



# DÉCISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE Communauté de communes La Domitienne

## Séance du mardi 6 décembre 2022

**Décision**  
**N° DB\_2022\_003**  
**En exercice : .. 16**  
**Présents : ..... 12**  
**Votants : ..... 12**  
**Pour : ..... 12**  
**Contre : ..... 0**  
**Abstention : ... 0**

**PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - SERVICE  
 APPLICATION DU DROIT DES SOLS**

**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) -  
 COMMUNE DE LESPIGNAN - AVIS**

L'an deux mille vingt-deux,  
**Et le 6 décembre à 17h30**

Le Bureau communautaire s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle des mariages de l'Hôtel de ville de la commune de Colombiers, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

**12 membres du Bureau communautaire présents :** monsieur Bruno BERRAH, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Jean-François GUIBBERT, madame Maryse LACOMBE, madame Catherine LIMORTÉ, monsieur Jean-Pierre PEREZ, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, monsieur Christian SEGUY, madame Martine SIGNOUREL.

**0 membre du Bureau communautaire absent représenté.**

**4 membres du Bureau communautaire absents excusés :** monsieur Didier CAYLA, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, monsieur Philippe VIDAL.

\*\*\*\*\*

Courrier arrivé le :  
 - 9 DEC. 2022  
 MAIRIE DE LESPIGNAN  
 Service Urbanisme

page 1 sur 3  
**REÇU EN PREFECTURE**  
**le 08/12/2022**  
 Application agréée E.legalite.com

**Bureau communautaire**  
**Séance du mardi 6 décembre 2022**

**Modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) - Commune de Lespignan - Avis**

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

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

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

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

**Vu** les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la commune de Lespignan du 11 avril 2022 engageant la procédure de modification n°3 du PLU ;

**Vu** la demande d'avis de la commune de Lespignan reçue le 19 octobre 2022 relative à la modification n°3 du PLU ;

**Considérant** que la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 juillet 2017 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 le 26 octobre 2018, d'une modification n° 1 le 31 janvier 2020 et d'une modification n° 2 le 12 avril 2021 ;

**Considérant** que la modification n° 3 porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser bloquée (O-AU) ;

**Considérant** que, conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, la commune de Lespignan sollicite l'avis de la Communauté de communes La Domitienne avant la mise à disposition du public du projet ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Alain CARALP, Président**,  
Après en avoir délibéré,  
Sur 12 membres présents ou représentés au moment du vote,  
A l'unanimité,

**I. ÉMET** un avis favorable à la présente modification n°3 du PLU de Lespignan.

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

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

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

**V. CHARGE** monsieur le Président de faire procéder à l'affichage de cette décision à l'Hôtel communautaire, à sa transmission au contrôle de légalité, à son insertion au recueil des actes administratifs de La Domitienne.

Fait et décidé les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP



Décision transmise au représentant de l'Etat le **08 DEC. 2022**

Décision certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le **08 DEC. 2022**

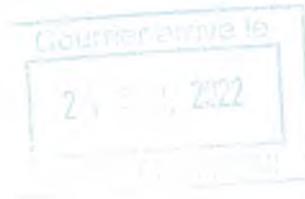
Décision présentée au Conseil communautaire du



Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Anne Gachon  
Références : D22-003038  
T : 04.67.67.72.17  
E : agachon@herault.fr



Montpellier, le **16 NOV. 2022**



AT / 10000

MONSIEUR JEAN FRANCOIS GUIBBERT  
MAIRE DE LESPIGNAN  
HOTEL DE VILLE  
PLACE POVEDA  
34710 LESPIGNAN

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis du conseil départemental de l'Hérault par un mail du 19 octobre 2022, sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Ce projet de modification concerne principalement :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone OAU lieu dit « La Méjarié », sur une superficie de 6 200 m<sup>2</sup> à vocation d'habitation soit la construction de 10 logements (densité 16 logements/ha),
- La modification du règlement graphique pour classer la zone OAU en zone IAU3,
- La création d'une Opération d'Aménagement Programmé (OAP) sur ce même secteur.

Après analyse des documents reçus, je porte à votre connaissance les observations suivantes :

- A titre de conseil pour l'accès au réseau Hérault Numérique, il est souhaitable que le dossier de demande de viabilisation soit déposé le plus en amont possible auprès du délégataire Hérault THD à l'adresse suivante : <https://xpfibre.com/promoteur-amenageur#nouveau>
- L'OAP pourrait mentionner que le traitement paysager s'effectuera en continuité de la trame végétale existante à proximité. Elle pourrait préconiser que les bassins de rétention des eaux puissent assurer plusieurs fonctions urbaines pour en faire un lieu de vie sociale et un support d'activités.
- De même, le règlement littéral pourrait mentionner : « Les essences seront de préférence locales afin de limiter les soins spécifiques (arrosage, engrais ou pesticides), de maintenir l'équilibre écologique et de tenir compte du changement climatique ». Ce règlement pourrait utilement faire référence à une liste d'essences méditerranéennes tel que le propose le mini-guide du CAUE : <https://www.caue34.fr/wp-content/uploads/2019/01/quels-vegetaux-pourlr2016.pdf>

Enfin, il serait utile de prévoir des cheminements doux ombragés afin de rattacher ces nouvelles habitations à l'urbanisation existante et d'apaiser l'espace urbain.

En conclusion, au titre des compétences obligatoires du département, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Lespignan.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur général adjoint en charge  
de l'aménagement du territoire,

  
Dominique JAUMARD



Le Président



**POLE APPUI TERRITOIRE ET REPRESENTATION**

Nos réf. : BB/PCA/PATR25/22

Dossier suivi par Pierre-Charles AZEMA

☎ : 04 99 51 54 00

E-mail : [urbanisme@herault.cci.fr](mailto:urbanisme@herault.cci.fr)

**Monsieur Jean-François GUIBBERT**

**Maire**

Mairie

Place Jean Povéda

34710 LESPIGNAN

**Objet : 3<sup>ème</sup> modification du PLU de Lespignan.**

Montpellier, le

**08 NOV. 2022**

Monsieur le Maire,

Vous nous transmettez le projet de 3<sup>ème</sup> modification de votre PLU.

Vous souhaitez ouvrir à l'urbanisation la zone O-AU, d'une superficie de 6 200 m<sup>2</sup>, afin de permettre la réalisation d'un lotissement.

Cette modification n'a pas d'incidence en matière de développement économique, nous sommes favorables à la 3<sup>ème</sup> modification du PLU de votre commune.

Dans un souci d'économie de papier et de respect de l'environnement, n'hésitez pas à nous communiquer vos dossiers au format numérique, à l'adresse mail : [urbanisme@herault.cci.fr](mailto:urbanisme@herault.cci.fr).

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

**André DELJARRY**



Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault

CCI Entreprises – Zone Aéroportuaire Montpellier Méditerranée – CS 90066 – 34137 Maugeio Cedex

N° Siret : 13002263500010 | e-mail : [info@herault.cci.fr](mailto:info@herault.cci.fr) | [www.cci.herault.fr](http://www.cci.herault.fr)