RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-AUNÈS
SÉANCE DU 16 SEPTEMBRE 2026

Nombre de Membres :
- Afférents au Conseil Municipal : 27.
- En Exercice : 27.
- Qui ont pris part à la délibération : 27.

Date de la Convocation
10.09.2026

L'an deux mil vingt-six,
et le seize septembre à 18 heures 30,
Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,

Date d'Affichage
10.09.2026

s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de **Alain HUGUES, Maire,**

Présents :

Mickaël ALEXANDRE, Annick AMASIO, Stéphanie BELLES, Cécile BERRUYER, Caroline BARTOLOMÉ, Pierre CHAINEAU, Vuthaphavan CHEY, Emmanuel DERVIN, David DESOR, Georges FANDOS, Michel FELIX, Louis-Henri GÉLY, Héléna HILAIRE, Hervé IFFRIG, Mylène JOURNET, Patrice LOSSOUARN, Bruno MANOUKIAN, Brigitte ORGAMBIDE-PALFROY, Philippe RIGAUD, Nathalie SEGURA, Florence THOMAS, Nathalie TRIAL, Gaëlle WIZENNE-DEMANNEZ.

Absents excusés :

Eddie ANNE a donné pouvoir à Alain HUGUES,
Isabelle CRISTAU-CERDA a donné pouvoir à Florence THOMAS,
Alain RAIBAUT a donné pouvoir à Nathalie SEGURA.

Objet : 2026 – 48 – ZAC Saint-Antoine – 4ème tranche de l'ECOPARC dite PIOCH PALAT – Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet engagée par l'Agglomération du Pays de l'Or

Le Conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-6 et L.153-54 à L.153-59 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 13 décembre 2007 ;
Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or en date du 2 avril 2024 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Aunès avec le projet d'aménagement du secteur Pioch-Palat qui constitue la 4ème tranche de l'Ecoparc et approuvant les objectifs poursuivis par cette mise en compatibilité ainsi que les modalités de la concertation préalable ;
Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or en date du 10 avril 2025 arrêtant le bilan de la concertation préalable à cette mise en compatibilité et décidant de poursuivre cette procédure après avoir été enrichie par ladite concertation ;
Vu l'absence d'observation formulée par l'autorité environnementale dans le délai sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Aunès dans le cadre de la déclaration de projet de la tranche 4 de l'Ecoparc ;
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 18 mars 2026 ayant donné lieu à un avis favorable à l'unanimité ;
Vu le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2026.04. DRcL.0124 du 2 avril 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 27 avril au 29 mai 2026 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 8 juillet 2026, concluant à un avis favorable sous réserve ;
Vu le dossier modifié par l'Agglomération du Pays de l'Or pour tenir compte de ces réserves et les lever ;

Accusé de réception en préfecture
034-213402407-20260930-2026-48-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2026

Considérant que le projet d'aménagement de la tranche 4 de la ZAC Saint-Antoine (ECOPARC), dite Pioch-Palat à Saint-Aunès, porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, consiste en la réalisation de l'ultime et dernière tranche de cette ZAC d'une superficie totale d'environ 66 ha et créée en 1987, identifiée au SCOT comme un site d'importance stratégique qui se distingue par sa taille, son poids en termes d'emplois, la proximité des axes autoroutiers et ses effets d'entraînements pour d'autres activités situées à proximité. Se développant sur environ 5 ha, cette dernière pièce comprend un double volet avec d'une part la valorisation du parc tout en préservant les éléments paysagers caractéristiques existants et d'autre part, la création de lots cessibles à destination d'activités économiques représentant environ 11 600 m² de surface de plancher.

Considérant que la réalisation de cette opération nécessite l'adaptation du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Aunès. En effet, en l'état, et ce secteur étant classé actuellement en zone N, le PLU ne permet pas sa réalisation. Cette mise en compatibilité consiste principalement en :

- La modification du zonage sur l'emprise du projet comprenant l'évolution d'une partie de la zone naturelle actuelle (N) vers une zone à urbaniser dédiée à de l'activité économique (sous-secteur AUza) ainsi que la conservation de la partie restante en zone naturelle avec création d'un espace boisé classé autour des deux cyprès ;
- L'établissement des règles du nouveau sous-secteur AUza ;
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce sous-secteur

Considérant que ces adaptations sont limitées à ce qui est nécessaire à la réalisation du projet ;

Considérant que l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU conclut, en présence d'enjeux nuls à modérés, à l'absence d'incidences notables sur l'environnement grâce à la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues au dossier ;

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de réserves portant exclusivement sur des adaptations du dossier de mise en compatibilité du PLU, consistant notamment à compléter et corriger certaines dispositions réglementaires des zones AUza et N, afin de renforcer les prescriptions relatives à l'intégration paysagère des constructions et des équipements techniques, à la dissimulation des espaces de stockage et des conteneurs, à la préservation des vues panoramiques depuis le belvédère du Pioch Palat et le secteur des deux cyprès remarquables, ainsi qu'à procéder à diverses corrections rédactionnelles et de références législatives ;

Considérant que le commissaire enquêteur demande également d'adapter le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'y faire figurer la vue panoramique à 360° depuis le pied des deux cyprès, ainsi que de mettre à jour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin d'actualiser la présentation de l'Ecoparc Saint-Antoine et de traduire graphiquement le périmètre de l'espace naturel à préserver, conformément aux propositions formulées dans les annexes au rapport d'enquête ;

Considérant que le commissaire enquêteur conclut au caractère d'intérêt général du projet, au regard de sa contribution au développement économique du territoire, de la création d'environ 200 emplois, de la réponse apportée aux besoins en foncier économique, de son insertion au sein d'un secteur déjà urbanisé permettant l'achèvement cohérent de la ZAC Saint-Antoine, et de ses qualités paysagères et environnementales, tout en estimant que ses incidences négatives demeurent limitées, maîtrisables ou compensées par les mesures prévues ;

Considérant que les conclusions du commissaire enquêteur et la réserve formulée ont été examinées et prises en compte par l'agglomération dans le dossier modifié soumis au conseil municipal ;

Considérant que la population a été régulièrement informée et consultée dans le cadre de la concertation préalable qui a eu lieu du 9 décembre 2024 au 24 janvier 2025 d'une part puis de l'enquête publique organisée par la préfecture du 27 avril au 29 mai 2026 d'autre part ;

Considérant qu'il revient à la commune de Saint-Aunès, compétente en matière d'urbanisme, de rendre son avis et d'approuver la proposition de mise en compatibilité de son PLU conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est en effet approuvée par arrêté préfectoral.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
DÉCIDE :

- **D'émettre un avis favorable** sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Aunès pour la réalisation du projet d'aménagement de la tranche 4 de la ZAC Saint-Antoine (ECOPARC), dite Pioch-Palat, tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique et modifié par l'Agglomération du Pays de l'Or pour lever la réserve du commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture
034-213402407-20260930-2026-48-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2026

- **Approuve** la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Aunès telle que présentée dans le dossier de déclaration de projet joint en annexe et modifié après enquête publique pour tenir compte des réserves formulées par le commissaire-enquêteur ;

- **Prend acte** des mesures environnementales prévues et demande à l'Agglomération du Pays de l'Or ou à son aménageur d'en assurer la mise en œuvre et le suivi conformément au dossier approuvé ;

- Charge **Monsieur le Maire** de transmettre la présente délibération au préfet de l'Hérault et à l'Agglomération du Pays de L'Or, et d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, affichage et de transmission prévues par les textes en vigueur.

Annexes :
- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- Dossier de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE de SAINT-AUNES
Hérault

Alain HUGUES

Accusé de réception en préfecture
034-213402407-20260930-2026-48-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2026

PUBLIÉ OU NOTIFIÉ LE : 30 SEP. 2026