif) - Potentiel pour la production ENR (solaire, éolien, bois énergie)	- Un relief accidenté - Épisodes cévenols récurrents - De forts enjeux limitant le développement des installations de production ENR
Enjeux	
- Préserver la qualité de la ressource en eau - Mobiliser le potentiel de production ENR dans la limite des enjeux du territoire	

2.2.1.9 Sur l'approche paysagère et patrimoniales

Atouts	Faiblesses
- Territoire relevant du grand paysage régional des garrigues de l'Hérault et de l'unité des Gorges de l'Hérault - Territoire communal intégré au Grand Site de France « Gorges de l'Hérault » et à la sous-unité paysagère « Causse de la Selle » - Appartenance au Réseau international des Paysages Viticoles - Des points de vue remarquables sur le grand paysage et les motifs emblématiques - Une importante trame végétale dans les zones d'extensions résidentielles (bourg et hameaux) participant à la qualité paysagère et environnementale des tissus urbains - Des entrées de territoire et de village globalement de bonne qualité paysagère - Un patrimoine bâti vernaculaire très riche (architecture traditionnelle caussenarde, petit patrimoine)	- L'enfrichement et la fermeture des paysages pastoraux - La concurrence entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et pastoraux
Enjeux	
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agro-naturels et pastoraux - Entretenir le paysage agro-naturel et pastoral et lutter contre la fermeture des paysages - Préserver les qualités paysagères des espaces urbains	

- Préserver le patrimoine vernaculaire
- Réguler la fréquentation touristique

2.2.1.10 Sur les pressions exercées sur les milieux :

Atouts		Faiblesses	
Prélèvements et rejets dans le milieu			
- Présence d'un réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement sur les principaux secteurs habités ; une ressource en eau potable encore disponible - Déchets ménagers gérés par la CCGPSL - Pas d'infrastructures de transport routier classées - bruit - CCGPSL désignée comme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEP-CV) avec objectif de diminuer la production de GES - Bonne qualité de l'air		- Eaux usées : des dysfonctionnements sur la station d'épuration qui réduisent la capacité épuratoire - Risque de ruissellement et présence de cuvettes - Nuisances sonores liées à la traversée du bourg	
Risques naturels			
- Espaces habités non concernés par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau (PPRI et AZI) - Risque feu de forêt faible dans le village - Présence de poteau incendie couvrant l'ensemble du bourg et des hameaux ainsi que certains mas isolés (Brunet, La Grange, Les Limonières, Moustachou)		- Risque d'inondation par débordement des cours d'eau (PPRI et AZI) - Couverture forestière correspondant à un aléa de feu de forêt fort à très fort, voire exceptionnel dans les espaces agro-naturels et pastoraux - Interfaces du bourg avec des milieux forestiers d'aléa faible à fort - Interfaces des hameaux et mas isolés avec des milieux forestiers d'aléa fort à très fort - Aléa retrait-gonflement des argiles d'aléa nul et moyen concernant une partie du bourg - Risque d'instabilité du sous-sol lié à la présence de cavités souterraines - Risque sismique d'aléa faible - Risque tempête - Risque radon (potentiel faible)	
Risques technologiques			
- Pas de sites et sols pollués recensés		- Risque d'exposition au plomb	
Enjeux			
- Préserver la ressource en eau - Veiller à l'adéquation des développements démographiques avec les ressources (eau			

potable) et la capacité des ouvrages d'épuration à court et moyen terme

- Prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement le risque de feu de forêt
- Éviter d'augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques
- Mettre en œuvre les mesures constructives préventives (argiles et risque sismique)

2.2.1.11 Sur l'analyse de la consommation d'ENAF :

37 179 m² d'ENAF ont été consommés entre 2015 et 2024. L'habitat est la principale cause de consommation foncière entre 2015 et 2014 (3,47 ha) ; les équipements ont consommé 0,24 ha.

Observations de la commissaire enquêtrice sur le rapport de présentation :

Le rapport de présentation du présent projet de PLU de la commune de Causse de la Selle aborde toutes les problématiques du territoire communal.

Il expose pour chaque partie du projet : Le territoire, les équipements et les services à la population, la mobilité et les transports, le numérique, la démographie, l'habitat, l'économie, le milieu physique, le patrimoine et le paysage, les pressions exercées sur les milieux (eaux, déchets, nuisances sonores, pollutions) , les risques naturels (feu de forêt, inondation, RGA, instabilité des sous-sols, sismique, tempête, radon) , les risques technologiques (sites et sols pollués et plomb). un constat quasi exhaustif de la situation.

2.2.2 Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est le document qui définit les objectifs et orientations stratégiques du projet de territoire mis en œuvre par le PLU. Il exprime la vision globale et transversale du territoire portée par les élus de Causse-de-la-Selle pour les 10 ans à venir.

5 orientations ont été définies à partir des enjeux identifiés :

2.2.2.1 Protéger la valeur environnementale, paysagère et écologique du territoire

- Le PADD se fixe pour objectif de préserver les paysages agricoles, naturels et forestiers et de lutter contre la fermeture des milieux ouverts pour maintenir une diversité paysagère et d'habitats naturels.
- Le PADD se fixe pour objectif de protéger la biodiversité et les fonctionnalités écologiques exprimées à travers la trame verte et bleue, en protégeant les réservoirs de biodiversité et en confortant les continuités écologiques d'intérêt local ou intercommunal.
- Le PADD se fixe pour objectif de favoriser la transparence écologique des espaces bâtis par le maintien des continuités de trames boisées urbaines et d'éléments paysagers connectés aux espaces agro-naturels.

- Le PADD se fixe pour objectif de préserver les vues sur le grand paysage, en particulier la perspective offerte depuis le Chemin Neuf sur le sommet du Pic Saint-Loup.

2.2.2.2 Protéger et valoriser le patrimoine bâti et le rural

- Le PADD se fixe pour objectif de préserver les éléments du patrimoine vernaculaire identitaire, tant pour leur valeur historique, que patrimoniale et architecturale et de les valoriser comme motifs paysagers identitaires.
- Le PADD se fixe pour objectif de préserver le patrimoine bâti pour préserver ses atouts patrimoniaux, son caractère pittoresque et son ancrage historique. Il s'agit de préserver la lecture du développement historique du bourg en maintenant les typologies urbaines et architecturales du vieux village et dans l'espace interstitiel le long du Chemin Neuf.
- Le PADD se fixe pour objectif de maintenir et entretenir le bâti agricole pour sa valeur patrimoniale. Il s'agit à la fois de préserver les édifices remarquables, de les réactiver par un redéploiement agricole et pastoral et d'inscrire les évolutions dans la structuration de chaque domaine.
- Le PADD se fixe pour objectif de maintenir et entretenir le réseau de chemins locaux.
- Le PADD se fixe pour objectif d'inscrire les nouvelles constructions dans le respect des qualités architecturales du bourg historique et des domaines agricoles tout en répondant aux attentes contemporaines.

2.2.2.3 Garantir la qualité urbaine du bourg pour affirmer sa vocation de cœur du village :

- Le PADD se fixe pour objectif de recentrer la production résidentielle sur le bourg afin de favoriser la proximité des espaces de vie avec les équipements et services, tout en permettant une continuité de vie dans les hameaux et domaines agricoles.
- Le PADD se fixe pour objectif de permettre le développement résidentiel et la diversification de l'offre en logements par la mise en œuvre du renouvellement urbain.
- Le PADD se fixe pour objectif de conserver les éléments de la trame verte urbaine qui participent à la qualité paysagère et environnementale du bourg (Préserver un maillage de jardins, de potagers et de boisements)
- Le PADD se fixe pour objectif de valoriser le plateau urbain par des actions permettant d'augmenter la qualité des espaces publics.
- Le PADD se fixe pour objectif de maintenir les équipements et services existants en milieu rural pour répondre aux besoins quotidiens de la population et pérenniser la dynamique du bourg.
- Le PADD se fixe également pour objectif de compléter la gamme d'équipements par la mise en place d'une maison médicale afin de faciliter l'accès aux services médicaux.

2.2.2.4 Valoriser les potentialités économiques et touristiques :

- Le PADD se fixe pour objectif de poursuivre et achever les travaux de réaménagement de la traversée pour valoriser sa potentialité touristique.
- Le PADD se fixe pour objectif de maintenir l'offre commerciale existante et de permettre le développement d'une nouvelle offre commerciale, artisanale et de services pour les besoins du quotidien ou à visée touristique.

- Le PADD se fixe pour objectif de soutenir le déploiement de l'offre socio-culturelle du pôle culturel rural sur le site de La Grange en créant les conditions réglementaires favorables à la mise en œuvre du projet.
- Le PADD se fixe ainsi pour objectif de préserver et de valoriser les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales pour leur valeur productive et vivrière, paysagère, environnementale et pour soutenir le développement économique du causse et l'emploi local.
- Le PADD se fixe pour objectif de créer les conditions favorables au projet de mise en place d'un site nourricier sur le site de La Grange.
- Le PADD se fixe pour objectif de développer l'activité touristique de type tourisme de pleine nature et tourisme patrimonial.
- Le PADD se fixe pour objectif de soutenir les politiques publiques de renforcement des communications numériques sur le territoire, qui participent au dynamisme de la commune.

2.2.2.5 Augmenter la performance environnementale et la résilience du territoire :

- Le PADD se fixe pour objectif de faciliter la sobriété et la performance énergétiques du bâti.
- L'objectif est d'éviter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et de définir les mesures nécessaires à la gestion des risques dans les zones de vulnérabilité. Il s'agit également d'articuler les enjeux en matière de développement agricole et de prise en compte du risque de feu de forêt.
- Le PADD se fixe pour objectif de limiter la consommation d'espaces pour préserver les sols et de mettre en place une gestion rationnelle des prélèvements et des rejets dans le milieu (eau potable, eaux usées) afin d'organiser une utilisation durable des milieux et des ressources naturelles.

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 définit l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols à horizon 2050, avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de dix années. Pour la première tranche décennale (2021-2030), l'objectif est de réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par rapport à la décennie précédente (2011-2020).

La commune de Causse de la Selle a consommé 37,1ha au cours des années 2015 à 2024. Soit 3,7 ha par an.

L'habitat est la principale cause de consommation foncière sur la commune.

De plus, la consommation foncière excède le plafond du ScoT, il n'y a plus aucune possibilité d'extension jusqu'en 2030.

Dans ces circonstances, la commune souhaite contenir le développement démographique et définir les conditions d'une production résidentielle raisonnée et maîtrisée et de limiter les pressions sur les milieux.

L'objectif démographique est fixé à 60 habitants supplémentaires à horizon 2033, soit un taux de croissance annuel moyen de + 1,00%, correspondant à un besoin de 30 logements supplémentaires. Cet objectif est cohérent avec le PLH.

Aucune ouverture à l'urbanisation n'est donc prévue dans le cadre du présent PLU.

Dans le cadre du présent PLU, la commune soutient le développement bâti du pôle rural culturel du site de La Grange correspondant à l'extension des bâtiments existants pour des usages de stockage, d'hébergement et d'activités représentant une emprise au sol totale de 230 m².

Commentaires de la CE sur le PADD : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui repose sur les enjeux majeurs du PLU est décliné selon cinq orientations générales : protéger la valeur environnementale, paysagère et écologique du territoire, protéger et valoriser le patrimoine bâti et rural, garantir la qualité urbaine du bourg et affirmer sa vocation de cœur de village, valoriser les potentialités économiques et touristiques, et augmenter la performance environnementale et la résilience du territoire. En cela, le PADD semble cohérent, adapté au contexte local et compréhensible, aussi bien en terme de structuration de l'urbanisation notamment l'habitat et le logement qu'en ce qui concerne les enjeux environnementaux et la consommation foncière, démontrant ainsi une réelle volonté de la commune de retrouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers. Le PADD traduit donc le projet de territoire et c'est par les dispositions réglementaires du règlement et les OAP que cette « transposition » ou traduction sera effectuée :

2.2.3 Le règlement

En application de l'article L151-8 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3. Il est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (le zonage).

2.2.3.1 Le règlement graphique

► Les zones urbaines

- La zone UA est une zone urbaine correspondant au centre historique du bourg de Causse-de-la-Selle. Le bâti est généralement ancien et se caractérise par une forte densité constituée par des constructions généralement édifiées en ordre continu et alignées sur les voies publiques.
- La zone UC est zone urbaine correspondant aux quartiers résidentiels contemporains du bourg de Causse-de-la-Selle, qui se sont développés à partir des années 1960 dans la continuité du centre historique. Elle se caractérise par un tissu peu structuré à prédominance pavillonnaire laissant place à une importante trame arborée, où la préservation des caractéristiques paysagères et environnementales nécessitent d'être préservées.
- La zone UP est zone urbaine réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle recouvre les équipements scolaires (école intercommunale) ainsi que les équipements sportifs et de loisirs (terrain de jeu de balle au tambourin, terrains de tennis, club-house).

► Les zones agricoles

La zone A couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle recouvre les espaces cultivés, les périmètres AOC viticoles ainsi que des milieux présentant un potentiel de remise en culture.

Elle comprend un secteur A0 qui, associé au secteur N0, forme un espace agro-naturel d'intérêt paysager situé au sein du bourg avec la présence d'une vigne.

► Les zones naturelles et forestières

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et forestiers, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques.

2.2.3.2 Le règlement écrit

Elles précisent ainsi l'articulation du règlement avec d'autres législations particulières relatives à l'occupation et l'utilisation des sols. Sans viser l'exhaustivité, elles rappellent les articles d'ordre public issus du Règlement National d'Urbanisme, les dispositions particulières liées aux servitudes d'utilité publique qui assujettissent le territoire communal ainsi que les prescriptions liées à l'archéologie préventive issues du Code du patrimoine.

Commentaires de la CE sur le règlement :

Le contenu est clairement explicité, détaillé, pour une meilleure compréhension des prescriptions réglementaires.

Le plan de zonage du projet de PLU de Causse de la Selle soumis au public, sur support papier en mairie et de manière numérique sur le site dématérialisé, est complet et détaillé. Les agrandissements des trois zones (plan du bourg, plan Sud et plan Nord), en plus du plan général de la commune, permettent une lecture précise de la carte.

La DDTM émet des réserves et des recommandations sur le règlement qui ne remettent pas en question le PLU. Elles seront développées dans le PV de synthèse.

2.2.4 Les OAP

Conformément aux dispositions de l'article L151-2 du Code de l'urbanisme, le présent plan comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'article L151-6 du code de l'urbanisme encadre le contenu des OAP : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles».

Le PLU intègre une OAP de secteur et deux OAP thématiques :

2.2.4.1 OAP de secteur La Grange

Le mas de La Grange est un ancien mas agricole qui accueille, depuis 2006, le pôle culturel rural animé par l'association Bouillon Cube, qui regroupe plusieurs activités à la fois culturelles, sociales et de services (tiers-lieu).

A cet effet, le mas accueille plusieurs bâtiments annexes destinés au stockage ou à l'animation culturelle et de loisirs.

L'association souhaite aujourd'hui conforter la dynamique du pôle culturel rural par le renforcement des infrastructures d'accueil et développer de nouveaux axes d'activités inscrits dans les besoins du territoire. En particulier, il s'agit de mettre en place un site de

production alimentaire locale, qui s'inscrit dans le projet de développement de la restauration collective (école) ciblé par le dispositif « Village d'avenir », avec l'appui du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) et de la Chambre d'Agriculture.

L'aménagement du site doit permettre de mettre en cohérence deux projets distincts mais complémentaires :

- le projet de développement et de confortement du pôle culturel rural avec la réalisation de nouveaux bâtiments et aménagements, avec la mise en place d'un STECAL ;
- un projet d'installation d'une bergerie porté par une exploitante actuellement installée à Brissac à proximité du mas de La Grange pour développer la coopération agricole.

Les projets doivent s'inscrire en parfaite harmonie au sein d'un site naturel et protégé.

L'objectif est de maintenir l'intégrité du site par :

- une limitation stricte des constructions nouvelles (en évitant notamment une trop grande dispersion du bâti) ;
- la mise aux normes de l'activité existante centrée autour du domaine (nouvelles constructions prévues à la place d'installations existantes inadaptées et plus aux normes) et l'encadrement des activités recevant du public en cohérence avec la capacité d'accueil limitée du site,
- la prise en compte des enjeux environnementaux (risque de feu de forêt), paysagers et écologiques du site de La Grange.

2.2.4.2 OAP thématique patrimoine

En application de l'article R151-7 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R151-19.

L'OAP thématique « Patrimoine » définit des orientations en matière d'intervention sur le bâti reconnu comme patrimonial et de conservation d'éléments caractéristiques de l'architecture caussenarde. Elle porte également sur les modalités d'intégration des nouvelles constructions dans les domaines agricoles.

2.2.4.3 OAP thématique « trame verte et bleue »

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » (OAP TVB) a pour objet de définir les modalités d'inscription environnementale des occupations et utilisations du sol sur l'ensemble du territoire communal en vue de contribuer à la protection et au développement des fonctionnalités écologiques.

L'objectif de l'OAP TVB est de compléter le règlement en matière de prise en compte des enjeux écologiques dans l'aménagement du territoire, afin de répondre à l'orientation 1 du PADD « Préserver la valeur environnementale, paysagère et écologique du territoire ». L'OAP TVB permet également de contribuer à la préservation et à la valorisation des paysages et des patrimoines de la commune, de ses activités agricoles et pastorales, sa qualité de vie et sa résilience dans un contexte de changement climatique.

Compte tenu de la prise en compte importante des réservoirs de biodiversité par le règlement graphique (classement en zone naturelle et forestière) et l'identification

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

d'éléments ponctuels à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23, l'OAP se concentre sur la préservation, l'amélioration ou la restauration des trames vertes et bleues ainsi que sur les continuités écologiques entre les milieux naturels et agro-naturels et les zones urbanisées.

Commentaires de la CE sur le OAP :

Les OAP, pièces constitutives du PLU, expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la commune en termes de planification et une cohérence dans les choix d'aménagements.

Ces OAP démontrent l'intérêt de la commune pour la mise en place d'un véritable équilibre entre développement démographique, développement économique et préservation des paysages et de l'environnement.

2.2.5 Les annexes

► Les servitudes d'utilité publique : PPRI

Dans ce dossier, il y a un rapport de présentation, le règlement, le plan, les cartes de zonage 3c, 4c et le PPRI

► Les annexes sanitaires : la notice (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, les déchets), le plan du réseau d'alimentation en eau potable, le plan du réseau des eaux usées)

► Les obligations légales de débroussaillage : pièces écrites et plan

► Le risque d'exposition au plomb : arrêté n°2002/01/2486 du 27 mai 2002 qui fait obligation à chaque commune d'inscrire dans son document d'urbanisme la zone à risque d'exposition au plomb (l'ensemble du département de l'Hérault).

2.3 Les Avis des PPA :

2.3.1 Avis de l'État (DDTM : Direction départementale des Territoires et de la Mer)

La DDTM tient à souligner la qualité des échanges avec la commune.

Elle émet un avis favorable avec des réserves qui devront être levées à l'issue de l'enquête publique, et avant l'approbation du PLU. Elle émet aussi des recommandations dont la prise en compte permettrait une amélioration du document (cf le mémoire en réponse PPA de la mairie).

2.3.2 Avis de la Communauté des communes du Grand Pic Saint Loup par rapport au SCoT :

La CCGPSL estime que le projet de PLU de la commune de Causse de la Selle est cohérent avec le SCoT et émet un avis favorable.

2.3.3 Avis de la Chambre d'agriculture

Elle émet un avis favorable sur le projet de PLU le 11 avril 2025(sur la prise en compte de l'activité et des enjeux agricoles, sur la constructibilité agricole et sur la consommation d'espace).

2.3.4 Avis de la CDNPS

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie dans sa formation « sites et paysages » le 10/09/2024 et a émis un avis favorable à l'unanimité sur l'étude de discontinuité du STECAL « bouillon cube » du PLU de Causse de la Selle (dérogation à la loi montagne article L122-7 du code de l'urbanisme).

La DDTM propose un avis favorable sur cette étude de discontinuité sous réserve d'apporter un certain nombre de compléments portant sur le volet « risques naturels » et sur le volet « préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et des paysages ».

La commission invite les porteurs de projet à faire appel à la mission d'architecte conseil du Grand Site afin de poursuivre leur réflexion sur la rationalisation des espaces, ce qui a déjà été fait par la commune.

2.3.5 Avis du département

Conformément aux articles L132-7 et L153-16 du code de l'urbanisme, le département de l'Hérault donne un avis sur ce projet. Il a émis un avis favorable sur le projet de PLU avec 3 observations.

2.3.6 Avis de la CDPENAF

L'avis portait sur des extensions et annexes des logements en zone A et N, d'un STECAL et en auto-saisine pour le volet consommation d'espaces naturels et agricoles.

La commission a émis le 18/03/2025 trois avis sur le projet de PLU :

- Avis favorable avec réserves sur les extensions et annexes de logements en zone A et N
- Avis favorable pour le projet de STECAL
- Avis favorable sur la consommation d'ENAF

Elle émet une réserve développée dans le PV de synthèse

2.3.7 Avis de la MRAe

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 21 avril 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Les avis, avec ou sans réserves et recommandations des PPA sont développés dans la partie 4 de mon rapport. La prise en compte par le PLU de l'avis des personnes publiques associées est examinée dans la partie conclusions.

2.4 Bilan de la concertation

L'objectif de la concertation est d'informer le public, de collecter les observations de la population et le devenir de la commune et de recueillir le cas échéant les demandes, avis et éléments à prendre en compte dans le dossier.

La délibération n°2015-003 en date du 25 février 2015, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation avec le public.

Les modalités ont été les suivantes :

- La délibération a été affichée en mairie,
- des articles ont été publiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la mairie en 2018 et en 2024, un article « pour comprendre le PLU » a été mis en ligne sur le site de la mairie,
- une réunion le 13 novembre 2024 a été organisée avec les associations et les acteurs économiques de la commune afin de recueillir les attentes et besoins des acteurs du territoire.
- une réunion publique a été organisée le 16 novembre 2024 pour informer et échanger avec la population. L'information de cette réunion publique a été largement diffusé (affichage en mairie, bulletin municipal, mise en ligne d'un avis au public). Les documents ont été mis à la disposition du public à la mairie suite à cette réunion. La réunion a fait l'objet d'un article sur midi libre du 27 novembre 2024.
- une exposition publique (hall de la mairie) a été faite à l'issue de la réunion publique avec le projet de zonage ainsi qu'une synthèse du PADD.
- La mise à disposition des pièces du dossier a été accessible par le public sur simple demande à l'accueil de la mairie.
- ouverture d'un registre de concertation qui a été clôturé le 20 décembre 2024. Il y a eu 11 observations. Elles ont été synthétisées dans un tableau qui figure dans le document « bilan de la concertation » du dossier d'enquête. 8 personnes ont demandé le classement de leur parcelle en zone constructible. 3 demandes émanent d'exploitants agricoles.

Commentaire de la CE : Je constate que la concertation a été organisée conformément au dispositif législatif et réglementaire.

3 Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Désignation de la commissaire enquêtrice

J'ai été désignée comme commissaire enquêtrice par décision de Mme la vice-présidente du tribunal de Montpellier, n° E25000045/34 en date du 9/04/2025.

Annexe 1

3.2 Arrêté du maire portant ouverture de l'enquête publique

Par arrêté n°Causse de la Selle 2025/32 du 28 Avril 2025, Mr le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Causse de la Selle.

Cet arrêté précise :

- La durée de l'enquête :36 jours
- La période de l'enquête :du 15 mai 2025 au 19 juin 2025
- Les dates de permanence à la mairie de Causse de la Selle

Jeudi 15 mai 2025 de 13 H à 16 H

Mercredi 28 mai 2025 de 13 H à 16 H

Jeudi 19 juin 2025 de 13 H à 16 H

Ce document est joint en **annexe 2**.

Commentaire de la CE : Cet arrêté comporte tous les éléments utiles au bon déroulement de l'enquête. Concernant les permanences, la durée initiale a été prolongée afin que tout le monde puisse être reçu.

3.3 Opérations préalables

► Avec le maître d'ouvrage :

- La présentation du projet à la commissaire enquêtrice a eu lieu le 23 avril à 10h à la mairie de Causse de la selle en présence de Mr le maire Mr Eric Baljou et Mr Philippe Doutremepuich ancien maire et maire honoraire ayant mis en place le projet de PLU. Cette réunion a permis d'évoquer les spécificités de la commune : absence de document de planification d'urbanisme antérieur valide (commune au RNU), probabilité que certains revendiquent la constructibilité d'un terrain dans le cadre de l'ancien POS devenu caduc depuis 2017, le secteur de la Grange avec la mise en place d'un STECAL,

Au cours de cette réunion, une proposition d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été faite, les permanences d'enquête ainsi que les moyens d'information du public. Mr le maire a décidé d'adresser un message dans les boîtes aux lettres des hameaux en plus de l'affichage en mairie, sur le site de la mairie et sur la page Facebook de la mairie pour informer au mieux la population.

- Mr Jérôme Berquet consultant urbaniste OPQU pour les questions techniques et juridiques concernant le projet de PLU.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

- Des points concernant l'organisation ont été réglés par mail.
- Paraphe des documents et du registre d'enquête : J'ai paraphé le dossier d'enquête et le registre d'enquête le 15 mai en mairie avant l'ouverture de la première permanence.

3.4 Publicités et information du public

- Par voie de presse :
 - Première parution le 30/04 dans Midi Libre et le 1/05 (rappel) dans le Petit journal
 - Deuxième parution le 19/05 dans midi libre et le 22/05 (rappel) dans le Petit journal

Annexe 3

- Par affichage : En mairie, courrier dans les boîtes aux lettres pour les habitants des hameaux. J'ai vérifié l'affichage en mairie à partir du 1^{er} mai et jusqu'à la fin de l'enquête.
- Sur le site internet de la mairie : <https://www.caussedelaselle.fr/actualites/624832>
- Sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/plucaussedelaselle/>

3.5 Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre des observations

- Le registre papier et le dossier d'enquête ont été mis à disposition en mairie de Causse de la Selle le 15 mai à 13h.
- Le dossier d'enquête dématérialisé a été mis à disposition du public le 15 mai sur le site de la mairie (<http://www.caussedelaselle.fr/>) et sur <https://www.democratie-active.fr/plucaussedelaselle/>
- Le registre des observations dématérialisé était disponible dès le 15 mai sur le site sécurisé <https://www.democratie-active.fr/plucaussedelaselle/>
- Par courriel plucaussedelaselle@democratie-active.fr
- Un poste informatique a été mis à la disposition de la population dans une salle de la mairie.

Commentaire de la CE : La publicité relative à l'enquête publique a été effectuée conformément à la réglementation, la mise à disposition des documents tant sur papier à la mairie qu'en dématérialisé est conforme à l'arrêté. De même, l'arrêté a été respecté concernant le registre papier, la possibilité de déposer un avis sur le registre dématérialisé ou d'envoyer un mail.

Je considère que les mesures de publicité et la mise à disposition du dossier d'enquête et la possibilité de s'exprimer ont été respectées.

3.6 Visite des lieux

A l'issue de chaque permanence, je me suis rendue sur le secteur La Grange, les différents hameaux (Bertrand, Vialaret), le centre bourg, l'école, la salle polyvalente entre autres.

Cela m'a permis de me rendre compte de la typologie du terrain, des aspects paysagers, de l'architecture des différents endroits.

3.7 Déroulement de l'enquête

3.7.1 *Bilan chiffré et participation du public*

Au cours de mes permanences, ce sont 18 personnes qui se sont déplacées. Sur le registre dématérialisé, 7 observations ont été déposées, 7 mails ont été envoyés et 2 courriers déposés en mairie.

Sur le site www.democratie-active.fr/plucaussedelaselle/, il y a eu 1158 téléchargements, 536 visiteurs totaux et 113 visiteurs uniques.

Dans la grande majorité des observations, il est à noter une prédominance de l'intérêt particulier sur l'intérêt général.

3.7.2 *Ressenti du public*

La plupart des personnes qui sont venues considèrent avoir été mis devant le fait accompli et la majorité ont exprimé leur désaccord concernant le zonage mis en place et la réalisation de ce projet.

Commentaire de la CE : Pourtant la mairie a mis en place une importante information depuis quelques années et surtout depuis près d'un an et demi (bulletin municipal, site internet, affichage, réunion publique, exposition publique, registre de concertation, mise à disposition du projet de PLU).

3.7.3 *Procès-verbal des observations du public et mémoire en réponse de la mairie*

Le 23 juin 2025, j'ai remis mon PV de synthèse par mail. Le mémoire en réponse m'a été envoyé par mail le .

Annexe 5

4 Analyse des avis des entités consultées et des observations du public

4.1 Avis des entités consultées

4.1.1 Avis de la DDTM

	Synthèse des éléments à modifier, à corriger	Réponse apportée par la mairie
	DDTM	
	Avis favorable <u>La DDTM a émis les réserves suivantes :</u> - « Le rapport de présentation doit justifier clairement que l'adéquation besoins/ressource en eau potable, au regard du projet communal, est assurée à l'échelle des communes desservies par l'UDI moulinet. » Il doit aussi comporter des indicateurs de suivi concernant l'assainissement non collectif, des précisions sur le planning de réalisation de la nouvelle STEU (station de traitement des eaux usées). - « Concernant l'OAP « La grange », l'adéquation besoins/ressource en eau potable pour ce secteur destiné à accueillir de nouvelles constructions doit faire l'objet d'un traitement spécifique ». Faire référence à la note technique de la CCGPSL. Il faut compléter l'analyse sur le dispositif d'assainissement sur ce secteur. - Le PADD doit être plus prescriptif concernant le traitement des eaux usées. - La DUP relative au captage Fouzet/Moulinet mentionné dans le rapport de présentation doit être annexé au dossier. Le zonage assainissement doit être annexé au dossier.	- Compléter le rapport de présentation et l'annexe sanitaire. Annexer le schéma directeur d'eau potable. - Compléter le rapport de présentation et l'annexe sanitaire Annexer la schéma directeur d'assainissement. - Compléter l'évaluation environnementale. - Le site de la Grange n'est pas raccordé au réseau public d'eaux usées et dispose d'un assainissement autonome. Une demande d'information sera faite auprès du propriétaire et du SPANC. Compléter le dossier en fonction des retours du propriétaire et du SPANC. - Compléter le dossier en fonction des retours de la CCGPSL. - Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration par la CCGPSL. Il sera annexé au PLU dès son approbation. - Les périmètres de protection de ce captage ne concernant pas le territoire de Causse-de-la-Selle, elle ne figure pas dans la liste ni sur le plan des servitudes d'utilité publique. Elle sera insérée dans la notice des annexes sanitaires (Pièce V-2).- Compléter la notice des annexes

	- « Concernant le risque de feu de forêt, il convient de faire apparaître dans le rapport de présentation un état des lieux des voiries existantes et des accès pompiers pour les secteurs constructibles soumis à l'aléa feu de forêt. Dans l'hypothèse d'un point de blocage, il doit préciser l'échéancier des travaux à réaliser ; le diagnostic doit comprendre un état des lieux des ressources en eau mobilisables par les services de sécurité et faire apparaître un échéancier de la mise en conformité des 5 points d'eau incendie identifiés comme défaillants. Les grands principes généraux de prévention doivent être détaillés dans le PADD. Les prescriptions réglementaires liées à la prévention du risque de feu de forêt doivent être mises en cohérence avec les principes de prévention de l'état en la matière... » - Sur la gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques, le rapport de présentation est incomplet (p68) sur les masses d'eau superficielles identifiées FRDR16 dans le SDAGE. Il est indispensable de prévoir des indicateurs de suivi sur la qualité des masses d'eaux souterraines, en particulier leur état chimique ainsi que sur la désimperméabilisation des sols. La légende du règlement graphique doit être plus précise et détaillée sur l'identification de la trame verte et bleue ainsi que sur le classement des zones humides en zone A et N. L'orientation SA-04 du SDAGE 2022/2027 doit être mentionnée dans le rapport de présentation. - Sur le risque inondation, le PADD ne traite pas de manière suffisante le risque inondation. Le dossier doit tenir compte de la modification du périmètre des territoires à	sanitaires avec la DUP Frouzet/Moulinet - Compléter le diagnostic avec une cartographie du gabarit des voies. Une carte d'analyse du gabarit des voies sera réalisée selon les données cartographiques disponibles. Il s'agit d'éviter d'augmenter l'exposition des populations et des biens au risque feu de forêt et de limiter les risques de départs de feux liés à la présence humaine en contenant l'urbanisation dans ses limites actuelles. - Compléter l'évaluation environnementale - Compléter le rapport de présentation. - Compléter le PADD et modifier le rapport de présentation
--	---	---

risque important inondation d'octobre 2024. - Le niveau de risque global relatif au risque « chutes de blocs », « effondrement », « glissement de terrain » doit être mentionné dans le diagnostic du territoire. - Le règlement de la zone A, la distance maximale d'implantation de 100m par rapport à l'exploitation est excessive et doit être réduite. La possibilité de création de logements pour le personnel saisonnier doit être supprimé dans le règlement. La notion de réinvestissement de bâtiments existants pour la création ou l'extension de logements destinés aux exploitants agricoles est inutile et doit être supprimée. Toutes les possibilités d'évolution du bâti existant à usage d'habitation permises par le règlement de la zone A et N ne doivent concerner que les constructions régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU. Cette précision doit apparaître dans le règlement. La couleur de la légende de la zone A doit être la même que sur le document graphique. <u>Les recommandations</u> ont été faites sur la ressource en eau potable, eaux usées, les eaux pluviales, sur le risque inondation, le risque radon, sur le règlement, sur la biodiversité, sur le paysage et les énergies renouvelables.	- Modifier le règlement - cf le mémoire en réponse aux avis des PPA figurant dans le PLU.
CE	Dont acte. Le mémoire en réponse aux avis des PPA concernant les réserves et recommandations de la DDTM figure dans le PLU

4.1.2 Avis de la communauté de communes Grand Pic Saint Loup sur la cohérence du projet avec le SCoT

	Synthèse des éléments à modifier, à corriger	Réponse apportée par la mairie
CCGPSL		
	Avis favorable. Le projet est cohérent avec les orientations du SCoT intégrateur et du PLH. Il intègre les enjeux de préservation du cadre de vie, un accueil de la population essentiellement défini en renouvellement urbain. Il intègre la préservation des espaces à enjeux définis par le SCoT qu'ils soient paysager, naturel ou agricole.	
CE	Dont acte	

4.1.3 Avis de la chambre d'agriculture

	Synthèse des éléments à modifier, à corriger	Réponse apportée par la mairie
Chambre d'agriculture		
	Avis favorable. <u>Remarques :</u> ► Sur la prise en compte de l'activité et des enjeux agricoles : « Les données en matière de potentiel agronomique des sols auraient pu être complétées avec la donnée de l'association climatologique de l'Hérault (programme GDPA). » « Actualiser la donnée d'occupation du sol avec le registre parcellaire graphique de 2023 et d'ajouter la donnée d'occupation du sol à grande échelle de l'IGN pour une représentation plus exhaustive de l'occupation agricole du sol » Elle regrette que l'enquête auprès des agriculteurs de la commune n'ait pas reçu davantage de réponses. ► Sur la constructibilité agricole Elle remercie la commune pour son engagement et son soutien à l'économie agricole et à la production alimentaire. Dans l'OAP « patrimoine », il y a une section spécifique à l'intégration des nouvelles constructions au sein du domaine agricole. »	- La carte de potentiel agronomique sera complétée avec la donnée ACH - La carte du RPG sera actualisée avec le RPG 2023 - Le PLU opte pour ne pas autoriser des bâtiments agricoles en zone urbaine afin d'anticiper tout risque de conflits d'usages avec la fonction résidentielle (nuisances sonores, olfactives, circulation des engins agricoles, ...).

	Il est nécessaire d'encadrer mais « les préconisations de l'OAP doivent s'appliquer à condition de ne pas générer de surcoût trop important ou d'être techniquement réalisable. » ► Sur la consommation d'espaces Elle s'interroge « sur l'absence d'identification précise de l'emplacement des opérations de densification urbaine dans les documents stratégiques ou réglementaires du PLU. »	L'insertion des nouvelles constructions sera fonction de la composition de chacun des domaines et des besoins liés à l'activité. L'OAP Patrimoine a seulement pour objectif de poser un principe de réflexion sur l'intégration dans la composition d'ensemble et l'environnement proche. La possibilité de logements pour les personnels saisonniers est supprimée. Le PLU ne prévoit aucune opération en particulier. La densification se réalisera de manière spontanée, à la faveur des dents creuses et des divisions de parcelles bâties.
CE	Dont acte	

4.1.4 Avis de la CDNPS sur l'étude de discontinuité du STECAL « bouillon cube »

	Synthèse des éléments à modifier, à corriger	Réponse apportée par la mairie
CDNPS		
	Avis favorable La DDTM propose un avis favorable sur cette étude de discontinuité sous réserve d'apporter des compléments : ► Sur le volet « risques naturels » : - Préciser la catégorie d'ERP sur le kiosque - Le périmètre de l'étude doit porter sur le secteur augmenté d'un tampon minimum de 200m afin d'appréhender les dynamiques de propagation du feu et les éventuels enjeux sur les bâtis existants. ► Sur le volet « prévention des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et des paysages » devront être pris en compte : - « les éléments préconisés dans le dossier sur la préservation de chênes verts les plus remarquables comme patrimoine arboré et comme habitat pour la faune patrimoniale dans les couronnes et les troncs à cavités, à la faveur des chauves-souris, oiseaux,	

	reptiles et insectes patrimoniaux. » - « les murets en pierre sèche » - « les éléments préconisés dans le dossier sur la réalisation des travaux d'entretien durant les périodes favorables au développement et à la reproduction des espèces présentes sur le site. La commission invite les porteurs de projet à faire appel à la mission d'architecte conseil du Grand Site afin de poursuivre leur réflexion sur la rationalisation des espaces.	
CE	La mairie a déjà fait appel aux services de l'architecte conseil du Grand Site des Gorges de l'Hérault, le projet n'est pas encore arrêté en termes d'architecture. Le statut de l'ERP sur le kiosque resterait en catégorie 5.	

4.1.5 Avis du département

	Synthèse des éléments à modifier, à corriger	Réponse apportée par la mairie
Département		
	Avis favorable. Remarques suivantes : ► Concernant l'habitat et le logement locatif social - Le département regrette que le document ne renforce pas l'offre de logements sociaux ou en accession abordable. - L'OAP « Patrimoine » aurait pu prendre en compte « des recommandations en matière d'amélioration sur les performances environnementales et énergétiques, sur les formes urbaines, l'encadrement de la densification . Il n'y a pas de typologie de logements attendus. » ► les activités de pleine nature : « Le diagnostic territorial pourrait utilement être complété par une partie concernant les itinéraires de randonnées et site de pratiques sportives en complément de la partie sur l'activité canoë »	- la Mairie continuera à conduire une politique active de création de logements communaux en fonction des opportunités qui se présenteront et de ses moyens financiers. Elle instituera le droit de préemption urbain à cet effet. - Le volet patrimonial du PLU a été travaillé en collaboration avec le Grand Site de France - Le diagnostic sera complété pour mentionner les autres chemins de randonnée ainsi que le site d'escalade du Moulin de Bertrand.
CE	Dont acte	

4.1.6 Avis de la CDPENAF

	Synthèse des éléments à modifier, à corriger	Réponse apportée par la mairie
CDPENAF		
	Avis favorables <u>une réserve</u> sur le projet de règlement concernant la possibilité d'implanter des logements pour saisonniers en zone A du PLU et sur la distance de 100m . La réglementation et la jurisprudence n'autorisent pas la construction de logements de saisonniers sur les exploitations et limitent à 50m la distance entre les bâtiments constitutifs d'un corps de ferme. L'objectif est de limiter le mitage.	Modifier le règlement de la zone A
CE	Elle a émis une réserve concernant les logements saisonniers qui ne seront pas autorisés et de réduire à 50M au lieu de 100M la distance entre les bâtiments. La mairie modifiera le règlement de la zone A	

4.1.7 Avis de la MRAe

	Synthèse des éléments à modifier, à corriger	Réponse apportée par la mairie
MRAe		
	La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai imparti.	Absence de réponse
CE	Dont acte	

4.2 Observations du public

4.2.1 Observation sur le zonage

4.2.1.1 Demandes de modification de zonage de parcelles en zone U

► **Mr Arbieu André** : Observation n°2 (registre papier) et observation n°12 (registre dématérialisé)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Sa maison est sur la parcelle 448 en zone UA ; la parcelle 1139 est la parcelle attenante à la parcelle 448. Il n'y a pas de clôture entre les 2 parcelles. Il se demande pourquoi la parcelle 1139 n'est-elle pas en zone UA mais en zone NO.	Les haies identifiées en éléments à protéger pour motif écologique se basent sur la couche nationale de référence des haies linéaires en France métropolitaine établie par l'IGN et l'Office Français de la Biodiversité (OFB) Parcelle hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mr et Mme Faizandié Marcel et Adèle** : Observation n°3 (registre papier) et observations n°7, 8, 9, 10 (mails).

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Ils sont venus aux 3 permanences. Ils demandent : - Qu'une bande de la parcelle 977 classée en zone N le long de la zone U et en prolongement de la parcelle 409 redevienne constructible. - Une partie de la parcelle 902 (bande en prolongement des autres maisons) redevienne constructible. Par ailleurs, cette parcelle est en zone agricole sur le projet de PLU mais ne l'est pas aux hypothèques. - Que la parcelle 1140 soit déclassée de la zone N pour être mise en zone UA Ils ont ajouté des documents à leurs demandes par mail : - parcelle référencée n°902 situé chemin de la Baraque : plan avec la demande en zone constructible hachurée en rouge - parcelle n° 977 : 2 documents montrent qu'une maison était présente jusque dans les années 80. - Parcelle 1140 : Document avec la photo	Parcelles hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT Parcelle C902 dans périmètre AOC viticole d'où le classement en zone A

et une partie de la parcelle classée en zone naturelle dans le projet de PLU.	
Analyse de la CE	Dont acte. La parcelle C902 étant dans le périmètre agricole, il paraît logique qu'elle reste en zone A.

► **Mr Allary et Mme Ricome-Secondy:** Observation n°6 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Parcelles 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510 et 1220. Les réseaux sont présents et les parcelles sont à l'entrée du village. Le classement en zone NO les interpelle. Ils demandent à la commune de revoir leur position.	Parcelles hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mme Isabelle Ruas (Arbieu) :** Observation n°11 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Elle « demande que la parcelle C226 (hameau de Bertrand) reste constructible. La parcelle faisant partie d'un ensemble de parcelles clôturées et en partie construites à proximité du hameau de Bertrand. »	Parcelle hors emprise urbaine > consommation diffuse / incompatible SCoT et Loi Montagne
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mme Alibert Simone :** Observation n°13 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
1. « Pourquoi les parcelles 1318 et 1319 attenantes à la parcelle 453 située 4 impasse Grand Rue o se trouve l'habitation, ne sont-elles pas constructibles ? Ces parcelles sont en plein centre du village et entourées de maison . 2. Pourquoi les parcelles 1506 et 1507 (notées 1363 et 1359 sur le règlement graphique) ne sont-elles pas constructibles alors que les gaines pour l'eau et l'électricité ont été posées aux frais de Mme Alibert lors de la pose des gaines du lotissement attenant ?	Parcelles hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mr Arnal Eric** Observation n°15 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Il demande que sa parcelle C1358 classée en zone A dans le projet de PLU soit classée en zone Uca au même titre que les autres parcelles du lotissement.	Parcelle hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mr Bernard Lepinay** : Observation n°4 (registre dématérialisée)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Notre remarque concerne la volonté affichée par ce PLU de réduire le nombre de "dents creuses " pour donner au village une plus grande homogénéité d'occupation des sols. Or, nous constatons que notre parcelle C522 qui jouxte notre maison et qui était constructible lorsque nous avons fait l'acquisition de notre bien en Février 2006 a été retirée des zones constructibles et devient de ce fait une " dent creuse", les 2 terrains attenants (C520 et C1379) situés de part et d'autre de cette parcelle étant, eux, constructibles ! Nous comprenons mal de voir disparaître de l'emprise urbaine et donc des limites du village cette parcelle C522 qui était constructible, comme nous l'avons déjà écrit , lors de l'acquisition de notre maison , acquise avec les économies de toute une vie de travail . Par ailleurs une lettre de Monsieur le Maire en date du 29 juillet 2017 nous avait reconfirmé sa constructibilité .Cette situation conduit à une perte de valeur de notre bien et est ressentie, par nous, comme une sorte de confiscation, alors que ce terrain est par ailleurs desservi par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, assainissement, voirie...) Notre demande est que cette parcelle C522 soit réintégrée dans l'emprise urbaine. »	Parcelle hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mr et Mme Laurent Jeanjean** : Observation n°5 (registre dématérialisé)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Ils souhaitent exprimer leurs doléances concernant le refus du permis de construire d'une habitation principale sur la parcelle N° B458 situé au hameau du Viallaret. "Nous Souhaitons une révision du P.L.U. concernant la parcelle B458 au Viallaret pour y construire notre logis et avons dans l'idée d'y implanter une Manufacture de Chocolat afin de partager notre savoir-faire et continuer notre avenir professionnel, les visites et formations sont la clef d'une transmission."	Parcelle hors emprise urbaine > consommation diffuse / incompatible SCoT et Loi Montagne
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mr et Mme VALDEYRON représentés par Me Tom SCHNEIDER** : observation n°11 (Mail)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Parcelles cadastrées C 964, 151, 1104 et 1076 « Les conjoints VALDEYRON ont leur maison d'habitation sur la parcelle C 1104. Ces parcelles étaient constructibles dans le document d'urbanisme précédent. Le projet de règlement de zonage retient le découpage suivant, excluant les parcelles C 151, 964 et une partie de 1076 de la zone constructible : 1. Il ressort du rapport de présentation dans la partie justification des choix que la commune a entendu déterminer l'emprise urbaine existante pour ensuite décider « de ne consommer aucun foncier agricole, naturel ou forestier nouveau hors de [cette] emprise urbaine » (RP –page 43). Pour déterminer l'emprise urbaine de 2015 puis 2024, la commune indique : « L'emprise urbaine 2024 a été délimitée à partir l'emprise urbaine 2015 déterminée (Cf. supra, page 33). Pour obtenir l'emprise urbaine fin 2024, sont adjointes les parcelles ayant été bâties depuis 2015, faisant	Parcelles hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT

l'objet d'une autorisation de construire en cours de validité ou incluses dans un ancien périmètre de PVR6 (hors annexes et bâtiments agricoles). Pour les parcelles en franges de l'emprise urbaine, les espaces interstitiels entre l'habitation et l'accès à la parcelle sont intégrés à l'emprise urbaine tandis que les jardins en fond de parcelle d'une superficie de 500 m² et plus sont exclus, y compris lorsqu'ils comprennent de petites annexes ou abris de jardins. » (RP, page 37). Or, il s'avère que les conjoints VALDEYRON ont obtenu un permis de construire n° PC 34 060 13 M0004 par un arrêté du 14 novembre 2013, sur les parcelles C 964 et 1076 pour la construction d'un abri de jardin de 39,30 m². Toutefois, la lecture de la carte de la détermination de l'emprise urbaine 2024 renseigne que le bâti édifié suite à ce permis de construire, n'a pas été intégré dans l'emprise urbaine. Les parcelles visées auraient donc dû être intégrées dans l'emprise urbaine. 2. En outre, les conjoints VALDEYRON entendent souligner que le secteur est raccordé aux réseaux secs et humides et bénéficie d'une accessibilité évidente, ne serait-ce que via leurs autres parcelles. Ces terrains sont donc viabilisés, facilement accessibles et forment une continuité urbaine avec le bâti existant. Les parcelles sont incluses dans un compartiment avec les parcelles déjà urbanisées : Le classement en zone naturelle ne revêt pas de justification environnementale évidente. 3. Enfin, il ressort du rapport de présentation, dans la partie justification des choix que « Sur la base d'une poursuite des dynamiques actuelles, les projections réalisées dans le cadre du diagnostic établissent une croissance démographique prévisible de l'ordre de 143 habitants à horizon 2033, pour un besoin de 79 logements supplémentaires (en intégrant l'effet de	
--	--

desserrement des ménages). » (RP page 43). Pourtant, la commune fait le choix de ne prévoir que 30 logements supplémentaires à l'horizon 2033. Ce chiffre est manifestement insuffisant pour répondre à la demande locale et au renouvellement générationnel. L'absence d'extension modérée des zones constructibles, notamment sur les parcelles jouxtant les zone U, empêche le développement d'une offre de logements diversifiée. Cela accentue l'exode des jeunes et pourrait avoir une incidence sur le maintien des effectifs scolaires ou des commerces de proximité. D'ailleurs, au vu des objectifs du SCOT, repris dans le rapport de présentation, la production de logements pour la commune de CAUSSE-DE-LA-SELLE devrait être de 32 logements (et non 30 logements). Le choix de la commune de ne prévoir que 30 logements supplémentaires conduit à un classement restrictif des terrains potentiellement urbanisables, en contradiction avec les besoins réelles du territoire. Ils sollicitent donc que soit revu le classement de leurs parcelles C 964, 151 et 1076p en zonage constructible U ou AU pour permettre un développement progressif, maîtrisé et conforme à la réalité locale. »	
Analyse de la CE	Dont acte

Remarque générale de ce paragraphe de la CE: Comme expliqué par la mairie : « L'ensemble des demandes représente 24.281 m², soit 2,42 ha. Cette consommation foncière n'est pas compatible avec le SCoT. En outre, il faut bien que les pétitionnaires comprennent que toute ouverture à l'urbanisation est soumise à l'application de la densité cible du SCoT, soit 17 log. /ha. La surface globale représente donc un potentiel de 41 logements supplémentaires. » Il n'est donc pas possible pour la mairie d'accéder à ces demandes.

4.2.1.2 *Autres demandes de modifications des parcelles*

4.2.1.2.1 En zone A

► **Mme Jelinek** : Observation n°8 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Elle aimerait que la partie de la parcelle (1003) qui était en zone agricole le reste. Sur le projet de PLU, cette partie est en zone naturelle.	A confirmer qu'il s'agit de la C1003. Il s'agit d'un fond de jardin : le classement en A n'est pas fondé
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mr Marc Coulet** : Observation n°9 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Il demande : - Secteur Encontre Nord/ champ du loun et les vignasses : Parcelles 94, 96, 97, 98, 99 à reclasser en zone A au lieu de la zone N - Parcelle 219 Hameau de Bertrand à reclasser en zone A au lieu de N	- Ok car la zone A couvre des parcelles à remettre en culture -Il s'agit d'une habitation et d'un fond de jardin donc le classement en A n'est pas fondé
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mme Binot Catherine** : Observation n°14 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Elle demande « le passage en zone A au lieu de N pour les parcelles F0267 (appartient au GFA du mas Gervais : erreur sur le cadastre, rectification en cours) F0008 et A0089. Ces parcelles sont déclarées à la PAC ; il y a des clôtures, des pistes, des réserves d'eau, sa fille va continuer à entretenir ces parcelles pour le pâturage et l'abreuvement des animaux. De plus, la parcelle F267 est la seule à être accessible par tous les temps avec un semi-remorque, au sud de cette parcelle, il y a déjà un parc et un chemin de retournement pour un gros camion, utile pour le chargement des brebis qui transhument en Savoie. Dans l'avenir, il	Le classement A n'est pas nécessaire pour l'activité de pâturage et le règlement de la zone N autorise les constructions nécessaires à l'exploitation (sauf logement). La serre est donc possible (si compatible avec risque feu de forêt)

est prévu d'installer une serre pour stocker les livraisons de foin. Actuellement, les bâtiments d'élevage sur Gervais sont accessibles que par la piste par temps sec. Elle voudrait installer une marre dans la parcelle F0008 et peut-être la cultiver.	
Analyse de la CE	Dont acte

4.2.1.2.2 En zone touristique

► Mr Jérôme Dusfour Observation n°10 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Il est propriétaire des parcelles C 115, 116, 117, 118, 119 et 120. « Ces parcelles étaient classés en zone de loisirs/tourisme dans l'ancien POS et permettaient l'implantation d'une aire naturelle de camping et d'une activité de tourisme éco-responsable. Le nouveau zonage les classeraient en zone A ce qui rendrait impossible la poursuite ou le développement d'une activité touristique. Or, ces terrains sont raccordés aux réseaux (eau, électricité), clôturés de murs en pierres sèches ; sont déjà en partie aménagés, plantés de mûriers blancs, jardin partagé, de fruitiers, vignes cépages anciens ; sont adaptés à un usage touristique doux disposant d'une parcelle arborée, régulièrement entretenue (aire naturelle de camping, accueil de randonneurs,... ; sont en cohérence avec les objectifs de valorisation du territoire rural et touristique fixés par le ScoT et les politiques locales. Cohérence avec les orientations du PLU : « Favoriser les activités de tourisme et de loisirs à l'échelle communale à travers la valorisation et le développement de l'offre de randonnée et de pistes cyclables au sein des espaces naturels et des forêts privées s'inscrivant dans une logique d'itinéraires de découverte du territoire communal. »	Les activités touristiques en zone agricole doivent faire l'objet d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – L151-13 CU). En effet, la jurisprudence considère que les activités agritouristiques ne relèvent pas des constructions nécessaires à l'exploitation. Le règlement doit alors fixer les règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ainsi que les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité. Ce qui nécessite un projet formalisé. Les STECAL constituent de la consommation d'espace diffuse. Ils sont soumis à l'avis de la CDPENAF. En l'occurrence, l'emprise demandée représente 2,75 ha ne peut pas être considérée comme un secteur de taille limitée. De plus, les STECAL à vocation économique sont limités par le SCoT (6 ha à l'échelle de la CCGPSL).

Demande de maintien en zone touristique du fait de cette mission d'intérêt général. »	
Analyse de la CE	Dont acte

4.2.1.3 Les possibilités de construction, d'extension... en zone N ou A

► Mme Ardouel Brigitte : Observation n° 5 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Mme Brigitte Ardouel propriétaire en indivision avec son fils. Sur la parcelle 1183, elle et son fils aimeraient construire une deuxième construction et agrandir la maison existante; Elle demande si cela est possible (agrandissement et/ou construction supplémentaire)?	Cette parcelle n'est plus constructible (hameau de Bertrand) donc pas de possibilité d'une seconde habitation. Seule possibilité : une extension de l'habitation existante (30 %), sans création de nouveau logement.
Analyse de la CE	Dont acte

► Mr Marc Coulet : Observation n°9 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
1. Il se pose des questions les changements de destination de bâtiments agricoles en maison d'habitation sur le secteur Brunet parcelles 349-350 et 1231 à 1243. 2. Secteur Souchon : parcelles B11 à B21 et B29 : Sera-t-il possible de réhabiliter une ruine en bâtiment agricole ? 3. Autoriser la création d'une piscine sur la parcelle B 378 à proximité des habitations existantes. 4. Secteur Bertrand : parcelle 219 : autoriser l'extension du bâti, la création d'un garage.	1) Comme l'explique le rapport de présentation, le réinvestissement de bâtiments agricoles pour un logement d'agriculteur n'est pas considéré comme un changement de destination. En effet, le logement d'agriculteur est accessoire à l'exploitation, il relève donc de la destination « exploitation agricole » et non de la destination « logement ». Il n'y a donc pas changement de destination. Toutefois, si le logement n'est pas pour un agriculteur (ou s'il est pour un autre usage qu'agricole), alors il s'agit bien d'un changement de destination. Dès lors, le bâtiment doit être désigné par le PLU. Le changement de destination implique un permis de construire qui est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (L151-11 I 2°). Actuellement, aucun bâtiment n'est désigné par le PLU. Après échange avec le pétitionnaire, celui-ci souhaite pouvoir transformer plusieurs bâtiments en

	logements sur le site de Brunet. La transformation du hangar agricole ne semble pas pertinente. Cependant, les élus se prononcent favorablement pour désigner certains bâtiments situés sur les parcelles C1234 (bâti isolé au nord + bâtiment en façade Ouest) et C1231 (bâtiment en façade Ouest). 2) Article L111-13 CU : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Toutefois, considérant que la demande porte sur une réhabilitation de ruine en vue d'un bâtiment agricole, la question de la reconnaissance ou non du statut de ruine (notion de murs porteurs) semble accessoire puisque les bâtiments agricoles sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation. 3) En zone N, les piscines peuvent être autorisées en tant qu'annexe à une habitation existante, dans un rayon de 30 mètres. Toutefois, la limite d'emprise au sol de toutes les annexes d'une seule habitation (y compris la piscine) est fixée à 30 m². 4) En zone N, les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la SDP de l'habitation et de + 30 m² d'emprise au sol dans la limite totale de 150 m² SDP (existant + extensions). Ces critères ont été définis sur la base de la doctrine de la CDPENAF et validés lors de l'examen du PLU.
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mme Alibert Simone** : Observation n°13 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
L'interdiction est-elle valable pour toutes les constructions (garage, construction en bois démontable, petit chalet, tinyhouse, abri de jardin, poulailler...	La zone n'admet aucune construction
Analyse de la CE	CE : Les parcelles 1318 et 1319 sont en zone NO. Dans le règlement, il est précisé que dans le secteur NO, « toute construction et installation nouvelle est interdite y compris les serres et tunnels ». Dont acte

► **Mr Coulet Louis** : Observation n°2 (registre dématérialisé)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Sur la Parcelle B0030 (secteur Brunet), voilà plus de 20 ans qu'il y a une bergerie (visible sur Géoportail). Actuellement le Berger (Bernard Milhau) l'utilise pour son troupeau de brebis. Il pâture sur nos terres et nous récupérons le fumier pour épandre dans nos vignes. Il est primordial pour nous de pouvoir conserver une bergerie à Brunet, permettant ainsi de bénéficier du pastoralisme pour entretenir nos parcelles de garrigue et ensemercer nos vignes. Le berger est régulièrement obligé de refaire la structure plastique (le sol déjà imperméabilisé) de sa bergerie car celle-ci s'abîme avec le vent. Nous avons évoqué plusieurs fois la solution de faire une bergerie en dur permettant ainsi à Mr Milhau ou à son repreneur de pérenniser son activité sur le Causse de la Selle. Nous avons déjà fait remonter ce besoin lors de votre enquête concernant l'élaboration du PLU. Nous aimerions que le PLU prenne en compte ce projet de construction (à moyen terme) car Mr Milhau a un certain âge et si nous voulons attirer un nouveau berger cela	La commune et son PLU soutiennent ardemment la préservation et le développement de l'activité pastorale sur son territoire, à la fois pour pérenniser une tradition caussenarde millénaire, pour le maintien d'une production agricole locale et pour son rôle dans l'entretien des paysages et la lutte contre le risque de feu de forêt. Ce projet, qui est ressorti du diagnostic agricole mené auprès des exploitants dans le cadre de l'élaboration du PLU, a été pris en compte : en l'état, la parcelle B30 est classée en zone agricole (A) où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. A noter que cette parcelle se trouve en zone d'aléa très fort pour le risque feu de forêt. Or la notice d'urbanisme de la DDTM (annexée au règlement du PLU) prévoit que dans ces zones, seules peuvent être autorisées "les installations et constructions <u>temporaires</u> nécessaires à l'élevage caprin ou ovin, qui participent à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque d'incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...) et sans accueil de

sera sans aucun doute nécessaire.	public." (cf. Pages 9 et 16 combinées de la notice d'urbanisme). Le PLU est donc favorable mais la doctrine de l'Etat en matière de prise en compte du risque FF limite les possibilités de construire. Nous ne pouvons qu'exhorter le pétitionnaire à défendre son projet auprès de la Chambre d'Agriculture.
Analyse de la CE	Dont acte

4.2.1.4 CU et permis de construire obtenu avant la mise en place de l'enquête publique

► **Mr Le Corre Marc** : Observation n°4 (registre papier) et courrier

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Il est propriétaire des parcelles 275, 278 et 1019. Il souhaiterait que les parcelles 275 et 1019 redeviennent entièrement constructibles sur le projet de PLU. Il a obtenu en juin 2024 deux CU positifs un pour la parcelle 275 et un pour la parcelle 1019. Il prépare le dépôt d'un permis de construire sur la parcelle 275 pour 2 constructions (une pour lui et une pour son fils). Il avait obtenu une autorisation d'urbanisme pour la construction d'une piscine. Il demande , du fait du CU, si son projet va pouvoir se réaliser? Mr Le Corre est venue à la première permanence et à la troisième permanence. Dans le courrier, il a fourni la demande de CU ainsi que le certificat déposé en juin 2024, un CU de 2012, un plan de situation	Réponse Service instructeur : CUa = CU informatif CU est valable jusqu'en décembre 2025, donc la demande de PC sera instruite sur la base du RNU A charge de démontrer que le projet est situé en partie actuellement urbanisée (PAU) avec avis conforme de la DDMT, en continuité (loi montagne) et qu'un projet est compatible avec la prise en compte du risque de feu de forêt
Analyse de la CE	Comme expliqué à Mr Le Corre lors des permanences, la demande de permis de construire peut se faire en se conformant à la réglementation. Pour cela, il paraît utile de se renseigner auprès de la Communauté des communes du Grand Pic Saint Loup. Dont acte

► **Mr Coulet Marc, Mr Coulet Louis, Famille Coulet**

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
- <u>Observation n°9</u> (registre papier) « Secteur Bougette : parcelles B74,75,79 : « Autoriser la transformation/reclassification des bâtiments agricoles existants en bâtiments d'habitation pour les parcelles B74 et 75. Et sur la parcelle B79, le bâtiment ancienne cave en bâtiment d'habitation ou bâtiment de réception de groupes/public. » - <u>Observation n°13</u> (registre dématérialisé) « Pour faire suite à notre précédente discussion avec Mr le Maire, nous vous adressons comme convenu ce mail. Nous comprenons qu'il soit délicat d'édifier de nouveaux bâtiments mais nous souhaitons pouvoir continuer à utiliser notre patrimoine bâti permettant ainsi de l'entretenir. On ne peut pas parler d'artificialisation des sols ou de constructions car les bâtiments existent déjà. Sur le lieu dit Bougette, il y a 3 bâtiments. 1) Le bâtiment principal (Bâtiment A) qui est actuellement rénové et utilisé en gîtes. 2) A l'ouest de ce bâtiment il y a une autre dépendance (Bâtiment B), qui avait fait l'objet du même permis construire que celui concernant la partie actuelle des gîtes (voir permis de construire déposé et accepté en pièce jointe). 3) Au sud-est des gîtes actuels il y a une troisième maison (Bâtiment C) sur la parcelle C0075. Ce logement a été habité jusqu'au début des années 2000. Au moment de la demande de permis de construire, ce bâtiment ne faisait pas partie du projet car il était déjà habité et le locataire n'avait pas besoin de travaux. On voit clairement sur les photos que cette habitation est déjà raccordée aux	- <u>Parcelles B74 et B75</u> : Le bâtiment étant antérieur au 15 juin 1943 (date d'instauration du régime du permis de logement du bâtiment de construire), c'est son usage actuel qui fera foi pour déterminer la destination de la construction. Ayant été utilisé dernièrement en logement, sa destination serait donc « logement ». En cours de confirmation par l'avocat conseil de la commune. En tout état de cause, tout bâtiment peut faire l'objet de travaux d'amélioration. - <u>Parcelle B79</u> : Le bâtiment sera désigné par le PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour une salle de réception. La transformation en salle de réception nécessitera un PC qui sera soumis à l'avis de la CDPENAF.

réseaux (Eau, électricité, égout et même téléphone). Il y a un compteur électrique a l'intérieur. Des cloisons déjà montées matérialisent chambres, salle de bain et WC. Les dalles ont été faites par un maçon en 1993, la toiture refaite en 2012. Lorsque Fabienne Coulet (ancienne propriétaire) avait fait les travaux, elle avait fait installée une fosse septique d'une taille conséquente et dimensionnée pour récupérer les eaux usées de l'ensemble des trois bâtiments, nous avons le dossier si besoin. En pièces jointes: -le permis de construire accordé Nous souhaitons donc pouvoir pouvoir si besoin: - Faire du bâtiment "B" ce qui été prévu dans le permis de construire accepté. En l'aménageant pour faire une salle de réception / salle d'activités / salle de séminaires. - Continuer à utiliser le bâtiment "C" en logement et pouvoir y faire des travaux (ouvertures en façade). Ne pouvant joindre qu'un seul fichier à ce courrier, je vous adresse via Wetransfer (sur l'adresse mail de la mairie) l'ensemble des photos attestant du fait que la construction "C" est bien un logement. » - <u>Observation n°6 (mail)</u> : « Dans le document " Avis de l'état",page 5, en "7.1" l'état émet une réserve concernant le réinvestissement des bâtiments existants s' ils ne sont pas mentionnés dans le projet de PLU il sera apparemment impossible d'y faire des travaux. - Sur le lieu-dit "Bougette" il y a la partie principale qui est complètement rénovée. A l'est, sur les parcelles B 0075 et B0074 il y a une ancienne habitation (habitée dans les années 2000), nous voulons nous assurer que nous pourrons, si besoin obtenir un permis pour la réaménager car il y a quelques travaux a y faire. Sur la partie Ouest de la Parcelle B0079, il y a un autre bâtiment que nous envisageons également de modifier en	
---	--

vue d'y faire une salle de réception ou un gîte. Nous comprenons qu'il soit délicat d'urbaniser de nouvelles zones mais nous comptons sur votre soutien pour permettre le maintien en le réinvestissement du bâti existant qui fait partie de notre patrimoine. - Nous vous demandons donc de bien vouloir identifier ces deux bâtiments ainsi que le hangar de Brunet (Parcelle C 1242) en tant que "Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination".Tôt ou tard ces projets risquent d'être décisifs au maintien de notre activité. »	- Parcelle C1242 : Le nouvel usage n'est pas précisé. Toutefois, il s'agit d'un hangar agricole, donc a priori, tout changement de désignation nécessite que le bâtiment soit désigné par le PLU. Cependant, il n'est pas démontré que ce hangar n'est pas utile à l'exploitation. Les élus ne sont pas favorables à sa transformation en logements.
Analyse de la CE	Dont acte pour les réponses de la mairie. Un permis de construire de 2001 prévoyait que les bâtiments B et C en RDC seraient pour des gîtes de 5 personnes, le bâtiment A (« ancienne cave ? ») en RDC serait un espace détente et salle d'activités et 4 chambres avec sanitaires pour l'étage, bâtiments D et F en RDC à créer, étage bâtiment C, D et E à créer pour la partie habitation. Ce permis est toujours en cours si les travaux ont commencé dans les 3 ans suivant l'acceptation du permis de construire et n'ont pas été interrompus plus d'un an (déclaration sur l'honneur). Les travaux à finir devront être conformes au permis de construire et le permis est toujours valable dans ce cas-là : article R 424-17 du code de l'urbanisme. A défaut, il faudra déposer un permis de construire modificatif si c'est possible. Concernant le bâtiment C, il doit probablement être inscrit sur l'acte notarié qu'il s'agit d'une habitation ou sur la taxe foncière ou taxe d'habitation. La mairie a d'ailleurs répondu : « Ayant été utilisé dernièrement en logement, sa destination serait donc « logement ». En cours de confirmation par l'avocat conseil de la commune. »

4.2.1.5 Les conséquences de la loi ZAN sur la vie du village ...

► **Mr Gilbert BENOIT** : Observation N°1 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Il donne son avis et une réflexion personnelle sur le problème de l'artificialisation des sols, la biodiversité et le devenir du village. Il considère que réduire les parcelles constructibles n'est pas la bonne solution pour diverses raisons : • Absorption des eaux de pluie : il serait préférable d'interdire les éoliennes qui ont besoin d'énormément de béton lors de leur mise en place ; un bassin de rétention n'est plus utile si les parcelles sont suffisamment grandes (plus de 1000 m²). • Énergie solaire : sur une grande parcelle, la maison peut être implantée afin de pouvoir installer des panneaux solaires parfaitement orientés. • Biodiversité : Sur une grande parcelle, il est possible de planter des arbres et de ce fait de réduire le réchauffement des sols plutôt que de créer des trames vertes : « le village est entouré de forêts méditerranéennes et de garrigues. • L'avenir des petites communes : Ne pouvant plus s'agrandir, quid des commerces de proximité, des revenus pour la commune, de l'avenir de l'école, des maisons de santé, etc...	En accord avec l'avis CE
Analyse de la CE	L'avenir des petites communes : L'objectif de la loi « climat et résilience » n'est pas de ne plus accueillir de nouveaux habitants mais d'aménager le territoire autrement afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est un grand défi pour les années à venir.

► **Mr Bernard Lepinay** : Observation n°4 (registre dématérialisé)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
« Notre première remarque, sur ce projet de PLU, concerne l'impossibilité d'extension urbaine à l' horizon 2033 . Bien que n'ayant pas de compétences particulières en la matière, nous sommes très étonnés mon épouse et moi-même , que les extensions potentielles autorisées par la loi NAF (2,92ha auxquels il faut déduire la consommation 2022 -2024) soient annihilées par le SCoT. N'y a-t-il pas là, une surinterprétation locale des normes nationales ? S'il est vrai qu'il reste quelques zones constructibles à l' intérieur des limites du village, rien ne dit que les terrains identifiés seront mis en vente et , à une période où la France manque cruellement de logements, il nous paraît dommageable de s'interdire d'éventuelles extensions à la marge des limites actuelles. Une plus grande souplesse nous paraîtrait souhaitable pour satisfaire les besoins de logement en particulier ceux des jeunes couples de plus en plus nombreux à être attirés par la qualité de vie du village. Et cela d'autant plus que la commune du Causse de la Selle a réalisé au cours de la période récente d'importants investissements (nouvelle école , nouvelle station d'épuration, salle polyvalente ...) justifiés par une prévision de progression du nombre d'habitants. Cette limitation brutale de la croissance de la population ne va-t elle pas pénaliser les habitants qui vont devoir continuer à supporter une lourde fiscalité locale ? De plus, sans doute, la commune va -t-elle devoir réduire significativement ses futurs investissements.	1) Certes, la trajectoire ZAN pourrait justifier de nouvelles ouvertures à l'urbanisation à hauteur de 2,92 ha. Toutefois, le ZAN n'a aujourd'hui pas encore été transcrit dans les documents applicables (SRADDET et SCoT) et il n'est donc pas réellement applicable. En revanche, le SCoT est quant à lui bien applicable. Or l'enveloppe foncière attribuée à la commune sur la période 2013-2030 a déjà été largement consommée, n'offrant ainsi plus de possibilité d'extension. 2) Les élus souhaitent garder l'esprit village, sans devenir une commune dortoir. L'objectif est d'accueillir progressivement de nouveaux habitants, principalement des familles permettant de maintenir l'école. Une densification douce semble adaptée à cet objectif.
Analyse de la CE	La loi ZAN contre l'artificialisation des sols. Malheureusement, il n'y a pas surinterprétation locale des normes nationales. La réponse de la mairie a déjà

	été faite sur le tableau de synthèse des observations faites sur le registre de concertation. Concernant la lutte contre le dérèglement climatique (loi "climat et Résilience" et loi ZAN), il semble nécessaire d'aménager les territoires autrement (sortir du pavillon individuel très consommateur d'espaces) pour éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Tous les territoires sont concernés mais 60% de la consommation d'espaces est constatée dans les territoires sans tension immobilière.
--	--

4.2.1.6 Le STECAL « la grange »

► **Anonyme** : Observation n°3 (registre dématérialisé)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Une personne a émis un avis défavorable contre la construction des bâtiments de la grange car il me semble que la co-directrice de la grange est aussi élue municipale. Cela ressemble fortement à un conflit d'intérêt.	Le prétendu conflit d'intérêt n'est pas à retenir ; certes, la propriétaire des lieux est une élue municipale mais le projet qu'elle porte à travers l'association Bouillon Cube va dans le sens d'une valorisation et d'un confortement du pôle culturel rural, lequel œuvre au déploiement de la culture en milieu rural et dont l'action est soutenue par différentes collectivités. A cet égard, le pôle culturel rural est labellisé depuis 2020 « Fabrique de territoire » par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) dans le cadre du programme « Nouveaux Lieux, Nouveaux Liens ». L'association et le site de la Grange sont par ailleurs désignés dans le cadre du dispositif "Village d'avenir" pour fournir la cantine de l'école intercommunale en circuit courts. Les bâtiments prévus dans le STECAL s'inscrivent dans le cadre du

	déploiement de ces deux activités, ils ne poursuivent aucun intérêt personnel mais portent plutôt un projet à caractère d'intérêt général.
Analyse de la CE	Dont acte

4.2.1.7 Indemnisation et entretien des parcelles passées de la zone U à la zone N

► **Mr Gilbert BENOIT** : Observation n°1 (registre papier) ; **Mme Alibert Simone** : Observation n°13 (registre papier) ; **Mr et Mme Jeanjean Laurent** : Observation n°5 (registre dématérialisé)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Y-a-t-il des aides prévues pour entretenir ces parcelles ? L'État a-t-il prévu une indemnisation concernant le préjudice de changement de valeur du terrain acheté constructible et devenu non constructible ?	1) Le maintien de la trame verte et bleue est un enjeu majeur pour le devenir de la commune, au regard des nombreux services environnementaux qu'elle remplit. Ces parcelles ne doivent pas être considérées comme « ne servant plus à rien » : certes elles ne sont pas constructibles mais elles font partie d'un projet de sauvegarde du patrimoine environnemental et de ses fonctionnalités au bénéfice de la commune, de ses habitants actuels et futurs. 2) La mairie ne sait pas si des aides sont prévues pour entretenir les parcelles. 3) Indemnisation ? : Précision importante : Depuis 2017 et la caducité du POS, on ne peut plus se référer au POS pour arguer d'un déclassement de parcelle. La constructibilité d'une parcelle était examinée au regard du règlement national d'urbanisme (RNU) qui prévoit que « En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. » (art. L111-3 CU) A fortiori, le PLU n'est pas responsable d'un déclassement de parcelle. Il

	procède lui-même à la délimitation des parties actuellement urbanisées sans pouvoir prévoir d'extensions urbaines. Par ailleurs, un principe fondamental du droit administratif est qu'il n'existe pas de droit acquis au maintien d'un acte réglementaire. En conséquence, même que la parcelle aurait été acquise en qualité de terrain constructible et que le rétro-zonage aurait pour conséquence une perte de valeur vénale, celui-ci n'est pas susceptible de faire l'objet d'une action en responsabilité pour ce seul motif et n'ouvre pas droit à indemnité.
Analyse de la CE	Dont acte

4.2.1.8 Règlement graphique et demande de renseignements divers

► Mme Coulet Josette : Observation n°12 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Elle est propriétaire de la parcelle 244. Sur cette parcelle, il y a des arbres (une haie). La parcelle passant en zone N, elle demande s'il sera possible de retirer un ou plusieurs arbres en autres les sapins.	Dès lors qu'il n'est pas protégé par le PLU, le PLU ne s'oppose pas à l'abattage d'un arbre. Si l'arbre relève d'une haie protégée au titre de l'article L151-23, l'abattage n'est autorisé que dans certains cas (création d'un accès, motif phytosanitaire) sous réserve de replantation. Cf. page 40 – Annexe 1 du règlement « Éléments protégés » Cela ne préjuge pas des autres éventuelles interdictions ou autorisations prévues par d'autres législations.
Analyse de la CE	Dont acte

► Mr Coulet Louis : Observation n°1 (registre dématérialisé)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Il fait 2 remarques concernant le <u>règlement graphique</u> : 1) A cheval sur les parcelles C591 et C606, nous avons obtenu un permis de construire, les maisons sont édifiées mais n'apparaissent pas sur le plan (alors que des constructions plus récentes y sont matérialisées). Vous pourrez voir les	Il n'est pas contesté l'existence ni la légalité de ces constructions, elles ont d'ailleurs été prises en compte et figurent sur les cartes de l'étude de consommation. Toutefois, le règlement graphique est établi à partir du Plan Cadastral Informatisé géré par la DGFIP,

constructions en question sur géoportail. 2) L'ancien propriétaire de la parcelle C606 avait déposé un permis modificatif lors de la construction de la maison principale pour édifier un abris de jardin. Cet abris est bien existant, il se trouve caché par le petit bosquet de chênes au nord de la construction portant sur la parcelle C606. Il n'est pas matérialisé non plus.	lequel est protégé et sur lequel nous n'avons pas le droit d'intervenir. Or ces constructions ne figurent pas sur les données cadastrales.
Analyse de la CE	Dont acte

► **Mr Arual Jean-Louis** : Observation n°7 (registre papier)

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Il demande si la parcelle 476 est constructible.	Oui, elle est en zone UA
Analyse de la CE	Sur cette parcelle, il y a un poulailler pour le moment. Elle est bien en zone UA. Néanmoins, cette parcelle est très petite.

4.2.1.9 Courrier de la mairie du 11 juin 2025

Résumé de l'observation	Réponse apportée par la mairie
Dans ce courrier, la mairie rappelle que depuis 2015 elle a largement informé la population. Elle précise que « Des engagements justifiés et conformes aux lois et règlements en vigueur avaient été pris vis à vis de certaines personnes mais la limitation drastique imposée par la loi climat et résilience, la directive ZAN relative à la sobriété foncière, les prescriptions du SCoT, du SRADDET ont verrouillé les intentions affichées au départ. » Cela a entraîné une déception importante auprès de la population. « Les parcelles concernées pour lesquelles la mairie avaient pris des engagements sont les parcelles C902, C193, C194, C195. » De la même manière, la mairie considère que la parcelle C 1358 de Mr Arnal fait partie d'un lotissement et que de ce fait il suit un préjudice qui pourrait être	1) Parcelles C902, C193, 194 et 195 Cette demande n'est pas recevable. Ces parcelles sont hors de l'emprise urbaine. Elles représentent 1,87 ha en extension, incompatibles avec le SCoT et sans logique urbaine. Pour faire application de la densité cible du SCoT, leur ouverture à l'urbanisation générerait la construction de 32 habitations. De plus, les parcelles C193, 194 et 195 ne font pas l'objet d'une demande issue de l'enquête publique ou des avis PPA. Le PLU ne peut donc pas être modifié en ce sens. Enfin, cette ouverture à l'urbanisation va à l'encontre de toutes les orientations du PADD et bouleverse l'économie générale du PLU. Une modification du PLU en ce sens nécessiterait de reprendre l'étude au stade du PADD.

réparé sans mettre en péril l'équilibre général du projet de PLU.	Elle ne peut être faite sans fragiliser le PLU. 2) Parcelle C1358 : Cette demande n'est pas recevable. Cette parcelle est hors de l'emprise urbaine. Elle représente 1188 m ² en extension, incompatibles avec le SCoT et sans logique urbaine.
Analyse de la CE	Dont acte

Remarque générale de la CE sur les observations du public :

Je considère que le public a pu exprimer ses observations en toute liberté, utilisant tous les moyens mis à sa disposition.

Fait à Colombiers, le 15/07/2025



5 ANNEXES

5.1 Désignation de la commissaire enquêtrice par le TA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	
DECISION DU	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER
09/04/2025	La présidente du tribunal administratif
N° E25000045 /34	
Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur	
Vu enregistrée le 7 avril 2025, la lettre par laquelle le maire de la commune de Causse de la Selle demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Causse de la Selle ;	
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;	
Vu la décision en date du 1er novembre 2024 par laquelle la Présidente du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;	
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;	
DECIDE	
ARTICLE 1 :	Madame Fabienne LALLEMENT est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
ARTICLE 2 :	Monsieur Jean-Pierre CHALON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
ARTICLE 3 :	Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
ARTICLE 4 :	L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune de Causse de la Selle, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.
ARTICLE 5 :	La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Causse de la Selle, à Madame Fabienne LALLEMENT et à Monsieur Jean-Pierre CHALON.
Fait à Montpellier, le 9 avril 2025.	
La magistrate-déléguée,	
	
Fabienne CORNELOUP	

5.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Mairie de Causse de la Selle



ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – CAUSSE DE LA SELLE 2025/32

Arrêté municipal n° CAUSSE DE LA SELLE 2025/32 en date du 28/04/2025

Objet : Ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Causse-de-la-Selle

Le Maire de Causse-de-la-Selle,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu la délibération du 25 février 2015 par laquelle le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 28 novembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a donné acte au Maire du débat organisé sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du 20 décembre 2023 par laquelle le Conseil municipal a donné acte au Maire du second débat organisé sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du 15 janvier 2025 par laquelle le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU ;

Vu la décision n°E25000045/34 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 16 avril 2025 portant désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

Vu les pièces constituant le dossier de plan local d'urbanisme, le bilan de la concertation ainsi que les avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Causse-de-la-Selle, du 15 mai au 19 juin 2025 inclus, soit un total de 36 jours consécutifs.

L'élaboration du plan local d'urbanisme est entreprise en vue de définir un nouveau projet de territoire à horizon 10 ans. Le dossier comprend un projet d'aménagement et de développement durables, un rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des annexes. L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000045/34 en date du 16 avril 2025, Mme Françoise Lallement a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

Article 3 : Consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie, 3 place de la Mairie 34380 Causse-de-la-Selle, aux jours et heures habituels d'ouverture : les mardi, mercredi et jeudi de 12h à 16h.

Un registre d'enquête publique est également tenu à la disposition du public en ligne à l'adresse suivante :

<https://www.democratie-active.fr/plucaussedelaselle/> onglet Déposer votre observation

Ou par mail à l'adresse suivante : plucaussedelaselle@democratie-active.fr

Le dossier d'enquête publique sera également accessible :

- sur un poste informatique mis à disposition du public en Mairie sur demande au secrétariat, aux jours et heures sus mentionnés,

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Mairie de Causse de la Selle



ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – CAUSSE DE LA SELLE 2025/32

- sur le site internet de la mairie : www.caussedelaselle.fr

- sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/plucaussedelaselle/>

En application de l'article L123-11 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 4 : Recueil des observations et propositions du public

Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre ouvert à cet effet en Mairie, aux jours et heures sus mentionnés,
- en les adressant par courrier postal au commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie – 3, Place de la Mairie – 34380 Causse-de-la-Selle ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : plucaussedelaselle@democratie-active.fr

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Mme la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en Mairie, 3 place de la Mairie 34380 Causse-de-la-Selle, pour recevoir ses observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :

- le jeudi 15 mai 2025 de 13h à 16h
- le mercredi 28 mai 2025 de 13h à 16h
- le jeudi 19 juin 2025 de 13h à 16h

Aucune réunion d'information et d'échange n'est envisagée.

Article 6 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire et au Président du Tribunal administratif de Montpellier son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie ainsi que sur le site internet de la mairie et sur le site internet dédié pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie sera adressée par le Maire à M. le Préfet du département de l'Hérault.

Article 7 : Identité de la personne responsable du projet

Le maître d'ouvrage du plan local d'urbanisme est la Mairie de Causse-de-la-Selle, représentée par M. Eric Baljou, maire.

Toute information sur le dossier peut être demandée auprès du secrétariat de la Mairie.

Article 8 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze 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 : Midi Libre et Le Petit Journal

Cet avis sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, au hameau de Bertrand, hameau du Vialaret, hameau d'Encontre et par des flyers déposés dans les boîtes aux lettres ainsi que sur le site internet de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 9 : Décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire est chargé de l'application du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois sur les panneaux prévus à cet effet.

Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de l'Hérault

Fait à Causse-de-la-Selle, le 28/04/2025

Le Maire, Eric BALJOU

5.3 Publicités dans les journaux

ANNONCES >

**PRÉFET
DE L'AUVERGNE
DE LA HAUTE-LOIRE**

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
portant ouverture d'une enquête publique
préalable à l'autorisation environnementale et à la
compatibilité du plan local d'urbanisme en
compatibilité du plan local d'urbanisme de La
Grande Motte, pour le projet-Ville-Port II

Il s'agit principalement de **landfill** entre **2025 et 2040** et **remblai** entre **2025 et 2040** à **1790m**, ou **durant 31 jours consécutifs**, d'un **aménagement public** unique préalable à l'autorisation environnementale unique et à la déclaration de projet **important** mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en compatibilité du plan local d'urbanisme de La Grande Motte, pour le projet **Ville-Port II** au profit de la commune de La Grande Motte.

La commune de La Grande Motte a été désignée par le préfet de l'Auvergne-Rhône-Alpes, en vertu de la déclaration de projet **valant mise en compatibilité du P.L.U.** uniquement en cas de **modification** de l'usage des sols, de la commune de La Grande Motte.

La personne responsable du projet **appraisé** de laquelle des renseignements sont demandés est **la commune de La Grande Motte**, Responsable des opérations de l'AMénagement, maître d'ouvrage délégué par le **syndicat intercommunal de la Vallée de la Grande Motte**, 10 rue de la Grande Motte, 43120 La Grande Motte.

Le commissaire enquêteur désigné par le **préfet** administratif de Montpellier est **le commissaire enquêteur** intitulé Monsieur Georges ESCOFFIER, ingénieur en chef, 10 rue de la Grande Motte, 43120 La Grande Motte.

Durée de l'enquête :
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier complet notamment l'étude d'impact sera consultable par tous les citoyens intéressés et consultable de **17h00 à 19h00** du **jeudi 26 octobre 2023** au **jeudi 26 octobre 2023** à **17h00** :
Mairie de La Grande Motte (salle de la mairie)

- vers 18h00 à 12h00 et 13h30 à 16h30
sur le site internet du registre départemental, au lien suivant :
<https://www.democratieactive.fr/projet/ville-port-au-sol>
sur le site Internet des services du Etat dans l'Hérault au lien suivant :
<https://herault.gouv.fr/Publications/Communication-du-public/Enquetes-publiques>
ou au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la mairie.
- Les personnes intéressées peuvent également se rendre sur le site internet accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04 67 61 61 61.

Toute personne peut sur sa demande et à son frais, obtenir communication du dossier de la présente enquête auprès de la Préfecture de l'Hérault - Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement, des Infrastructures et des Travaux publics.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 28 novembre 2020 à 18h00 au mercredi 2 décembre 2020 à 18h00, soit sur rendez-vous. Il est répondu aux lieux et horaires mentionnés ci-dessus.

par correspondance au commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique - Projet Ville-Port II
Hôtel de Ville de La Grande Motte

34280 La Grande Motte
 les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/projet/ville-port-sal>
 - les déposer par courriel à l'adresse suivante : ppw-eup@democratie-active.fr
 Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public aux dates et horaires suivants :

Lieux / Adresses / Dates / horaires

- Mairie de La Grande Motte (siège de l'enquête)
 Place du 1er octobre 1974
 34280 La Grande Motte
 Mercredi 30 avril 2025 : 9h30 à 12h30
- Capitainerie du Port
 Esplanade Maurice Justin
 Samedi 10 mai 2025 : 9h30 à 12h30
- Mairie de La Grande Motte (siège de l'enquête)
 Place du 1er octobre 1974

rendez-vous 23 novembre 2023 : 13h30 à 16h30

Mairie de La Grande Motte (salle de la Fenêtrée)

Place du 1er octobre 1974
34290 La Grande Motte

Mercredi 28 novembre 2023 : 14h00 à 17h30

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui adressera une demande précisément motivée à l'adresse courriel : rendez-vous-villepot@democratie-act.fr

Les conditions de consultation du dossier d'enquête, l'accès du public aux renseignements et la consultation des documents sont identiques dans le respect des règles et des modalités fixées par la mairie de La Grande Motte. Le commissaire-enquêteur réalisera au maximum 2 personnes à la fois.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la mairie de La Grande Motte : www.la-grande-motte.fr et l'Inraut www.inraut.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Consultation-du-public2 pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'information publique la décision sera sur le motif de l'absence de surcoût.

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

2024-04

 **Balaruc**
les-Bains
Mairie de Balaruc-les-Bains

AVIS AU PUBLIC

**Ouverture d'une procédure
d'acquisition de bien sans maître**

Par arrêté n° 20250402_3 en date du 2 avril 2025, Monsieur le Maire de Balaruc-le-Vieux a ouvert une procédure d'acquisition de bien sans maître concernant la parcelle section AD numéro 77.

Cet arrêté est affiché en mairie de Balaruc-le-Vieux depuis le 3 avril 2025.

Toute personne susceptible de justifier d'un titre de propriété est invitée à se faire connaître en mairie avant le 31/10/2025.

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.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Midi Libre - LUNDI 19 MAI

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'ATTRIBUTION



AVIS D'ATTRIBUTION SERVICES

Organisme : nom et adresse officielle de l'organisme acheteur :
VILLE DE SÈTE, M. le Directeur, Sète Agglopol Méditerranée,
Direction Commerce Publique-Matériaux,
4, avenue d'Arges, BP 600, 34110 FRONTIGNAN, Tél : 04 67 41 47 41 -
Fax : 04 67 41 47 45, mail : correspondance@villefrance.com,
web : <http://www.villefrance.fr>, SIRET : 3136001700014
Le pouvoir adjudicateur n'est pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs
Objet : Transport documents d'art pour exposition - Philippe Cognée, L'œuvre du temps - Musée Thal Vallery à Sète
Référence acheteur : 25AFO1744
Nature du marché : Services
Procédure adaptée
Classification CPV :
Principale : 69100000 - Services de transport routier
Complémentaires :
69100000 - Services de stockage et d'entreposage
32251100 - Services d'expansion dans les médias
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
80% Valeur technique
40% Prix des prestations
Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal administratif de Montpellier
6, rue Piaz 34063 Montpellier - Cedex
Tél : 0467548100 - Fax : 0467541410 - greffe.ta-montpellier@juradm.fr
Attribution de marché
Nombre d'offres reçues : 4
Date d'attribution : 15/05/2025
Marché n° : 25AFO17
TRANSANNUUM, 801 ROUTE DE MAUQUOI, 34130 LANSARGUES
Montant HT : 100 000,00 Euros
Sous-traitance : non
Renseignements complémentaires : Le présent accord-cadre est conclu pour une période totale de six mois à compter de la date de notification.
Le montant maximum des prestations est de 150 000 euros(j) HT.
Les prestations seront révisées par application aux quantités réellement exécutées des prix unitaires indiqués au BP.
La consultation du contrat peut être effectuée à l'adresse de l'organisme acheteur.
Les liens publiés d'un intérêt liés peuvent avoir un recours de pleine juridiction devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de la publication.
Envie le 15/05/2025 à la publication
Pour retrouver cet avis intégral, aller sur <http://www.agglopol.fr>



AVIS D'ATTRIBUTION SERVICES

Organisme : nom et adresse officielle de l'organisme acheteur :
REGION OCCITANIE, Mairie Centrale DE LA - Président,
22 boulevard du Marchais, Jai, 31400 TOULOUSE, Tél : 05 61 31 30 50, mail : marc@public.occitanie.fr, web : <http://www.occitanie.fr>, SIRET : 2005379100014
L'avis implique un Accord-Cadre
Objet : Fourniture, maintenance et exploitation de matériels audiovisuels pour le compte de la Région Occitanie
Référence acheteur : 2024 FCS-0203
Nature du marché : Services
Procédure ouverte
Classification CPV :
Principale : 50000000 - Services de réparation, d'entretien et services connexes relatifs aux équipements personnels, au matériel de bureau, au matériel de télécommunications et au matériel audiovisuel
Complémentaires :
3221300 - Matériel audiovisuel
La procédure d'achat se présente ainsi que couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OCM - CMA
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
60% Valeur technique de l'offre
40% Prix
Date d'envoi de l'avis de publicité initial au JOUE et au BOAMP : 28/11/2024
Le marché s'étend dans un programme financier par des fonds communs
Régime : non
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV - BP 7007 - 31008 Toulouse - Cedex 07
Tél : 0562787607 - Fax : 0562787640 - greffe.ta-toulouse@juradm.fr
Service auquel d'après des renseignements peuvent être obtenus concernant l'attribution des recours : Greffe du Tribunal administratif de Toulouse
68, rue Raymond IV - BP 7007 - 31008 Toulouse - Cedex 07
Tél : 0562787607 - Fax : 0562787640 - greffe.ta-toulouse@juradm.fr
Attribution de marché
Valeur totale du marché (hors TVA) : 700000 euros(j) LOT N° 01 - Fourniture, maintenance et exploitation de matériels audiovisuels, sites de tournage
Nombre d'offres reçues : 3
Nombre d'offres reçues par le PNE : 2
Nombre d'offres reçues par voie électronique : 3
Date d'attribution : 15/05/2025
Marché n° : 20250107
TRIMAX, 1 MP LEONORE COUTURE, 31000 TOULOUSE
Montant HT : 800 000,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
LOT N° 02 - Fourniture, maintenance et exploitation de matériels audiovisuels, sites de tournage
Nombre d'offres reçues : 3
Nombre d'offres reçues par le PNE : 2
Nombre d'offres reçues par voie électronique : 3
Date d'attribution : 15/05/2025
Marché n° : 20250107
PILGON DESIGN, 802, avenue Nina Simone, 34000 MONTPELLIER
Montant HT : 800 000,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Renseignements complémentaires : Les contrats et les documents offerts sont consultables sur demande écrite auprès du pouvoir adjudicateur par courrier ou par mail adressé à marc@public.occitanie.fr
Envie le 15/05/2025 à la publication
Pour retrouver cet avis intégral, aller sur <https://marchespublics.occitanie.fr>

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 36, 34 et 45.
Conformément à l'arrêté du ministre de la culture et du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la vérification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'exécution des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérotée, le tarif est fixé par ses soins au montant de 5,87 € HT pour chaque ligne ou espace, sur les tarifs ci-dessous, en tenant compte des réductions.
Contact : service@midilegales.fr, 05.42.11.37.37 - 04.67.87.49.53 - Courriel : midilegales@groupeledapeche.fr

MARCHÉS FORMALISÉS



AVIS DE PUBLICITE
Acm Habitat - Oph Montpellier Méditerranée Métropole

Organisme : nom et adresse officielle de l'organisme acheteur :
ACM HABITAT - CPH MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE,
M. Alan BRAUN - Directeur Général, 407 avenue du Prof. E. Aronelli,
CS 15590, 34074 Montpellier - Cedex 3, Tél : 04 69 52 75 00,
mail : service_marches@acmhabitat.fr, web : <http://www.acmhabitat.fr>, SIRET : 5180897700024
L'avis implique l'attribution d'un Accord-Cadre
Objet : ENTRETIEN ET NETTOYAGE DU PATRIMOINE D'ACM HABITAT (B LOTIS)
Référence acheteur : 2025-0204
Procédure : Procédure ouverte
Forme de la prestation : Division en lots : oui
Lot N° 1 - Lot n°1 AGENCIE BEAUX ARTS CENTRE VILLE
Lot N° 2 - Lot n°2 AGENCIE BAGATELLE
Lot N° 3 - Lot n°3 AGENCIE COEUR D'AGGLO
Lot N° 4 - Lot n°4 LAS REBES
Lot N° 5 - Lot n°5 LEMASSON
Lot N° 6 - Lot n°6 LAS REBES
Lot N° 7 - Lot n°7 MASON
Lot N° 8 - Lot n°8 AVEC
Critères d'attribution : Lot n° 1 - Lot n°1 AGENCIE BEAUX ARTS CENTRE VILLE
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
10% Performances en matière de protection de l'environnement
50% Prix
Lot n° 2 - Lot n°2 AGENCIE BAGATELLE
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
10% Performances en matière de protection de l'environnement
50% Prix
Lot n° 3 - Lot n°3 AGENCIE COEUR D'AGGLO
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
10% Performances en matière de protection de l'environnement
50% Prix
Lot n° 4 - Lot n°4 LAS REBES
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
10% Performances en matière de protection de l'environnement
50% Prix
Lot n° 5 - Lot n°5 LEMASSON
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
10% Performances en matière de protection de l'environnement
50% Prix
Lot n° 6 - Lot n°6 LAS REBES
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
10% Performances en matière de protection de l'environnement
50% Prix
Lot n° 7 - Lot n°7 MASON
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
10% Performances en matière de protection de l'environnement
50% Prix
Lot n° 8 - Lot n°8 AVEC
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Valeur technique
10% Performances en matière de protection de l'environnement
50% Prix
Remise des offres : 21 juin 2025 à 12h00 au plus tard.
Envie à la publication le : 15/05/25
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie de Service DUME. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un plis, aller sur <http://www.midilegales.fr/marchespublics>



Passer au registre numérique pour la dématérialisation de la participation citoyenne (enquêtes publiques, concertation, PPVE...)

• Outil clé en main permettant de respecter la réglementation
• Participation simplifiée et sécurisée du public 24h/24 et 7j/7
• Simplification de l'analyse des contributions

En partenariat avec publiclégal
midilegales Contactez-nous : 04 67 07 69 53
midilegales@groupeledapeche.fr

Un service de gestion de l'information au sein de la Direction de la Mairie, du Midi Libre, de l'Occitanie, Centre Presse Pyrénées, La Nouvelle République des Pyrénées, et Midi Libre

MARCHÉS SUPÉRIEURS À 90 000 €



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE
Ville de Frontignan

Organisme : nom et adresse officielle de l'organisme acheteur :
VILLE DE FRONTIGNAN, M. Michel Eny - Maire,
place de l'Hôtel de Ville, BP 308, 34113 Frontignan, Tél : 04 67 18 50 00,
mail : correspondance@villefrance.com, web : <http://www.frontignan.fr>, SIRET : 21410300011
L'avis implique l'attribution d'un Accord-Cadre
Objet : Aménagement du quai Villedieu prolongé
Référence acheteur : 25FPO
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lot N° 1 - Voies et réseaux divers
Lot N° 2 - Aménagements paysagers
Lot N° 3 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 4 - Travaux de construction de voies
Lot N° 5 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 6 - Travaux de construction de voies
Lot N° 7 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 8 - Travaux de construction de voies
Lot N° 9 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 10 - Travaux de construction de voies
Lot N° 11 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 12 - Travaux de construction de voies
Lot N° 13 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 14 - Travaux de construction de voies
Lot N° 15 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 16 - Travaux de construction de voies
Lot N° 17 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 18 - Travaux de construction de voies
Lot N° 19 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 20 - Travaux de construction de voies
Lot N° 21 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 22 - Travaux de construction de voies
Lot N° 23 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 24 - Travaux de construction de voies
Lot N° 25 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 26 - Travaux de construction de voies
Lot N° 27 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 28 - Travaux de construction de voies
Lot N° 29 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 30 - Travaux de construction de voies
Lot N° 31 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 32 - Travaux de construction de voies
Lot N° 33 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 34 - Travaux de construction de voies
Lot N° 35 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 36 - Travaux de construction de voies
Lot N° 37 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 38 - Travaux de construction de voies
Lot N° 39 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 40 - Travaux de construction de voies
Lot N° 41 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 42 - Travaux de construction de voies
Lot N° 43 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 44 - Travaux de construction de voies
Lot N° 45 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 46 - Travaux de construction de voies
Lot N° 47 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 48 - Travaux de construction de voies
Lot N° 49 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 50 - Travaux de construction de voies
Lot N° 51 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 52 - Travaux de construction de voies
Lot N° 53 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 54 - Travaux de construction de voies
Lot N° 55 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 56 - Travaux de construction de voies
Lot N° 57 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 58 - Travaux de construction de voies
Lot N° 59 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 60 - Travaux de construction de voies
Lot N° 61 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 62 - Travaux de construction de voies
Lot N° 63 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 64 - Travaux de construction de voies
Lot N° 65 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 66 - Travaux de construction de voies
Lot N° 67 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 68 - Travaux de construction de voies
Lot N° 69 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 70 - Travaux de construction de voies
Lot N° 71 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 72 - Travaux de construction de voies
Lot N° 73 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 74 - Travaux de construction de voies
Lot N° 75 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 76 - Travaux de construction de voies
Lot N° 77 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 78 - Travaux de construction de voies
Lot N° 79 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 80 - Travaux de construction de voies
Lot N° 81 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 82 - Travaux de construction de voies
Lot N° 83 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 84 - Travaux de construction de voies
Lot N° 85 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 86 - Travaux de construction de voies
Lot N° 87 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 88 - Travaux de construction de voies
Lot N° 89 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 90 - Travaux de construction de voies
Lot N° 91 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 92 - Travaux de construction de voies
Lot N° 93 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 94 - Travaux de construction de voies
Lot N° 95 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 96 - Travaux de construction de voies
Lot N° 97 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 98 - Travaux de construction de voies
Lot N° 99 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 100 - Travaux de construction de voies
Lot N° 101 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 102 - Travaux de construction de voies
Lot N° 103 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 104 - Travaux de construction de voies
Lot N° 105 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 106 - Travaux de construction de voies
Lot N° 107 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 108 - Travaux de construction de voies
Lot N° 109 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 110 - Travaux de construction de voies
Lot N° 111 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 112 - Travaux de construction de voies
Lot N° 113 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 114 - Travaux de construction de voies
Lot N° 115 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 116 - Travaux de construction de voies
Lot N° 117 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 118 - Travaux de construction de voies
Lot N° 119 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 120 - Travaux de construction de voies
Lot N° 121 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 122 - Travaux de construction de voies
Lot N° 123 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 124 - Travaux de construction de voies
Lot N° 125 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 126 - Travaux de construction de voies
Lot N° 127 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 128 - Travaux de construction de voies
Lot N° 129 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 130 - Travaux de construction de voies
Lot N° 131 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 132 - Travaux de construction de voies
Lot N° 133 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 134 - Travaux de construction de voies
Lot N° 135 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 136 - Travaux de construction de voies
Lot N° 137 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 138 - Travaux de construction de voies
Lot N° 139 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 140 - Travaux de construction de voies
Lot N° 141 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 142 - Travaux de construction de voies
Lot N° 143 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 144 - Travaux de construction de voies
Lot N° 145 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 146 - Travaux de construction de voies
Lot N° 147 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 148 - Travaux de construction de voies
Lot N° 149 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 150 - Travaux de construction de voies
Lot N° 151 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 152 - Travaux de construction de voies
Lot N° 153 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 154 - Travaux de construction de voies
Lot N° 155 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 156 - Travaux de construction de voies
Lot N° 157 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 158 - Travaux de construction de voies
Lot N° 159 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 160 - Travaux de construction de voies
Lot N° 161 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 162 - Travaux de construction de voies
Lot N° 163 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 164 - Travaux de construction de voies
Lot N° 165 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 166 - Travaux de construction de voies
Lot N° 167 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 168 - Travaux de construction de voies
Lot N° 169 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 170 - Travaux de construction de voies
Lot N° 171 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 172 - Travaux de construction de voies
Lot N° 173 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 174 - Travaux de construction de voies
Lot N° 175 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 176 - Travaux de construction de voies
Lot N° 177 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 178 - Travaux de construction de voies
Lot N° 179 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 180 - Travaux de construction de voies
Lot N° 181 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 182 - Travaux de construction de voies
Lot N° 183 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 184 - Travaux de construction de voies
Lot N° 185 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 186 - Travaux de construction de voies
Lot N° 187 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 188 - Travaux de construction de voies
Lot N° 189 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 190 - Travaux de construction de voies
Lot N° 191 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 192 - Travaux de construction de voies
Lot N° 193 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 194 - Travaux de construction de voies
Lot N° 195 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 196 - Travaux de construction de voies
Lot N° 197 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 198 - Travaux de construction de voies
Lot N° 199 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 200 - Travaux de construction de voies
Lot N° 201 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 202 - Travaux de construction de voies
Lot N° 203 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 204 - Travaux de construction de voies
Lot N° 205 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 206 - Travaux de construction de voies
Lot N° 207 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 208 - Travaux de construction de voies
Lot N° 209 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 210 - Travaux de construction de voies
Lot N° 211 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 212 - Travaux de construction de voies
Lot N° 213 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 214 - Travaux de construction de voies
Lot N° 215 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 216 - Travaux de construction de voies
Lot N° 217 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 218 - Travaux de construction de voies
Lot N° 219 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 220 - Travaux de construction de voies
Lot N° 221 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 222 - Travaux de construction de voies
Lot N° 223 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 224 - Travaux de construction de voies
Lot N° 225 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 226 - Travaux de construction de voies
Lot N° 227 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 228 - Travaux de construction de voies
Lot N° 229 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 230 - Travaux de construction de voies
Lot N° 231 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 232 - Travaux de construction de voies
Lot N° 233 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 234 - Travaux de construction de voies
Lot N° 235 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 236 - Travaux de construction de voies
Lot N° 237 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 238 - Travaux de construction de voies
Lot N° 239 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 240 - Travaux de construction de voies
Lot N° 241 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 242 - Travaux de construction de voies
Lot N° 243 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 244 - Travaux de construction de voies
Lot N° 245 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 246 - Travaux de construction de voies
Lot N° 247 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 248 - Travaux de construction de voies
Lot N° 249 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 250 - Travaux de construction de voies
Lot N° 251 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 252 - Travaux de construction de voies
Lot N° 253 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 254 - Travaux de construction de voies
Lot N° 255 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 256 - Travaux de construction de voies
Lot N° 257 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 258 - Travaux de construction de voies
Lot N° 259 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 260 - Travaux de construction de voies
Lot N° 261 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 262 - Travaux de construction de voies
Lot N° 263 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 264 - Travaux de construction de voies
Lot N° 265 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 266 - Travaux de construction de voies
Lot N° 267 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 268 - Travaux de construction de voies
Lot N° 269 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 270 - Travaux de construction de voies
Lot N° 271 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 272 - Travaux de construction de voies
Lot N° 273 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 274 - Travaux de construction de voies
Lot N° 275 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 276 - Travaux de construction de voies
Lot N° 277 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 278 - Travaux de construction de voies
Lot N° 279 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 280 - Travaux de construction de voies
Lot N° 281 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 282 - Travaux de construction de voies
Lot N° 283 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 284 - Travaux de construction de voies
Lot N° 285 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 286 - Travaux de construction de voies
Lot N° 287 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 288 - Travaux de construction de voies
Lot N° 289 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 290 - Travaux de construction de voies
Lot N° 291 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 292 - Travaux de construction de voies
Lot N° 293 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 294 - Travaux de construction de voies
Lot N° 295 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 296 - Travaux de construction de voies
Lot N° 297 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 298 - Travaux de construction de voies
Lot N° 299 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 300 - Travaux de construction de voies
Lot N° 301 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 302 - Travaux de construction de voies
Lot N° 303 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 304 - Travaux de construction de voies
Lot N° 305 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 306 - Travaux de construction de voies
Lot N° 307 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 308 - Travaux de construction de voies
Lot N° 309 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 310 - Travaux de construction de voies
Lot N° 311 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 312 - Travaux de construction de voies
Lot N° 313 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 314 - Travaux de construction de voies
Lot N° 315 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 316 - Travaux de construction de voies
Lot N° 317 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 318 - Travaux de construction de voies
Lot N° 319 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 320 - Travaux de construction de voies
Lot N° 321 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 322 - Travaux de construction de voies
Lot N° 323 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 324 - Travaux de construction de voies
Lot N° 325 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 326 - Travaux de construction de voies
Lot N° 327 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 328 - Travaux de construction de voies
Lot N° 329 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 330 - Travaux de construction de voies
Lot N° 331 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 332 - Travaux de construction de voies
Lot N° 333 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 334 - Travaux de construction de voies
Lot N° 335 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 336 - Travaux de construction de voies
Lot N° 337 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 338 - Travaux de construction de voies
Lot N° 339 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 340 - Travaux de construction de voies
Lot N° 341 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 342 - Travaux de construction de voies
Lot N° 343 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 344 - Travaux de construction de voies
Lot N° 345 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 346 - Travaux de construction de voies
Lot N° 347 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 348 - Travaux de construction de voies
Lot N° 349 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 350 - Travaux de construction de voies
Lot N° 351 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 352 - Travaux de construction de voies
Lot N° 353 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 354 - Travaux de construction de voies
Lot N° 355 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 356 - Travaux de construction de voies
Lot N° 357 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 358 - Travaux de construction de voies
Lot N° 359 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 360 - Travaux de construction de voies
Lot N° 361 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 362 - Travaux de construction de voies
Lot N° 363 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 364 - Travaux de construction de voies
Lot N° 365 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 366 - Travaux de construction de voies
Lot N° 367 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 368 - Travaux de construction de voies
Lot N° 369 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 370 - Travaux de construction de voies
Lot N° 371 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 372 - Travaux de construction de voies
Lot N° 373 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 374 - Travaux de construction de voies
Lot N° 375 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 376 - Travaux de construction de voies
Lot N° 377 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 378 - Travaux de construction de voies
Lot N° 379 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 380 - Travaux de construction de voies
Lot N° 381 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 382 - Travaux de construction de voies
Lot N° 383 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 384 - Travaux de construction de voies
Lot N° 385 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 386 - Travaux de construction de voies
Lot N° 387 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 388 - Travaux de construction de voies
Lot N° 389 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 390 - Travaux de construction de voies
Lot N° 391 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 392 - Travaux de construction de voies
Lot N° 393 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 394 - Travaux de construction de voies
Lot N° 395 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 396 - Travaux de construction de voies
Lot N° 397 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 398 - Travaux de construction de voies
Lot N° 399 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 400 - Travaux de construction de voies
Lot N° 401 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 402 - Travaux de construction de voies
Lot N° 403 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 404 - Travaux de construction de voies
Lot N° 405 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 406 - Travaux de construction de voies
Lot N° 407 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 408 - Travaux de construction de voies
Lot N° 409 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 410 - Travaux de construction de voies
Lot N° 411 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 412 - Travaux de construction de voies
Lot N° 413 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 414 - Travaux de construction de voies
Lot N° 415 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 416 - Travaux de construction de voies
Lot N° 417 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 418 - Travaux de construction de voies
Lot N° 419 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 420 - Travaux de construction de voies
Lot N° 421 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 422 - Travaux de construction de voies
Lot N° 423 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 424 - Travaux de construction de voies
Lot N° 425 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 426 - Travaux de construction de voies
Lot N° 427 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 428 - Travaux de construction de voies
Lot N° 429 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 430 - Travaux de construction de voies
Lot N° 431 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 432 - Travaux de construction de voies
Lot N° 433 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 434 - Travaux de construction de voies
Lot N° 435 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 436 - Travaux de construction de voies
Lot N° 437 - Travaux d'entretien paysager
Lot N° 438 - Travaux de construction de voies
Lot N° 439 - Travaux d'

ECONOMIE

HERAULT

Jeudi 1er mai 2025

ANNONCES LÉGALES
ET JUDICIAIRES

COMMUNE DE
CAUSSE-DE-LA-SELLE
(34380)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°2025/32 du 28 avril 2025, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme, du 15 mai au 19 juin 2025 inclus, soit 36 jours consécutifs. Le PLU vise à définir un nouveau projet de territoire à horizon 10 ans. Le dossier comprend un projet d'aménagement et de développement durables, un rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des annexes. L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête. Le maître d'ouvrage est la Mairie de Causse-de-la-Selle, représentée par Eric Bajjou, maire. Toute information sur le dossier peut être demandée auprès du secrétariat. Par décision n° E2400045/34 du 16 avril 2025, le Président du Tribunal administratif de Montpellier a désigné Mme Fabienne Lallemand en qualité de commissaire enquêteur. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie, 3 place de la Mairie, les mardi, mercredi et jeudi de 12h à 16h. Le dossier sera également accessible : - sur un poste informatique mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures ci-dessus, - sur le site internet de la mairie : www.caussedelesse.fr - sur le site internet : www.democratie-active.fr/plucaussedelesse/ Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes : - sur le registre ouvert en Mairie, aux jours et heures ci-dessus, - par courrier postal adressé à la commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie, 3 place de la Mairie, 34380 Causse-de-la-Selle ; - par voie électronique : plucaussedelesse@democratie-active.fr Mme la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

CLÔTURE DE LIQUIDATION
FAUTE DE MIEUX
SCI au capital de 200 €
114 avenue Georges Clemenceau
34500 Béziers
RCS 952 524 792 Béziers
Le 22 avril 2025 l'Assemblée générale Extraordinaire a constaté la clôture des opérations de liquidation, à compter du 22 avril 2025. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Béziers.
Par acte SSP du 28/04/2025, il a été constitué une SASU dénommée :
ZLS EPICERIE
Siège social : ALLEE FRANÇOIS FABIE, 34070 MONTPELLIER
Capital : 250€
Objet : L'activité de superette : commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire.
Président : M. Pierre MARGUERITAT, 4 Impasse Pierre Collondre, 34070 MONTPELLIER.
Admissions aux assemblées et droits de vote : Tout Actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.
Clauses d'agrément : Actions librement cessibles entre associés uniquement.
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de MONTPELLIER

ANNONCES LÉGALES

Vous pouvez transmettre vos annonces légales jusqu'à

LUNDI 9 HEURES pour parution dans notre journal le MARDI suivant

Une équipe à votre écoute du lundi au vendredi

de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

legale@lepetitjournal.net : 05 63 20 80 02

LE PETIT JOURNAL

HERAULT

Jeudi 1er mai 2025

Décryptage du prochain conclave : entretien avec Andrea Riccardi

L'Église doit recréer une nouvelle unité

Andrea Riccardi, fondateur de la Communauté de Sant'Egidio et proche du défunt pape François, partage ses réflexions sur les défis qui attendent l'Église catholique lors du prochain conclave. Dans cet entretien, il évoque sa connaissance personnelle du pape François et analyse les dynamiques qui façonneront l'élection de son successeur. Riccardi se souvient de sa première rencontre avec Jorge Bergoglio à Buenos Aires, frappé par "l'humilité qui émanait de sa personne, son ouverture, son engagement pour les pauvres." Il révèle que lors de l'élection en 2013, "les électeurs ont été surpris" - nombreux ignoraient la "force radicale de changement fondée sur l'Évangile" que portait Bergoglio. Concernant le prochain conclave, Riccardi souligne une situation inédite : "C'est un conclave de cardinaux créés par Bergoglio, mais pas nécessairement de la même sensibilité." La difficulté majeure réside dans le fait que ces cardinaux viennent "des endroits les plus divers de la surface du globe" et "ne se connaissent pas" car François "ne tenait pas les assemblées de cardinaux." Dans un monde marqué par le retour des conflits armés, Riccardi rappelle l'importance du message de paix porté par François. Il cite l'encyclique "Fratelli tutti" : "Toute guerre laisse le monde pire que dans l'état où elle l'a trouvé." Face à la montée des idéologies du "moi d'abord", l'historien souligne le contraste avec "l'esprit de l'Église catholique [qui] a toujours été universel." Pour Riccardi, le plus grand défi de l'Église aujourd'hui est celui de l'unité dans un monde fragmenté. L'histoire est un rouleau compresseur qui brise les pierres, y compris au sein de l'Église," observe-t-il, ajoutant que l'Église "vit dans des cultures très différentes les unes des autres." Le prochain pape devra donc être un homme d'unité, capable de poursuivre la réforme inachevée de la Curie tout en s'appuyant sur une collégialité renforcée des évêques.

Attentif « aux pauvres » et « spontané », François était « parmi les gens », a salué le cardinal Giovanni Battista Re, dans son homélie, lors des funérailles, samedi.

"Astérix et Obélix : le combat des chefs"

Dans les coulisses de la série Netflix

Le 30 avril, les irréductibles Gaulois font leur entrée sur Netflix avec "Astérix et Obélix : le combat des chefs", une mini-série en cinq épisodes. Pour donner vie à cette adaptation de la célèbre bande dessinée, Alain Chabat et Netflix ont fait appel au talent du studio d'animation toulousain TAT. Véritable défi technique et artistique, la série a mobilisé près de 300 professionnels pendant trois ans au sein du studio fondé par David Alaux, Eric et Jean-François Tosti. "Astérix, Netflix, Chabat... Des mots magiques ! Tout le studio avait les yeux qui brillaient", confie Alaux. Dirigés par Fabrice Joubert et supervisés par Alain Chabat, les animateurs ont travaillé avec pour référence principale "Astérix aux Jeux olympiques". Leur mission : créer une adaptation 3D fidèle à l'univers graphique d'Uderzo et Goscinny, tout en apportant une touche d'originalité. "Nous sommes allés vers un look assez réaliste, un côté granuleux, tactile", explique Aurélien Predal, directeur artistique. Le souci du détail était au cœur du projet. L'équipe "texture", supervisée par Mélanie, a travaillé pendant un an sur 53 décors et 1300 objets. "Prenons un décor avec de l'herbe et des pâquerettes, on modélise et texturise chaque pétale !" précise-t-elle. Pour l'animation des quelque 200 personnages, les équipes ont pu bénéficier de l'expertise de Kristof Serand, un habitué des anciens films d'animation 2D d'Astérix. Si le budget exact reste confidentiel, Dominique Bazay, responsable des séries enfants et familles chez Netflix, indique qu'il "se compare très bien à du long-métrage". Une aubaine pour le studio toulousain, qui voit dans cette collaboration une opportunité de diversification, sans pour autant abandonner ses productions originales comme "Les aventures de Pil", prévue pour 2026 sur France Télévisions. La série "Astérix et Obélix : le combat des chefs" sera diffusée dans le monde entier et doublée en vingt-sept langues.

62 / 96

ECONOMIE

LE PETIT JOURNAL

HERAULT
Jeudi 22 mai 2025

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

COMMUNE DE CAUSSE-DE-LA-SELLE (34380)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°2025/32 du 28 avril 2025, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme, du 15 mai au 19 juin 2025 inclus, soit 36 jours consécutifs.

Le PLU vise à définir un nouveau projet de territoire à horizon 10 ans. Le dossier comprend un projet d'aménagement et de développement durables, un rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des annexes. L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête.

Le maître d'ouvrage est la Mairie de Causse-de-la-Selle, représentée par Eric Baljou, maire. Toute information sur le dossier peut être demandée auprès du secrétariat.

Par décision n° E24000045/34 du 16 avril 2025, le Président du Tribunal administratif de Montpellier a désigné Mme Fabienne Lallermont en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie, 3 place de la Mairie, les mardi, mercredi et jeudi de 12h à 16h.

Le dossier sera également accessible :

- sur un poste informatique mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures ci-dessus,
- sur le site internet de la mairie : www.caussedelesselle.fr

- sur le site internet : www.democratie-active.fr/plucaussedelesselle/

Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre ouvert en Mairie, aux jours et heures ci-dessus,
- par courrier postal adressé à la commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie, 3 place de la Mairie, 34380 Causse-de-la-Selle ;

- par voie électronique : plucaussedelesselle@democratie-active.fr

Mme la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Jeudi 15 mai 2025, de 13h à 16h**

- **Mercredi 28 mai 2025, de 13h à 16h**

- **Jeudi 19 juin, de 13h à 16h.**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie ainsi que sur le site internet pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie sera adressée au Préfet de l'Hérault.

Au terme de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil Municipal.

Le Maire

Rectificatif à l'annonce publiée dans Le Petit Journal du 15/05/2025 concernant **Boughnim / CARTHAGESARL**. Il fallait lire : CARTHAGESASU, SASU, 16 rue William Webb Ellis 34070 Montpellier

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 19/05/2025, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes : **Dénomination Sociale** : SAS AU COEUR DU TERROR

Forme : SAS

Capital social : 1 000 €

Siège social : 70 PLACE DU 14 JUILLET, 34370 MARAUSSAN

Objet social : Le conseil en relations publiques et communication sur la commercialisation d'articles alimentaires, non alimentaires, de services de promotion de lieux de créations artisanales, commerciales, industrielles et touristiques.

L'exercice de toute activité de commerce de détail alimentaire et de détail non spécialisé, l'organisation et la participation de foires, salons professionnels, congrès et l'organisation de sorties, séjours et d'événements à vocation touristique afin de promouvoir les produits commercialisés sous son propre nom pour le compte d'autrui.

Président : M. Frédéric FABRE demeurant 70 place du 14 juillet, 34370 MARAUSSAN

Cause d'agrément : Les actions sont librement négociables. Les transmissions d'actions consenties par les associés s'effectuent librement.

Cause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BEZIERS

ANNONCES LÉGALES

Vous pouvez transmettre vos annonces légales jusqu'au **MARDI 9 HEURES** pour parution dans notre journal le **JEUDI** suivant

Une équipe à votre écoute du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

legale@lepetitjournal.net
05 63 20 80 02

Attention aux pièges des abonnements cachés en ligne



Pour des sommes dérisoires, certains sites internet promettent d'envoyer un cadeau en échange de réponses à un questionnaire ou d'obtenir une réservation dans un restaurant. Cependant, derrière ces offres alléchantes se cachent parfois des abonnements très coûteux.

Amandine, une trentenaire, en a fait l'amère expérience. Passionnée de pâtisseries, elle a répondu à un sondage sur Instagram espérant recevoir un coffret de pâtes italiennes. Après avoir payé des frais de port, elle a découvert qu'elle était abonnée à un site de rencontres et que son compte bancaire avait été débité de 50 euros. Malgré ses tentatives de

désinscription, elle a dû faire opposition sur sa carte bancaire.

Les professionnels de la restauration ont également été alertés sur des pratiques frauduleuses. L'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (Umih) a mis en garde contre le site [\[reza.com\]\(http://reza.com\), qui promet des réservations dans des restaurants partenaires. En réalité, les clients se retrouvent abonnés à un service coûteux de 49 euros par mois.](http://www.resto-</p></div><div data-bbox=)

Depuis le 1er janvier 2025, la Direction générale de la répression des fraudes (DGCCRF) a reçu

près de 2 900 signalements liés à des abonnements ou des frais cachés. Une enquête a conduit à la condamnation de six sociétés du groupe Indexia pour pratiques commerciales trompeuses.

Pour éviter ces pièges, il est conseillé de vérifier les avis des consommateurs, de ne pas cliquer sur des liens pop-up et de lire attentivement les conditions générales de vente. En cas d'abonnement non désiré, il est possible d'envoyer une lettre recommandée pour contester l'abonnement, de contacter sa banque pour faire opposition et de porter plainte via la plateforme **Signal Conso**.

Les chasseurs demandent une reconnaissance de leur activité

Samedi dernier, les chasseurs, vêtus de chasubles orange fluo et parfois accompagnés de leurs chiens, ont remis à leurs maires un inédit « manifeste pour la chasse ». Cette initiative, lancée par la Fédération nationale des chasseurs (FNC) et anticipée par certaines sociétés locales dès jeudi, vise à dénoncer les attaques jugées injustifiées provenant de Bruxelles, des technocrates et des écologistes dogmatiques.

Le manifeste comprend onze doléances, dont la première est la reconnaissance de la chasse française comme activité « d'intérêt général » et son inscription au patrimoine immatériel de l'Unesco. Les chasseurs ont été

globalement bien reçus par les maires. Les maires ruraux, confrontés aux normes européennes, comprennent les préoccupations des chasseurs.

Les chasseurs demandent « plus de considération, de simplicité, et moins de harcèlement », espérant ainsi enrayer la légère érosion annuelle de 1 à 2 % du nombre de chasseurs bretons, qui s'élève à environ 45 000 permis cette année. Les jeunes étant souvent attirés par des activités plus modernes.

Parmi les revendications, les chasseurs souhaitent ne plus supporter seuls le paiement des dégâts de grand gibier sur les cultures et s'opposent à l'interdiction du plomb dans les munitions. La FNC

demande également la suppression des moratoires européens, le maintien de toutes les espèces chassables, et la reconnaissance des chasses traditionnelles.

Les fédérations départementales aimeraient mener des actions de « police de proximité rurale ». Elles souhaitent aussi la liberté de chasser le week-end et les jours fériés, une réduction significative des populations de loups, et la création d'un fonds pour le retour des haies bénéfiques au petit gibier. Enfin, la FNC souhaite rétablir la liste complète des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (ESOD), autrefois qualifiées de nuisibles.

Du scandale de l'eau au scandale d'État

L'affaire des traitements illicites utilisés pour certaines eaux minérales, révélée début 2024, a été marquée par une dissimulation de la commission d'enquête sénatoriale. L'affaire a commencé en 2020 avec un signalement à la Direction générale de la concurrence, du commerce et de la répression des fraudes par un ancien employé de Sources Alma, révélant des pratiques douteuses dans une usine. Des systèmes de filtration interdits pour les eaux en bouteille, notamment les eaux minérales, ont été utilisés suite à des contaminations des sources.

Nestlé Waters, une filiale du groupe agroalimentaire Nestlé, est

particulièrement mise en cause. Un rapport de l'Inspection générale des affaires sociales (Igas) estime qu'au moins 30 % des marques françaises utilisent des traitements non conformes. Nestlé a reconnu une partie des faits et a sollicité le gouvernement en 2021 pour assouplir la réglementation sur la microfiltration. Cependant, le préfet du Gard a ordonné le retrait de ce système en mai 2024.

Les procédés interdits peuvent entraîner des risques indirects, notamment un « risque virologique » pour les consommateurs, car les microfiltres n'ont pas d'effet de rétention sur les virus. L'État est également mis en cause pour son manque de transparence et sa

complicité avec Nestlé. La commission d'enquête sénatoriale a révélé que des cabinets ministériels figuraient dans les échanges avec Nestlé et que l'État a masqué des informations sur la qualité des eaux.

Nestlé risque de perdre l'appellation d'eau minérale naturelle pour ses eaux Perrier, et des plaintes ont été déposées contre la société pour « tromperie ». Le rapport de la commission d'enquête sénatoriale souligne des dysfonctionnements graves de l'État et une inversion de la relation entre l'État et les industriels, nécessitant des mesures législatives ou réglementaires pour corriger ces fautes.

5.4 PV de synthèse et mémoire en réponse

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

1 Climat de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions du 15 mai au 19 juin 2025 inclus.

Le ressenti de certaines personnes qui sont venues aux permanences est d'avoir été mis devant le fait accompli et ont exprimé leur désaccord concernant le zonage mis en place et la réalisation de ce projet.

Pourtant la mairie a mis en place une importante information depuis quelques années et surtout depuis près d'un an et demi (bulletin municipal, site internet, affichage, réunion publique, exposition publique, registre de concertation, mise à disposition du projet de PLU).

2 Consultation et nombre de personnes

Durant l'enquête, le dossier d'enquête ainsi que le registre sur lequel le public pouvait porter ses observations étaient tenus à la disposition du public à la mairie de Causse de la Selle aux jours et heures d'ouverture au public. Un poste informatique était mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture.

Le public pouvait également consulter le dossier d'enquête publique via le site internet de la mairie www.caussedelaselle.fr et www.democratie-active.fr/plucaussedelaselle/

► Le public pouvait déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre ouvert en Mairie

- sur le registre dématérialisé www.democratie-active.fr/plucaussedelaselle/ rubrique « déposer une observation »

- par courrier postal adressé à la commissaire enquêtrice avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie, 3 place de la Mairie, 34380 Causse-de-la-Selle ;

- par voie électronique : plucaussedelaselle@democratie-active.fr

► Les permanences de la commissaire enquêtrice ont bien eu lieu :

- Jeudi 15 mai de 13h à 17h30 à la mairie de Causse de la Selle
- Mercredi 28 mai de 13h à 16h à la mairie de Causse de la Selle
- Jeudi 16 juin de 13h à 17h à la mairie de Causse de la Selle

► Ce sont 22 personnes qui se sont mobilisées autour de ce projet ; 18 personnes se sont déplacées au cours des permanences à la mairie de Causse de la Selle, 7 personnes ont mis une observation sur le registre dématérialisé, 7 mails ont été envoyés et 2 personnes ont déposé un courrier.

Pendant les 36 jours consécutifs, j'ai pu comptabiliser 1158 téléchargements, 536 visiteurs totaux et 113 visiteurs uniques.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

3 Remarques sur les observations du public

Les observations formulées par écrit ou oralement concernent de manière globale :

– Le zonage

– L'absence de terrains susceptibles d'être construits du fait des restrictions de la loi ZAN et les conséquences pour la vie du village, l'école,...

– La réduction drastiques des zones constructibles par rapport à l'ancien POS jusqu'en 2017 et le RNU depuis 2017,

– L'impossibilité de construire dans des zones déjà viabilisées alors que l'autre côté de route est déjà construit par exemple.

Les observations recueillies dans le registre des observations (papier et dématérialisé), les mails et les courriers ont été classés par thème:

CE : commissaire enquêteur

M : Mairie

3.1 Observations sur le zonage

3.1.1 Demandes de modification de zonage de parcelles en zone U

► **Mr Arbieu André** : Observation n°2 (registre papier) et observation n°12 (registre dématérialisé)

Sa maison est sur la parcelle 448 en zone UA ; la parcelle 1139 est la parcelle attenante à la parcelle 448. Il n'y a pas de clôture entre les 2 parcelles. Il se demande pourquoi la parcelle 1139 n'est-elle pas en zone UA mais en zone NO.

CE :

Mr Arbieu est venu à la première et deuxième permanence. Sa demande est la même sur le registre papier Observation n°2 et sur le registre dématérialisé n°12.

Sur la parcelle 1139 figure une haie (en milieu agro-naturel), Mr Arbieu m'a dit qu'elle n'existait pas sur sa parcelle. Qu'en est-il réellement ?

Pour la parcelle 1139, la constructibilité conduirait à un étalement urbain contraire aux objectifs de gestion économe des sols.

Comme la loi « climat et résilience » prévoit la zéro nette artificialisation à

l'horizon 2050, il semble compliqué que ces parcelles deviennent constructibles.

Peut-être lors d'une prochaine modification de PLU ?

► **Mr et Mme Faizandié Marcel et Adèle** : Observation n°3 (registre papier) et observations n°7, 8, 9, 10 (mails).

Ils sont venus aux 3 permanences. Ils demandent :

- Qu'une bande de la parcelle 977 classée en zone N le long de la zone U et en prolongement de la parcelle 409 redevienne constructible.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

► **Mme Alibert Simone** : Observation n°13 (registre papier)

1. « Pourquoi les parcelles 1318 et 1319 attenantes à la parcelle 453 située 4 impasse Grand Rue o se trouve l'habitation, ne sont-elles pas constructibles ? Ces parcelles sont en plein centre du village et entourées de maison .
2. Pourquoi les parcelles 1506 et 1507 (notées 1363 et 1359 sur le règlement graphique) ne sont-elles pas constructibles alors que les gaines pour l'eau et l'électricité ont été posées aux frais de Mme Alibert lors de la pose des gaines du lotissement attenant ?

CE : 1. La constructibilité conduirait à un étalement urbain contraire aux objectifs de gestion économe des sols.

Comme la loi « climat et résilience » prévoit la zéro nette artificialisation à l'horizon 2050, il semble très compliqué que ces parcelles deviennent constructibles. Peut-être lors d'une prochaine modification de PLU ?

2. Quelle est la position de la commune pour cette demande ?

► **Mr Arnal Eric** : Observation n°15 (registre papier)

Il demande que sa parcelle C1358 classée en zone A dans le projet de PLU soit classée en zone Uca au même titre que les autres parcelles du lotissement.

CE : Dans un courrier du 11 juin 2025, Mr le Maire et Mr le Maire honoraire considère la demande de Mr Arnal légitime et que sa demande peut être honorée (préjudice) sans mettre en péril l'équilibre général du projet de PLU.

Sa demande me paraît justifiée puisque la parcelle se situe dans un lotissement et l'achat s'est fait en 2014.

► **Mr Bernard Lepinay** : Observation n°4 (registre dématérialisée)

Notre remarque concerne la volonté affichée par ce PLU de réduire le nombre de "dents creuses " pour donner au village une plus grande homogénéité d'occupation des sols. Or, nous constatons que notre parcelle C522 qui jouxte notre maison et qui était constructible lorsque nous avons fait l'acquisition de notre bien en Février 2006 a été retirée des zones constructibles et devient de ce fait une " dent creuse", les 2 terrains attenants (C520 et C1379) situés de part et d'autre de cette parcelle étant, eux, constructibles !

Nous comprenons mal de voir disparaître de l'emprise urbaine et donc des limites du village cette parcelle C522 qui était constructible, comme nous l'avons déjà écrit , lors de l'acquisition de notre maison , acquise avec les économies de toute une vie de travail . Par ailleurs une lettre de Monsieur le Maire en date du 29 juillet 2017 nous avait reconfirmé sa constructibilité .Cette situation conduit à une perte de valeur de notre bien et est ressentie, par nous, comme une sorte de confiscation, alors que ce terrain est par ailleurs desservi par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, assainissement,voirie...)

Notre demande est que cette parcelle C522 soit réintégrée dans l'emprise urbaine. »

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

CE: Mr Lepinay est venu à la deuxième permanence. Il a préféré rédiger le texte chez lui afin de prendre le temps de l'écrire.

Sur les parcelles C520 et C1379, il y a déjà des constructions. Même si la parcelle C522 se situe en limite, elle passe en zone N pour respecter la diminution de la zone constructible jusqu'en 2033 et être en cohérence avec le SCoT et la loi.

Il me semble que la présence des réseaux n'est pas un élément suffisant ?

La réponse de la mairie sur le bilan de synthèse des observations de concertation : « la parcelle étant située en dehors de l'emprise urbaine du bourg, son classement en zone constructible constitue des ouvertures à l'urbanisation qui génèrent des consommations foncières en extension de l'ordre de 1345 m². Considérant que l'enveloppe de consommation en extension attribuée par le SCoT est d'ores et déjà dépassée, il ne peut être donné suite à cette demande. »

► **Mr et Mme Laurent Jeanjean** : Observation n°5 (registre dématérialisé)

Ils souhaitent exprimer leurs doléances concernant le refus du permis de construire d'une habitation principale sur la parcelle N° B458 situé au hameau du Viallaret.

"Nous Souhaitons une révision du P.L.U. concernant la parcelle B458 au Viallaret pour y construire notre logis et avons dans l'idée d'y implanter une Manufacture de Chocolat afin de partager notre savoir-faire et continuer notre avenir professionnel, les visites et formations sont la clef d'une transmission."

CE : Dans le tableau de synthèse des observations du registre de concertation, la mairie indiquait : « Le choix a été de ne pas renforcer l'urbanisation dans les hameaux, pour recentrer l'urbanisation dans le bourg. Le classement en zone constructible de cette parcelle est donc incompatible avec les orientations du PADD. De plus, ce classement constitue une ouverture à l'urbanisation qui génère une consommation foncière en extension de l'ordre de 4000 m². Considérant que l'enveloppe de consommation en extension attribuée par le SCoT est d'ores et déjà dépassée, il ne peut être donné suite à cette demande. »

► **Mr et Mme VALDEYRON représentés par Me Tom SCHNEIDER** : observation n°11 (Mail)

Parcelles cadastrées C 964, 151, 1104 et 1076

« Les conjoints VALDEYRON ont leur maison d'habitation sur la parcelle C 1104. Ces parcelles étaient constructibles dans le document d'urbanisme précédent. Le projet de règlement de zonage retient le découpage suivant, excluant les parcelles C 151, 964 et une partie de 1076 de la zone constructible :

1. Il ressort du rapport de présentation dans la partie justification des choix que la commune a entendu déterminer l'emprise urbaine existante pour ensuite décider « de ne consommer aucun foncier agricole, naturel ou forestier nouveau hors de [cette] emprise urbaine » (RP –page 43). Pour déterminer l'emprise urbaine de 2015 puis 2024, la commune indique : « L'emprise urbaine 2024 a été délimitée à partir l'emprise urbaine 2015 déterminée (Cf. supra, page 33). Pour obtenir l'emprise urbaine fin 2024, sont adjointes les parcelles ayant été bâties depuis 2015, faisant l'objet d'une autorisation de construire en cours de validité ou incluses dans un ancien périmètre de PVR6 (hors annexes et bâtiments agricoles). Pour les parcelles en franges de l'emprise urbaine, les espaces interstitiels entre l'habitation et l'accès à la parcelle sont intégrés à l'emprise

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

urbaine tandis que les jardins en fond de parcelle d'une superficie de 500 m² et plus sont exclus, y compris lorsqu'ils comprennent de petites annexes ou abris de jardins. » (RP, page 37). Or, il s'avère que les consorts VALDEYRON ont obtenu un permis de construire n° PC 34 060 13 M0004 par un arrêté du 14 novembre 2013, sur les parcelles C 964 et 1076 pour la construction d'un abri de jardin de 39,30 m². Toutefois, la lecture de la carte de la détermination de l'emprise urbaine 2024 renseigne que le bâti édifié suite à ce permis de construire, n'a pas été intégré dans l'emprise urbaine. Les parcelles visées auraient donc dû être intégrées dans l'emprise urbaine.

2. En outre, les consorts VALDEYRON entendent souligner que le secteur est raccordé aux réseaux secs et humides et bénéficie d'une accessibilité évidente, ne serait-ce que via leurs autres parcelles. Ces terrains sont donc viabilisés, facilement accessibles et forment une continuité urbaine avec le bâti existant.

Les parcelles sont incluses dans un compartiment avec les parcelles déjà urbanisées : Le classement en zone naturelle ne revêt pas de justification environnementale évidente.

3. Enfin, il ressort du rapport de présentation, dans la partie justification des choix que « Sur la base d'une poursuite des dynamiques actuelles, les projections réalisées dans le cadre du diagnostic établissent une croissance démographique prévisible de l'ordre de 143 habitants à horizon 2033, pour un besoin de 79 logements supplémentaires (en intégrant l'effet de desserrement des ménages). » (RP page 43). Pourtant, la commune fait le choix de ne prévoir que 30 logements supplémentaires à l'horizon 2033. Ce chiffre est manifestement insuffisant pour répondre à la demande locale et au renouvellement générationnel. L'absence d'extension modérée des zones constructibles, notamment sur les parcelles jouxtant les zones U, empêche le développement d'une offre de logements diversifiée. Cela accentue l'exode des jeunes et pourrait avoir une incidence sur le maintien des effectifs scolaires ou des commerces de proximité.

D'ailleurs, au vu des objectifs du SCOT, repris dans le rapport de présentation, la production de logements pour la commune de CAUSSE-DE-LA-SELLE devrait être de 32 logements (et non 30 logements). Le choix de la commune de ne prévoir que 30 logements supplémentaires conduit à un classement restrictif des terrains potentiellement urbanisables, en contradiction avec les besoins réels du territoire.

Ils sollicitent donc que soit revu le classement de leurs parcelles C 964, 151 et 1076p en zonage constructible U ou AU pour permettre un développement progressif, maîtrisé et conforme à la réalité locale. »

| CE: Quelle est la décision de la commune ?

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

3.1.2 Autres demandes de modification de zonage de parcelles

3.1.2.1 En zone A

► **Mme Jelinek** : Observation n°8 (registre papier) Mme Jelinek aimerait que la partie de la parcelle (1003) qui était en zone agricole le reste. Sur le projet de PLU, cette partie est en zone naturelle.

► **Mr Marc Coulet** : Observation n°9 (registre papier)

Il demande :

- Secteur Encontre Nord/ champ du loun et les vignasses : Parcelles 94, 96, 97, 98, 99 à reclasser en zone A au lieu de la zone N
- Parcelle 219 Hameau de Bertrand à reclasser en zone A au lieu de N

► **Mme Binot Catherine** : Observation n°14 (registre papier)

Elle demande « le passage en zone A au lieu de N pour les parcelles F0267 (appartient au GFA du mas Gervais : erreur sur le cadastre, rectification en cours) F0008 et A0089. Ces parcelles sont déclarées à la PAC ; il y a des clôtures, des pistes, des réserves d'eau, sa fille va continuer à entretenir ces parcelles pour le pâturage et l'abreuvement des animaux. De plus, la parcelle F267 est la seule à être accessible par tous les temps avec un semi-remorque, au sud de cette parcelle, il y a déjà un parc et un chemin de retournement pour un gros camion, utile pour le chargement des brebis qui transhument en Savoie. Dans l'avenir, il est prévu d'installer une serre pour stocker les livraisons de foin. Actuellement, les bâtiments d'élevage sur Gervais sont accessibles que par la piste par temps sec. Elle voudrait installer une marre dans la parcelle F0008 et peut-être la cultiver.

| CE : Est-il possible d'accéder aux demandes de ces 3 personnes?

3.1.2.2 En zone loisirs/touristique

► **Mr Jérôme Dusfour** Observation n°10 (registre papier)

Il est propriétaire des parcelles C 115, 116, 117, 118, 119 et 120. « Ces parcelles étaient classées en zone de loisirs/tourisme dans l'ancien POS et permettaient l'implantation d'une aire naturelle de camping et d'une activité de tourisme éco-responsable. Le nouveau zonage les classerait en zone A ce qui rendrait impossible la poursuite ou le développement d'une activité touristique.

Or, ces terrains sont raccordés aux réseaux (eau, électricité), clôturés de murs en pierres sèches ; sont déjà en partie aménagés, plantés de mûriers blancs, jardin partagé, de fruitiers, vignes cépages anciens ; sont adaptés à un usage touristique doux disposant d'une parcelle arborée, régulièrement entretenue (aire naturelle de camping, accueil de randonneurs,...) ; sont en cohérence avec les objectifs de valorisation du territoire rural et touristique fixés par le ScoT et les politiques locales.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Cohérence avec les orientations du PLU : « Favoriser les activités de tourisme et de loisirs à l'échelle communale à travers la valorisation et le développement de l'offre de randonnée et de pistes cyclables au sein des espaces naturels et des forêts privées s'inscrivant dans une logique d'itinéraires de découverte du territoire communal. »
Demande de maintien en zone touristique du fait de cette mission d'intérêt général. »

CE : Je ne vois pas dans le projet de PLU une sous-zone de la zone N ou A dédiée à la possibilité d'implanter une aire naturelle de camping. Je pense que ce serait l'éventuel projet de Mr Dusfour.
Y-a-t-il une possibilité de classer ces parcelles dans une zone où cela serait possible, je ne trouve pas cette possibilité dans le PLU ?

3.1.3 Les possibilités de constructions, extensions ... en zone N ou A :

► **Mme Ardouel Brigitte** : Observation n° 5 (registre papier)

Mme Brigitte Ardourel propriétaire en indivision avec son fils. Sur la parcelle 1183, elle et son fils aimeraient construire une deuxième construction et agrandir la maison existante; Elle demande si cela est possible (agrandissement et/ou construction supplémentaire)?

CE : J'ai conseillé à Mme Ardourel de consulter la secrétaire de mairie et/ou la communauté de communes qui seront à même de la renseigner pour un agrandissement. Concernant une nouvelle construction, le projet de PLU ne l'autorise plus.

► **Mr Marc Coulet** : Observation n°9 (registre papier)

1. Il se pose des questions les changements de destination de bâtiments agricoles en maison d'habitation sur le secteur Brunet parcelles 349-350 et 1231 à 1243.
2. Secteur Souchon : parcelles B11 à B21 et B29 : Sera-t-il possible de réhabiliter une ruine en bâtiment agricole ?
3. Autoriser la création d'une piscine sur la parcelle B 378 à proximité des habitations existantes.
4. Secteur Bertrand : parcelle 219 : autoriser l'extension du bâti, la création d'un garage.

CE : Pouvez-vous répondre aux points 1, 2, 3 et 4?

► **Mme Josette Coulet** : Observation n°12 (registre papier)

Elle est propriétaire de la parcelle 244. Sur cette parcelle, il y a des arbres (une haie). La parcelle passant en zone N, elle demande s'il sera possible de retirer un ou plusieurs arbres en autres les sapins.

CE : Que dit la réglementation à ce sujet ?

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

► **Mme Alibert Simone** : Observation n°13 (registre papier)

L'interdiction est-elle valable pour toutes les constructions (garage, construction en bois démontable, petit chalet, tinyhouse, abri de jardin, poulailler...

CE : Les parcelles 1318 et 1319 sont en zone NO. Dans le règlement, il est précisé que dans le secteur NO, « toute construction et installation nouvelle est interdite y compris les serres et tunnels ».

► **Mr Coulet Louis** : Observation n°2 (registre dématérialisé)

Sur la Parcelle B0030 (secteur Brunet), voilà plus de 20 ans qu'il y a une bergerie (visible sur Géoportail). Actuellement le Berger (Bernard Milhau) l'utilise pour son troupeau de brebis. Il pâture sur nos terres et nous récupérons le fumier pour épandre dans nos vignes. Il est primordial pour nous de pouvoir conserver une bergerie à Brunet, permettant ainsi de bénéficier du pastoralisme pour entretenir nos parcelles de garrigue et ensemercer nos vignes.

Le berger est régulièrement obligé de refaire la structure plastique (le sol déjà imperméabilisé) de sa bergerie car celle-ci s'abîme avec le vent. Nous avons évoqué plusieurs fois la solution de faire une bergerie en dur permettant ainsi à Mr Milhau ou à son repreneur de pérenniser son activité sur le Causse de la Selle.

Nous avons déjà fait remonter ce besoin lors de votre enquête concernant l'élaboration du PLU. Nous aimerions que le PLU prenne en compte ce projet de construction (à moyen terme) car Mr Milhau a un certain âge et si nous voulons attirer un nouveau berger cela sera sans aucun doute nécessaire.

Mairie : la commune et son PLU soutiennent ardemment la préservation et le développement de l'activité pastorale sur son territoire, à la fois pour pérenniser une tradition caussenarde millénaire, pour le maintien d'une production agricole locale et pour son rôle dans l'entretien des paysages et la lutte contre le risque de feu de forêt. Ce projet, qui est ressorti du diagnostic agricole mené auprès des exploitants dans le cadre de l'élaboration du PLU, a été pris en compte : en l'état, la parcelle B30 est classée en zone agricole (A) où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. A noter que cette parcelle se trouve en zone d'aléa très fort pour le risque feu de forêt. Or la notice d'urbanisme de la DDTM (annexée au règlement du PLU) prévoit que dans ces zones, seules peuvent être autorisées "les installations et constructions temporaires nécessaires à l'élevage caprin ou ovin, qui participent à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque d'incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...) et sans accueil de public." (cf. Pages 9 et 16 combinées de la notice d'urbanisme).

Le PLU est donc favorable mais la doctrine de l'Etat en matière de prise en compte du risque FF limite les possibilités de construire. Nous ne pouvons qu'exhorter le pétitionnaire à défendre son projet auprès de la Chambre d'Agriculture.

CE: Dont acte

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

3.1.4 CU et permis de construire obtenu avant la mise en place de l'enquête publique :

► **Mr Le Corre Marc** : Observation n°4 (registre papier) et courrier

Il est propriétaire des parcelles 275, 278 et 1019. Il souhaiterait que les parcelles 275 et 1019 redeviennent entièrement constructibles sur le projet de PLU. Il a obtenu en juin 2024 deux CU positifs un pour la parcelle 275 et un pour la parcelle 1019. Il prépare le dépôt d'un permis de construire sur la parcelle 275 pour 2 constructions (une pour lui et une pour son fils). Il avait obtenu une autorisation d'urbanisme pour la construction d'une piscine. Il demande, du fait du CU, si son projet va pouvoir se réaliser?

Mr Le Corre est venue à la première permanence et à la troisième permanence. Dans le courrier, il a fourni la demande de CU ainsi que le certificat déposé en juin 2024, un CU de 2012, un plan de situation

CE : Mr Le Corre est venue à la première permanence et à la troisième permanence. Dans le courrier, il a fourni la demande de CU ainsi que le certificat déposé en juin 2024, un CU de 2012, un plan de situation . Quelle est la valeur du CU obtenu en juin 2024 (moins de 18 mois) face au projet de PLU?

Mr Le Corre a amené le CU A de moins de 18 mois. je l'ai orienté vers la CCGPSL afin de se renseigner sur la possibilité de déposer un permis de construire et la faisabilité de son projet, le CU étant valable encore 6 mois.

► **Mr Coulet Marc, Mr Coulet Louis, Famille Coulet**

- Observation n°9 (registre papier) « Secteur Bougette : parcelles B74,75,79 : « Autoriser la transformation/reclassification des bâtiments agricoles existants en bâtiments d'habitation pour les parcelles B74 et 75. Et sur la parcelle B79, le bâtiment ancienne cave en bâtiment d'habitation ou bâtiment de réception de groupes/public. »

- Observation n°13 (registre dématérialisé) « Pour faire suite à notre précédente discussion avec Mr le Maire, nous vous adressons comme convenu ce mail. Nous comprenons qu'il soit délicat d'édifier de nouveaux bâtiments mais nous souhaitons pouvoir continuer à utiliser notre patrimoine bâti permettant ainsi de l'entretenir. On ne peut pas parler d'artificialisation des sols ou de constructions car les bâtiments existent déjà. Sur le lieu dit Bougette, il y a 3 bâtiments. 1) Le bâtiment principal (Bâtiment A) qui est actuellement rénové et utilisé en gîtes. 2) A l'ouest de ce bâtiment il y a une autre dépendance (Bâtiment B), qui avait fait l'objet du même permis construire que celui concernant la partie actuelle des gîtes (voir permis de construire déposé et accepté en pièce jointe). 3) Au sud-est des gîtes actuels il y a une troisième maison (Bâtiment C) sur la parcelle C 0075. Ce logement a été habité jusqu'au début des années 2000. Au moment de la demande de permis de construire, ce bâtiment ne faisait pas partie du projet car il était déjà habitée et le locataire n'avait pas besoin de travaux. On voit clairement sur les photos que cette habitation est déjà raccordée aux réseaux (Eau, électricité, égout et même téléphone). Il y a un compteur électrique à l'intérieur. Des cloisons déjà montées matérialisent chambres, salle de bain et WC. Les dalles ont été faites par un maçon en 1993, la toiture refaite en 2012. Lorsque Fabienne Coulet (ancienne propriétaire) avait fait

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

les travaux, elle avait fait installée une fosse septique d'une taille conséquente et dimensionnée pour récupérer les eaux usées de l'ensemble des trois bâtiments, nous avons le dossier si besoin. En pièces jointes: -le permis de construire accordé Nous souhaitons donc pouvoir si besoin: - Faire du bâtiment "B" ce qui été prévu dans le permis de construire accepté. En l'aménageant pour faire une salle de réception / salle d'activités / salle de séminaires. - Continuer à utiliser le bâtiment "C" en logement et pouvoir y faire des travaux (ouvertures en façade). Ne pouvant joindre qu'un seul fichier à ce courrier, je vous adresse via Wetransfer (sur l'adresse mail de la mairie) l'ensemble des photos attestant du fait que la construction "C" est bien un logement. »

- Observation n°6 (mail): « Dans le document " Avis de l'état", page 5, en "7.1" l'état émet une réserve concernant le réinvestissement des bâtiments existants s' ils ne sont pas mentionnés dans le projet de PLU il sera apparemment impossible d'y faire des travaux.

- Sur le lieu-dit "Bougette" il y a la partie principale qui est complètement rénovée. A l'est, sur les parcelles B 0075 et B0074 il y a une ancienne habitation (habitée dans les années 2000), nous voulons nous assurer que nous pourrions, si besoin obtenir un permis pour la réaménager car il y a quelques travaux a y faire.

Sur la partie Ouest de la Parcelle B0079, il y a un autre bâtiment que nous envisageons également de modifier en vue d'y faire une salle de réception ou un gîte.

Nous comprenons qu'il soit délicat d' urbaniser de nouvelles zones mais nous comptons sur votre soutien pour permettre le maintien en le réinvestissement du bâti existant qui fait partie de notre patrimoine.

- Nous vous demandons donc de bien vouloir identifier ces deux bâtiments ainsi que le hangar de Brunet (Parcelle C 1242) en tant que "Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination".Tôt ou tard ces projets risquent d'être décisifs au maintien de notre activité. »

CE : Mr Coulet est venu avec un permis de construire de 2001 qui prévoyait que les bâtiments B et C en RDC seraient pour des gîtes de 5 personnes, le bâtiment A (« ancienne cave ? ») en RDC serait un espace détente et salle d'activités et 4 chambres avec sanitaires pour l'étage, bâtiments D et F en RDC à créer, étage bâtiment C, D et E à créer pour la partie habitation.

Ce permis est toujours en cours si les travaux ont commencé dans les 3 ans suivant l'acceptation du permis de construire et n'ont pas été interrompus plus d'un an (déclaration sur l'honneur). Les travaux à finir devront être conformes au permis de construire et le permis est toujours valable dans ce cas-là : article R 424-17 du code de l'urbanisme.

A défaut, il faudra déposer un permis de construire modificatif si c'est possible.

Est-ce que les changements de destination (pour gîtes, bâtiment de réception/loisirs) demandés sont-ils autorisés dans la nouvelle zone ?

Je vous joins le permis de construire obtenu en 2001.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

3.1.5 Les conséquences de la loi ZAN sur la vie du village ...

► **Mr Gilbert BENOIT** : Observation N°1 (registre papier)

Il donne son avis et une réflexion personnelle sur le problème de l'artificialisation des sols, la biodiversité et le devenir du village. Il considère que réduire les parcelles constructibles n'est pas la bonne solution pour diverses raisons :

- Absorption des eaux de pluie : il serait préférable d'interdire les éoliennes qui ont besoin d'énormément de béton lors de leur mise en place ; un bassin de rétention n'est plus utile si les parcelles sont suffisamment grandes (plus de 1000 m²).
- Énergie solaire : sur une grande parcelle, la maison peut être implantée afin de pouvoir installer des panneaux solaires parfaitement orientés.
- Biodiversité : Sur une grande parcelle, il est possible de planter des arbres et de ce fait de réduire le réchauffement des sols plutôt que de créer des trames vertes : « le village est entouré de forêts méditerranéennes et de garrigues.
- L'avenir des petites communes : Ne pouvant plus s'agrandir, quid des commerces de proximité, des revenus pour la commune, de l'avenir de l'école, des maisons de santé, etc...

CE : L'avenir des petites communes : L'objectif de la loi « climat et résilience » n'est pas de ne plus accueillir de nouveaux habitants mais d'aménager le territoire autrement afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est un grand défi pour les années à venir.

► **Mr Bernard Lepinay** : Observation n°4 (registre dématérialisé)

« Notre première remarque, sur ce projet de PLU, concerne l'impossibilité d'extension urbaine à l' horizon 2033 . Bien que n'ayant pas de compétences particulières en la matière, nous sommes très étonnés mon épouse et moi-même , que les extensions potentielles autorisées par la loi NAF (2,92ha auxquels il faut déduire la consommation 2022 -2024) soient annihilées par le SCoT. N'y a-t-il pas là, une surinterprétation locale des normes nationales ? S'il est vrai qu'il reste quelques zones constructibles à l' intérieur des limites du village, rien ne dit que les terrains identifiés seront mis en vente et , à une période où la France manque cruellement de logements, il nous paraît dommageable de s'interdire d'éventuelles extensions à la marge des limites actuelles. Une plus grande souplesse nous paraîtrait souhaitable pour satisfaire les besoins de logement en particulier ceux des jeunes couples de plus en plus nombreux à être attirés par la qualité de vie du village.

Et cela d'autant plus que la commune du Causse de la Selle a réalisé au cours de la période récente d'importants investissements (nouvelle école , nouvelle station d'épuration, salle polyvalente ...) justifiés par une prévision de progression du nombre d'habitants. Cette limitation brutale de la croissance de la population ne va-t elle pas pénaliser les habitants qui vont devoir continuer à supporter une lourde fiscalité locale ?

De plus, sans doute, la commune va -t- elle devoir réduire significativement ses futurs investissements.

CE : La loi ZAN contre l'artificialisation des sols. Malheureusement, il n'y a pas surinterprétation locale des normes nationales. La réponse de la mairie a déjà été

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

faite sur le tableau de synthèse des observations faites sur le registre de concertation.
Plusieurs administrés m'ont parlé du devenir de la construction récente de l'école, de la salle polyvalente et s'inquiètent d'une éventuelle augmentation de la taxe foncière (première et deuxième permanence). Mr Lepinay a exprimé cette inquiétude sur le registre dématérialisé, les autres personnes n'ont pas souhaité le faire. Souhaitez-vous apporter une réponse face à cette inquiétude même si cela ne concerne pas directement l'enquête.
Concernant la lutte contre le dérèglement climatique (loi "climat et Résilience" et loi ZAN), il semble nécessaire d'aménager les territoires autrement (sortir du pavillon individuel très consommateur d'espaces) pour éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Tous les territoires sont concernés mais 60% de la consommation d'espaces est constatée dans les territoires sans tension immobilière.

3.1.6 Le STECAL « la grange »

► **Anonyme :** Observation n°3 (registre dématérialisé)

Une personne a émis un avis défavorable contre la construction des bâtiments de la grange car il me semble que la co-directrice de la grange est aussi élue municipale. Cela ressemble fortement à un conflit d'intérêt.

Mairie : le prétendu conflit d'intérêt n'est pas à retenir ; certes, la propriétaire des lieux est une élue municipale mais le projet qu'elle porte à travers l'association Bouillon Cube va dans le sens d'une valorisation et d'un confortement du pôle culturel rural, lequel œuvre au déploiement de la culture en milieu rural et dont l'action est soutenue par différentes collectivités. A cet égard, le pôle culturel rural est labellisé depuis 2020 « Fabrique de territoire » par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) dans le cadre du programme « Nouveaux Lieux, Nouveaux Liens ». L'association et le site de la Grange sont par ailleurs désignés dans le cadre du dispositif "Village d'avenir" pour fournir la cantine de l'école intercommunale en circuit courts.
Les bâtiments prévus dans le STECAL s'inscrivent dans le cadre du déploiement de ces deux activités, ils ne poursuivent aucun intérêt personnel mais portent plutôt un projet à caractère d'intérêt général.

| CE: Dont acte

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

3.1.7 Indemnisation et entretien des parcelles passées de zone U à zone N?

► **Mr Gilbert BENOIT** : Observation n°1 (registre papier)

Qui va entretenir les parcelles situées sur la trame verte et la trame bleue ? Les propriétaires de ces parcelles alors que ces parcelles ne leur servent plus à rien ?

► **Mme Alibert Simone** : Observation n°13 (registre papier)

« Si ces parcelles sont en zone verte, peut-on prétendre à des aides pour leur entretien ? »

► **Mr et Mme Jeanjean Laurent** : Observation n°5 (registre dématérialisé)

"Est ce qu'une Indemnisation est prévue par l'Etat concernant le préjudice de changement de valeur du terrain acheté constructible et devenu non constructible ?"

| CE: *Qui devra entretenir ces parcelles ? Y-a-t-il une indemnisation prévue ? Des aides sont-elles prévues ?*

3.1.8 Règlement graphique et renseignements divers

► **Mme Coulet Josette** : Observation n°12 (registre papier)

Elle est propriétaire de la parcelle 244. Sur cette parcelle, il y a des arbres (une haie). La parcelle passant en zone N, elle demande s'il sera possible de retirer un ou plusieurs arbres en autres les sapins.

| CE : *Que dit la réglementation à ce sujet ?*

► **Mr Coulet Louis** : Observation n°1 (registre dématérialisé)

Il fait 2 remarques concernant le règlement graphique :

1) A cheval sur les parcelles C591 et C606, nous avons obtenu un permis de construire, les maisons sont édifiées mais n'apparaissent pas sur le plan (alors que des constructions plus récentes y sont matérialisées). Vous pourrez voir les constructions en question sur géoportail.

2) L'ancien propriétaire de la parcelle C606 avait déposé un permis modificatif lors de la construction de la maison principale pour édifier un abris de jardin. Cet abris est bien existant, il se trouve caché par le petit bosquet de chênes au nord de la construction portant sur la parcelle C606. Il n'est pas matérialisé non plus.

| *Mairie : il n'est pas contesté l'existence ni la légalité de ces constructions, elles ont d'ailleurs été prises en compte et figurent sur les cartes de l'étude de consommation. Toutefois, le règlement graphique est établi à partir du Plan Cadastral Informatisé*

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

géré par la DGFIP, lequel est protégé et sur lequel nous n'avons pas le droit d'intervenir. Or ces constructions ne figurent pas sur les données cadastrales.

CE: Dont acte

► **Mr Arual Jean-Louis :** Observation n°7 (registre papier)

Il demande si la parcelle 476 est constructible.

CE : Sur cette parcelle, il y a un poulailler pour le moment. Elle est bien en zone UA.
Néanmoins, cette parcelle est très petite.

► **Courrier Mairie du 11 juin 2025 :**

Dans ce courrier, la mairie rappelle que depuis 2015 elle a largement informé la population.

Elle précise que « Des engagements justifiés et conformes aux lois et règlements en vigueur avaient été pris vis à vis de certaines personnes mais la limitation drastique imposée par la loi climat et résilience, la directive ZAN relative à la sobriété foncière, les prescriptions du ScoT, du SRADDET ont verrouillé les intentions affichées au départ. »

Cela a entraîné une déception importante auprès de la population.

« Les parcelles concernées pour lesquelles la mairie avaient pris des engagements sont les parcelles C902, C193, C194, C195. »

De la même manière, la mairie considère que la parcelle C 1358 de Mr Arnal fait partie d'un lotissement et que de ce fait il suit un préjudice qui pourrait être réparé sans mettre en péril l'équilibre général du projet de PLU.

CE : 1. Concernant les parcelles 902, 193, 194 et 195 : pouvez-vous me donner une explication sur le fait qu'elles passeraient en zone U ?
Je ne vois pas d'observations sur le registre papier ou le registre dématérialisé concernant les parcelles 193, 194 et 195. La parcelle 902 est celle de Mr et Mme Faizandé ?
2. Concernant Mr Arnal, sa parcelle fait partie d'un lotissement datant de 2014. Il paraît logique que sa parcelle soit en zone U.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

4 Avis des PPA

4.1 Avis de la DDTM

Elle a émis les réserves et recommandations suivantes :

► Les réserves :

- « Le rapport de présentation doit justifier clairement que l'adéquation besoins/ressource en eau potable, au regard du projet communal, est assurée à l'échelle des communes desservies par l'UDI moulinet. » Il doit aussi comporter des indicateurs de suivi concernant l'assainissement non collectif, des précisions sur le planning de réalisation de la nouvelle STEU (station de traitement des eaux usées).

- « Concernant l'OAP « La grange », l'adéquation besoins/ressource en eau potable pour ce secteur destiné à accueillir de nouvelles constructions doit faire l'objet d'un traitement spécifique ». Faire référence à la note technique de la CCGPSL. Il faut compléter l'analyse sur le dispositif d'assainissement sur ce secteur.

- Le PADD doit être plus prescriptif concernant le traitement des eaux usées.

- La DUP relative au captage Fouzet/Moulinet mentionné dans le rapport de présentation doit être annexé au dossier. Le zonage assainissement doit être annexé au dossier.

- « Concernant le risque de feu de forêt, il convient de faire apparaître dans le rapport de présentation un état des lieux des voiries existantes et des accès pompiers pour les secteurs constructibles soumis à l'aléa feu de forêt. Dans l'hypothèse d'un point de blocage, il doit préciser l'échéancier des travaux à réaliser ; le diagnostic doit comprendre un état des lieux des ressources en eau mobilisables par les services de sécurité et faire apparaître un échéancier de la mise en conformité des 5 points d'eau incendie identifiés comme défaillants.

Les grands principes généraux de prévention doivent être détaillés dans le PADD.

Les prescriptions réglementaires liées à la prévention du risque de feu de forêt doivent être mises en cohérence avec les principes de prévention de l'état en la matière... »

- Sur la gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques, le rapport de présentation est incomplet (p68) sur les masses d'eau superficielles identifiées FRDR16 dans le SDAGE. Il est indispensable de prévoir des indicateurs de suivi sur la qualité des masses d'eaux souterraines, en particulier leur état chimique ainsi que sur la désimperméabilisation des sols.

La légende du règlement graphique doit être plus précise et détaillée sur l'identification de la trame verte et bleue ainsi que sur le classement des zones humides en zone A et N. L'orientation SA-04 du SDAGE 2022/2027 doit être mentionnée dans le rapport de présentation.

- Sur le risque inondation, le PADD ne traite pas de manière suffisante le risque inondation.

Le dossier doit tenir compte de la modification du périmètre des territoires à risque important inondation d'octobre 2024.

- Le niveau de risque global relatif au risque « chutes de blocs », « effondrement », « glissement de terrain » doit être mentionné dans le diagnostic du territoire.

- Le règlement de la zone A, la distance maximale d'implantation de 100m par rapport à l'exploitation est excessive et doit être réduite.

La possibilité de création de logements pour le personnel saisonnier doit être supprimé dans le règlement. La notion de réinvestissement de bâtiments existants pour la création

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

ou l'extension de logements destinés aux exploitants agricoles est inutile et doit être supprimée.

Toutes les possibilités d'évolution du bâti existant à usage d'habitation permises par le règlement de la zone A et N ne doivent concerner que les constructions régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU. Cette précision doit apparaître dans le règlement.

La couleur de la légende de la zone A doit être la même que sur le document graphique.

► Les recommandations :

Des recommandations ont été faites sur la ressource en eau potable, eaux usées, les eaux pluviales, sur le risque inondation, le risque radon, sur le règlement, sur la biodiversité, sur le paysage et les énergies renouvelables

Commentaire de la CE : Des réserves qui devront être levées pour que le projet soit conforme, même si ces réserves ne modifient pas en soi le fondement du projet de PLU.

La DDTM a d'ailleurs mis un avis favorable.

Les recommandations sont intéressantes et j'encourage la mairie à les suivre.

4.2 Avis de la CCGPSL sur la cohérence du projet avec le ScoT

Elle donne un avis favorable : le projet est cohérent avec les orientations du SCoT intégrateur et du PLH. Il intègre les enjeux de préservation du cadre de vie, un accueil de la population essentiellement défini en renouvellement urbain. Il intègre la préservation des espaces à enjeux définis par le ScoT qu'ils soient paysager, naturel ou agricole.

Commentaire de la CE : Dont acte

4.3 Avis de la chambre d'agriculture :

Elle a émis un avis favorable et fait les remarques suivantes :

► Sur la prise en compte de l'activité et des enjeux agricoles :

« Les données en matière de potentiel agronomique des sols auraient pu être complétées avec la donnée de l'association climatologique de l'Hérault (programme GDPA). »

CE : Comme indiqué dans la remarque, très peu du territoire de la commune a été cartographié.

► « Actualiser la donnée d'occupation du sol avec le registre parcellaire graphique de 2023 et d'ajouter la donnée d'occupation du sol à grande échelle de l'IGN pour une représentation plus exhaustive de l'occupation agricole du sol »

Elle regrette que l'enquête auprès des agriculteurs de la commune n'ait pas reçu davantage de réponses.

CE : cette donnée pourrait apporter un complément d'information dans le dossier.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

► Sur la constructibilité agricole

Elle remercie la commune pour son engagement et son soutien à l'économie agricole et à la production alimentaire.

Dans l'OAP « patrimoine », il y a une section spécifique à l'intégration des nouvelles constructions au sein du domaine agricole. » Il est nécessaire d'encadrer mais « les préconisations de l'OAP doivent s'appliquer à condition de ne pas générer de surcoût trop important ou d'être techniquement réalisable. »

CE : Cette remarque me paraît pertinente et mérite réflexion.

► Sur la consommation d'espaces

Elle s'interroge « sur l'absence d'identification précise de l'emplacement des opérations de densification urbaine dans les documents stratégiques ou réglementaires du PLU. »

4.4 Avis de la CDNPS sur l'étude de discontinuité du STECAL « bouillon cube »

La DDTM propose un avis favorable sur cette étude de discontinuité sous réserve d'apporter des compléments :

► Sur le volet « risques naturels » :

- Préciser la catégorie d'ERP sur le kiosque

- Le périmètre de l'étude doit porter sur le secteur augmenté d'un tampon minimum de 200m afin d'appréhender les dynamiques de propagation du feu et les éventuels enjeux sur les bâtis existants.

► Sur le volet « prévention des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et des paysages » devront être pris en compte :

- « les éléments préconisés dans le dossier sur la préservation de chênes verts les plus remarquables comme patrimoine arboré et comme habitat pour la faune patrimoniale dans les couronnes et les troncs à cavités, à la faveur des chauves-souris, oiseaux, reptiles et insectes patrimoniaux. »

- « les murets en pierre sèche »

- « les éléments préconisés dans le dossier sur la réalisation des travaux d'entretien durant les périodes favorables au développement et à la reproduction des espèces présentes sur le site.

La commission a émis un avis favorable à l'unanimité. La commission invite les porteurs de projet à faire appel à la mission d'architecte conseil du Grand Site afin de poursuivre leur réflexion sur la rationalisation des espaces.

CE : La mairie a déjà fait appel aux services de l'architecte conseil du Grand Site des Gorges de l'Hérault, le projet n'est pas encore arrêté en termes d'architecture. Le statut de l'ERP sur le kiosque resterait en catégorie 5 ?

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Procès-verbal de synthèse.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

4.5 Avis du département

CE : Sans opposition au projet et avec un avis favorable, le département propose d'inclure au PLU, quelle est la position de la commune sur ces propositions ?

► Concernant l'habitat et le logement locatif social

- Le département regrette que le document ne renforce pas l'offre de logements sociaux ou en accession abordable.

- L'OAP « Patrimoine » aurait pu prendre en compte « des recommandations en matière d'amélioration sur les performances environnementales et énergétiques, sur les formes urbaines, l'encadrement de la densification . Il n'y a pas de typologie de logements attendus. »

► les activités de pleine nature :

« Le diagnostic territorial pourrait utilement être complété par une partie concernant les itinéraires de randonnées et site de pratiques sportives en complément de la partie sur l'activité canoë »

4.6 Avis de la CDPNAF

La CDPENAF a émis des avis favorables avec une réserve sur le projet de règlement concernant la possibilité d'implanter des logements pour saisonniers en zone A du PLU et sur la distance de 100m . La réglementation et la jurisprudence n'autorisent pas la construction de logements de saisonniers sur les exploitations et limitent à 50m la distance entre les bâtiments constitutifs d'un corps de ferme. L'objectif est de limiter le mitage.

CE : La DDTM a émis cette même réserve. Le projet de PLU devra être modifié en conséquence.

4.7 Avis de la MRAe

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai imparti

CE : Dont acte

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Identifiant	Registre	Démat	Observation	Surface	Positionnement Mairie
Demandes de modification de zonage de parcelles en zone U					
Arbieu	R2	D12	C1139	645 m ²	Les haies identifiées en éléments à protéger pour motif écologique se basent sur la couche nationale de référence des haies linéaires en France métropolitaine établie par l'IGN et l'Office Français de la Biodiversité (OFB) Parcelle hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Faizandié	R3	D7, D8, D9, D10	C977 C902 C1140	1200 m ² 1200 m ² 1225 m ²	Parcelles hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT Parcelle C902 dans périmètre AOC viticole d'où le classement en zone A
Allary et Ricome-Secondy	R6		C503,504,505,506, 507,508,510,1220	2621 m ²	Parcelles hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Ruas	R11		C226	1682 m ²	Parcelle hors emprise urbaine > consommation diffuse / incompatible SCoT et Loi Montagne
Alibert	R13		C1318, C1319	1920 m ²	Parcelles hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Arnal	R15		C1358	1188 m ²	Parcelle hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Lepinay		D4	C522	1345 m ²	Parcelle hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Jeanjean		D5	B458	4000 m ²	Parcelle hors emprise urbaine > consommation diffuse / incompatible SCoT et Loi Montagne
Valdeyron		D11	C964, 151, 1104, 1076	7255 m ²	Parcelles hors emprise urbaine > consommation en extension / incompatible SCoT
Commentaire : L'ensemble des demandes représente 24.281 m², soit 2,42 ha. Cette consommation foncière n'est pas compatible avec le SCoT. En outre, il faut bien que les pétitionnaires comprennent que toute ouverture à l'urbanisation est soumise à l'application de la densité cible du SCoT, soit 17 log. /ha. La surface globale représente donc un potentiel de 41 logements supplémentaires.					
Autres demandes de modification de zonage de parcelles					
Jalinek	R8		C1003 à maintenir en A		A confirmer qu'il s'agit de la C1003 . Il s'agit d'un fond de jardin : le classement en A n'est pas fondé
Coulet	R9		C94,96,97,98,99 à reclasser en A C219 à reclasser en A		Ok car la zone A couvre des parcelles à remettre en culture Il s'agit d'une habitation et d'un fond de jardin donc le classement en A n'est pas fondé
Binet	R14		F267, F8 et A89 à reclasser en A		Le classement A n'est pas nécessaire pour l'activité de pâturage et le règlement de la zone N autorise les constructions nécessaires à l'exploitation (sauf logement). La serre est donc possible (si compatible avec risque feu de forêt)
Dusfour	R10		C115,116,117,118, 119,120 pour aire naturelle de camping et activité de tourisme éco-responsable		Les activités touristiques en zone agricole doivent faire l'objet d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – L151-13 CU). En effet, la jurisprudence considère que les activités agritouristiques ne relèvent pas des constructions nécessaires à l'exploitation. Le règlement doit alors fixer les règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ainsi que les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité. Ce qui nécessite un projet formalisé. Les STECAL constituent de la consommation d'espace diffuse. Ils sont soumis à l'avis de la CDPENAF. En l'occurrence, l'emprise demandée représente 2,75 ha ne peut pas être considérée comme un secteur de taille <i>limitée</i> . De plus, les STECAL à vocation économique sont limités par le SCoT (6 ha à l'échelle de la CCGPSL).
Les possibilités de constructions, extensions, ... en zone N ou A					
Ardouet	R5		C1183 : construire une seconde habitation		Cette parcelle n'est plus constructible (hameau de Bertrand) donc pas de possibilité d'une seconde habitation. Seule possibilité : une extension de l'habitation existante (30 %), sans création de nouveau logement.
Coulet	R9		Changement de destination des bâtiments agricoles en maison d'habitation		Comme l'explique le rapport de présentation, le réinvestissement de bâtiments agricoles pour un logement d'agriculteur n'est pas considéré comme un changement de destination. En effet, le logement d'agriculteur est accessoire à l'exploitation, il relève donc de la destination « exploitation agricole » et non de la destination « logement ». Il n'y a donc pas changement de destination. Toutefois, si le logement n'est pas pour un agriculteur (ou s'il est pour un autre usage qu'agricole), alors il s'agit bien d'un changement de destination. Dès lors, le bâtiment doit être désigné par le PLU. Le changement de destination implique un permis de construire qui est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (L151-11 I 2°) Actuellement, aucun bâtiment n'est désigné par le PLU. Après échange avec le pétitionnaire, celui-ci souhaite pouvoir transformer plusieurs bâtiments en logements sur le site de Brunet. La transformation du hangar agricole ne semble pas pertinente. Cependant, les élus se prononcent favorablement pour désigner certains bâtiments situés sur les parcelles C1234 (bâti isolé au nord + bâtiment en façade Ouest) et C1231 (bâtiment en façade Ouest).
			Possibilité de réhabiliter une ruine en zone agricole		Article L111-13 CU : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Toutefois, considérant que la demande porte sur une réhabilitation de ruine en vue d'un bâtiment agricole , la question de la reconnaissance ou non du statut de ruine (notion de murs porteurs) semble accessoire puisque les bâtiments agricoles sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation.
			Possibilité de construire une piscine sur la parcelle B378		En zone N, les piscines peuvent être autorisées en tant qu'annexe à une habitation existante, dans un rayon de 30 mètres. Toutefois, la limite d'emprise au sol de toutes les annexes d'une seule habitation (y compris la piscine) est fixée à 30 m ² .

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

			Parcelle C219 : possibilité d'une extension / création d'un garage		En zone N, les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30 % de la SDP de l'habitation et de + 30 m ² d'emprise au sol dans la limite totale de 150 m ² SDP (existant + extensions). Ces critères ont été définis sur la base de la doctrine de la CDPENAF et validés lors de l'examen du PLU.
Coulet	R12		244 (section C ?) En zone N, un arbre peut-il être abattu ?		Dès lors qu'il n'est pas protégé par le PLU, le PLU ne s'oppose pas à l'abattage d'un arbre. Si l'arbre relève d'une haie protégée au titre de l'article L151-23, l'abattage n'est autorisé que dans certains cas (création d'un accès, motif phytosanitaire) sous réserve de replantation. Cf. page 40 – Annexe 1 du règlement « Eléments protégés » Cela ne préjuge pas des autres éventuelles interdictions ou autorisations prévues des d'autres législations.
Alibert	R13		Constructions autorisées en zone N0		La zone n'admet aucune construction.
Coulet	D2		Projet de bergerie en dur sur la parcelle B30		La zone A permet la création d'une bergerie mais la parcelle se trouve en aléa feu de forêt très fort. Or la notice d'urbanisme de la DDTM (annexée au règlement du PLU) prévoit que dans ces zones, seules peuvent être autorisées "les installations et constructions temporaires nécessaires à l'élevage caprin ou ovin, qui participent à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque d'incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...) et sans accueil de public." (cf. Pages 9 et 16 combinées de la notice d'urbanisme). Le PLU est donc favorable mais la doctrine de l'Etat en matière de prise en compte du risque FF limite les possibilités de construire. Nous ne pouvons qu'exhorter le pétitionnaire à défendre son projet auprès de la Chambre d'Agriculture.
CU et permis de construire obtenu avant la mise en place de l'enquête publique					
Le Corre	R4		CUa obtenu sur C275, 1019		Réponse Service instructeur : CUa = CU informatif CU est valable jusqu'en décembre 2025, donc la demande de PC sera instruite sur la base du RNU A charge de démontrer que le projet est situé en partie actuellement urbanisée (PAU) avec avis conforme de la DDMT, en continuité (loi montagne) et qu'un projet est compatible avec la prise en compte du risque de feu de forêt
Coulet	R9	D13	Autoriser l'utilisation en logement du bâtiment sur parcelles B74,75		Le bâtiment étant antérieur au 15 juin 1943 (date d'instauration du régime du permis de construire), c'est son usage actuel qui fera foi pour déterminer la destination de la construction. Ayant été utilisé dernièrement en logement, sa destination serait donc « logement ». En cours de confirmation par l'avocat conseil de la commune. En tout état de cause, tout bâtiment peut faire l'objet de travaux d'amélioration.
			Permettre l'utilisation en salle de réception / gîte du bâtiment sur parcelle B79		Le bâtiment sera désigné par le PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour une salle de réception. La transformation en salle de réception nécessitera un PC qui sera soumis à l'avis de la CDPENAF.
			Demande de changement de destination du hangar sur parcelle C1242		Le nouvel usage n'est pas précisé. Toutefois, il s'agit d'un hangar agricole, donc a priori, tout changement de désignation nécessite que le bâtiment soit désigné par le PLU. Cependant, il n'est pas démontré que ce hangar n'est pas utile à l'exploitation. Les élus ne sont pas favorables à sa transformation en logements.
Les conséquences de la loi ZAN sur la vie du village					
Benoit	R1		Réflexion personnelle sur le problème de l'artificialisation des sols, la biodiversité et le devenir du village		En accord avec l'avis CE
Lepinay		D4	Surinterprétation locale des normes nationales		Certes, la trajectoire ZAN pourrait justifier de nouvelles ouvertures à l'urbanisation à hauteur de 2,92 ha. Toutefois, le ZAN n'a aujourd'hui pas encore été transcrit dans les documents applicables (SRADDET et SCoT) et il n'est donc pas réellement applicable. En revanche, le SCoT est quant à lui bien applicable. Or l'enveloppe foncière attribuée à la commune sur la période 2013-2030 a déjà été largement consommée, n'offrant ainsi plus de possibilité d'extension.
			Sur le devenir du village		Les élus souhaitent garder l'esprit village, sans devenir une commune d'ortoir. L'objectif est d'accueillir progressivement de nouveaux habitants, principalement des familles permettant de maintenir l'école. Une densification douce semble adaptée à cet objectif.
Anonyme		D3	Conflit d'intérêt sur la STECAL La Grange		Le prétendu conflit d'intérêt n'est pas à retenir ; certes, la propriétaire des lieux est une élue municipale mais le projet qu'elle porte à travers l'association Bouillon Cube va dans le sens d'une valorisation et d'un confortement du pôle culturel rural, lequel œuvre au déploiement de la culture en milieu rural et dont l'action est soutenue par différentes collectivités. A cet égard, le pôle culturel rural est labellisé depuis 2020 « Fabrique de territoire » par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) dans le cadre du programme « Nouveaux Lieux, Nouveaux Liens ». L'association et le site de la Grange sont par ailleurs désignés dans le cadre du dispositif "Village d'avenir" pour fournir la cantine de l'école intercommunale en circuit courts. Les bâtiments prévus dans le STECAL s'inscrivent dans le cadre du déploiement de ces deux activités, ils ne poursuivent aucun intérêt personnel mais portent plutôt un projet à caractère d'intérêt général.
Indemnisation et entretien des parcelles passées de zone U à zone N ?					
Benoit	R1		Devenir des parcelles situées sur la trame verte et bleue alors que ces parcelles ne leur servent à rien ?		Le maintien de la trame verte et bleue est un enjeu majeur pour le devenir de la commune, au regard des nombreux services environnementaux qu'elle remplit. Ces parcelles ne doivent pas être considérées comme « ne servant plus à rien » : certes elles ne sont pas constructibles mais elles font partie d'un projet de sauvegarde du

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

					patrimoine environnemental et de ses fonctionnalités au bénéfice de la commune, de ses habitants actuels et futurs.
Alibert	R13		Pour les parcelles en zone verte, peut-on prétendre à des aides pour leur entretien ?		Ne sait pas
Jeanjean		D5	Est-ce qu'une indemnisation est prévue par l'Etat concernant le préjudice de changement de valeur du terrain acheté constructible et devenu non constructible		Précision importante : Depuis 2017 et la caducité du POS, on ne peut plus se référer au POS pour arguer d'un déclassement de parcelle. La constructibilité d'une parcelle était examinée au regard du règlement national d'urbanisme (RNU) qui prévoit que « <i>En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.</i> » (art. L111-3 CU) A fortiori, le PLU n'est pas responsable d'un déclassement de parcelle. Il procède lui-même à la délimitation des parties actuellement urbanisées sans pouvoir prévoir d'extensions urbaines. Par ailleurs, un principe fondamental du droit administratif est qu'il n'existe pas de droit acquis au maintien d'un acte réglementaire. En conséquence, même que la parcelle aurait été acquise en qualité de terrain constructible et que le rétro-zonage aurait pour conséquence une perte de valeur vénale, celui-ci n'est pas susceptible de faire l'objet d'une action en responsabilité pour ce seul motif et n'ouvre pas droit à indemnité.
Règlement graphique et renseignements divers					
Coulet	R12		Possibilité d'abattre un arbre		Voir ci-dessus
Coulet	D1		Des constructions légalement autorisées ne figurent pas sur le plan de zonage		Il n'est pas contesté l'existence ni la légalité de ces constructions, elles ont d'ailleurs été prises en compte et figurent sur les cartes de l'étude de consommation. Toutefois, le règlement graphique est établi à partir du Plan Cadastral Informatisé géré par la DGFiP, lequel est protégé et sur lequel nous n'avons pas le droit d'intervenir. Or ces constructions ne figurent pas sur les données cadastrales.
Arnal	R7		C476 est-elle constructible ?		Oui, elle est en zone UA
Courrier Mairie					
			Reclasser les parcelles C902, 193, 194 et 195 en zone constructible	18.728 m ²	Cette demande n'est pas recevable. Ces parcelles sont hors de l'emprise urbaine. Elles représentent 1,87 ha en extension, incompatibles avec le SCoT et sans logique urbaine. Pour faire application de la densité cible du SCoT, leur ouverture à l'urbanisation générerait la construction de 32 habitations. De plus, les parcelles C193, 194 et 195 ne font pas l'objet d'une demande issue de l'enquête publique ou des avis PPA. Le PLU ne peut donc pas être modifié en ce sens. Enfin, cette ouverture à l'urbanisation va à l'encontre de toutes les orientations du PADD et bouleverse l'économie générale du PLU. Une modification du PLU en ce sens nécessiterait de reprendre l'étude au stade du PADD. Elle ne peut être faite sans fragiliser le PLU.
			Reclasser la parcelle C1358	1188 m ²	Cette demande n'est pas recevable. Cette parcelle est hors de l'emprise urbaine. Elle représente 1188 m² en extension, incompatibles avec le SCoT et sans logique urbaine.
Avis PPA					
Cf. Mémoire en réponse					

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

LES AVIS REÇUS

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7, L132-9, R153-6 et R104-21 du code de l'urbanisme ont été destinataires du dossier en vue de recueillir leur avis sur le projet de PLU.

Les avis reçus en Mairie sont les suivants :

- Préfet de l'Hérault
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Conseil Départemental de l'Hérault
- Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup
- Chambre d'Agriculture
- Mission régionale de l'autorité environnementale (absence d'avis)

Le présent mémoire expose les éléments de réponse aux observations des PPA ainsi que le positionnement de la commune sur les suites à donner à ces observations.

Seuls les avis et observations appelant des réponses et un positionnement de la part de la commune sont repris dans les développements suivants.

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	REPONSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
Préfet de l'Hérault Date : 25.04.2025 AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des observations		
1. Sur la ressource en eau potable		
1.1 Réserves		
Le rapport de présentation doit justifier clairement que l'adéquation besoin/ressource en eau potable, au regard du projet communal, est assurée à l'échelle des communes desservies par l'UDI Moulinet.	Les éléments d'analyse sont exposés dans le schéma directeur d'eau potable validé par délibération du conseil de la CCGPSL le 13 mai 2025. Le schéma sera annexé au PLU. La justification de l'adéquation besoin/ressource sera intégrée au rapport de présentation et à l'annexe sanitaire.	Compléter le rapport de présentation et l'annexe sanitaire Annexer le schéma directeur d'eau potable.
Concernant l'OAP La Grange, l'adéquation besoin/ressource en eau potable pour ce secteur destiné à accueillir de nouvelles constructions doit faire l'objet d'un traitement spécifique.	Une demande sera adressée à la CCGPSL pour une analyse circonstanciée.	Compléter le dossier en fonction des retours de la CCGPSL
La DUP relative au captage du Frouzet/Moulinet mentionnée dans le rapport de présentation doit être annexée au dossier.	Les périmètres de protection de ce captage ne concernant pas le territoire de Causse-de-la-Selle, elle ne figure pas dans la liste ni sur le plan des servitudes d'utilité publique. Elle sera insérée dans la notice des annexes sanitaires (Pièce V-2).	Compléter la notice des annexes sanitaires avec la DUP Frouzet/Moulinet
1.2 Recommandations		
Le PADD doit être plus prescriptif concernant les économies à réaliser pour la consommation d'eau potable.	L'orientation 5 du PADD prévoit, dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, des mesures	Le PADD sera complété.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

	tendant à économiser la ressource : limiter la croissance démographique et par une gestion raisonnée des prélèvements en eau., De plus, le règlement favorise la récupération et le réemploi des eaux pluviales, prévoit la protection des zones humides et exige des espèces végétales d'essences locales car mieux adaptées à la pluviométrie locale, ce qui permet de limiter les besoins d'arrosage. Parallèlement, la commune s'investit dans une politique proactive en matière d'économie d'eau. Par délibération du 22 mai 2024, elle a adhéré à la charte départementale « Economisons l'eau » co-signée par l'Etat, l'association des maires et présidents d'intercommunalités de l'Hérault et le Département, dont l'objectif est de limiter les tensions sur les ressources en eau dans ses diverses utilisations. Enfin, elle mène informe systématiquement les usagers sur les restrictions d'eau liées aux arrêtés de sécheresse.	
Si le rapport de présentation indique que les volumes autorisés par la DUP du captage du Frouzet/Moulinet ne sont mobilisés qu'à hauteur de 50 %, il serait utile de détailler cette consommation au travers du schéma directeur d'alimentation en eau potable.	Cette observation ne concerne pas le PLU. Se référer au schéma directeur d'eau potable.	Sans objet
2. Sur l'assainissement		
2.1 Réserves		
Des précisions doivent être apportées dans le rapport de présentation sur le planning de réalisation de la nouvelle station. L'adéquation besoins/capacités doit clairement être indiquée.	Le planning de travaux est présenté dans le schéma directeur d'assainissement validé par délibération du conseil de la CCGPSL le 13 mai 2025. Le schéma sera annexé au PLU. Le planning sera exposé dans le rapport de présentation et l'annexe sanitaire.	Compléter le rapport de présentation et l'annexe sanitaire Annexer la schéma directeur d'assainissement
Le rapport de présentation doit comporter des indicateurs de suivi concernant l'assainissement non collectif. Ils doivent a minima porter sur le nombre de dispositifs présents sur le territoire communal ainsi que sur leur taux de conformité.	L'évaluation environnementale sera complétée en ce sens.	Compléter l'évaluation environnementale
Le PADD doit être plus prescriptif concernant le traitement des eaux usées.	Demander précision à DDTM	
Le dossier relatif à l'OAP La Grange qui ne comporte aucune analyse sur le dispositif d'assainissement du secteur	Le site de la Grange n'est pas raccordé au réseau public d'eaux usées et dispose d'un assainissement	Compléter le dossier en fonction des retours du propriétaire et du SPANC

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

concerné doit être complété sur ce sujet.	autonome. Une demande d'information sera faite auprès du propriétaire et du SPANC.	
Le zonage d'assainissement doit être annexé au PLU.	Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration par la CCGPSL. Il sera annexé au PLU dès son approbation. En tout état de cause, les modes d'assainissement déterminés par le règlement du PLU ont été définis en fonction du projet de zonage d'assainissement.	Sans objet
4.2 Recommandations		
Le rapport de présentation fait état d'un schéma directeur intercommunal d'assainissement en cours d'élaboration. Il convient d'indiquer que ce schéma a été réalisé en juin 2024 et de le joindre en annexe.	Le schéma directeur d'assainissement a en effet été validé par délibération du conseil de la CCGPSL le 13 mai 2025.	Compléter le rapport de présentation et l'annexe sanitaire Annexer le schéma directeur d'assainissement
Des précisions pourraient être apportées sur la gestion raisonnée des rejets dans le milieu telle qu'indiquée dans le PADD.	A cet égard, il s'agit d'assurer la conformité des rejets de la STEP par la réalisation de travaux sur l'ouvrage.	Compléter le PADD
3. Sur la prise en compte du risque de feu de forêt		
3.1 Réserves		
Il convient de faire apparaître dans le rapport de présentation un état des lieux des voiries existantes et des accès pompiers pour les secteurs constructibles soumis à un aléa feu de forêt. Dans l'hypothèse où des points de blocage existeraient (rétrécissement de voirie, absence de possibilité d'effectuer un demi-tour dans les rues étroites ou en cul-de-sac, ...), il doit préciser l'échéancier des travaux correspondants à réaliser.	Une carte d'analyse du gabarit des voies sera réalisée selon les données cartographiques disponibles. Cependant, aucuns travaux d'élargissement de voirie ne sont prévus à ce jour. Pour les voies les plus étroites, le SDIS permet, au cas par cas, de faire un retournement sur la parcelle du pétitionnaire ou, à défaut, refuse la demande de permis de construire.	Compléter le diagnostic avec une cartographie du gabarit des voies
Le diagnostic doit comprendre un état des lieux des ressources en eau mobilisables par les services de secours et faire apparaître un échéancier de la mise en conformité des 5 points d'eau incendie (PEI) identifiés comme défaillants.	Seuls 3 PEI sont mentionnés non conformes dans le diagnostic. Voir rapport PEI	
Les grands principes généraux de prévention doivent être détaillés dans le PADD.	Il s'agit d'éviter d'augmenter l'exposition des populations et des biens au risque feu de forêt et de limiter les risques de départs de feux liés à la présence humaine en contenant l'urbanisation dans ses limites actuelles.	Compléter le PADD
La stratégie retenue par la collectivité en matière de prise en compte du risque de feu de forêt dans le développement du territoire doit être clairement exprimée dans le PADD.		
Dans les dispositions communes du règlement, les prescriptions réglementaires liées à la prévention du risque de feu de forêt doivent être mises en cohérence avec les principes de prévention de l'Etat en la matière. En particulier, en aléa feu de forêt moyen à exceptionnel en secteur	Le PAC est annexé au règlement, ce qui permet de prendre connaissance de toutes les prescriptions.	Sans objet

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

urbanisé, seules peuvent être admises les installations et constructions relevant des exceptions définies dans la fiche n°5 du PAC FF. Dans le cas d'un secteur soumis à un aléa feu de forêt très faible et faible mais contigu à un massif boisé important, un recul de 50 m des constructions est demandé.	Demander précision à DDTM car ces dispositions semblent plus restrictives que le PAC	
4. Sur la gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques		
4.1 Réserves		
Le rapport de présentation fait apparaître de manière incomplète à la page 68 les masses d'eau superficielles identifiées dans le SDAGE.		Compléter l'évaluation environnementale
Il est indispensable de prévoir des indicateurs de suivi sur la qualité des masses d'eau souterraines, en particulier sur leur état chimique ainsi que sur la désimperméabilisation de sols.		Compléter l'évaluation environnementale
La légende du règlement graphique doit être plus précise et détaillée sur l'identification de la trame verte et bleue ainsi que sur le classement des zones humides en zone A et N.	Demander précision à DDTM	
Il convient d'annexer au dossier l'annexe relative à la protection des zones humides qui est mentionnée dans le règlement.	Les dispositions relatives aux mares sont précisées dans l'annexe 1 « Eléments protégés » du règlement	Sans objet
L'orientation 5A-04 du SDAGE « Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » doit être mentionnée dans le rapport de présentation.		Compléter le rapport de présentation
4.2 Recommandations		
Le PADD ne traite pas de manière suffisante le risque inondation par ruissellement. Il peut détailler des mesures et des préconisations sur l'anticipation et la gestion du ruissellement pluvial.	Outre l'étude Exzeco figurant dans le diagnostic qui reste une étude théorique, il n'existe pas d'étude fine sur le ruissellement pluvial sur la commune. La prise en compte du risque se fait par la limitation de l'imperméabilisation, que ce soit par l'absence de toute extension urbaine ou par le cadrage de la densification des espaces bâtis (limitation de l'emprise au sol, maintien de la trame de jardins arborés et d'épaisseurs végétales pour préserver des espaces d'infiltration, ...) ainsi que par la gestion des eaux pluviales dans le projets de constructions.	Compléter le PADD
Dans le rapport de présentation, concernant le détail de l'indicateur de suivi de la production des permis accordés intégrant les dispositions de l'OAP TVB sur les milieux humides, il convient de préciser que la protection de ces milieux est une obligation au titre de l'article L211-1-1 du code de l'environnement.		Compléter l'évaluation environnementale

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

5. Sur la prise en compte du risque inondation		
5.1 Réserves		
Le PADD ne traite pas de manière suffisante le risque inondation. Il convient de le compléter à minima par le rapport des principes et objectifs généraux de prévention des risques.	Les zones inondables du PPRI et de l'AZI ne concernent pas les espaces bâtis et ne présentent donc aucun enjeu. La stratégie est d'éviter d'augmenter l'exposition des populations et des biens au risque d'inondation et de limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones inondables et aux abords des cours d'eau. De plus, la commune a lancé la révision de son Plan Communal de Sauvegarde (qui date de 2014).	Compléter le PADD
Le dossier doit tenir compte de la modification en octobre 2024 du périmètre des territoires à risque important inondation (TRI) « Béziers-Agde » et « Montpellier ».		Modifier le rapport de présentation
5.2 Recommandations		
Il convient de présenter de manière synthétique les objectifs du PPRI communal (prévenir l'augmentation des enjeux, préserver le champ d'expansion et le libre écoulement des crues, ...) dans le rapport de présentation.	Le PPRI est annexé dans son intégralité au PLU (Pièce V-1).	Sans objet
La traduction des principes de prévention du risque d'inondation qui apparaissent dans la partie « Justification des choix » doit prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement tel qu'identifié dans le diagnostic.	Le rapport de présentation sera complété avec les mesures prises par le règlement pour limiter l'imperméabilisation des sols.	Compléter le rapport de présentation
6. Sur la prise en compte des autres risques		
6.1 Réserves		
Le règlement de la zone A doit indiquer une distance maximale d'implantation des locaux de transformation, conditionnement et commercialisation par rapport au siège de l'exploitation.	Il est proposé de fixer une règle de distance maximum de 50 mètres (cf. ci-dessous) par rapport au siège d'exploitation ou par rapport aux bâtiments de l'exploitation pour pouvoir répondre à toutes les configurations.	Compléter le règlement
Comme souligné par la CDPENAF, la distance maximale d'implantation de 100 m par rapport à l'exploitation définie par le règlement de la zone A pour l'implantation des nouvelles constructions et de leurs annexes pour les logements des agriculteurs est excessive et doit être réduite. Cette distance n'est en effet pas cohérente avec la notion de présence permanente et rapprochée qui justifie la création de nouveaux logements pour les agriculteurs.	Cette distance a été retenue pour prendre en compte de possibles conflits d'usage entre les bâtiments de l'exploitation et l'habitation (nuisances sonores, olfactives, aires d'évolution nécessaires aux engins agricoles autour de bâtiments, ...). Elle sera réduite à 50 mètres pour suivre la réserve de la CDPENAF.	Modifier le règlement de la zone A
Le règlement de la zone A permet en construction neuve ou en réinvestissement de bâtiment existant	Cette possibilité de logement saisonnier a été inscrite dans le PLU pour répondre à une demande issue	Modifier le règlement de la zone A

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

la création de logements pour le personnel saisonnier. Or la création de logements en zone agricole ne peut être admise que pour les seuls agriculteurs sous réserve d'un seul logement par exploitation et de la présence nécessaire permanente et rapprochée.	du diagnostic agricole. L'avis de la CDPENAF confirment que ni la réglementation ni la jurisprudence n'autorisent la construction de logement de saisonniers. Cette possibilité sera supprimée.	
En l'absence d'identification dans le PLU de construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la notion de « réinvestissement de bâtiments existants » pour la création ou l'extension de logements destinés aux exploitants agricoles est inutile et doit donc être supprimée.	Comme expliqué dans le rapport de présentation (Pièce I-3, page 70) et comme exposé dans le lexique du règlement (page 14), le logement d'agriculteur est considéré comme accessoire à l'exploitation et relève donc de la destination « Exploitation agricole » et non de la destination « Logement ». L'utilité de cette précision est d'ailleurs soulignée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture. Il n'est donc pas nécessaire d'identifier des bâtiments agricoles comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination pour permettre un logement d'agriculteur. Tout bâtiment agricole inutilisé peut ainsi devenir un logement pour agriculteur. Dans le cadre du redéploiement agricole et pastoral sur la commune, le PLU mise fortement sur le réinvestissement de ces bâtiments. Leur mention dans le règlement a pour objectif, d'une part, d'interpeller les agriculteurs sur les possibilités de réinvestissement plutôt que de construction neuve et, d'autre part, de ne pas limiter la surface dédiée au logement pour permettre la réhabilitation d'un bâtiment entier alors qu'un plafond de surface serait susceptible de laisser une partie d'un bâtiment inoccupée et donc non réhabilitée. Cette possibilité est donc un élément fort de gestion et de revalorisation du patrimoine agricole.	Ces compléments d'explications seront intégrés dans le rapport de présentation.
Toutes les possibilités d'évolution du bâti existant à usage d'habitation permises par le règlement de la zone A et N ne doivent concerner que les constructions régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU. Cette précision doit apparaître dans le règlement.	Les notions de « construction existante » et de « construction régulièrement édifiée » sont définies dans le lexique du règlement (page 13). La condition que le bâtiment soit régulièrement édifié sera ajoutée dans le corps du règlement des zones A et N.	Compléter le règlement des zones A et N
Le règlement graphique doit être modifié afin que la couleur associée à la zone A en légende corresponde bien à la couleur effective de cette zone sur le plan.	Il s'agit d'une erreur matérielle sur la légende.	Corriger l'erreur matérielle sur le règlement graphique

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

7.2 Recommandations		
A noter que l'OAP Patrimoine intègre un volet portant sur l'intégration des nouvelles constructions dans les domaines agricoles. Il s'agit d'un travail qualitatif qui aurait pu être élargi à l'ensemble des constructions agricoles, la commune possédant des qualités paysagères remarquables.	Le règlement édicte des règles destinées à assurer la qualité de l'insertion paysagère des constructions agricoles (règles architecturales et accompagnement végétal).	Sans objet
Le règlement d'urbanisme des zones Ua, Uc et A doit mieux encadrer l'intégration des appareils de climatisation. Dans un souci de cohérence, le règlement de la zone N devra intégrer cette disposition.	La proposition de réécriture de la règle n'est pas satisfaisante : - D'une part, il n'y a pas lieu de limiter la mise en discrétion des appareils de climatisation aux seules installations « postérieures » à la construction, leur intégration sur les constructions neuves étant également nécessaire plus particulièrement en zone Ua ou dans les domaines agricoles - D'autre part, rendre impérative l'installation derrière des volets fixes n'est pas satisfaisante car cela limite à une seule solution architecturale alors que d'autres pourraient permettre d'atteindre l'objectif par d'autres dispositifs (par exemple, un encoffrement, ...). Cette proposition de réécriture n'est donc pas retenue. Néanmoins, la règle actuelle sera précisée pour que les dispositifs mis en place soient cohérents avec la qualité de la construction. Cette règle sera également intégrée au règlement de la zone N. Toutefois, l'enjeu paraissant moins important dans les zones pavillonnaires, la règle sera supprimée.	Modifier le règlement
8. Sur la biodiversité		
8.1 Recommandations		
Dans l'OAP Patrimoine, une vigilance peut être portée sur le bâti existant et les murs en pierres sèches, refuges potentiels d'espèces protégées (chiroptères, reptiles, pour lesquelles des vérifications préalables pourront s'avérer nécessaires avant tout début de travaux. Si la présence d'espèces protégées est avérée, la période de travaux et les modalités d'intervention doivent être adaptés en conséquence.	Les dispositions relatives à la protection de murets de pierres sèches ne relèvent pas de l'OAP Patrimoine mais de l'annexe 1 du règlement relative aux « Eléments protégés ». Ces dispositions recommandent le recours à un herpétologue avant tous travaux sur les murets (voir page 17). Certaines recommandations sont de plus assorties par l'OAP Trame verte et bleue. Concernant les enjeux de biodiversité dans le bâti existant, l'OAP TVB recommande d'identifier et maintenir les gîtes d'espèces patrimoniales (chauves-souris, oiseaux, ...). L'OAP TVB peut être complétée par la recommandation de recourir à un expert naturaliste pour déterminer la	Compléter l'OAP TVB

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

	période de travaux et les modalités d'intervention.	
Si des impacts liés aux travaux ne peuvent être évités ou réduits, des mesures compensatoires pourraient s'avérer nécessaires de même qu'un dossier relatif à la dérogation et à la destruction d'individus ou d'habitats d'espèces protégées (art. L411-2 du code de l'environnement) qui doit être entrepris en relation avec le service de l'Etat compétent. Ces éléments pourraient être précisés dans l'OAP.	Les dispositions relatives à la destruction d'espèces protégées relèvent du code de l'environnement. Le PLU n'a pas vocation à rappeler toutes les législations applicables au territoire. Elles pourront être rappelées par l'expert naturaliste.	Sans objet
9. Sur le paysage et les énergies renouvelables		
9.1 Recommandations		
La prise en compte du site classé se décline dans les analyses et les objectifs du PLU mais plus en termes d'enjeux que de réelles caractéristiques opérationnelles. Ce point pourrait utilement être amélioré.	Le périmètre du site classé concerne principalement les gorges de l'Hérault et leurs abords et certains espaces du plateau. La mise en valeur du site se gère à l'échelle du Grand Site.	Sans objet
Le lotissement Les Vignes du Lac est classé en zone UC2 dont le règlement autorise l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture. Afin de préserver la qualité paysagère de ce secteur stratégique en entrée de village, il conviendrait que le règlement impose une implantation de ces panneaux sur le versant sud des toitures, non visible depuis le domaine public.	Compte tenu du positionnement du lotissement à la croisée de deux routes départementales et de sa traversée par une voirie prochainement reversée dans le domaine public, l'interdiction de panneaux photovoltaïques visibles depuis l'espace public reviendrait à interdire purement et simplement ces installations. En zone UA où des enjeux patrimoniaux sont présents, des recommandations sont posées dans l'annexe réglementaire. Mais dans les autres zones, le PLU a fait le choix de ne pas contraindre les installations solaires en toiture afin de favoriser les performances environnement et énergétiques des constructions. Considérant que les panneaux photovoltaïques sont installés prioritairement sur les versants exposés au Sud pour optimiser leur productivité, et que les versants Sud des toitures du lotissement sont situés du côté opposé à la RD4 (Route de St-Guilhem), leur exposition paysagère devrait être limitée.	Sans objet
Dans le règlement littéral, il est indiqué en page 77 détaillant les objectifs du PADD que l'un des objectifs de la zone N est de soutenir le développement des énergies renouvelables. L'art. R151-24 du code de l'urbanisme précise bien que le classement en zones naturelles relève d'une volonté de protéger un secteur. Il convient donc de modifier cette	Cette mention constitue une erreur matérielle. Il n'y a pas de projet ENR prévu dans la zone N. En l'occurrence, le PLU fait le choix de restreindre le champ des équipements publics autorisés en zone N aux seules installations techniques liées aux infrastructures et réseaux d'intérêt public comme le précise le rapport de présentation (page 77), ce qui exclut	Corriger l'erreur matérielle

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

partie du règlement.	les parcs photovoltaïques au sol. Toutefois, il sera souligné ici que la zone N n'est pas par principe incompatible avec le développement des énergies renouvelables. L'art. L151-11 du code de l'urbanisme permet en effet les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » Or les installations photovoltaïques au sol relèvent de cette destination de constructions et ne sont donc pas, par principe, exclues de la zone N. La commune se réserve le droit, le cas échéant, de faire évoluer son PLU pour permettre un projet photovoltaïque qualitatif.	
Il est à souligner que les grillages souples sont interdits en clôture alors que les grillages à panneaux rigides sont autorisés. Les grillages à panneaux rigides peuvent parfois être esthétiquement moins qualitatifs. Le règlement pourrait évoluer en ce sens.	Les grillages rigides sont admis en limite séparative en zone UC. L'aspect esthétique de la clôture entre voisins impacte donc peu le paysage urbain visible depuis l'espace public.	Sans objet

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) Date : 18.03.2025 AVIS FAVORABLE		
Une réserve est émise sur le projet de règlement concernant la possibilité d'implanter des logements pour saisonniers en zone A du PLU et sur la distance de 100 m prévue entre les logements d'agriculteurs et des saisonniers avec les autres bâtiments de l'exploitation. En l'état la réglementation et la jurisprudence n'autorisent pas la construction de logements de saisonniers sur les exploitations et limitent à 50 m la distance entre les bâtiments constitutifs d'un corps de ferme. L'objectif est de limiter le mitage de l'espace et la consommation de terres agricoles.	Voir Avis Préfet La distance sera réduite à 50 mètres et la possibilité de logements saisonniers est supprimée.	Modifier le règlement de la zone A

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
Conseil Départemental de l'Hérault Date : 17.04.2025 AVIS FAVORABLE		
Le réseau routier départemental		
La gestion des routes départementales ne nécessite pas d'emplacement réservé.	Sans objet	Sans objet
L'habitat et le logement locatif social		
Concernant le logement social, la commune n'est pas soumise à la loi SRU mais dispose de 5 logements communaux à loyer maîtrisé. Cependant, on peut regretter que le document ne contribue pas à renforcer l'offre locale de logements sociaux ou en accession abordable. Rien n'est prévu également au sein du règlement sur les questions de mixité sociale ou générationnelle.	Les territoires ruraux sont généralement peu attractifs pour les bailleurs sociaux et aucun gisement foncier ne semble suffisant pour permettre la réalisation d'une opération de logements financièrement équilibrée proposant du logement locatif social ou du logement abordable. Le PLU mise donc sur la densification, et notamment sur les divisions parcellaires, pour diversifier le parc de logements et proposer des logements plus petits et donc plus accessibles financièrement. De son côté, la Mairie continuera à conduire une politique active de création de logements communaux en fonction des opportunités qui se présenteront et de ses moyens financiers. Elle instituera le droit de préemption urbain à cet effet.	Sans objet
Concernant l'OAP Patrimoine, elle est principalement axée sur les questions architecturales. Elle aurait pu prendre en compte des recommandations en matière d'amélioration sur les performances environnementales et énergétiques, les formes urbaines, l'encadrement de la densification au sein des tissus anciens ainsi que sur la mobilisation du parc existant. De plus, il n'y a pas de précision sur la typologie de logements attendus.	Le volet patrimonial du PLU a été travaillé en collaboration avec le Grand Site de France, dans l'objectif de préserver le formidable patrimoine caractéristique de l'architecture caussenarde. Les protections apportées se répartissent entre le règlement (annexe 1) et l'OAP Patrimoine. Elles se combinent avec les règles d'urbanisme du règlement qui sont déterminées en vue de pérenniser les caractéristiques urbaines et paysagères du centre ancien.	Sans objet
Les activités de pleine nature		
Le diagnostic territorial pourrait utilement être complété par une partie concernant les itinéraires de randonnées et site de pratique sportive.	Le GRP est mentionné dans la partie sur la dynamique touristique.	Le diagnostic sera complété pour mentionner les autres chemins de randonnée ainsi que le site d'escalade du Moulin de Bertrand.

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS ENVISAGEES
Chambre d'Agriculture de l'Hérault Date : 11.04.2025 AVIS FAVORABLE		
Sur la prise en compte de l'activité et des enjeux agricoles		
Les données en matière de potentiel agronomique des sols auraient pu être complétées avec la donnée de l'Association Climatologique de l'Hérault (programme GDPA).	La carte de potentiel agronomique sera complétée avec la donnée ACH.	Compléter le diagnostic
Il aurait également été intéressant d'actualiser la donnée d'occupation du sol avec le Registre parcellaire graphique de 2023 et d'y ajouter la donnée d'occupation du sol à grande échelle de l'IGN pour une représentation plus exhaustive de l'occupation agricole du sol.	La carte du RPG sera actualisée avec le RPG 2023	Actualiser le diagnostic
Sur la constructibilité agricole		
Regrette que la destination agricole soit interdite en zone urbaine.	Le PLU opte pour ne pas autoriser des bâtiments agricoles en zone urbaine afin d'anticiper tout risque de conflits d'usages avec la fonction résidentielle (nuisances sonores, olfactives, circulation des engins agricoles, ...).	Sans objet
La commune propose dans son OAP Patrimoine une section spécifique à l'intégration des nouvelles constructions au sein d'un domaine agricole. Nous concevons bien la nécessité d'encadrer leur développement au regard des enjeux patrimoniaux. Je souhaite attirer votre attention sur les contraintes techniques et économiques qui peuvent se poser aux constructions agricoles, notamment sur le choix de l'emplacement et des matériaux. Les préconisations de l'OAP doivent s'appliquer à condition de ne pas générer de surcoût trop important ou d'être techniquement réalisables.	L'insertion des nouvelles constructions sera fonction de la composition de chacun des domaines et des besoins liés à l'activité. L'OAP Patrimoine a seulement pour objectif de poser un principe de réflexion sur l'intégration dans la composition d'ensemble et l'environnement proche.	Sans objet
Le règlement autorise les logements saisonniers en zone agricole. Nous y sommes favorables, toutefois les services de l'Etat ont précisé lors de la CDPENAF que cela n'était pas une possibilité réglementaire à ce jour. Un recensement précis du besoin de la profession agricole de la commune à cet égard pourrait être employé à trouver une solution pour laisser cette possibilité aux porteurs de projet.	La possibilité de logements pour les personnels saisonniers est supprimée.	Modification du règlement de la zone A
Sur la consommation d'espace		
Je constate positivement la décision de la commune de contenir l'urbanisation au sein du bourg et d'accueillir les nouveaux logements uniquement dans le cadre d'opérations de densification urbaine.	Le PLU ne prévoit aucune opération en particulier. La densification se réalisera de manière spontanée, à la faveur des dents creuses et des divisions de parcelles bâties.	Sans objet

Enquête publique n°E25000045/34 relative à l'élaboration du PLU de la commune de Causse de la Selle

Toutefois, je m'interroge sur l'absence d'identification précise de l'emplacement de ces opérations de densification dans les documents stratégiques ou réglementaires du PLU.		
--	--	--