Envoyé en préfecture le 24/10/2026
Reçu en préfecture le 24/10/2026
Publié le
ID : 034-213402662-20261013-D42_2026-DE

2026/56

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-CUCULLES

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2026

❖❖❖❖❖❖❖

Nombre de membres	En exercice : **15**	Présents : **11**	Représentés : **2**	**Votants : 13**

❖❖❖❖❖❖❖

Délibération n° D42-2026

L'an deux mille vingt-six, le treize octobre, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Cuculles, dûment convoqué le 8 octobre 2026, s'est réuni à la salle des associations, sous la présidence de Monsieur Laurent CHALENGEAS, maire.

Etaient présents : Mesdames Magali ROSSETTO, Natacha BOULLÉE, Maëlle HAMON, Luce ARNAUD, Isabelle LLADOS et Alexandra FIGLIOLINI, arrivée à 18 h 50.
Messieurs Laurent CHALENGEAS, Patrice SOULIER, Jean-Luc LEQUIEN, Jean-Jacques KERGOAT et Vincent ROSSETTO.

Procurations : Madame Émeline GUYONDET a donné procuration à Madame Natacha BOULLÉE.
Monsieur Simon BULTÉ a donné procuration à Madame Luce ARNAUD.

Excusés : Messieurs Claude BELMONTE et Paul COUDRAY.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Luc LEQUIEN a été désigné secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales.

❖❖❖❖❖❖❖

OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 24/10/2026
Reçu en préfecture le 24/10/2026
Publié le
ID : 034-213402662-20261013-D42_2026-DE

❖❖❖❖❖❖❖

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6 relatifs à la concertation, L. 132-7 à L. 132-13 relatifs aux personnes publiques associées, L. 151-1 et suivants relatifs au contenu du plan local d'urbanisme et L. 153-1 et suivants relatifs à sa procédure d'élaboration, notamment l'article L. 153-11 ;

Considérant que la commune de Saint-Jean-de-Cuculles est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme et ne dispose pas d'un document d'urbanisme lui permettant de définir son projet d'aménagement à moyen et long terme ;

Considérant la nécessité de doter la commune d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux de son territoire et aux besoins de sa population ;

Considérant la volonté municipale de préserver l'identité rurale de la commune, son patrimoine, ses paysages ainsi que ses espaces agricoles et naturels ;

Considérant la nécessité de maîtriser le développement communal, de prendre en compte les risques naturels et les enjeux du changement climatique et de mettre en œuvre les objectifs de sobriété foncière ;

Considérant la nécessité d'inscrire cette démarche dans le cadre des orientations du schéma de cohérence territoriale du Grand Pic Saint-Loup ;

Monsieur le Maire expose que l'élaboration du plan local d'urbanisme doit permettre de construire un projet de territoire partagé, conciliant la préservation de l'identité de Saint-Jean-de-Cuculles, la qualité de vie de ses habitants, la protection de ses ressources et un développement maîtrisé.

Monsieur Jean-Jacques KERGOAT, premier adjoint chargé de l'urbanisme, présente les objectifs poursuivis et les modalités de concertation proposées.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de Monsieur Jean-Jacques KERGOAT et en avoir délibéré, décide :

1. DE PRESCRIRE l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

2. DE FIXER les objectifs poursuivis comme suit :

Préserver l'identité rurale, le cadre de vie, les paysages et le patrimoine communal :

- Préserver le caractère rural du village ;
- Valoriser le patrimoine bâti, vernaculaire et paysager ;

Envoyé en préfecture le 24/10/2026
Reçu en préfecture le 24/10/2026
Publié le
ID : 034-213402662-20261013-D42_2026-DE

- Préserver les vues, les paysages et les éléments remarquables du territoire ;
- Veiller à l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Préserver et valoriser les espaces agricoles et soutenir les activités agricoles et viticoles :
- Protéger durablement les terres agricoles ;
- Préserver et accompagner les activités viticoles et agricoles ;
- Maintenir les équilibres entre les activités agricoles, l'habitat et l'environnement ;
- Contribuer à la pérennité des exploitations présentes sur le territoire communal.

Préserver les espaces naturels, la biodiversité et prendre en compte les risques naturels ainsi que les enjeux du changement climatique :
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques ;
- Protéger les espaces naturels et les paysages remarquables ;
- Prendre en compte les effets du changement climatique ;
- Intégrer les enjeux liés au ruissellement, aux risques naturels et aux incendies ;
- Favoriser une gestion durable des ressources naturelles.

Organiser un développement communal maîtrisé, répondant aux besoins de la population tout en limitant l'étalement urbain :
- Permettre une évolution mesurée de la population ;
- Répondre aux besoins en logements des habitants ;
- Privilégier le renouvellement urbain et une densification adaptée des espaces déjà urbanisés ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Mettre en œuvre les objectifs de sobriété foncière conformément aux orientations nationales et territoriales.

Construire un projet partagé associant les habitants, les acteurs du territoire et les partenaires institutionnels :
- Associer la population aux différentes étapes de la démarche ;
- Favoriser la participation des associations, des acteurs économiques, des agriculteurs et des viticulteurs ;
- Développer une concertation ouverte et transparente ;
- Construire le projet avec les partenaires institutionnels.

3. D'OUVRIR une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du PLU et **D'EN FIXER** les modalités suivantes :

Information régulière du public :
- Publication d'informations sur l'avancement de la procédure sur le site internet de la commune et dans les supports de communication municipaux ;
- Affichage en mairie des principales étapes de la procédure.

Recueil des observations :
- Mise à disposition en mairie d'un registre de concertation, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'adresser des observations par courrier à Monsieur le Maire ou par voie électronique à la mairie.

Organisation de temps d'échanges :

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 24/10/2026
Reçu en préfecture le 24/10/2026
Publié le
ID : 034-213402662-20261013-D42_2026-DE

- Organisation de réunions publiques aux principales étapes de la procédure : diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables, zonage et règlement ;
- Organisation, selon les besoins, d'ateliers participatifs, de réunions thématiques et de diagnostics en marchant associant les habitants, les élus, les acteurs locaux et les experts ;
- Rencontres spécifiques avec les acteurs agricoles, viticoles, économiques et associatifs lorsque cela apparaîtra nécessaire.

Accès aux documents :
- Mise à disposition du public des principaux documents élaborés au cours de la procédure ;
- Possibilité de compléter cette information par des expositions ou des supports pédagogiques facilitant la compréhension du projet.

Le bilan de la concertation sera présenté au conseil municipal avant ou lors de l'arrêt du projet de PLU.

4. DE PRENDRE EN COMPTE les orientations du schéma de cohérence territoriale du Grand Pic Saint-Loup dans l'élaboration du PLU.

5. D'ASSOCIER les services de l'État et les autres personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

6. D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à l'élaboration du PLU et à signer les documents et conventions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, dans le respect des règles de la commande publique.

7. D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter les subventions et dotations susceptibles de contribuer au financement de l'élaboration du PLU, notamment auprès de l'État.

8. DE PRÉVOIR les crédits nécessaires au financement des études et des dépenses liées à l'élaboration du PLU au budget des exercices concernés.

9. DE NOTIFIER la présente délibération aux personnes publiques concernées, notamment :
- À Madame la Préfète de l'Hérault ;
- À Madame la Présidente du Conseil régional d'Occitanie ;
- À Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Hérault ;
- À Monsieur le Président de la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, également compétente en matière de SCoT ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture compétentes ;
- Aux autres organismes destinataires prévus par le Code de l'urbanisme.

10. DE CHARGER Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au contrôle de légalité et d'accomplir les formalités de publicité prévues par les dispositions en vigueur.

Envoyé en préfecture le 24/10/2026
Reçu en préfecture le 24/10/2026
Publié le
ID : 034-213402662-20261013-D42_2026-DE

2026/58

Résultat du vote :
- Pour : 10
- Contre : 0
- Abstentions : 3

Délibération adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire
Laurent CHALENGEAS

Le Secrétaire de Séance
Jean-Luc LEQUIEN

Certifié exécutoire par M. le Maire le **20/10/2026**
Et de la transmission à M. Le Préfet le **20/10/2026**

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355