

CTÉ DE CNES DES MONTS DE LACAUNE ET LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC  
Place Général de Gaulle - 81230 LACAUNE

**Délibération relative à Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Fraïsse sur Agoût**

Séance du 14 décembre 2017  
Délibération n°D\_2017\_385

Nombre de conseillers

En exercice : 35

Présents : 23

Absents :

- dont suppléés : 1
- dont représentés : 3

Absents excusés : 8

Votants : 26

- dont « pour » : 26
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

Le 14 décembre 2017 à 18 heures 00, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, convoqué le 11 décembre 2017, s'est réuni sous la présidence de Robert BOUSQUET à Lacaune.

Présents : Max ALLIES, André BACOU, Christian BARDY, Alain BARTHES, Alexis BENAMAR, Francine BLAVY, Jérôme BOUSQUET, Robert BOUSQUET, Marie-José BROUSSE, Alain CABROL, Marie CASARES, Pascal COUSTURIER, Jérôme DELSOL, Pierre ESCANDE, Jacques FABRE, Michel FARENC, Marie-Hélène GUILLOT, Bernard MAS, Jean-Christophe MIALET, Roger NEGRE, Sylvie SOLOMIAC, Armelle VIALA, Daniel VIDAL

Représentés : Carole CALAS par Christian BARDY, Bernard ROUMESTANT par Daniel VIDAL, Marie-Claude STAVROPOULOS par Robert BOUSQUET

Suppléés : Dominique VISTE par Roger NEGRE

Absents excusés : Claude ANINAT, Jean-Jacques BARTHES, Isabelle BARTHEZ, André CABROL, Jacques CALVET, Hugues DELORI, Thibault ESTADIEU, Jacques MENDES

Absents non excusés : Marie-Françoise MONDEME

Secrétaire de séance : Max ALLIES

**Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Fraïsse sur Agoût**

Le Conseil de Communauté,

Entendu le rapport de Monsieur le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Fraïsse-sur-Agoût, approuvé le 06 Août 2007 avec les révisions simplifiées n° 1, n°2 et 3 du 21 Septembre 2009, et une modification n°1 du 27 Février 2013,

Vu la compétence obligatoire de la Communauté de communes « Aménagement de l'espace : élaboration du Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2017-294 en date du 14 septembre 2017 qui engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Fraïsse-sur-Agoût,

Vu la notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées en date du 20 Septembre 2017;

Vu l'information du public par voie de presse (La Dépêche du Midi, Ed. Tarn du 02/11/2017 et Midi libre du 31/10/2017) et par voie d'affichage en mairie de Fraïsse-sur-Agoût et au siège de la Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc,

Vu la mise à disposition du public réalisé du 13 Novembre 2017 au 13 Décembre 2017 inclus en mairie de Fraïsse-sur-Agoût et au siège de la Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc,

Considérant que le projet n'est pas de nature à :

- 1 - Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2 - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ;
- 3 - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4 - Majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 5 - Diminuer les possibilités de construire ;
- 6 - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que le bilan à l'issue de la mise à disposition du dossier auprès du public est le suivant :

1. Deux observations ont été émises sur le registre de mise à disposition du public.
  - Madame WELCH Marion demande la prise en compte de l'emprise au sol de tous les bâtiments existants sur l'unité foncière pour le calcul des 20% d'extension autorisée.
  - Monsieur le Maire de la commune de Fraïsse émet un avis favorable à cette modification simplifiée.
2. Les Personnes Publiques Associées ont fait parvenir des observations sur le dossier :
  - La CCI de l'Hérault émet un avis favorable sans autres remarques
  - La Chambre des métiers émet un avis favorable
  - La Chambre d'agriculture émet un avis favorable
  - Le Département de l'Hérault émet un avis favorable
  - La DDTM de l'Hérault préconise de préciser que l'extension des constructions existantes est limitée à 20 % de la surface de plancher existante au sein d'une même unité foncière.

Considérant la prise en compte de ces diverses observations, la modification simplifiée n°1 du PLU de Fraïsse-sur-Agoût est présentée au conseil communautaire comme suit :

**Article AUO 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisé sous réserve de ne pas excéder 20% de la surface de plancher totale des bâtiments existants sur l'unité foncière.

**DECIDE**

**A l'unanimité des membres présents**

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Fraïsse-sur-Agoût telle qu'elle est annexée à la présente.

Le dossier de PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc ainsi qu'à la Mairie de Fraïsse-sur-Agoût aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault/Tarn.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc à compter de la date de la présente délibération, ainsi qu'à la Mairie de Fraïsse-sur-Agoût. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans les départements de l'Hérault et du Tarn.

La présente délibération devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

**Pour copie certifiée conforme**

**Le Président – Robert BOUSQUET**

  
Monts de Lacaune Montagne  
du Haut Languedoc

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
Préfecture  
le 21 / 12 / 2017  
et publié ou notifié  
le 21 / 12 / 2017



# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## de la Commune de fraïsse sur Agout

HERAULT

Nombre de Membres

| afférents<br>au C.M. | en<br>exercice | qui ont pris<br>part à la<br>délibération |
|----------------------|----------------|-------------------------------------------|
| .....                | .....          | .....                                     |

Séance du : 21 Septembre 2009

.....

Date de la convocation :

15 Septembre 2009

Date d'affichage :

15 Septembre 2009

**VOTE** : Pour : 11 Abstention : 0

L'an Deux mil neuf

et le Vingt-un Septembre à 21 Heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni  
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,  
sous la présidence de :

- Madame MATHIEU Marguerite, Maire

Présents : Mrs AMBEC R. et BOUTTES C., Adjoints

ALBERT C., BACOU A., MAS L., MASSET S., RAMOND A.,

RAMOND J., TARROLLE E., VERBEKE M.

M. RAMOND Julien a été nommé secrétaire

**Objet de la délibération** : **Approbation Révision simplifiée du P.L.U. n° 3 -**  
**Hameau de Coustorgues**

Le Conseil Municipal

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13, L 123-10, L 123-12, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 Août 2007 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols (devenu P.L.U.) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 Janvier 2009 définissant les modalités de la concertation relative à la procédure de révision simplifiée du POS (devenu PLU) mise en œuvre ;

Vu l'arrêté municipal en date du 20 Mai 2009 soumettant le projet de révision simplifiée à l'enquête publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Septembre 2009 tirant le bilan de la concertation ;

Entendu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête ne nécessitent pas de modifications du projet de révision simplifiée,

Considérant que le projet de révision simplifiée tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré :

1. Décide d'approuver le dossier de révision simplifiée du POS (devenu PLU) tel qu'il est annexé à la présente ;

2. La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits.

Le Maire :

Mme MATHIEU Marguerite

Cette délibération annule et remplace la délibération du 06 août 2009 ayant pour objet : Enquête publique conjointe à la révision simplifiée du PLU : Approbation du rapport du commissaire-enquêteur.

REPUBLIQUE FRANCAISE

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## de la Commune de Fraisse sur Agout

HERAULT

Nombre de Membres

| afférents<br>au C.M. | en<br>exercice | qui ont pris<br>part à la<br>délibération |
|----------------------|----------------|-------------------------------------------|
| ...11...             | ...11...       | ...11...                                  |

Séance du : 21 Septembre 2009

Date de la convocation :

15 Septembre 2009

Date d'affichage :

15 Septembre 2009

**VOTE** : Pour : 11 Abstention : 0

L'an Deux mil neuf

et le Vingt-un Septembre à 21 Heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

- Madame MATHIEU Marguerite, Maire

**Présents** : Mrs AMBEC R. et BOUTTES C., Adjoints

ALBERT C., BACOU A., MAS L., MASSET S., RAMOND A.,

RAMOND J., TARROLLE E., VERBEKE M.

M. RAMOND Julien a été nommé secrétaire

**Objet de la délibération** : Approbation Révision simplifiée du P.L.U. n° 2 -  
I.S.D.I. du Rajal

Le Conseil Municipal

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13, L 123-10, L 123-12, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 Août 2007 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols (devenu P.L.U.) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 Janvier 2009 définissant les modalités de la concertation relative à la procédure de révision simplifiée du POS (devenu PLU) mise en œuvre ;

Vu l'arrêté municipal en date du 20 Mai 2009 soumettant le projet de révision simplifiée à l'enquête publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Septembre 2009 tirant le bilan de la concertation ;

Entendu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête ne nécessitent pas de modifications du projet de révision simplifiée,

Considérant que le projet de révision simplifiée tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré :

1. Décide d'approuver le dossier de révision simplifiée du POS (devenu PLU) tel qu'il est annexé à la présente ;

2. La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire :

Mme MATHIEU Marguerite

Cette délibération annule et remplace la délibération du 06 août 2009 ayant pour objet : Enquête publique conjointe à la révision simplifiée du PLU : Approbation du rapport du commissaire-enquêteur.

REPUBLIQUE FRANCAISE

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## de la Commune de Fraisse sur Agout

HERAULT

Nombre de Membres

| afférents<br>au C.M. | en<br>exercice | qui ont pris<br>part à la<br>délibération |
|----------------------|----------------|-------------------------------------------|
| .....                | .....          | .....                                     |
| ...11...             | ...11...       | ...11...                                  |

Séance du : 21 Septembre 2009

Date de la convocation :

15 Septembre 2009

Date d'affichage :

15 Septembre 2009

VOTE : Pour : 11 Abstention : 0

L'an Deux mil neuf

et le Vingt-un Septembre à 21 Heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni  
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,  
sous la présidence de :

- Madame MATHIEU Marguerite, Maire

Présents : Mrs AMBEC R. et BOUTTES C., Adjoints

ALBERT C., BACOU A., MAS L., MASSET S., RAMOND A.,

RAMOND J., TARROLLE E., VERBEKE M.

M. RAMOND Julien a été nommé secrétaire

**Objet de la délibération** : Approbation Révision simplifiée du P.L.U. n° 1 -  
Secteur du Pioch

Le Conseil Municipal

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13, L 123-10, L 123-12, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 Août 2007 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols (devenu P.L.U.) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 Janvier 2009 définissant les modalités de la concertation relative à la procédure de révision simplifiée du POS (devenu PLU) mise en œuvre ;

Vu l'arrêté municipal en date du 20 Mai 2009 soumettant le projet de révision simplifiée à l'enquête publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Septembre 2009 tirant le bilan de la concertation ;

Entendu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête ne nécessitent pas de modifications du projet de révision simplifiée,

Considérant que le projet de révision simplifiée tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré :

1. Décide d'approuver le dossier de révision simplifiée du POS (devenu PLU) tel qu'il est annexé à la présente ;

2. La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire :

Mme MATHIEU Marguerite

Cette délibération annule et remplace la délibération du 06 août 2009 ayant pour objet : Enquête publique conjointe à la révision simplifiée du PLU : Approbation du rapport du commissaire-enquêteur.

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la Commune de Fraïsse sur Agout**

HERAULT

Nombre de Membres

|                      |                |                                           |
|----------------------|----------------|-------------------------------------------|
| afférents<br>au C.M. | en<br>exercice | qui ont pris<br>part à la<br>délibération |
|----------------------|----------------|-------------------------------------------|

|             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|
| .....11.... | .....10.... | .....10.... |
|-------------|-------------|-------------|

Séance du : **06 Août 2007**

Date de la convocation :

**31 Juillet 2007**

Date d'affichage :

**31 juillet 2007**

**30 AOÛT 2007**

TRAVAUX ET URBANISME  
SOUS-PREFECTURE BEZIERS

**L'an Deux mille sept**

et le Six Août à 21 Heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

**- Madame MATHIEU Marguerite, Maire**

**Présents : Mrs AMBEC R. et BOUTTES C., Adjoints**

**BACOU A., MAS L., MOURET C., RAMOND J., THERON R.**

**Etait représenté par procuration donnée à BACOU A. : FLYE STE MARIE M.**

**" " " donnée à MAS L. : ALBERT C.**

**VOTE : Pour : 10**

M. RAMOND Julien a été nommé secrétaire

**Objet de la délibération : Approbation du P.L.U.**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-9, L 123-10 , L 123-12, L123-13 et R 123-18,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 1988 approuvant le Plan d'Occupation des Sols ,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> septembre 2000 transférant la compétence pour la révision du POS à la Communauté de Communes de la Montagne du Haut Languedoc,

Vu la délibération de la CCMHL en date du 07 novembre 2001 intégrant la révision du POS de la commune dans ses statuts,

Vu la délibération de la CCMHL en date du 13 décembre 2001 prescrivant la révision du POS de la commune, et les modalités de la concertation,

Vu les débats qui ont eu lieu les 07 juin et 20 septembre 2004 au sein du conseil municipal de la commune de Fraïsse sur Agout sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

Vu la délibération de la CCMHL en date du 16 février 2006 tirant le bilan de la concertation ,

Vu la délibération de la commune en date du 3 mars 2006 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du 22 septembre 2006 soumettant à enquête publique le projet de révision du POS valant élaboration du PLU ,

Vu l'arrêté du 15 décembre 2006 prolongeant de deux mois la période d'enquête publique ,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête nommée par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse et de Monsieur le Président du Tribunal de Montpellier ,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées dans les trois mois après communication du dossier de projet arrêté ,

Considérant qu'après l'enquête publique il est nécessaire d'apporter les principales modifications suivantes, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet tel qu'il a été soumis à la dite enquête publique:

#### Plan de zonage

1. Village de Fraïsse
  - Intégration de la zone N1 (parcelle 802 partie) à la zone U2 du Village.
  - Extension de la zone U2 aux parcelles 124 et 125 lieu-dit Rieumajou.
2. Zone d'extension du Moulin : suppression de l'espace boisé classé sur les parcelles 128 et voisines et classement en zone AU1 dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
3. Zone d'extension au lieu-dit Le Plo : classement en zone AU1 dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
4. Lieu-dit La Barre :
  - Extension de la zone U2 aux parcelles 217, 220 et 86
  - Classement de la partie Nord de la zone de La Barre en AU1 dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
5. Lieu-dit Le Boulot : Intégration à la zone AU0 de la parcelle 43 (partie). Rappel : après discussion, il a été décidé de maintenir le zonage AU0 et de ne pas le remplacer par un zonage AUa, pour phaser le développement communal.
6. Hameau de Baïssescure : extension de la zone U1h au Nord (partie de la parcelle 33) et au Sud (parcelles 125, 126, 129 et 130).
7. Hameau de Bélaman : intégration à la zone AU0 des parcelles 151, 152, 149, 148, 150, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160.
8. Hameau de Bessière : intégration à la zone N2 des parcelles 781, 45, 49 et 727.
9. Hameau de Cambaïssy : intégration à la zone U1h de la parcelle 83 (partie)
10. Hameau de Coustorgues : intégration à la zone U1h des parcelles 807, 809, 197, 198, 204, 804 et 805.
11. Hameau des Aubrespis : extension de la zone U2 aux parcelles 4 et 10 pour partie.
12. Hameau de La Mouline Basse : extension de la zone U1h aux parcelles 134, 138 et 139 au Nord et 170 (partie), 172, 173, 174, 192, 193.
13. Lieu-dit La Grange : passage de la zone AU0 en AUa (partie de la parcelle 168).
14. Hameau Le Moulinas : extension de la zone N2 aux parcelles 469, 468, 465 et 464 au Sud.
15. Hameau de Rescol : extension de la zone U1 aux parcelles 707 et 776 et limitrophes.
16. Lieu-dit Capsan : remplacer la zone N1 par une zone N2 et y intégrer la parcelle 315 et les parcelles voisines.
17. Remplacement de la zone Nh de Bélaman par une zone N2h autorisant quelques constructions nouvelles

18. Classement en N1 des bâtiments de Combacélieu

19. Lieu-dit Triby : remplacement de la zone AUo par une zone AUa (confortement du hameau de Triby) et intégration de la parcelle 281.

Pièces écrites

- Toute référence au secteur Nh est supprimée au rapport de présentation et au règlement
- Une nouvelle zones Aua est créée pour les secteurs de La Grange et Le Triby avec une superficie minimale des terrains de 1 000 m<sup>2</sup>.
- La référence aux routes à grande circulation et au recul de 35 mètres imposé par rapport à ces routes est supprimée aux articles 7 du règlement de toutes les zones.
- Le règlement est modifié concernant les zones A (notion d'exploitation agricole plutôt que de siège d'exploitation) et N (superficie minimale des terrains fixée à 4 000 m<sup>2</sup>, obligation d'autorisation du Département pour la création d'accès nouveau, sur les routes départementales )
- Un plan du site classé du massif du Caroux a été ajouté aux servitudes d'utilité publique.
- Corrections orthographiques et de cohérence entre les différentes pièces du P.L.U. (notamment entre le rapport de présentation et le règlement).

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisées du code de l'urbanisme.

**Le Conseil Municipal**  
**Où l'exposé de Madame le Maire**  
**A l'unanimité des membres présents**

- Décide d'approuver le projet de révision du POS valant élaboration du PLU tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous Préfecture de Béziers.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le Maire

MATHIEU Marguerite



