

COMMUNE DE SERIGNAN
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET
CREATION D'UN PERIMETRE DE DELIMITATION DES ABORDS (PDA)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DU 25 MARS 2026 AU 27 AVRIL 2026

Dossier n° E26000011/34



TITRE 1 : RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRIX

Le présent rapport est accompagné de deux documents séparés présentant les conclusions :

- Titre 2 des « conclusions et avis motivé » portant sur la révision générale du PLU
- Titre 3 des « conclusions et avis motivé » portant sur la création d'un PDA

Le 26 mai 2026
La commissaire-enquêtrice,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Martine Rivolier', written over a horizontal line.

Martine RIVOLIER

SOMMAIRE

TITRE1 -RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

CHAPITRE 1 : GENERALITES.....	page 5
1.1. Cadre Général des projets.....	5
1.2. Objet de l'enquête	6
1.2.1. le contexte	7
1.2.2. concernant la révision générale du PLU.....	7
1.2.3. concernant la création du PDA.....	12
1.3 Cadre juridique.....	12
1.3.1. de l'enquête publique unique.....	12
1.3.2. concernant la révision générale du PLU.....	12
1.3.3. concernant la création du PDA.....	17
1.4. Nature et caractéristiques des projets.....	18
1.4.1. concernant la révision générale du PLU.....	18
1.4.2. concernant la création du PDA.....	21
1.5. Concertation préalable à la révision du projet de PLU.....	22
1.6. Composition des dossiers.....	23
CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	page 24
2.1. Chronologie du déroulement de l'enquête.....	25
2.2. Désignation du commissaire Enquêtrice.....	25
2.3. Visites et réunion préparatoire.....	25
2.4. Modalités de procédure.....	25
2.4.1. Arrêté d'ouverture de l'enquête.....	25
2.4.2. Publicité et information du public.....	25
2.5. Permanences.....	26
2.6. Registres papier et dématérialisé.....	27
2.7. Climat de l'enquête	27
2.8. Analyse comptable des observations et clôture de l'enquête.....	28
CHAPITRE 3 : LES ELEMENTS DE L'ENQUETE.....	page 29
3.1. Récapitulatif des avis des PPA.....	29
3.2. Avis de la MREA.....	29
3.3. Avis de la CDPENAF.....	31
3.4. Avis des personnes publiques associées.....	32
3.4.1. Syndicat mixte du SCoT.....	32
3.4.2. Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée.....	32
3.4.3. Services de l'Etat (DDTM).....	32
3.4.4. Chambre d'Agriculture.....	33
3.4.5. Conseil Départemental.....	34
3.4.6. Autres avis techniques.....	34
3.5. Observations du public sur l'objet n°1 – Révision générale du PLU	35
3.5.1 Observations sur registre papier d'enquête publique.....	36
3.5.2 Observations reçues par courrier et déposées en mairie.....	39
3.5.3 Observations déposées sur le registre dématérialisé ou par courriel.....	40
3.6. Observations du public sur l'objet n°2 -PDA de Notre-Dame de Grâce.....	42
3.7. Notification du procès-verbal des observations	44

3.8. Mémoire en réponse.....	44
3.9. Analyse du mémoire en réponse au procès-verbal.....	45
3.9.1. Défense d'un pôle structurant et sobriété foncière.....	45
3.9.2. Traduction territorialisée de la Loi Littoral.....	46
3.9.3. Développement de l'offre de logements.....	49
3.9.4. Ressource en eau et assainissement.....	52
3.9.5. La Trame Verte et Bleue.....	53
3.9.6. La production d'énergie.....	54
 CHAPITRE 4 : ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS.....	 page 54
4.1. Incidences de la révision sur le document d'urbanisme en vigueur.....	54
4.2. Incidences de la révision générale sur le zonage du PLU.....	55
4.3. Incidences de la révision générale du PLU sur l'environnement.....	56
4.4. Incidences sur les équilibres des milieux (Loi Littoral).....	57
4.5. Incidences du projet sur la ressource en eau.....	58
4.6. Incidences sur la mobilité et gestion des déplacements	60
 ANNEXES AU RAPPORT.....	 61
 AUTRES DOCUMENTS LIES AU RAPPORT	
• TITRE 2 : Conclusions et avis motivé de la commissaire enquêtrice sur la révision générale du PLU	
• TITRE 3 : Conclusions et avis motivé de la commissaire enquêtrice sur la création d'un PDA	

PREAMBULE

La commune de Sérignan est située dans le département de l'Hérault, en région Occitanie, à proximité immédiate de la mer Méditerranée. Elle s'inscrit dans l'aire d'influence de la ville de Béziers, dont elle est distante d'environ 10 kilomètres au sud-est.

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 27 km² et bénéficie d'une situation géographique privilégiée, entre littoral et plaine agricole, traversé notamment par l'Orb qui influe sur l'aménagement du territoire et qui contribue à structurer ses paysages. La commune présente une diversité d'espaces, allant des zones urbanisées du centre ancien et des extensions récentes proche de la commune de Valras plage, aux espaces naturels et agricoles qui participent à son identité et à son attractivité.

La population communale s'élève à 8 588 habitants (source INSEE au 1er janvier 2023), et présente une croissance démographique soutenue ces dernières décennies (1.2% en moyenne de 2017 à 2023). Cette évolution s'explique en grande partie par l'attractivité résidentielle de la commune, liée à sa situation géographique, à son cadre de vie et à sa proximité avec les pôles d'emploi environnants.

La commune de Sérignan est membre de la communauté de Communes d'agglomération de Béziers Méditerranée, qui regroupe de 17 communes représentant environ 133 000 à 135 000 habitants (selon les dernières estimations 2024-2026). Cette intercommunalité s'inscrit dans un schéma de cohérence territoriale (SCoT du Biterrois) dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral en date du 11 juin 2003.



L'identité territoriale de la commune littorale de Sérignan est fortement marquée par la présence de plusieurs espaces naturels protégés relevant du réseau Natura 2000. Le territoire comprend ainsi une Zone de Protection Spéciale (ZPS) intitulée « Est et sud de Béziers », désignée au titre de la Directive Oiseaux, ainsi que deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) relevant de la Directive Habitats : « Les Orpellières » et « La Grande Maïre ».

Le site naturel protégé des Orpellières constitue un élément emblématique du territoire communal. Cet espace littoral remarquable, composé de dunes, de lagunes et de zones humides, se distingue par sa grande richesse écologique et paysagère. Il représente un enjeu majeur en matière de préservation de la biodiversité et de gestion durable des milieux naturels.

Par ailleurs, la présence de la ZSC « Côtes sableuses de l'infralittoral languedocien » au large du littoral communal renforce encore l'intérêt environnemental et patrimonial du territoire.

La commune de Sérignan dispose d'un patrimoine architectural et culturel significatif. Parmi les principaux éléments protégés ou remarquables figurent notamment la collégiale Notre-Dame-de-Grâce, classée au titre des monuments historiques, ainsi que plusieurs éléments du patrimoine vernaculaire qui témoignent de l'histoire locale. La présence d'un musée régional d'Art contemporain Occitanie / Pyrénées-Méditerranée constitue un équipement culturel structurant, participant au rayonnement de la commune à l'échelle régionale.

Le rayonnement économique de Sérignan se caractérise par une activité centrée sur le tourisme, l'agriculture et le commerce local. La ville bénéficie de sa proximité avec la mer Méditerranée, attirant de nombreux visiteurs en saison estivale.

L'activité agricole demeure bien implantée sur le territoire de Sérignan, notamment à travers la viticulture, l'oléiculture ainsi que les activités de maraîchage, qui participent au maintien de l'identité paysagère et économique de la commune. Parallèlement, le tissu artisanal et les petites entreprises locales contribuent activement au dynamisme de l'économie résidentielle et à la vitalité du territoire.

Bien que la commune entretienne des liens fonctionnels étroits avec les pôles urbains voisins, en particulier Béziers, notamment en matière d'emploi, de services et d'équipements structurants, elle bénéficie néanmoins d'une offre de services, de commerces et d'équipements publics significative, renforçant son attractivité résidentielle et touristique.

Cette position stratégique est d'ailleurs reconnue par le SCoT du Biterrois, qui classe Sérignan parmi les pôles structurants du territoire, soulignant ainsi son rôle central dans l'organisation et le développement du secteur littoral biterrois.



CHAPITRE 1 : GENERALITES

1.1. Cadre général des projets

L'enquête publique objet du présent rapport, porte d'une part sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intégrant une évaluation environnementale et d'autre part, sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Notre-Dame de Grâce.

➤ **Concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - objet n°1 de la procédure d'enquête**

L'aménagement du territoire et l'utilisation des sols de la commune de Sérignan est régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 septembre 2012. Ce PLU a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution - modifications, révisions allégées et mises à jour - destinées à adapter le règlement et le zonage aux besoins du territoire.

Considérant la nécessité de mettre en conformité le PLU en vigueur au regard des évolutions législatives et réglementaires ainsi que de prendre en considération la stratégie de développement de la commune pour les vingt prochaines années notamment sur le plan environnemental, la commune a affiché la volonté d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette démarche vise à doter le territoire communal d'un document de planification renouvelé, cohérent avec les enjeux d'aménagement durable, de développement démographique maîtrisé et d'adaptation aux exigences environnementales actuelles.

Ce projet intègre une évaluation environnementale visant à intégrer les préoccupations écologiques dès la conception du projet. Elle permet d'identifier et de limiter les incidences notables prévisibles du PLU sur la biodiversité, les ressources et la santé humaine pour garantir un développement durable. Elle aide également à définir des mesures concrètes pour éviter les atteintes à l'environnement, réduire les impacts résiduels et, si nécessaire, compenser les dommages subis par la faune et la flore.

➤ **Concernant la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Notre-Dame de Grâce (PDA) - objet n°2 de la procédure d'enquête**

En 2013, le Service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault (STAP), devenu depuis l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), a considéré que le périmètre de protection applicable autour de la Collégiale Notre-Dame-de-Grâce de Sérignan nécessitait une adaptation afin de mieux prendre en compte les enjeux patrimoniaux et urbains du secteur concerné. Dans cette perspective, la mise en œuvre d'un périmètre de protection modifié (PPM) a été sollicitée. Par une délibération en date du 24 février 2014, la commune de Sérignan a officiellement donné son accord de principe à cette démarche.

Il est à noter que jusqu'en 2016, la protection des abords d'un monument historique reposait soit sur un périmètre automatique de 500 mètres. La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) a réformé ce dispositif et le PAD a été ainsi substitué au Périmètre de Protection Modifié (PPM).

La procédure d'un périmètre délimité des abords (PDA) est encadrée par le Code du patrimoine et articulée avec le document d'urbanisme. Par conséquent, la procédure prévoit que ce périmètre soit définitivement approuvé et annexé au document d'urbanisme lors d'une révision ou d'une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU), engagée en novembre 2017 et marquée par un premier arrêt du projet, n'a été relancée qu'en 2024 pour être finalement arrêtée en novembre 2025.

Dès lors, l'enquête publique relative à la procédure de création du périmètre délimité des abords (PDA) a pu être menée conjointement à celle de la révision générale du PLU.

1.2. Objet de l'enquête publique unique

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement, et notamment de l'article L.123-6, il a été procédé à une enquête publique unique regroupant plusieurs procédures relevant de l'enquête publique environnementale.

Dans le cas présent, cette enquête publique unique a permis de traiter de manière concomitante la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intégrant une évaluation environnementale et ainsi que la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la collégiale Notre-Dame de Grâce, tout en respectant les exigences de participation du public et les dispositions réglementaires

La procédure d'enquête est régie par le code général des collectivités locales, le code de l'urbanisme notamment les articles L153-19 et suivants et R153-8 et suivants - et le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46.

De plus, la présente procédure est régie par les articles L 621-31 et R 621-93 du Code du patrimoine et R.132-2 du code de l'Urbanisme.

1.2.1. Le contexte

La procédure de révision du PLU lancée en 2017 a fait l'objet de plusieurs ajustements significatifs :

Lancement et premières orientations (2017 - 2022)

- 28 novembre 2017 : Délibération prescrivant la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal. Cette étape définit les objectifs poursuivis (mise en conformité avec les lois Grenelle II et ALUR, compatibilité avec le SCoT) et fixe les modalités de la concertation publique.
- 17 décembre 2018 : Tenue du premier débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) au sein du conseil municipal.
- 16 novembre 2022 : Nouveau débat sur les orientations du PADD. Le document est modifié et complété pour renforcer la part de nature en ville face au changement climatique et réétudier les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Premier arrêt et ajustements (2023)

- 17 juillet 2023 : Délibération rectifiant une "erreur matérielle" dans les modalités de concertation. Il est précisé que l'enquête publique doit réglementairement se dérouler *après* l'arrêt du projet et non avant.
- 25 septembre 2023 : Le Conseil Municipal délibère pour tirer le bilan de la concertation et prononcer le premier arrêt du projet de PLU.
- Relance de la procédure et virage écologique (2024 - 2025)
- 29 avril 2024 : Étape charnière où le conseil municipal décide de relancer la procédure de révision. Cette décision fait suite à un avis défavorable conforme de la CDPENAF (décembre 2023) concernant l'atteinte aux terres agricoles AOC Languedoc. Le conseil redéfinit les objectifs, actant notamment l'abandon du projet de ZAC Jasse Neuve (51,7 ha) et la réduction des surfaces à urbaniser.
- 24 mars 2025 : Tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales remaniées du PADD. Le projet intègre désormais de nouveaux objectifs de modération foncière suite à la relance de 2024.

Arrêt définitif (fin 2025)

- 19 novembre 2025 : Le Conseil municipal adopte la délibération qui arrête le projet de révision générale du PLU finalisé et tire le bilan définitif de la concertation publique. Ce projet arrêté est ensuite transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées avant l'enquête publique.

1.2.2. Concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intégrant une évaluation environnementale (Objet n°1).

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sérignan poursuit des objectifs à la fois réglementaires, stratégiques et territoriaux. Ils sont portés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations générales de la commune pour les années à venir.

Les enjeux de ce projet sont les suivants :

- Actualiser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire : le PLU doit intégrer les évolutions issues des lois ALUR et Climat & Résilience, qui renforcent la lutte contre l'étalement urbain et visent à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). En tant que commune littorale, il doit également traduire de manière rigoureuse les dispositions de la loi Littoral ;

- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT du Biterrois (approuvé le 3 juillet 2023) avec ses orientations stratégiques notamment le statut de « pôle structurant » attribué à la commune ;
- Assurer un développement urbain et une croissance démographique maîtrisée en lien avec la capacité d'accueil du territoire et des futurs équipements : La commune souhaite affirmer son rôle de pôle structurant au sein du littoral Biterrois tout en encadrant sa croissance. La perspective de pouvoir environ 9 850 habitants d'ici 2035 nécessite la production de 1 050 logements (résidences principales et secondaires) ;
- Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements : Sur les 1050 logements programmés à l'horizon 2035 (285 logements en renouvellement urbain, tandis que 765 logements sont projetés en extension) afin d'accompagner la croissance démographique et tendre à combler progressivement le déficit en logements sociaux, conformément aux exigences de la loi SRU fixant un objectif de 25 %. Au 1er janvier 2024, Sérignan compte un taux de 9,47 % (ou environ 10 % selon les estimations de 2025) par rapport au parc de résidences principales ;
- Permettre un développement urbain dans une logique de sobriété foncière : La commune doit maîtriser sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en privilégiant le renouvellement urbain dont le taux de besoins en logements projetés sur la période de référence du SCoT s'élève à 40% ;
- Veiller à la préservation de l'environnement et de la biodiversité, en particulier à l'intégrité des sites Natura 2000 (Les Orpellières, La Grande Maïre, Est et Sud de Béziers), qui constituent un patrimoine naturel remarquable. Un enjeu fort vise à restaurer et à protéger la « Trame Verte et Bleue », notamment par la création d'un corridor écologique fonctionnel au sud de l'agglomération, reliant le plateau de Vendres à la plaine de l'Orb, afin d'assurer la continuité écologique de ce secteur. Le projet prévoit par ailleurs de renforcer la végétalisation en milieu urbain pour limiter les îlots de chaleur et améliorer le cadre de vie ;
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité littorale : par la valorisation du cordon dunaire et la diversité paysagère (vignes, ripisylves de l'Orb en luttant contre la cabanisation qui dégrade les milieux naturels et agricoles. Le projet prévoit pour le patrimoine bâti, la mise en valeur du centre ancien et des entrées de ville ;
- Préserver les enjeux économiques et touristiques en pérennisant l'agriculture, en diversifiant l'offre touristique dans l'objectif d'un tourisme durable et accompagner les hébergements de plein air face au recul du trait de côte. La vitalité commerciale est à renforcer en confortant les pôles d'activités (Bellegarde) et le commerce de proximité en centre-ville.
- Garantir l'alimentation en eau potable de la population future sans dégrader les nappes souterraines (notamment la nappe astienne, très sensible) ;
- Maîtriser la gestion des risques présents sur une grande partie du territoire qui est en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), ce qui interdit toute nouvelle construction et limite fortement les possibilités d'extension de la ville sur elle-même, en intégrant les prescriptions du PPRI du bassin de l'Orb;
- Intégrer une stratégie de transition énergétique au regard de la gestion des risques, notamment le risque d'inondation lié à l'Orb, les risques liés à l'élévation du niveau de la mer et à l'érosion.

La procédure de révision générale engagée en novembre 2017 a donné lieu à un premier projet de PLU arrêté en 2023 qui a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF, en raison notamment d'une consommation jugée excessive de terres agricoles classées en AOC Languedoc.

En réponse, le Conseil municipal a acté la relance de la procédure par délibération du 29 avril 2024, après avoir réduit significativement l'emprise foncière et dans l'objectif de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Le nouveau projet de PLU a été arrêté le 19 novembre 2025.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sérignan doit s'insérer dans un cadre réglementaire strict composé de plusieurs documents de rang supérieur (supra-communaux).

✓ **Documents de planification et lois cadres**

- **Loi Littoral** : Document cadre majeur pour la commune, cité à diverses reprises comme structurant le parti d'aménagement, notamment pour la définition des agglomérations, villages et coupures d'urbanisation. En tant que commune littorale, Sérignan doit appliquer directement les dispositions de cette loi (urbanisation en continuité, espaces proches du rivage, préservation des espaces remarquables, bande des 100 mètres)
- **Loi SRU** : Le PLU doit viser un rapprochement progressif de l'objectif de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2036, conformément aux exigences de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains). Cet objectif, inscrit dans le PADD, fait par ailleurs l'objet d'une réserve de l'État, lequel demande, dans certaines OAP, un taux de 40 % de logements sociaux afin de résorber le retard constaté.

Le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT du Biterrois, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Orb, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CABM.

- **SCoT du Biterrois (Schéma de Cohérence Territoriale)**

Approuvé le 3 juillet 2023 le SCoT du Biterrois définit l'armature territoriale et identifie Sérignan comme un « pôle structurant concernant notamment la densité résidentielle, la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine, et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Le SCoT s'est engagé dans une réduction de 55 % de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente (2011-2021)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT prévoit notamment :

- De prioriser et optimiser les espaces au sein de l'enveloppe urbaine : Cet objectif vise une réalisation pour un pôle structurant de 40% du besoin en logements au sein de l'enveloppe urbaine.
 - De limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle L'objectif est de réduire le rythme de la consommation d'espaces passé (2011-2021) équivalent à 50% soit 37 ha/an ;
 - Concernant l'habitat, la répartition par EPCI sur 19 ans, s'élève à 189 ha pour la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée ;
- **PLH (Programme Local de l'Habitat) 2021-2026** de la CABM : il constitue le document cadre de la politique intercommunale de l'habitat et définit les objectifs de production de logements et l'enveloppe de logements sociaux à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée. Le PLH 2025-2035 en cours d'approbation mais n'est pas encore exécutoire.
 - **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)** de la CABM, approuvé le 16 décembre 2024, doit être cité et pris en compte. Sur le plan juridique, le PLU a l'obligation de «prendre en compte» le PCAET qui couvre le territoire. Cela signifie que le projet communal ne doit pas ignorer ou s'écarter des objectifs et des orientations fondamentales fixés par ce plan.

Remarque de la CE : Le PCET (Plan Climat-Énergie Territorial) a été remplacé par le PCAET (Plan Climat-Air-Énergie Territorial) à partir de 2016, avec l'entrée en vigueur de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Cette réforme a élargi le champ

d'action des anciens PCET en intégrant explicitement la qualité de l'air, en plus des volets climat et énergie.

✓ Schémas directeurs thématiques de l'Agglomération (CABM)

Le PADD s'inscrit explicitement dans les prescriptions des schémas directeurs de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée pour la gestion du cycle de l'eau :

- Schéma directeur d'assainissement (eaux usées) : Validé en 2023.
- Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) : Validé en 2023.
- Schéma directeur des eaux pluviales : Finalisé en 2021, il impose des aménagements prioritaires par commune visant à réduire les risques d'inondation et améliorer la gestion des eaux pluviales.

✓ Stratégies environnementales et de protection

- Stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte du littoral ouest Hérault : mentionnée pour l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) : Notamment celui du Plateau de Vendres, figurant dans les synthèses cartographiques ;
- Natura 2000 et ZNIEFF : Inventaires et zonages réglementaires d'intérêt communautaire et national intégrés dans les contraintes environnementales du PADD ;
- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique). Il constitue un référentiel pour l'identification des corridors écologiques et la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue.

✓ Risques : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Orb

Le PPRI lié au bassin versant de l'Orb approuvé le 23 juin 2011, s'impose au zonage et aux choix d'extension urbaine. Il classe une part importante de la ville de Sérignan en zone rouge (danger fort), ce qui interdit toute nouvelle construction d'habitat dans ces secteurs. Le document cartographique de référence présent au dossier est le PPRI du Bassin Versant de l'Orb, approuvé le 23 juin 2011 vaut servitude d'utilité publique (SUP). Il est annexé au projet de PLU (servitude PM1).

. Le PLU doit également intégrer le Porter-à-Connaissance (PAC) de l'État (carte d'aléas du bassin versant de l'Orb - Pièce 3 de l'Annexe 1.3 du PLU, intitulée « Plan et Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation »).

Il n'y a pas de nouvelle carte réglementaire d'aléas de crue, le projet reste basé sur le PPRI de 2011, dans l'attente d'une révision pour intégrer l'impact des nouveaux ouvrages de protection.

Le Plan de Prévention des Risques divise la commune en deux grands types de secteurs : les zones de danger et les zones de précaution :

- . Les zones de danger (Aléa fort) correspondent aux secteurs où l'intensité du risque -hauteur d'eau ou vitesse du courant- est la plus élevée
 - Zone Rouge Urbaine (RU) - Aléa fort/enjeu fort : secteur inondable soumis à un aléa fort au sein du tissu urbanisé
 - Zone Rouge Naturelle (Rn et Rn1) - Aléa fort/enjeu modéré - : secteur inondable soumis à un aléa fort dans des zones non urbanisées (naturelles ou agricoles). Elles visent à préserver les champs d'expansion des crues ;
 - Zone Rouge de Déferlement (RD) : Secteurs (urbains ou naturels) exposés à un aléa fort lié au déferlement des vagues en bord de mer.

Toutes les mesures réglementaires définies par le PPRI, concernant notamment les zones rouges d'aléa fort (Ru, RD et Rn Rn1) doivent être strictement respectées, notamment pour les constructions et changements de destination.

. Les zones de précaution :

Ces secteurs sont soit moins exposés à la crue de référence, soit situés hors de celle-ci mais nécessitant une vigilance particulière pour ne pas aggraver le risque ailleurs.

- Zone Bleue de précaution (BU) : Secteurs inondables soumis à un aléa modéré dans les quartiers urbanisés. Le développement urbain y est autorisé sous réserve de respecter des prescriptions constructives (réalisation sur vide sanitaire, calage du premier plancher à la cote PHE + 30 cm).
- Zone Rouge de précaution (Rp et Rp1) : Secteurs inondables soumis à un aléa modéré dans les zones non urbanisées. L'objectif est de préserver ces espaces pour l'écoulement des eaux en y interdisant toute nouvelle construction.
- Zone de précaution résiduelle (Z1) : Secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement submersibles par une crue exceptionnelle. Les constructions y sont admises, sauf les établissements stratégiques (pompiers, gendarmerie).
- Zone de précaution élargie (Z2) : Correspond au reste du territoire communal, non soumis à la crue exceptionnelle, mais où les nouveaux projets doivent prévoir des mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales.

La zone de précaution, blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence, représente le reste du territoire communal.

Le plan des servitudes d'utilité publique est joint en annexe 1.2 du dossier d'enquête publique. Le zonage réglementaire du PPRI est reporté à titre indicatif sur les plans de zonage du PLU (Pièces 4.2 et 4.3) pour informer les administrés de l'opposabilité de ces règles lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme. Le règlement du PLU précise que les usages du sol ne sont autorisés que dans la limite des prescriptions édictées par le PPRI.

Les risques majeurs

Le dossier de révision du PLU de Sérignan identifie plusieurs risques majeurs, d'origine naturelle ou technologique, qui conditionnent fortement l'aménagement du territoire.

. Les risques d'origine naturelle (Inondation, submersion marine, érosion du littoral et recul du trait de côte, feux de forêt, mouvements de terrain) ;

. Les risques technologiques, d'origine anthropique, sont présents notamment :

- le risque industriel : une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est recensée, il s'agit de la cave coopérative « Les vigneron de Sérignan » ;
- le risque de transport de matières dangereuses (passage de la RD64 et présence de gazoducs),
- le risque rupture de digue et le risque de rupture d'ouvrages hydrauliques : Sérignan est située dans la zone d'inondation potentielle en cas de rupture des barrages des Monts d'Orb et de l'Ayrette, situés en amont).

Bien que le PPRI de 2011 ne les intégrait pas, les services de l'État soulignent désormais le risque lié à la défaillance des nouvelles digues de protection et du barrage du Guitou.

Selon le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault, la commune de Sérignan a fait l'objet de 15 arrêtés de catastrophe naturelle qui concernent principalement les inondations et coulées de boue, ainsi que, de manière plus ponctuelle, les phénomènes littoraux, les mouvements de terrain liés à la sécheresse et les tempêtes.

Remarque de la CE : Il est important de souligner que les documents supra-communaux constituent des cadres de référence auxquels le PLU doit se conformer. Cette exigence explique les avis défavorables émis par la CABM et le Préfet, notamment en raison du dépassement de l'enveloppe ENAF fixée par la CABM et du non-respect des objectifs de logements sociaux imposés par la loi SRU.

1.2.3. Concernant l'objet n°2 - Création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Le second objet de cette enquête est le projet de création d'un Périmètre Délimité aux Abords de la collégiale Notre-Dame de Grâce. En matière de protection des monuments historiques, le régime de droit commun prévoit l'application d'un périmètre de protection de 500 mètres autour d'un monument historique classé ou inscrit, dès lors qu'il existe une situation de covisibilité entre le monument et le projet envisagé.

Conformément aux dispositions du Code du patrimoine, ce périmètre peut être adapté par la création d'un périmètre délimité des abords (PDA). Ce dispositif permet de définir un périmètre de protection plus cohérent et mieux adapté aux enjeux patrimoniaux, urbains, paysagers et architecturaux propres au monument concerné et à son environnement immédiat.

Dans le cas présent, la création d'un périmètre délimité des abords autour de la Collégiale Notre-Dame-de-Grâce a vocation à se substituer au rayon automatique de 500 mètres afin d'instaurer un périmètre de protection fondé sur une analyse qualitative des perceptions, des covisibilités et des caractéristiques patrimoniales du site. Les ambitions de ce projet visent à :

- Redéfinir l'actuel périmètre aux abords de l'église Notre-Dame de Grâce en substituant un tracé adapté au périmètre de protection de 500 mètres autour du monument ;
- Mieux prendre en compte les enjeux paysagers et architecturaux réels pour la préservation du monument, et former un ensemble cohérent et susceptible de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

1.3. Cadre juridique et réglementaire de l'enquête

1.3.1. Concernant l'enquête publique unique

En application de l'Article L123-6 au Code de l'environnement, la commune a choisi d'organiser une enquête publique unique. Cette enquête publique unique porte sur la révision générale du PLU de la commune de Sérignan ainsi que sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Notre-Dame de Grâce.

Les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sont présentées en complément du rapport de d'enquête (Titre 1) : le document Titre 2 « Conclusions et avis motivé - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme » et en Titre 3 « Conclusions et avis motivé - création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Notre-Dame de Grâce ».

Il est rappelé (article L.153.27 du code de l'urbanisme) que six ans, au plus après l'approbation du PLU, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan.

1.3.2. Concernant la révision générale du PLU

✓ Plusieurs réformes législatives majeures et des documents de planification de rang supérieur

- Fondements législatifs et réformes majeures
- Le Code général des collectivités territoriales ;

- Loi Littoral (1986) : Cadre fondamental pour Sérignan, imposant des règles strictes sur l'extension de l'urbanisation, la protection des espaces remarquables et la capacité d'accueil ;
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau qui instaure une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Elle encadre les usages (prélèvements, rejets) via autorisations et plans de gestion ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ; qui introduit le principe de précaution en droit français. Elle renforce la prévention des risques environnementaux et la protection des milieux naturels. Elle améliore aussi l'information et la participation du public aux décisions environnementales ;
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) qui impose aux communes un quota minimal de logements sociaux afin de renforcer la mixité sociale. Elle modernise les documents d'urbanisme et encourage la cohérence entre transports, habitat et aménagement ;
- Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat qui adapte le droit de l'urbanisme et du logement pour faciliter la construction et la rénovation. Elle assouplit certaines règles issues de la loi SRU afin de relancer les projets immobiliers. Elle vise aussi à améliorer l'offre de logements et soutenir la mixité sociale ;
- Loi n°2006-872 du 3 juillet 2006 portant engagement national (ENL) pour le logement qui vise à augmenter l'offre de logements, notamment sociaux. Elle facilite la construction et la mobilisation du foncier pour répondre à la crise du logement. Elle renforce aussi les outils en faveur de la mixité sociale et de l'accès au logement ;
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) qui renforce les règles en matière d'urbanisme, de biodiversité, de gestion des déchets et d'efficacité énergétique. Elle introduit des obligations précises pour les collectivités, entreprises et projets d'aménagement afin de réduire l'impact environnemental ;
- Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Elle renforce les obligations des communes en matière de production de logements sociaux, en durcissant les objectifs de la loi SRU. Elle vise ainsi à accélérer la construction de logements pour répondre à la crise du logement et améliorer la mixité sociale ;
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ; Elle réforme le droit du logement et de l'urbanisme pour mieux encadrer les pratiques immobilières. Elle renforce la protection des locataires et régule davantage les loyers dans certaines zones tendues. Elle modernise la planification urbaine et favorise la lutte contre l'habitat indigne et la consommation excessive d'espace ;
- Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ; vise à faciliter la construction de logements et à simplifier les normes d'urbanisme. Elle réforme le logement social et encourage la transformation du parc immobilier existant. Elle intègre aussi la transition numérique et la lutte contre l'habitat indigne dans les politiques du logement ;
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat et Résilience ». Elle introduit des mesures dans de nombreux domaines (logement, transport, consommation, urbanisme) pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Elle renforce aussi la protection des sols, la lutte contre l'artificialisation des terres et la transition écologique des territoires ;
- Loi du 20 juillet 2023 dite loi « ZAN » visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Elle assouplit la mise en œuvre de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols fixé par la loi Climat et Résilience. Elle adapte les règles pour permettre une meilleure prise en compte des réalités locales et des projets d'aménagement. Elle vise à concilier protection des espaces naturels et développement des territoires.

Ces deux dernières lois obligent les responsables des documents d'urbanisme à réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport

à la décennie précédente. Elles s'inscrivent dans une trajectoire visant à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. L'objectif est de limiter l'étalement urbain et de préserver durablement les sols. En pratique, ces lois fixent des objectifs de sobriété foncière.

- Procédure de révision générale du PLU

La procédure de révision générale du PLU est organisée conformément au Code de l'urbanisme, notamment en application des articles L153-1 et suivants, R153-1 et suivants, Elle est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement comme spécifié par l'article L153-19 du Code de l'urbanisme. Les dispositions applicables à ce type d'enquête ont été codifiées aux articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement

Le PLU est un plan de développement et d'urbanisme, qui doit être global et prospectif, facilitant la concertation avec les citoyens tout au long de son élaboration.

✓ **Étapes clés obligatoires pour la procédure de révision du PLU**

La procédure de révision du PLU suit les étapes clés suivantes :

- Prescription : La révision est lancée par délibération du Conseil Municipal (DCM du 28/11/2017, relancée le 29/04/2024) ;
- Débat sur le PADD : Un débat doit obligatoirement avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet (débats tenus en 2018, 2022 et 2025 à Sérignan) ;
- Arrêt du projet : Le projet de PLU est "arrêté" par délibération, ce qui fige le dossier avant les consultations (DCM du 19/11/2025) ;
- La phase suivant l'arrêt du PLU est caractérisée par la transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, dans un délai de trois mois
- . Avis de l'État : Conformément aux dispositions de l'article R 153 ;-4 du Code de l'Urbanisme, l'avis de synthèse des services de l'État sur le projet de PLU est transmis par le Préfet. Cet avis est crucial, car l'État formule des réserves que la commune doit lever avant l'approbation ;
- . Avis des entités de planification : La commune sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois au titre de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme ;
- Enquête publique : en application de l'Article L153-19 du Code de l'urbanisme le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- Approbation : Conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête, le document final, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, est approuvé par le Conseil municipal et devient exécutoire après contrôle de légalité par la Préfecture.

✓ **Hiérarchie des normes et compatibilité**

Le PLU doit respecter un rapport de compatibilité et ainsi ne pas être contraire aux orientations fondamentales avec plusieurs documents supra-communaux :

- SCoT du Biterrois : Document de référence majeur avec lequel le PLU doit être compatible, notamment pour l'armature urbaine et les enveloppes foncières.
- PLH et PDU : Le PLU doit prendre en compte les objectifs du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération.
- SDAGE et SAGE : Respect des orientations de gestion de l'eau (Bassin Rhône-Méditerranée, nappe Astienne et Orb Libron).
- PPRI : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU comme une servitude d'utilité publique (SUP).

✓ **Évaluation Environnementale**

Compte tenu de la situation littorale de la commune et du fait qu'il s'agit d'une procédure de révision générale du document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est soumis de plein droit à une évaluation environnementale. Cette procédure, encadrée par les dispositions du Code de l'environnement, a pour objet d'identifier, d'analyser et d'évaluer les incidences potentielles du projet sur l'environnement, notamment sur la biodiversité, les milieux naturels, les paysages et les ressources naturelles.

Elle vise également à démontrer la manière dont les choix d'aménagement retenus prennent en compte les enjeux environnementaux, conformément à la démarche dite « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), destinée à prévenir ou limiter les impacts du projet sur l'environnement.

Dans ce cadre, le dossier fait l'objet d'un avis obligatoire de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), chargée d'apprécier la qualité de l'évaluation environnementale réalisée ainsi que la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

✓ **Fondement et objectifs du PLU**

La révision s'inscrit dans un cadre législatif définissant les objectifs de l'action publique en matière d'urbanisme. Ces principes fondamentaux sont codifiés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, imposant notamment un équilibre entre renouvellement urbain, développement maîtrisé, protection des espaces naturels et lutte contre l'étalement urbain

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le fondement du PLU :

- Contenu réglementaire (Art. L. 151-5) : Il définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces (ENAF) et de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Sobriété foncière : Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Portée juridique : Bien que le PADD ne soit pas directement opposable aux tiers, les pièces réglementaires (Règlement et OAP) doivent obligatoirement être cohérentes avec les orientations définies dans le PADD.

✓ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet de la collectivité et vise à atteindre plusieurs objectifs encadrés par le Code de l'urbanisme :

- Développement durable : Promouvoir l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels et la lutte contre l'étalement urbain (Article L. 101-2 du CU) ;
- Mixité et fonctions : Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat (Article L. 101-2 du CU) ;
- Risques et nuisances : Prévenir les risques naturels prévisibles (comme les inondations), les risques technologiques et les nuisances de toute nature (Article L. 101-2 du CU) ;
- Sobriété foncière : Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, conformément aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du CU.

✓ **Respect des contraintes réglementaires d'autres codes et plans**

Le PLU révisé doit impérativement respecter les servitudes et réglementations issues d'autres codes et plans qui s'imposent à lui. Ces limitations administratives au droit de propriété sont annexées au PLU.

Parmi celles-ci, figurent notamment :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Orb (approuvé le 23 juin 2011, servitude PM1). Le règlement du PLU doit appliquer strictement ses

mesures, notamment en zone rouge, où l'augmentation de l'emprise et de la capacité d'accueil des campings est interdite ;

- Servitude relative à la protection des Monuments historiques (AC1) qui délimite les abords (PDA) de l'église notre Dame de Grâce ;

- Servitude de passage des piétons sur le littoral (EL9), qui définit une servitude longitudinale mer Méditerranée.

✓ Règles de densification et d'habitat

Pour assurer une utilisation économe du sol, le Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) du Biterrois impose des densités moyennes que le PLU doit respecter.

La commune de Sérignan est soumise à la loi SRU et doit tendre vers un objectif de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2036. Le PLU impose des servitudes de mixité sociale pour chaque opération de construction.

Le SCoT a fixé une répartition par EPCI sur 19 ans, qui s'élève à 189 ha pour la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) a, par délibération du 24 juin 2025, réparti cette enveloppe et alloué à la commune de Sérignan une consommation potentielle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à vocation habitat de 3 ha, pour la période 2021-2040 .

Remarque de la C.E : Sérignan dispose d'un niveau de polarité reconnu comme structurant. La commune de Sérignan estimant que la CABM n'est toujours pas compétente pour prendre des décisions relatives à l'encadrement des extensions urbaines et qu'elle se fonde sur aucune base légale pour prendre une telle décision a, par une requête enregistrée le 15 juillet 2025, sollicité le Tribunal de céans l'annulation de la délibération précitée du 23 juin 2025.

✓ Le contenu du dossier d'Enquête Publique

Le contenu du dossier d'enquête publique est précisé par l'article R123-8 du code de l'environnement (chapitre III du titre II du livre Ier).

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou

programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo. L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5 ».

Par délibération du Conseil municipal du 29 avril 2024 (Annexe 1), M. le Maire a prescrit la relance du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sérignan Conformément aux dispositions réglementaires précitées.

1.3.3. Concernant la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Pour ce projet de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église Notre-Dame-de-Grâce, l'enquête publique est régie par les articles R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement en ce que ledit projet n'est soumis ni à étude d'impact, ni à évaluation environnementale

Il est proposé, dans le cadre de la présente enquête publique unique menée conjointement avec la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sérignan, la création d'un périmètre délimité des abords ayant pour objet d'adapter la protection du Monument historique aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné, en substitution du périmètre de protection automatique de 500 mètres, prévu par le régime de droit commun.

La procédure est initiée suite à une demande de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) accompagnée d'une proposition de périmètre établie par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en vue de solliciter l'accord de principe de la commune de Sérignan. Le Conseil municipal ayant délibéré le 27 février 2014 en faveur d'un accord de principe sur le projet de délimitation de PDA (ex-PPM), le projet est soumis à enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique et après avis conforme de l'ABF, la décision relève de l'autorité administrative de l'État compétente en matière de patrimoine, à savoir le Préfet de région, agissant au nom de l'État.

Les effets juridiques, à l'intérieur du périmètre ainsi instauré se traduisent par les dispositions suivantes :

- Les travaux visibles depuis l'espace public sont soumis à l'accord de l'ABF ;

- Les autorisations d'urbanisme doivent respecter les prescriptions patrimoniales applicables aux abords du monument historique.

Le cadre juridique de la création d'un PDA est notamment soumis aux textes suivants :

- Code du patrimoine qui fixe le régime juridique de protection des abords des monuments historiques, notamment les articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-85 à R.621-96 ;
- La loi LCAP du 7 juillet 2016 et son article 75 qui a instauré les périmètres délimités des abords (PDA) en remplacement du périmètre automatique de 500 mètres autour des monuments historiques ;
- Code de l'urbanisme qui encadre notamment la procédure d'enquête publique et l'intégration du PDA dans les documents d'urbanisme ;
- Code de l'Environnement qui régit les modalités de l'enquête publique, notamment au travers des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

1.4. Nature et caractéristiques des projets

1.4.1. Concernant le projet de révision du PLU

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sérignan est de nature à mettre en conformité le document d'urbanisme au regard des évolutions législatives et réglementaires, tout en accompagnant une mutation significative de la planification territoriale de la commune.

Il traduit ainsi la volonté de la collectivité de concilier son rôle de « pôle structurant » du littoral biterrois avec les exigences de transition écologique et de préservation de son patrimoine.

Ce projet se distingue par l'intégration d'une évaluation environnementale, qui a servi de guide pour orienter les choix d'aménagement vers une plus grande durabilité. L'environnement est considéré comme le « socle » véritable du projet communal, dictant une stratégie de développement maîtrisé. L'évaluation environnementale, outil réglementaire et stratégique, a pour l'objectif d'intégrer les préoccupations écologiques dès la phase de conception du projet d'urbanisme.

Cette révision vise à garantir, à l'horizon 2036, un développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal, en prenant en compte les enjeux urbains, environnementaux, économiques et sociaux.

- ✓ Un projet de territoire structuré autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la pièce maîtresse de cette révision. Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sérignan poursuit des objectifs stratégiques majeurs, formalisés dans le PADD autour de cinq axes majeurs définis dans le PADD :

- Sérignan, un territoire structurant du littoral (Axe 1)
L'objectif est d'affirmer Sérignan comme un pôle structurant du littoral Biterrois et un moteur de la dynamique intercommunale en assumant son rôle de centralité économique. Ce développement s'inscrit pleinement dans le cadre de la loi Littoral et se positionne au cœur du projet de territoire de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée
- Sérignan, un socle environnemental et des espaces agricoles et naturels à préserver et à valoriser (Axe 2)
L'axe 2 conforte la préservation de l'environnement et des paysages par la protection des milieux naturels (sites Natura 2000, zones humides) et des espaces agricoles.
L'ambition centrale est de préserver strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) tout en restaurant les réservoirs de biodiversité et les corridors de la trame verte et

bleue. Le projet prévoit de conforter le cordon dunaire et de renforcer la présence de la nature en ville pour favoriser la biodiversité urbaine.

Enfin, le territoire s'adapte au changement climatique en s'inscrivant dans une dynamique de performances énergétiques et dans une stratégie de gestion intégrée du trait de côte du littoral ouest Hérault. Les identités paysagères caractéristiques de Sérignan sont à préserver.

- Sérignan, un territoire doté d'entités aux fonctions à affirmer et à valoriser (Axe 3)
La stratégie consiste à maintenir et renforcer les fonctions spécifiques des trois pôles majeurs : le cœur de ville structurant, le quartier spécifique de la Galine et la station balnéaire « nature » de Sérignan-les-Plages, en affirmer les polarités urbaines et balnéaires et leurs fonctions. La valorisation des espaces de vie et d'attractivité est à poursuivre.
L'objectif d'améliorer les déplacements et diversifier les mobilités doit donner la priorité aux modes doux, favoriser les transports collectifs, en réorganisant et complétant l'offre de stationnement
- Sérignan, un territoire qui se développe tout en maîtrise (Axe 4).
La commune privilégie un développement équilibré du territoire au sein des enveloppes existantes pour lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation foncière. La politique de l'habitat vise à diversifier les formes urbaines et à renforcer l'offre de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population. En parallèle, Sérignan souhaite poursuivre l'équipement de la commune en accompagnant son développement. Elle inscrit également dans ses objectifs, la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat et lutter contre l'étalement urbain.
- Sérignan, un territoire à forts enjeux économiques (Axe 5)
Le dynamisme local repose le renforcement des pôles économiques avec le maintien de la vitalité commerciale du centre-village et le rayonnement de la zone d'activités de Bellegarde ainsi que le rôle économique de la centralité du quartier La Galine.
Le PADD s'engage à conforter l'armature commerciale, pérenniser le maintien de l'activité agricole tout en diversifiant l'économie vers un tourisme intégré et durable. Enfin, pour le volet économie, définir des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

✓ La sobriété foncière et le développement urbain

Une caractéristique essentielle du projet est la rupture avec les modèles d'étalement urbain prévu par le passé. La municipalité dans ce nouveau projet de révision du PLU s'engage dans une démarche de sobriété foncière maîtrisée, visant à diviser par trois sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) comparativement au projet prévu initialement. Cet engagement se traduit par :

- La priorité au renouvellement urbain : La commune affiche qu'environ 55 % des besoins en logements seront couverts au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ce taux s'explique par une démarche de réinvestissement des logements vacants et des « dents creuses » mais aussi de logements déjà créés au sein de l'enveloppe urbaine sur la période 2021-2025 (ZAC des Jardins de Sérignan).
- Le redimensionnement des zones à urbaniser : suite aux avis des services de l'État, le projet de ZAC Jasse Neuve a été abandonné (présentait une superficie totale d'environ 51,7 hectares), celui de l'éco-port également et le périmètre de l'écoquartier Garenque a été réduit de 44 % pour préserver les terres en AOC Languedoc et les zones humides.

L'objectif démographique est d'accueillir environ 9 850 habitants à l'horizon 2035, ce qui nécessite la production de 1 050 logements pour répondre aux nouveaux besoins tout en favorisant la mixité sociale par un effort de rattrapage de la loi SRU.

✓ Préservation de l'environnement et application de la loi Littoral

L'environnement représente le « socle » du projet. Le PLU crée et sanctuarise un grand corridor écologique agri-naturel de 173 hectares au sud de l'agglomération, protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

En tant que commune littorale, le projet de PLU s'attache à intégrer avec une traduction de la loi Littoral. Le dossier précise les coupures d'urbanisation, l'Espace Proche du Rivage (EPR) et la bande des 100 mètres pour garantir une urbanisation en continuité des agglomérations existantes.

La notion de capacité d'accueil qui est une exigence centrale de la Loi Littoral, n'a pas été suffisamment intégrée dans le projet. La Maîtrise d'ouvrage a adressé une notice de traduction de la loi Littoral dans le mémoire en réponse

Une attention particulière est portée au cordon dunaire de Sérignan-Plage avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique « Cordon dunaire » qui est une mesure phare de la révision du PLU visant à protéger et restaurer ce rempart naturel de 2,5 à 3 km, essentiel contre l'érosion marine et le changement climatique

✓ Conformité et cadre supra-communal

Enfin, la commune de Sérignan s'attache à ce que le projet PLU révisé justifie de sa compatibilité avec les documents de rang supérieur, au premier rang desquels le SCoT du Biterrois approuvé en 2023, le Plan Local de l'Habitat (PLH) en vigueur et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération.

Ce projet intègre également les servitudes d'utilité publique, notamment le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Orb, en excluant toute nouvelle urbanisation des zones à aléa fort

✓ OAP proposées dans le projet

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sérignan propose cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont quatre sont sectorielles et une est thématique.

Ces documents, opposables aux tiers, précisent les conditions d'aménagement et de mise en valeur de secteurs stratégiques du territoire.

❖ OAP de requalification et de valorisation de la ville

Cette OAP vise un projet d'ensemble pour la commune, axé sur la qualité du cadre de vie.

- Entrées de ville : Valorisation paysagère de certaines entrées, notamment l'entrée ouest depuis Vendres et la couture urbaine au sud.
- Centre-ancien : Poursuite de l'attractivité du cœur de ville par l'embellissement des espaces publics et la densification urbaine raisonnée au gré des mutations foncières.
- Zone d'activités de Bellegarde : Modernisation du pôle commercial (ombrières photovoltaïques, végétalisation des parkings) et amélioration de son intégration paysagère.

❖ OAP de renouvellement et de valorisation d'îlots du « Bourg-Centre »

Elle porte spécifiquement sur le centre historique dense via trois îlots identifiés pour des opérations de renouvellement urbain.

- Programmation : Prévision d'environ 32 logements sur ces sites.
- Mixité sociale : L'OAP impose un minimum de 50 % de logements sociaux pour l'ensemble des logements réalisés dans ce périmètre.
- Cadre de vie : Aménagement de jardins collectifs ou d'espaces verts, y compris sur les toitures, et création d'une liaison avec les abords de l'Orb.

❖ OAP du projet d'habitat et d'équipement « Garenque »

Elle encadre l'unique extension urbaine majeure de la commune, prévue sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur 21,9 hectares.

- Habitat et mixité : Développement d'un quartier durable avec des formes urbaines variées et un taux minimal de 35 % de logements aidés.
- Équipements : Création d'un nouveau groupe scolaire d'un hectare et d'un grand parc habité incluant une "dune plantée".
- Environnement : Intégration de la séquence "Éviter-Réduire-Compenser" avec l'évitement d'une mare temporaire méditerranéenne et la préservation de son fonctionnement écologique.

❖ OAP du « Cordon dunaire de Sérignan-plage »

Cette OAP est dédiée à la protection et à la restauration du rempart naturel contre l'érosion marine et le réchauffement climatique.

- Actions physiques : Rechargement de la dune par apports de sédiments, pose de ganivelles et de rideaux brise-vent pour piéger le sable.
- Fréquentation : Encadrement strict des accès transversaux vers la plage et valorisation du sentier par un parcours pédagogique.
- Ajustement récent : Suite à l'enquête publique, la terminologie a été modifiée pour parler de « sentier de liaison » plutôt que de « sentier du littoral » afin de respecter strictement le cadre de la loi Littoral.

❖ OAP thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB)

Elle vise à renforcer la place de la nature et de l'eau à l'échelle de toute la commune.

- Grands ensembles : Identification des réservoirs de biodiversité (Orpellières, zones humides) et des corridors écologiques.
- Corridor de substitution : Classement ambitieux d'un grand corridor agri-naturel de 173 ha (ou 163 ha selon les pièces) au sud de la ville pour restaurer la fonctionnalité écologique entre le plateau de Vendres et l'Orb.
- Prescriptions : Imposition d'une palette végétale locale pour toute nouvelle plantation et exigence de clôtures perméables (mailles larges, sans fondations) pour assurer le passage de la faune.

1.4.2. Nature et caractéristique du projet de révision de création de PDA

La protection du patrimoine et le PDA constitue le second volet de l'enquête publique. Elle concerne la protection de l'Église Notre-Dame de Grâce, classée Monument historique. Le projet propose de substituer le rayon de protection automatique de 500 mètres par un Périmètre Délimité des Abords (PDA) plus pertinent, calé sur les limites réelles du village ancien et des liaisons visuelles. Seuls les projets situés dans ce nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, assurant ainsi une gestion plus fine et adaptée du patrimoine bâti.

Le PDA tient compte de l'enjeu paysager des abords du monument décrit comme une forteresse isolée le long de l'Orb « hors les murs ». Il prend en compte la covisibilité depuis le village ancien et se cale sur la limite des anciens remparts. Il s'appuie également sur des limites tangibles comme l'avenue de la plage et le chemin piéton qui relie la rue de l'égalité à l'avenue de la plage. Cette dernière concorde avec une ancienne délimitation cadastrale du plan napoléonien.

Ce tracé a pour conséquence d'exclure le village médiéval, qui devra être géré par le document d'urbanisme de la commune.

1.5. Concertation préalable à la révision générale du PLU

La concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sérignan s'est déroulée en deux phases distinctes, marquées par la relance de la procédure en 2024 suite à des avis administratifs.

Une première phase de concertation (2017 - 2023) a débuté avec la prescription de la révision générale du PLU par délibération du Conseil Municipal le 28 novembre 2017 et a permis de mettre en place des actions d'informations et réunions et échanges :

- Actions d'information :
 - Publication d'avis dans la presse (*Midi Libre* le 8 décembre 2017, *La Marseillaise* le 11 décembre 2017) et dans le magazine municipal n°23 de janvier/février 2018 ;
 - Rappels réguliers de la procédure en janvier 2022, mai 2022, novembre 2022 et mai 2023 via affichage et site internet.
- Réunions et échanges :
 - Quatre réunions d'information avec les Personnes Publiques Associées (PPA) entre février 2018 et décembre 2021 ;
 - Réunion d'information et d'expression du public avec les élus le 6 juin 2019.
 - Réunion publique le 20 septembre 2023.
- Clôture de la phase : Un premier bilan a été tiré lors de l'arrêt du projet de PLU le 25 septembre 2023.

La seconde phase de concertation s'est déroulée suite à la relance du projet de PLU (2024 - 2025). Considérant un avis défavorable de la CDPENAF fin 2023, la commune a reconsidéré le projet pour réduire de manière significative la consommation d'espaces naturels puis a relancé la procédure le 29 avril 2024 et engagé une nouvelle phase de concertation.

- Modalités et actions :
 - Réouverture d'une nouvelle concertation publique à compter du 30 avril 2024.
 - Mise à disposition du public d'un dossier papier réactualisé et d'un registre d'observations en mairie durant toute la durée de la procédure.
 - Publication des documents de travail et des études sur le site internet de la ville.
 - Nouvelle réunion d'information et d'expression pour le public le 5 novembre 2025 regroupant une cinquantaine de participants (cf. Annexe 10).
- Bilan final : Le Conseil municipal a approuvé le bilan définitif de cette concertation le 19 novembre 2025, lors de l'arrêt du nouveau projet de PLU. Ce bilan a noté que seulement deux observations avaient été consignées dans le registre lors de cette seconde phase.

Tout au long de la procédure, la commune a mobilisé les moyens suivants pour associer les habitants et les associations :

- Affichage en mairie des délibérations ;
- Information sur le site internet de la commune et page Facebook ;
- Annonces dans la presse locale et le bulletin municipal ;
- Dossier d'information consultable en mairie et registre de concertation pour recueillir les avis écrits ;
- Réunions publiques et réunions avec les élus.

1.6. Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier élaboré par la commune de Sérignan comprend en objet n°1 : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sérignan intégrant une évaluation environnementale et en objet n°2, la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Il est composé ainsi qu'il suit :

Pièce 0 : registre de l'enquête publique

Pièce 1 - Dossiers soumis à l'enquête publique unique

- ✓ Objet n°1 - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sérignan intégrant une évaluation environnementale

P1 : Dossier de la procédure d'urbanisme

Pièce 1 : Rapport de présentation

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

Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pièce 4.1 : Règlement écrit

Intégrant la liste des emplacements réservés et la liste des éléments, sites et secteurs à protéger

Pièce 4.2 : Règlement graphique au 1/10 000

Pièce 4.3 : Règlement graphique - ville au 1/5 000 et 1/2 000

Annexes :

- Annexe 1.1: Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- Annexe 1.2 : Plan de servitudes d'utilité publique
- Annexe 1.3 : Plan et règlement du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI)
- Annexe 1.4 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables
- Forage de Montplaisir, Positionné sur la Commune de Sérignan
- Annexe 1.5 : Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Béziers-Vias
- Annexe 1.6 : Mesures de classement et inscription et protections des abords des monuments historiques
- Annexe 1.7 : Servitude de passage des conduites d'irrigation
- Annexe 1.8 : Servitude de passage sur le littoral
- Annexe 1.9 : Servitude de halage et de marchepied
- Annexe 1.10 : Servitude instituée au voisinage des cimetières
- Annexe 1.11 : Servitude attachée aux réseaux de télécommunications
- Annexe 2.1 : Dossier relatif au bruit des infrastructures terrestres
- Annexe 2.2 : Dossier relatif aux zones de présomption de prescriptions archéologiques
- Annexe 3.1 : Prescription du SDIS
- Annexe 3.2 : Recommandations argiles
- Annexe 3.3 : Règlement et cartes du SAGE de la nappe Astienne
- Annexe 3.4 : Règlement et cartes du SAGE des bassins de l'Orb et du Libron
- Annexe 4 : Plan d'information relatif à la loi Littoral

P2 : Avis émis par les personnes publiques associées et la Mission Régionale d'Autorité environnementale

P3 : Réponses du Maître d'Ouvrage aux avis

P4 : Arrêtés, délibérations, décisions et courriers relatifs à la procédure

- ✓ **Objet n°2 - Création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)**

P1 : Dossier de la procédure

Pièce 1 : Notice explicative du périmètre délimité des abords (anciennement périmètre de protection modifié)

Pièce 2 : Cartographie du périmètre délimité des abords (anciennement périmètre de protection modifié)

P2 : Arrêtés, délibérations, décisions et courriers relatifs à la procédure

Pièce 2 - Autres pièces de l'enquête relative aux objets n°1 et n°2

P1- Note de présentation de l'enquête publique unique

P2- Arrêté, avis d'enquête et mesures de publicité

CHAPITRE 2 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique unique a été menée à l'initiative de la Mairie de Sérignan. Elle a été organisée conformément aux articles L.123-1 et suivants de Code de l'Environnement, sur la base du projet portant sur la révision générale du PLU soumis au Code de l'Urbanisme. Elle intègre également la création d'un Périmètre Délimité des Abords de la collégiale Notre-Dame, en tant que modification de la servitude publique d'abords de monuments historiques prévue par l'article L621-30 du Code du Patrimoine.

2.1. Chronologie du déroulement de l'enquête

29/04/24 : Délibération du Conseil municipal engageant la procédure de révision général du PLU

03/12/25 : Courrier de consultation adressé aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes ;

05/12/25 : Courrier adressé à Mme la Préfète en vue de saisie de la CDPNAF

10/12/25 : Saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis;

17/02/26 : Décision du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Mme Martine RIVOLIER en qualité de commissaire enquêtrice, modifiée le 25/03/25 pour prendre en considération le volet de création d'un Périmètre Des Abords

03/03/26 : Fin de la période de réception des avis des personnes publiques associées et des communes ;

04/03/26 : Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique unique ;

07/03/26 : Première publication de l'avis d'enquête dans « Le Midi Libre » et dans « La Marseillaise Hérault »

25/03/26 : Ouverture de l'enquête à 9h et première permanence de la commissaire enquêtrice en mairie de Sérignan à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête de 9h à 12h

28/03/26 : Seconde publication dans les journaux dans « Le Midi Libre » et dans « La Marseillaise Hérault »

10/04/26: Deuxième permanence de la commissaire enquêtrice de 14h à 17h ;

27/04/26 : Troisième permanence de la commissaire enquêtrice de 14h à 17h et clôture de l'enquête publique à 17h ;

29/04/26 : Remise du procès-verbal de synthèse, commenté à Monsieur Frédéric LACAS Maire de Sérignan en présence de M. Jacques ANDRIEU 1er Adjoint et de M. Mickaël MONSARRAT, Responsable du service Aménagement de commune de Sérignan ;

26/05/26 : Remise du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice

Au regard des éléments précédemment considérés, j'atteste que la procédure s'est déroulée dans le respect des règles et des délais impartis.

2.2. Désignation de la commissaire enquêtrice

La commune de Sérignan a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur par une courrier enregistrée le 9 février 2026 auprès du Tribunal administratif de Montpellier dans le cadre d'une enquête publique unique portant, d'une part sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intégrant une évaluation environnementale, et d'autre part sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la collégiale Notre-Dame.

Par décision n° E26000011/34 en date du 17 février 2026, modifiée le 25 mars 2026, Mme Fabienne CORNELOUP, magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier, a désigné Mme Martine RIVOLIER en qualité de commissaire enquêtrice et M. Bernard COMMANDRE en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, pour procéder à l'enquête publique relative à la révision générale du PLU et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords de la collégiale Notre-Dame (Annexe 2).

2.3. Visites et réunion préparatoire

Une première rencontre s'est tenue en mairie de Sérignan le 02 mars 2026, entre la commissaire enquêtrice et la Mairie de Sérignan, représentée par M. Mickaël MONSARRAT responsable du service Aménagement de la mairie.

Le dossier d'enquête a été présenté et remis à la commissaire enquêtrice. Les modalités de procédure et l'organisation de l'enquête ont été définies conjointement. Il a été convenu d'arrêter le nombre et les dates de permanences, de définir les différents moyens d'information du public, de convenir des modalités d'accès au registre dématérialisé et de convenir des lieux d'affichage.

À l'issue de cette réunion, la commissaire enquêtrice a procédé à des visites de sites notamment le cœur de ville, le quartier de la Garenque, la ZAC Bellegarde, la résidence « Séniors » ainsi que la collégiale Notre-Dame de Grâce.

Des échanges téléphoniques avec Mme Faustine AUGUSSOI du Bureau d'Etudes BETU Urbanisme, ont permis de préciser certains points notamment sur les consommations d'espaces.

La commissaire enquêtrice a également effectuer des visites de terrain après chaque permanence en fonction des questions soulevées lors des permanences et des contributions déposées au cours de l'enquête.

2.4. Modalités de la procédure

2.4.1. Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Conformément aux articles L.123-3 et R.123-3 du Code de l'environnement, et après avoir convenu de la période et des modalités de l'enquête publique avec la commissaire enquêtrice pour l'enquête publique unique, Monsieur le Maire de Sérignan a engagé par Arrêté municipal n°109 du 4 mars 2026, l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision générale du PLU intégrant une évaluation environnementale ainsi que sur la création d'un Périmètre Délimité des (PDA) - (Annexe 3).

2.4.2. Publicité et information du public

Comme prescrit par l'Arrêté municipal n°109 du 4 mars 2026, le public a été informé du déroulement de l'enquête publique portant sur l'enquête publique unique ainsi que des jours et heures de permanences.

La publicité a été réalisée conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Parution dans la presse locale

L'avis d'enquête publique (cf. Annexe 4) a fait l'objet de publicité dans deux journaux locaux :

. « Le Midi Libre » par une première publication le 7 mars 2026 (annonce n°29321) suivie d'une seconde publication le 28 mars 2026 (annonce n°29342) ;

. « La Marseillaise Hérault » par une première publication dans l'hebdomadaire du 6 au 12 mars puis une seconde publication dans l'hebdomadaire du 27 mars au 2 avril 2026

Remarque de la commissaire enquêtrice : J'observe que les parutions ont effectivement eu lieu au moins 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique ainsi que dans les 8 jours qui ont suivi l'ouverture de l'enquête (cf. Annexe 5).

Information en ligne et par affichage

L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la commune dans la rubrique « Urbanisme - le plan local de l'urbanisme de Sérignan – Enquête publique révision générale du PLU ».

Remarque de la commissaire enquêtrice : J'ai pu constater que l'ensemble des pièces constituant le dossier « Objet n°1 » : PLU et « Objet n°2 » : PDA étaient disponibles en intégralité sur le site de la mairie (cf. Annexe 6).

Une information au public a été effectuée 15 jours au moins avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête :

- par affichage électronique sur le panneau Avenue de la Plage au niveau de l'Hôtel de Ville ;
- par voie d'affichage papier sur les sites suivants :

À l'Hôtel de Ville, porte principale sur la vitre du hall de l'hôtel de ville, côté jardin de la mairie ainsi qu'à l'entrée arrière sur la baie vitrée sous le porche de l'entrée de l'hôtel de ville

. En mairie annexe secteur « La Galine » : sur la baie vitrée présente à côté de la porte d'entrée de la mairie annexe

. Entrée de l'aire de jeux de la Yole (secteur Garenque) : sur la grille à l'entrée du parc situé Chemin de la Yole.

. L'école Paul Bert (proche de la collégiale Notre-Dame) ;

Deux rapports de constatation ont été établis par la Police municipale, signés de Monsieur Didier DENAT, Brigadier-chef principal, en date des 9 et 30 mars 2026. Ces deux certificats constatent l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les lieux précités.

Remarque de la commissaire enquêtrice : Avant l'ouverture et en cours d'enquête, je me suis rendue sur les lieux d'affichage et ai constaté que l'affichage était effectivement en place. Je considère que l'ensemble de ces moyens de communication a permis d'assurer une large information des administrés (cf. Annexe 7).

2.5. Permanences de la commissaire enquêtrice

Conformément aux termes de l'arrêté ci-dessus référencé, les permanences suivantes ont été tenues par la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de Ville de Sérignan, siège de l'enquête :

Mercredi 25 mars 2026 de 9h à 12h

Vendredi 10 avril 2026 de 14h00 à 17h00

Lundi 27 avril 2026 de 14h00 à 17h00

Toute personne arrivée avant la fin de la permanence a pu être reçue dans des conditions favorables d'information avec la disponibilité nécessaire à son écoute.

2.6. Le registre dématérialisé

Dans le cadre de l'enquête publique, la collectivité a choisi de mettre en place un registre dématérialisé avec la plateforme fournie par la société Démocratie Active. Ce registre constitue un outil destiné à faciliter l'information et la participation du public tout au long de la procédure. Il complète les modalités traditionnelles de consultation du dossier et de recueil des observations du public prévues par le Code de l'environnement.

L'organisation d'un registre dématérialisé repose sur la mise à disposition d'une plateforme numérique dédiée, accessible pendant toute la durée de l'enquête publique. Cette plateforme permet au public :

- de consulter l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête publique ;
- de déposer des observations et propositions par voie électronique ;
- de consulter les contributions déjà enregistrées, sauf dispositions contraires liées à la protection des données personnelles ;
- d'assurer une traçabilité et un horodatage des dépôts effectués pendant l'enquête.

Les modalités d'accès au registre dématérialisé (adresse internet, conditions de dépôt des contributions, assistance technique éventuelle) sont précisées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ainsi que dans les mesures de publicité réglementaires.

À l'issue de l'enquête, le registre dématérialisé est clôturé à la date et à l'heure fixées par l'arrêté d'ouverture. Les observations recueillies sont ensuite intégrées au procès-verbal de synthèse et prises en considération

Remarque de la CE : Le registre dématérialisé a été accessible de manière continue durant toute la période d'ouverture de l'enquête publique. Les observations recueillies sur le registre papier ou reçues par voie postale ou courrier déposé en mairie, ont été mises à disposition sur le registre dématérialisé par la commissaire enquêtrice. Les observations reçues sur le registre dématérialisé ont été jointes au registre papier.

2.7. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, aucun incident n'est à déplorer. Les permanences, la gestion du registre dématérialisé et la possibilité de consulter le dossier par différents moyens, ont été tenues dans de bonnes conditions.

Les élus et le personnel municipal ont contribué à faciliter l'accueil du public et se sont assurés que la commissaire enquêtrice puisse assurer les permanences dans de bons conditions.

La commissaire enquêtrice tient à remercier tout particulièrement M.MONSARRAT, responsable du service Aménagement, pour sa disponibilité et sa réactivité à toutes les demandes de renseignements ainsi que pour la qualité des documents mis à disposition.

La mise en place d'un registre numérique a permis au plus grand nombre de pouvoir s'exprimer.

Remarque de la commissaire enquêtrice : l'ensemble des permanences s'est déroulé dans de bonnes conditions et n'a pas engendré de difficultés particulières. J'observe cependant qu'un nombre important de contributions ont été déposées sous anonymat sur le registre dématérialisé. Des personnes sont venues également prendre connaissance du dossier en mairie sans déposer d'observation.

2.8. Analyse comptable des observations et clôture de l'enquête

La participation du public a permis à 9 personnes (1 personne est venue 2 fois) de rencontrer la commissaire enquêtrice et 12 contributions ont été enregistrées sur le registre papier.

Des consultations du dossier ont eu lieu hors permanences ;

Sur le registre dématérialisé, 112 contributions ont été déposées (dont 4 en doublon) ;

2 courriers ont été remis à la commissaire enquêtrice (1 déposé en Mairie et 1 adressé par voie postale déjà enregistré sur la plateforme dématérialisée).

Chiffres clés	
Total des téléchargements :	477
Visiteurs totaux :	2418
Visiteurs uniques :	394
Observations :	
Publié :	108
Doublon :	4
Observations papier :	13
Total des dépôts :	125

Objet	CONTRIBUTIONS REÇUES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE				
	Permanences	Registre hors permanence	Plateforme dématérialisée	Courriers	Totaux
Révision du PLU	8	4	108	2 (*)	121
PDA			2		2
Portant sur les 2 objets			2		2
Totaux	8	4	112	1	125

(*) dont 1 reçu et comptabilisé sur la plateforme

Parmi les observations publiées, seules 4 donnent un avis concernant l'objet n°2 - création d'un PDA autour de la collégiale Notre-Dame. 2 favorables (n°3 et 50) et 2 défavorables (n° 17 et 18).

Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique papier, coté et paraphé à chaque page par la commissaire enquêtrice, a été ouvert le 25 mars 2026 à 9h, préalablement à la tenue de la 1^{ère} permanence. Le registre dématérialisé a été ouvert le 25 mars 2026 à 9h.

Comme prescrit, les registres d'enquête ont été clos le 27 avril 2026 à 17h.

CHAPITRE 3 : LES ELEMENTS DE L'ENQUETE

3.1. Récapitulatif des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ci-après ont été consultées et disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis ; au-delà, celui-ci est réputé favorable.

- **PPA consultées ayant remis un avis ou des prescriptions :**

Personne Publique Associée (PPA)	Consultation	Date de réponse	Nature de l'avis
Services de l'État (DDTM/ SAT Ouest)	05/12/25	27/02/26,	Défavorable (avis de synthèse)
Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois	05/12/25	05/02/26	Défavorable
CABM (Agglomération)	08/12/25	18/02/26	Défavorable
Chambre d'Agriculture	09/12/25	05/03/26	Défavorable
MRAe (Autorité Environnementale)	10/12/25	12/03/26	Recommandations
ARS (Santé Occitanie)	11/12/25		Avis technique intégré
Conseil Départemental	08/12/25	24/02/26	Favorable,
SDIS	05/12/25		Prescriptions techniques jointes au dossier d'enquête
CDPENAF	17/02/26 (séance)	13/03/26	Défavorable,
Commune de Valras-Plage	08/12/25	12/01/26	Observation favorable

- **Autres organismes consultés dont l'avis est réputé favorable :**

- Services régionaux : Région Occitanie.
- Chambres consulaires : CCI de l'Hérault, Chambre des Métiers.
- Organismes spécialisés : Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), DRAC / UDAP 34 (Architecte des Bâtiments de France), INAO, Comité Régional de Conchyliculture de Méditerranée.
- Communes voisines : Portiragnes, Sauvian, Vendres, et Villeneuve-lès-Béziers.

Les avis et recommandations apportées par les PPA sont résumés ci-après.

3.2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie a remis un ensemble de recommandations. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de PLU, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

La MRAe souligne notamment que le projet ne prend pas suffisamment en compte les objectifs du SCoT du Biterrois ni les enveloppes de consommation foncière définies par Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM).

✓ Consommation foncière

La CABM a octroyé à la commune une enveloppe de consommation potentielle à vocation « habitat » de 3 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour le volet habitat sur la période 2021-2040.

Le projet de PLU prévoit une consommation de 19,6 hectares pour l'habitat (sur un total de 27,9 ha d'ENAF dédiés à l'habitat et aux équipements publics entre 2025 et 2035).

La MRAe demande de justifier les choix d'aménagement notamment le taux de résidences secondaires et son dépassement par rapport au plafond de 20 % fixé par le SCoT, le classement en "renouvellement urbain" de certains secteurs (comme la ZAC des Jardins de Sérignan).

✓ Biodiversité, des milieux naturels et « Trame Verte et Bleue »

Le projet présente des insuffisances dans la protection des enjeux environnementaux identifiés.

- Concernant les zones humides et espèces protégées, l'impact de la ZAC de « Garenque » sur la zone humide située au sud de la ville est jugé incomplètement étudié. Ce projet impacte des habitats favorables à des espèces protégées, comme le Lézard ocellé, sans que l'absence d'alternatives de moindre impact ne soit démontrée ;
- Pour l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB), l'autorité regrette l'absence de superposition cartographique entre le zonage du PLU et la TVB. Certains corridors écologiques majeurs se trouvent dans des zones au règlement trop peu protecteur (zone A simple), ce qui ne garantit pas leur fonctionnalité.

L'autorité environnementale a identifié plusieurs insuffisances dans la version initiale de l'OAP portant sur un manque de protection réglementaire du corridor, l'absence de cartographie de superposition avec le plan de zonage, Contenu trop succinct de l'OAP, justification des coupures d'urbanisation.

✓ Ressource en eau et transition énergétique

La démonstration de l'adéquation entre les besoins futurs et la ressource en eau potable disponible est jugée incomplète, notamment dans un contexte de changement climatique. L'État et le Département ont souligné un manque de détails sur le bilan besoins-ressources et l'absence d'indicateurs de suivi (rendement des réseaux, consommation par habitant), dans un contexte historique de tension sur la nappe astienne. La MRAe recommande le respect strict des seuils de prélèvement prévus par le SAGE, particulièrement en période estivale.

✓ Application de la loi Littoral

La MRAe estime que la loi Littoral est insuffisamment traduite dans le projet de PLU arrêté, la notion de « capacité d'accueil » du territoire (incluant les risques naturels et la préservation des milieux) n'est pas analysée.

Les délimitations des espaces proches du rivage (EPR) et de la bande des 100 mètres ne sont pas justifiées et une zone d'urbanisation (Uep) est prévue en discontinuité, sans être identifiée comme une agglomération ou un village existant, ce qui contrevient aux principes de la loi.

La MRAe juge le besoin de 28,6 % de résidences secondaires dans la production future de logements est insuffisamment justifié (allant jusqu'à 70 % dans le secteur de la Galine) et en contradiction avec l'objectif de réduction de 14% à 13 %

✓ Concernant l'énergie

Le règlement est jugé peu ambitieux sur la production d'énergies renouvelables et ne fixe pas de règles de production minimale pour les constructions neuves. Les principales recommandations de la MRAE afin de finaliser son PLU sont les suivantes :

- Réduire la consommation d'espaces pour se conformer aux enveloppes de l'agglomération ;
- Justifier l'intérêt public majeur de la ZAC « Garenque » au regard de ses impacts sur la biodiversité ou en réduire le périmètre ;
- Compléter l'analyse de la capacité d'accueil au titre de la loi Littoral ;
- Assurer une protection stricte de l'ensemble de la Trame Verte et Bleue par un zonage adapté ;
- Préciser les règles de végétalisation en zone urbaine pour lutter contre les îlots de chaleur.

Remarque du CE : La mairie de Sérignan, a apporté des éléments de réponse dans le document du document P3 « réponse du Maître d'ouvrage aux avis » (pages 36 à 41 - Dossier d'enquête publique – Objet n°1). Des réponses ont été apportées sur l'ensemble des observations formulées par la MRAE, elle a justifié ses choix et son positionnement marqué sur le développement de son territoire. Une notice de traduction de la loi Littoral a apporté des compléments attendus et a été jointe au dossier d'enquête publique.

3.3. Avis de la CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Hérault a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Sérignan lors de sa séance du 17 février 2026.

- ✓ Encadrement insuffisant des extensions et annexes (Zones Agricoles et Naturelles)
La commission estime que les règles régissant les extensions des bâtiments d'habitation existants et leurs annexes dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) sont trop lacunaires.
Le règlement ne fixe pas de plafonds précis (en m²) pour l'emprise au sol ou la surface de plancher des extensions. Les piscines doivent être strictement encadrées en tant qu'annexes, avec une limitation de leur surface et une distance d'implantation réduite par rapport à l'habitation principale.
En l'état, ces dispositions ne permettent pas de limiter la consommation foncière ni de prévenir le mitage (urbanisation dispersée) qui porte atteinte à l'environnement et aux paysages.
- ✓ Consommation excessive d'ENAF
La maîtrise du foncier est jugée insuffisante au regard des objectifs de sobriété foncière. L'incompatibilité avec les enveloppes allouées en termes de consommation d'ENAF et cette consommation projetée est jugée incompatible avec les orientations du SCoT du Biterrois.
- ✓ Application incomplète de la loi Littoral
La CDPENAF relève que la loi Littoral n'est que partiellement traduite dans le zonage agricole et naturel. Elle rappelle que le PLU doit en faire une déclinaison complète, avec des dispositions réglementaires adaptées pour conditionner la constructibilité dans ces espaces sensibles.

Remarque de la CE : Concernant les observations des zones A et N, celles-ci seront prises en compte et traduites dans le règlement qui sera complété et précisé. Une cartographie a été jointe au mémoire en réponse comparant le zonage A et N du projet à celui du PLU en vigueur.

Pour les autres points ENAF et loi Littoral, les réponses sont celles précisées dans le paragraphe ci-dessus au point « 3.1. Avis de la MRAE ».

3.4 Avis des autres Personnes publiques associées (PPA)

3.4.1 Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois

Le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois, consulté en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, a émis un avis formel défavorable le 5 février 2026, motivé par les éléments suivants :

- Consommation d'espace d'ENAF incompatible avec l'enveloppe fixée par l'agglomération pour l'habitat (19.6 ha contre 3ha attribués) comme pour l'économie (3,22 ha contre 1,4 ha ;
- Loi Littoral : Le Syndicat relève l'absence de délimitation fine (à l'échelle de la parcelle) pour les espaces proches du rivage et la bande des 100 mètres ;
- Le commerce : Le périmètre de centralité préférentielle mentionné dans le règlement n'est pas identifié au zonage.

Remarques de la CE : Par courrier du 27 janvier 2026, la CABM a donné un avis défavorable mais qui observe que la consommation d'ENAF dédiée à l'économie (ZAC de Bellegarde) est cohérente avec l'enveloppe inscrite (1,4ha) dans le Schéma de Développement Economique de l'Agglomération de Béziers Méditerranée. La commune considère que les 19,6 ha prévus pour la « ZAC Garenque » représentent 10,4 % de l'enveloppe globale du SCoT pour la CABM (189 ha pour l'habitat). Considérant son statut de « pôle structurant, elle estime cette consommation cohérente. Des ajustements sont prévus pour les observations relatives à la loi Littoral et au commerce.

3.4.2. Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)

Par délibération du 26 janvier 2026 le Conseil Communautaire a émis un avis défavorable considérant le non-respect de l'enveloppe de consommation foncière. La CABM rappelle que Sérignan ne dispose que de 3 hectares d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) pour l'habitat sur la période 2021-2040. Or, le projet en prévoit 16,7 ha pour la seule ZAC « Garenque » et 2,9 ha pour une résidence seniors.

Elle souligne des incohérences dans l'OAP « Cordon dunaire de Sérignan-Plage » par rapport aux préconisations de l'État.

Remarques de la CE : Estimant que la CABM n'est toujours pas compétente pour prendre des décisions relatives à l'encadrement des extensions urbaines, la commune de Sérignan a engagé un recours auprès du tribunal administratif en vue de solliciter l'annulation de la délibération du 23 juin 2025 par laquelle le Conseil communautaire de la CABM a approuvé une répartition, entre les communes de son territoire, de l'enveloppe de consommation d'ENAF à destination de l'habitat (189 ha pour la période 2021-2040) Des ajustements relatifs à la loi Littoral seront pris en compte.

3.4.3. Services de l'État

Madame la Préfète de l'Hérault, représentée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a rendu un avis de synthèse sur le projet de PLU conformément aux dispositions de l'article R 153-4 du code de l'urbanisme.

L'avis rendu par la DDTM le 27 février 2026, est un avis défavorable assorti de nombreuses réserves et observations :

- ✓ **Loi Littoral – application défailante**
L'État estime que le projet de PLU ne traduit pas correctement les dispositions impératives de la loi Littoral (Absence d'analyse de la « capacité d'accueil », les périmètres de la bande des 100 mètres et des Espaces Proches du Rivage (EPR) ne sont pas justifiés techniquement dans le rapport de présentation, zone d'urbanisation (zone Uep) isolée destinée à des équipements publics.
- ✓ **Consommation d'ENAF excessive**
La maîtrise du foncier est considérée comme incompatible avec les documents de rang supérieur (SCoT et PLH). Le volume total de consommation projeté est de 25,7 hectares (incluant la ZAC des Jardins de Sérignan), ce qui est jugé disproportionné par rapport aux objectifs de sobriété foncière du SCoT du Biterrois.
- ✓ **Programmation de logements injustifiée**
Le projet prévoit la création de 1 050 logements, un chiffre jugé incompatible avec les capacités du territoire définies par le SCoT, faute d'une analyse complémentaire sur les besoins réels.

Le besoin affiché ne semble pas tenir compte du potentiel de renouvellement urbain existant avant de solliciter des extensions sur des espaces naturels.
- ✓ **Ressource en eau**
La démonstration de l'adéquation entre les besoins de la future population et la ressource en eau disponible (notamment la nappe astienne, déjà en déséquilibre) est incomplète.
La DDTM relève des incohérences entre les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, règlements, annexes), ce qui nuit à la sécurité juridique et à la compréhension du document par les citoyens.

En conclusion, la DDTM considère qu'en l'état, le projet de PLU présente des risques juridiques majeurs et ne garantit pas un développement durable et équilibré du littoral Sérignanais.
En réponse, une note a été adressée à Madame la Préfète le 24 mars 2026. Elle a été jointe au dossier d'enquête publique dans le document « P3 Réponse du Maître d'ouvrage aux avis »

Remarques de la CE : Les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage à la DDTM conduisent à des ajustements techniques, notamment au titre de la loi Littoral. S'agissant de la ressource en eau et de l'assainissement, les conclusions du SDAEP et du SDAEU seront intégrées, de même que des indicateurs de suivi relatifs au rendement des réseaux et à la qualité des eaux souterraines.
Concernant les observations relatives aux orientations de programmation définies à l'échelle intercommunale, la commune de Sérignan maintient toutefois une position divergente.

3.4.4. Chambre d'Agriculture de l'Hérault

Par courrier du 2 mars 2026, la Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable. Elle observe que le diagnostic s'appuie sur des chiffres anciens (RPG 2016) et n'a pas fait l'objet d'une nouvelle concertation avec la profession. Elle constate des zones à urbaniser (AU) surdimensionnées (21 ha) et non phasées, impactant les terres agricoles et l'AOC Languedoc.

Par ailleurs, elle demande à ce que soit autorisée l'extension des bâtiments agricoles situés en tissu urbain et de mieux encadrer les logements de fonction.

Remarque de la CE : La prise en compte des remarques de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault par la commune de Sérignan se caractérise par une acceptation des ajustements techniques et réglementaires, tout en maintenant des positions fermes sur les choix structurants du projet.

La commune a notamment accepté plusieurs demandes visant à assouplir ou préciser les règles pour les agriculteurs.

3.4.5. Conseil départemental de l'Hérault

Par courrier du 24 février 2026, le Conseil départemental a émis un avis favorable tout en formulant plusieurs observations.

Il relève favorablement la prise en compte du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) du « Plateau de Vendres », mais souhaite une justification plus approfondie des besoins en logements et en résidences secondaires. Il demande également une meilleure cohérence entre le zonage retenu et le droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles (DPENS) en frange urbaine.

Remarque de la CE : les observations ont globalement été prises en compte par la commune de Sérignan, soit par des ajustements techniques, soit par des éléments de justification complémentaires.

La commune renvoie aux réponses détaillées apportées à l'État (DDTM), justifiant son ambition par son statut de « pôle structurant » et une approche territorialisée des résidences secondaires (taux différenciés selon les quartiers, 10 % de résidences secondaires pour le projet de résidence « seniors », 20 % pour le secteur de la Ville, 70 % pour le quartier de la Galine.

3.4.6. Autres avis techniques

- L'Antenne Régionale de la Santé (ARS)

Conformément à l'article R.104-24 du code de l'urbanisme relatif à la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, l'ARS a été consultée.

L'avis de l'ARS est un avis technique intégré à la procédure, dont les conclusions ont été prises en compte par la commune pour la mise au point des documents graphiques et des servitudes liées à l'eau potable.

L'ARS a émis un avis favorable assorti d'observations :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDEAP) : la démonstration entre les besoins futurs de la population et la ressource en eau disponible n'est pas complètement aboutie dans le rapport de présentation. Elle recommande que les prescriptions du SDAEP soient rappelées directement dans les documents du PLU pour en assurer la mise en œuvre effective.
- ✓ Concernant la protection des captages, l'ARS relève que si les périmètres de protection des captages d'eau potable sont mentionnés, leur traduction réglementaire et les justifications de leurs délimitations (notamment pour les zones de protection immédiate ou rapprochée) doivent être plus précises et mieux intégrées au règlement ;
- ✓ Capacité d'assainissement : Bien que liée au traitement, l'ARS émet une réserve sur la capacité de la station d'épuration (STEP) à absorber la charge supplémentaire générée par l'urbanisation projetée sans nuire à la qualité du milieu récepteur. Elle demande des précisions sur la capacité nominale restante pour garantir la sécurité sanitaire.

L'ARS demande à la commune de compléter son dossier par une analyse plus fine de la disponibilité réelle de l'eau en s'appuyant sur les données les plus récentes des documents cadres (SDAEP).

Remarque de la CE : Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM), actualisé en juin 2023, constitue le document stratégique de référence pour assurer la pérennité et la qualité du service d'eau jusqu'en 2055.

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 34) intervient dans la révision du PLU de Sérignan principalement par le biais de prescriptions techniques et de son rôle de conseiller ;
- La commune de Valras-Plage : Avis Favorable, satisfaite du maintien du zonage pour l'extension du cimetière.

L'ensemble des avis présentés ci-dessous ont été joints de manière détaillée dans le document P3 « réponses aux avis » joint au dossier d'enquête publique.

3.5. Observations du public sur l'objet n°1 – Révision générale du PLU

La commune de Sérignan a fait le choix de mettre en place un registre numérique proposé par la société Micropluse. C'est un outil mis à disposition de la commissaire enquêtrice a permis de recueillir toutes les contributions du public au cours de l'enquête par les divers moyens mis à disposition (déposées en ligne et par courriel, remontées du registre papier, des courriers).

A l'issue de l'enquête qui s'est tenue du 25 mars 2026 à 9h00 au 27 avril 2026 à 17h00 à la Mairie de Sérignan, 125 observations ont été recensées.

La participation du public est la suivante :

- Lors des permanences, 9 personnes (1 personne est venue 2 fois) ont rencontré la Commissaire enquêtrice et 12 contributions ont été enregistrées sur le registre papier (9 personnes rencontrées et 3 hors permanences). Des consultations du dossier ont eu lieu hors permanences ;
- Sur le registre dématérialisé, 112 contributions ont été déposées (dont 4 en doublon) ;
- 1 courrier adressé 2 fois (1 adressé par voie postale et 1 copie déposée en Mairie)

Sur l'ensemble des contributions, 60% sont l'expression d'un avis concernant la ZAC Garenque, avis le plus souvent reflet de « pour ou contre » le projet de ZAC. Elles sont d'ailleurs en majeure partie déposées de façon anonyme.

Remarques de la CE sur la perception des objets de l'enquête par le public :

Cette enquête a été perçue pour l'objet n°1-PLU dans la continuité de la concertation préalable et de l'enquête publique de Déclaration d'Utilité Publique et Autorisation Environnementale (DUP et AE).

Peu de participants à l'enquête ont mesuré la dimension plus large du projet de révision générale du PLU et sont restés focalisés sur le développement de la ZAC Garenque. Seules quelques contributions sont bien argumentées concernant la révision générale du PLU.

L'échange avec les personnes rencontrées lors de la permanence a permis à la commissaire enquêtrice de bien préciser ce point.

Remarques de la CE sur la complète information du public :

Toutes les observations recueillies sur le registre papier ainsi que les documents remis lors des permanences ont été joints au registre papier et mis à disposition sur la plateforme dématérialisée.

Il en a été de même pour les courriers reçus par voie postale ou déposés en mairie. La liste des observations déposées sur le registre dématérialisé a également été tenue à disposition du public en accompagnement du registre papier.

3.5.1. Observations inscrites dans le registre papier d'enquête publique

✓ **Registre Papier RP n°1 et n°3 : Observation M. Payerols Thierry,**

M. Payerols, représentant de la SCI « Les Orpellières hautes », demande le classement de la parcelle BV146 en zone NTA, correspondant à un secteur d'hébergements touristiques (camping). Actuellement utilisée comme aire de camping-cars, cette parcelle est classée en zone NL au document d'urbanisme en vigueur, secteur naturel des espaces remarquables du littoral.

Réponse de la mairie : La commune ne peut donner une suite favorable à la présente demande car la parcelle cadastrée BV 146 est située en dehors des espaces urbanisés de la commune. Dès lors, aucune extension n'est envisageable au titre de la loi littoral. De même, la parcelle est située en zone rouge Rn du PPRI.

Remarque de la CE : la parcelle BV146 qui était en zone NL est classée en zone N dans le projet de révision du PLU, ce qui autorise du stationnement (p121 de la pièce 4.1 - règlement écrit). En pièce jointe à la demande, un arrêté de la commune de Sérignan (DP 3429913Z0036) du 28/06/13 prévoit en son article 2 que l'aire de stationnement sera réservée aux véhicules et camping-cars.

✓ **Registre Papier RP n°2 : Association Les Hauts de Sérignan » - observation déposée également sur le registre dématérialisé (n°5)**

L'association, représentée par Messieurs Eric Pauvé, Robert Valot et Mme Marie-Ange Gattier, ne s'oppose pas au développement de nouveaux logements, mais considère que le projet présenté manque de justification, de lisibilité et de conformité sur plusieurs aspects réglementaires. Elle relève également une insuffisance d'éléments techniques et explicatifs au sein du dossier.

Par ailleurs, elle met en avant les nombreux avis défavorables émis par les PPA, assortis de réserves et de recommandations substantielles. Enfin, elle souligne le manque de précisions concernant la ressource en eau, les infrastructures de transport ainsi que les enjeux liés à la sécurité.

L'association demande une révision du projet afin d'aboutir à une version plus conforme et mieux justifiée. Certes les réponses du Maître d'ouvrage aux avis sont rédigées, pour autant, l'habitant de Sérignan peine à trouver la réponse légale.

L'association considère que les avis défavorables devraient, grâce au dialogue avec les services de l'État, être transformés en avis favorables après corrections et ajustements du projet.

Réponse de la mairie : La commune de Sérignan a pris note des divers avis défavorables formulés par les personnes publiques associées. Elle indique que le fondement principal de ces avis repose sur une délibération de la communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée sur la répartition des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur son périmètre.

La commune fait remarquer que la communauté d'Agglomération n'est pas compétente en matière de planification d'urbanisme. Elle n'est donc pas compétente pour se positionner sur l'ouverture à l'urbanisation d'un espace non encore urbanisé. Dès lors, la commune s'interroge sur la portée de l'avis de synthèse du Préfet, garant de l'état de droit, dans lequel

est évoqué la non compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT. L'Etat ne peut ignorer que la CABM n'a pas la compétence planification d'urbanisme.

La commune s'interroge également sur l'avis défavorable du SCoT, qui se fonde presque exclusivement sur la même délibération de l'agglomération. La commune indique le syndicat du SCoT doit s'assurer de la compatibilité du projet de document d'urbanisme de Sérignan avec les objectifs du SCoT en vigueur. Il ne démontre pas en quoi, consommer 20,1 Hectares des 189 projetés par le SCoT, est incompatible avec les orientations et les objectifs du SCoT en vigueur. La commune peut donc affirmer que le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 19 novembre 2025, est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT et fait remarquer que si la question doit être tranchée, c'est uniquement par une juridiction administrative.

Enfin, la commune rappelle que le projet de ZAC Garenque a fait l'objet d'une réduction de périmètre, d'une concertation préalable, d'une participation du public au titre du code de l'environnement. La commune entend préciser que les demandes des riverains ont toutes été intégrées dans la conception du projet de plan d'aménagement qui servira de socle aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC, mais aussi que le présent projet de document d'urbanisme répond aux besoins communaux en logements et en équipements publics et aux exigences de la réglementation.

Remarque de la CE : La position de la commune de Sérignan affirmant la légalité et la cohérence de son projet de PLU, reste ancrée dans une posture de contestation à la fois juridique et technique des avis défavorables émis par les personnes publiques associées sur le volet habitat. Cette situation ne contribue pas à la clarté ni à la bonne compréhension du dossier d'enquête par le public.

- ✓ **Registre Papier RP n° 3 :** complète l'observation n°1 du registre papier par la remise de documents.

- ✓ **Registre Papier RP n°4 :** M. Henri Reboul

Sollicite le maintien du zonage agricole des parcelles BT30, BT38 et BT57.

Réponse de la mairie : La commune prend note de la demande. Les parcelles seront classées en zone agricole AL.

Remarque de la CE : La zone AL concerne les parcelles agricoles situées dans des espaces remarquables (Loi littoral) où toute construction est interdite.

- ✓ **Registre Papier RP n°5 :** M. Jean-Luc Leconte

Propriétaire de la parcelle AT180 située en zone PPRI, demande une adaptation du zonage à la suite de la mise en place d'une digue.

Réponse de la mairie : La commune indique que le Plan de Prévention des Risques Inondations est une servitude d'utilité publique instituée par l'Etat. Dès lors, elle ne peut que conseiller au propriétaire concerné de saisir Madame la Préfète de l'Hérault.

Remarque de la CE : Sans commentaire

- ✓ **Registre Papier RP n°6-Olivier Sabatier,** propriétaire de la parcelle BS007, sollicite le classement de celle-ci en zone agricole.

Réponse de la mairie : La commune prend note de la demande. Les parcelles seront classées en zone agricole AL.

Remarque de la CE : La zone AL concerne les parcelles agricoles situées dans des espaces remarquables (Loi littoral) où toute construction est interdite.

✓ **Registre Papier RP n°7- Anonyme**

Une contribution anonyme signale la bétonisation du territoire, les difficultés liées aux infrastructures routières ainsi qu'un risque de manque d'eau. Cette observation relève de la catégorie « Divers ».

Réponse de la mairie :

La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.

Remarque de la CE : De manière générale, les observations du public se sont principalement concentrées sur le projet de ZAC « Garenque », dans la continuité de l'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'Autorisation Environnementale menée en 2025. Peu de participants semblent avoir appréhendé la portée plus globale de la présente enquête, laquelle concerne la révision générale du PLU, dont l'une des cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est consacrée à cette ZAC. Ce point a été précisé aux personnes rencontrées lors des permanences.

✓ **Registre Papier RP n°8- M. Robert Antonuccio**

Emet un avis favorable tout en s'interrogeant sur l'enveloppe de consommation d'ENAF allouée par la CABM pour la période 2021-2040. Il observe également que les parcelles ZK 131 à 136 ne sont plus intégrées dans le nouveau périmètre de la ZAC de la Garenque et souhaiterait une évolution du périmètre afin de réintégrer ces parcelles.

Réponse de la mairie : La commune précise qu'elle conteste la répartition des consommations d'ENAF votée par la CABM, pour défaut de base légale. Elle précise néanmoins que la réduction du périmètre de ZAC Garenque est intervenue en réponse de l'avis favorable du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) assorti de prescriptions, dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale. La commune rappelle en effet que le CNPN avait notamment demandé la réduction du périmètre afin de prendre en compte certains enjeux de biodiversité. C'est en réponse à cet avis et en s'appuyant sur les données naturalistes recueillies dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale que la commune a été amenée à réduire le périmètre du projet. Elle ne peut donc réintégrer les parcelles ZK 131 à 136, dans son périmètre.

Remarque de la CE : Sans commentaire

✓ **Registre Papier RP n°9 : Mme Hélène Rouillé**

Représentant également M. Jean-Luc Zonta pour la SCI HEMA - camping « Le Paradis », indique que l'ensemble des parcelles constituant l'emprise du camping est classé en zone Ntc, à l'exception de la parcelle AP56, déjà comprise dans le périmètre lors de l'acquisition en 1989. Elle sollicite une régularisation de cette situation.

Réponse de la mairie : La commune ne peut donner une suite favorable à la présente demande car la parcelle cadastrée AP 56 est située en dehors des espaces urbanisés de la commune. Dès lors, aucune extension n'est envisageable au titre de la loi littoral. De même, la parcelle est située en zone rouge Rn du PPRI.

Remarque de la CE : rappelle que la demande de la SCI HEMA est motivée sur conseil de la commission de sécurité qui intervient sur le site.

✓ **Registre Papier RP n°10 : Mme Ferrari Von Tolkacz**

Signale une erreur dans la retranscription de ses observations figurant dans le rapport de la précédente enquête publique relative à la DUP et à l'AE. Elle précise ne pas être favorable au projet de la Garenque et ne pas être propriétaire de parcelles situées dans l'emprise de la future ZAC. Elle évoque également les nuisances susceptibles d'être générées par ce projet, notamment l'augmentation des flux de véhicules et de bus, la présence de logements vacants dans l'opération « Les Jardins de

Sérignan », les problématiques de ruissellement des eaux pluviales ainsi que les impacts environnementaux.

Réponse de la mairie : La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.

Remarque de la CE : Observe que le projet de révision générale du PLU inclue le projet de ZAC « Garenque » sur lequel le public peut s'exprimer. L'échange lors de la permanence avec Mme Ferrari Von Tolkacz, a permis de préciser ce point.

✓ **Registre Papier RP n°11 -Mme Mariette Ramade**

Propriétaire en indivision des parcelles AE43 et AE44 situées chemin de la Grangette et classées en zone rouge du PPRI, s'interroge sur la possibilité de reconsidérer le classement de ces terrains au regard des travaux engagés pour limiter les débordements de l'Orb.

Réponse de la mairie : La commune indique que le Plan de Prévention des Risques Inondations est une servitude d'utilité publique instituée par l'Etat. Dès lors, elle ne peut que conseiller à la propriétaire concernée de saisir Madame la Préfète de l'Hérault.

Remarque de la CE : Sans commentaire

✓ **Registre Papier RP n°12- Mme Céline Dupuis**

Propriétaire de la parcelle BB81 située chemin de l'Hermitage, indique qu'au moment de l'acquisition de sa maison, le terrain était classé en zone AU0, alors que le projet de PLU prévoit désormais un classement en zone A, malgré l'existence d'un permis de construire. Elle s'interroge sur ce reclassement d'une construction légale. Elle formule également plusieurs remarques défavorables au projet de la Garenque, portant notamment sur l'enclavement du secteur, la sécurité, la gestion des flux de circulation, l'alimentation en eau et les problématiques de ruissellement. Elle s'interroge en outre sur le principe de mixité sociale retenu dans l'aménagement de la ZAC. De plus, elle souhaite obtenir des précisions concernant l'emplacement réservé prévu chemin de l'Hermitage, susceptible selon elle de devenir un axe de circulation important. Cette observation relève des thématiques du zonage et de la Garenque.

Réponse de la mairie : La commune précise que la suppression du zonage à urbaniser à long terme (AU0) intervient dans le cadre la trajectoire de réduction de la consommation des ENAF, introduite par la loi Climat et Résilience. La commune fait remarquer que l'emplacement réservé pour élargissement du chemin de l'Hermitage existe déjà dans le PLU en vigueur. Elle précise qu'elle a déjà réalisé des acquisitions foncières afin de le mettre en œuvre. Enfin, la commune fait remarquer que les intérêts privés ne doivent pas prévaloir à l'intérêt général. Elle rappelle que le projet Garenque est un projet d'aménagement d'intérêt public majeur sans alternative qui doit permettre de répondre à des besoins multiples.

Remarque de la CE : J'ai pu observer par une présentation de photos de Mme Dupuis que le secteur voisin de sa propriété et partant vers le secteur Garenque a été particulièrement inondé en ce début d'année où des épisodes cévenols ont été denses et répétés. Bien que le secteur ne soit pas en zone PPRI, l'aménagement d'une nouvelle ZAC doit impérativement limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter de saturer les réseaux existants et d'aggraver les écoulements vers le sud de la commune.

3.5.2. Observations reçues par courrier et déposées en mairie

✓ **La SAS AMAT & Cie**

La SAS AMAT & Cie a adressé une lettre recommandée le 25 avril 2026, reçue le 28 avril 2026. Cet envoi a été sécurisé par le dépôt d'une copie du courrier remis en mairie le 24 avril 2026.

La SAS AMAT & Cie formule plusieurs observations et requêtes relatives au projet de révision générale du PLU. Elle demande une mise en cohérence des dispositions applicables aux zones NT figurant aux pages 125 et 126 du règlement écrit. Elle sollicite également la modification du classement d'une portion de plage, souhaitant son classement en zone NL au lieu de la zone NR prévue dans le projet.

La société demande par ailleurs la révision du tracé de la bande des 100 mètres délimitant la zone NR, en sollicitant le maintien du tracé antérieur. Elle conteste également le classement en zone NL de terrains représentant près de 6 hectares de camping, estimant que ce zonage gèle les possibilités d'exploitation et demandant en conséquence le maintien du classement en zone NTa.

Enfin, elle soulève ce qu'elle considère comme une illégalité liée à l'instauration d'une servitude de passage de trois mètres le long du domaine public maritime (DPM), en présence selon elle d'itinéraires alternatifs, et demande la suppression de la servitude EL9.

Sont joints à cette contribution, un courrier de 8 pages complété par le relevé de décisions du Préfet de l'Hérault de la réunion du 06/12/2024 relative au site du camping "Le Sérignan Plage"

Réponse de la mairie : La commune prend note des observations formulées par la SAS Amat et Cie. Elle mettra en cohérence le règlement écrit de la zone NT, mais également NR.

Le zonage du projet de PLU retranscrit l'application des principes de la loi littoral développés dans le SCoT en vigueur, en l'adaptant aux spécificités territoriales. La commune doit ainsi prendre en compte la jurisprudence en la matière, mais aussi les études naturalistes menées dans le cadre de la présente procédure. La commune ne peut donc donner une suite favorable aux modifications de zonage sollicitées concernant un tronçon de plage et une emprise de 6Ha reclassée en zone NL à l'intérieur du camping.

La commune est favorable à la modification de zonage visant à faire coller la zone NTa au périmètre du camping autorisé, étant précisé que les principes de la loi littoral tendent à s'appliquer directement à toutes autorisations d'urbanisme, quel que soit le zonage du PLU en vigueur. Enfin, concernant la servitude de passage longitudinale sur le littoral, la commune s'est positionnée pour un tracé sur la plage, notamment dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) cordon dunaire.

Remarque de la CE : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec les dispositions du Code de l'urbanisme issues de la loi Littoral, codifiées principalement aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Cela signifie que les règles et orientations du PLU ne peuvent ni méconnaître ni contourner les principes imposés par cette loi.

3.5.3. Observations déposées sur le registre dématérialisé ou par courriel

Les 112 contributions recueillies, dont 4 en doublon (110 déposées sur la plateforme et 2 adressées via la messagerie dédiée), ont été restituées dans le présent rapport sous la forme d'un tableau récapitulatif figurant en annexe (Annexe n°10).

- Requêtes et ajustements réglementaires

Parmi l'ensemble des contributions concernant l'objet n°1- Révision générale du PLU, 2 sont des requêtes relatives à une modification de zonage et 3 sollicitent des ajustements du règlement écrit :

- ✓ **Registre dématérialisé RD n°1 Galindo Céline - zonage**

L'indivision GALINDO, représentée par Mme Galindo Céline, sollicite un classement en zone à urbaniser de la parcelle cadastrée BE n°285. Un courrier argumenté a été déposé en pièce jointe.

Réponse de la mairie : La parcelle cadastrée BE n°285 était classée dans le PLU opposable en zone agricole AO, correspondante à une zone agricole située dans l'arc rétro littoral. Le projet de PLU classe cette parcelle en zone agricole (A). La commune précise qu'il ne peut être donnée une suite favorable à la demande de classement en zone urbaine ou zone à urbaniser (voir Annexe 10 pour réponse détaillée).

Remarque de la CE : Sans commentaire

✓ **Registre dématérialisé RD n°12 - Anonyme – Panneaux solaires**

Suggère d'étudier la possibilité d'autoriser l'installation de panneaux solaires au centre du village lorsque ceux-ci ne sont pas visibles depuis la rue ou les espaces publics, pour participer ainsi à la transition énergétique.

Réponse de la mairie : La commune n'est pas contre les panneaux photovoltaïques en toiture des constructions en cœur de ville, si tant est que les projets respectent les intérêts patrimoniaux et paysagers défendus par l'Udap.

Remarque de la CE : Elle précise que le requérant peut se référer au règlement écrit où les dispositions applicables sont précisées. L'installation est plus restrictive dans les secteurs protégés, notamment autour de la Collégiale Notre-Dame de Grâce

✓ **Registre dématérialisé RD n°66 Ricco Joël - zonage**

Demande de révision du zonage PLU – Parcelle BP 66 Sérignan - Sollicite la constructibilité de cette parcelle actuellement en zone A. Le demandeur précise que la parcelle est en continuité immédiate de secteurs déjà urbanisés, étant attenante aux habitations seniors ainsi qu'à un bailleur privé. De par sa localisation et son environnement direct déjà construit, cette parcelle apparaît naturellement intégrée au tissu urbain existant. Une telle évolution permettrait une cohérence d'aménagement avec les zones voisines déjà bâties et participerait au développement raisonné du secteur.

Un courrier argumenté a été déposé en pièce jointe.

Réponse de la mairie : La commune ne peut donner une suite favorable à la présente demande. En effet, la parcelle cadastrée BP n°66 est située en dehors des espaces urbanisés de la commune. Dès lors, aucune extension n'est envisageable au titre de la loi littoral.

Remarque de la CE : Sans commentaire

✓ **Registre dématérialisé RD n° 111 M. Crabbe Simon – Zonage NT**

Demande la mise en cohérence des dispositions applicables aux zones NT (p125 et p126 du règlement écrit). Dans la zone NT (et donc dans le sous-secteur NTc), et au niveau du tableau, il est demandé à ce que l'activité principale « autres hébergements touristiques » et les activités accessoires « commerce de détail », « restauration » ainsi que « accueil de la clientèle » ne soient pas interdites, mais figurent comme étant « autorisées sous condition ».

Réponse de la mairie : Elle s'engage à mettre en cohérence le règlement de la zone NT.

Remarque de la CE : La commissaire enquête observe que la mairie modifiera le règlement de la zone NT sur ce point.

✓ **Registre dématérialisé RD n°112 FNE OCMED- Loi Littoral-Cordon dunaire-et SCoT**

La contribution de la fédération FNE OCMED représentée par M. Ecorchard Romain, porte sur l'application de la loi Littoral et des incohérences et contradictions dans le règlement de ces zones, manque de modération foncière, trop de résidences secondaires, demande le rééquilibrage en matière de proposition de logements sociaux.

Points abordés également action en faveur du vélo, renforcement de l'OAP Cordon dunaire.

Souhaite la mise en conformité avec la loi Littoral et en compatibilité avec le SCoT.

Réponse de la mairie : La commune indique que la loi Littoral est prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Elle précise qu'en amont de l'enquête publique, une notice de traduction de la loi Littoral a complété le dossier arrêté, afin de rendre la retranscription plus accessible au grand public. La commune précise également que les objectifs de modération de la consommation foncière ont été intégrés dans le projet de PLU, tout comme ceux de rééquilibrage du pourcentage de logements sociaux dans la part des résidences principales. La commune considère que l'OAP « cordon dunaire » n'a pas à être renforcée.

• **Les observations suivantes ont été identifiées comme portant sur des sujets à enjeux :**

- ✓ N°4 (M. Mme Portes), 5(M. Geshors Yann), 6 (M. Lecointre Christian), 7 (anonyme), 8 (anonyme), 9 (anonyme), 10 (anonyme), 11 (Association Hauts de Sérignan), 15 (anonyme), 18 (anonyme), 23 (anonyme), 60 (anonyme), 61 (anonyme), 73 (anonyme), 81 (anonyme), 83 M. Monserrat Julien), 85 (anonyme), 86 (anonyme), 96 (anonyme). Elles sont détaillées en Annexe 10.

Ces contributions ont soulevé des questionnements sur des thématiques diverses qu'il est important d'analyser dans le cadre de ce projet de révision générale du PLU (conformité / SCoT, consommation foncière -ENAF, évaluation environnementale, ressource en eau, trame verte et bleue, loi Littoral, aménagement renouvellement urbain, besoin en logements, logements sociaux, mixité sociale et résidences secondaires

- ✓ Autres observations portant sur l'OAP ZAC « Garenque »

Ces observations témoignent de l'importance du projet d'écoquartier pour les administrés. D'un côté, il suscite de nombreux questionnements, inquiétudes voire oppositions (50 %) ; de l'autre, il est perçu comme une réponse à un besoin réel de logements (50 %) et contribuant à l'équilibre de l'activité économique de la commune et du cœur de ville.

3.6. Observations du public sur l'objet n°2 -PDA de Notre-Dame de Grâce

Parmi les observations publiées, seules 4 concernent l'objet n°2 - création d'un PDA autour de la collégiale Notre-Dame : 2 avis favorables (n°3 et 50) et 2 avis défavorables (n° 17 et 18).

✓ **Registre dématérialisé RD n°3 - M.Geshors Yann – création d'un PDA**

En l'état, la création du PDA appelle un avis favorable, sous réserve de cohérence patrimoniale et paysagère. *L'avis argumenté figure en pièce jointe.*

Réponse de la mairie :

La modification du périmètre de protection des abords intervient à la demande de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de l'Hérault, dont les missions consistent notamment à préserver le patrimoine et le paysage aux abords de la collégiale de Sérignan. Il appartient donc au Préfet de Région Occitanie de valider cette modification

de périmètre, qui pour la commune, ne semble pas porter atteinte aux intérêts patrimoniaux, architecturaux et paysagers du monument historique à protéger.

Remarque de la CE : Sans commentaire

✓ **Registre dématérialisé RD n°17- Anonyme - création d'un PDA**

Le PDA est créé par décision de l'autorité administrative de l'État, non par le conseil municipal.

Le conseil municipal ne donne qu'un accord, il n'approuve pas et la commune n'est pas maître d'ouvrage du PDA, elle est autorité consultée.

Réponse de la mairie : La commune confirme que la création du périmètre des abords ne relève pas de sa compétence.

Remarque CE : En application de l'article R. 621-94 du Code du patrimoine, c'est le Préfet de région qui signe officiellement l'arrêté créant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) lorsque la commune compétente en matière de PLU ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France, ont donné leur accord.

La compétence du Préfet de région pour arrêter la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est précisée à plusieurs endroits dans le dossier, principalement au sein de la Note de présentation de l'enquête publique unique (Pièce 2 du dossier d'enquête chapitre IX « Autorité compétente » - page 13).

✓ **Registre dématérialisé RD n°18- Anonyme – question juridique**

Les documents soumis à l'enquête laissent entendre que le conseil municipal serait appelé à approuver le projet de Périmètre Délimité des Abords. Or, la création d'un PDA relève juridiquement de l'autorité administrative de l'État, par arrêté du Préfet de région. Cette confusion sur l'autorité compétente crée une insécurité juridique importante, préjudiciable aux riverains et propriétaires concernés par cette nouvelle servitude.

Le tracé du périmètre proposé n'est pas accompagné d'une étude patrimoniale, urbaine et paysagère suffisamment détaillée permettant de comprendre l'impact précis de cette servitude sur les parcelles riveraines.

En l'absence d'une telle justification, il est difficile pour les riverains de mesurer les contraintes futures qui s'imposeront aux projets de travaux, d'entretien ou d'amélioration de leur habitation.

Si le principe d'une enquête publique unique peut se comprendre, le dossier ne permet pas de vérifier clairement que toutes les conditions juridiques nécessaires à sa mise en œuvre sont réunies, notamment en ce qui concerne l'accord entre les autorités compétentes. Cette incertitude affecte la lisibilité et la régularité de l'ensemble de la procédure.

Réponse de la mairie : La commune précise qu'elle a respecté les procédures en vigueur.

Remarque de la CE : Les contraintes qui s'imposent ne sont pas remises en question, seul le périmètre sur lequel elles s'appliquent est modifié.

✓ **Registre dématérialisé RD n°50 -Anonyme**

Remarque « qu'il faut autoriser les constructions et les aménagements mais ne pas laisser faire n'importe quoi autour de l'église »

Réponse de la Mairie : Sans commentaire

Remarque de la CE : Sans commentaire

Rappel/Mission de la commissaire enquêtrice :

La commissaire enquêtrice est tenue de prendre connaissance de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête publique et d'en assurer une analyse objective, impartiale et circonstanciée.

Cette mission n'implique pas nécessairement une réponse individualisée à chaque contribution, mais consiste à identifier les principaux thèmes soulevés par le public, à apprécier la pertinence des remarques formulées, à mettre en évidence les enjeux récurrents et à évaluer les incidences potentielles du projet.

Cette analyse conduit également à confronter les observations du public aux éléments du dossier d'enquête, aux avis des personnes publiques associées ainsi qu'aux dispositions réglementaires applicables.

Dans le cadre d'enquêtes ayant suscité un nombre important de contributions, la jurisprudence administrative admet qu'une analyse thématique ou synthétique puisse être réalisée par le commissaire enquêteur.

Les conclusions de la commissaire enquêtrice peuvent ainsi légitimement prendre la forme de recommandations ou de réserves générales portant sur les orientations du projet, ses règles ou ses incidences, sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur chaque demande individuelle ni sur le bien-fondé des droits invoqués par les propriétaires concernés.

Dans ces conditions, l'absence de réponse individualisée à certaines contributions ne saurait être assimilée à un défaut d'examen des observations du public, dès lors que celles-ci ont été analysées, synthétisées et intégrées à l'appréciation d'ensemble portée sur le projet.

La commissaire enquêtrice rappelle que sa mission, telle qu'encadrée par le Code de l'environnement, consiste à apprécier le projet soumis à enquête publique dans sa globalité, au regard de l'intérêt général du projet dans son ensemble, et non à se prononcer sur des situations individuelles ou sur les demandes particulières formulées par les contributeurs.

3.7. Notification du procès-verbal des observations

Le procès-verbal des observations du public a été remis et commenté à M. Frédéric LACAS Maire de Sérignan, en présence de M. Jacques ANDRIEU 1er Adjoint, et de M. Mickaël MONSARRAT, Responsable du service Aménagement de commune de Sérignan le mercredi 29 avril 2026 (cf. Annexe 9).

Le procès-verbal commun aux procédures PLU et PDA, est accompagné de questions et observations complémentaires de la Commissaire enquêtrice (cf. Annexe 9 suite) ainsi que d'une synthèse de l'ensemble des contributions recueillies (cf. Annexe 10).

3.8. Mémoire en réponse aux observations du public et questions complémentaires de la commissaire enquêtrice

Il a été convenu entre la commissaire enquêtrice et la maîtrise d'ouvrage que le mémoire en réponse serait réalisé sous forme de compléments apportés aux documents annexés au procès-verbal remis par la commissaire enquêtrice au maître d'ouvrage, le 29 avril 2026.

Le mémoire en réponse a ainsi été adressé par voie électronique à la commissaire enquêtrice le jeudi 7 mai 2026 à 18h15. Il est joint en annexes 10 et 11.

- Les réponses ont été apportées sur les deux documents annexés au procès-verbal ainsi qu'en complément du procès-verbal :
 - Dans l'annexe 1 du procès-verbal – tableau de synthèse – réponses aux contributions du public ;
 - Dans l'annexe 2 au procès-verbal -réponses aux questions complémentaires posées par la commissaire enquêtrice.

- Autres documents complémentaires remis avec le mémoire en réponse :
 - Le compte rendu de la réunion de présentation et de concertation de la procédure de révision générale du PLU qui s'est tenue le 5 novembre 2025 ;
 - Une cartographie des zones N-naturelles évoluant en zones A- agricoles (dans le PLU en vigueur et dans le projet de PLU) ;
- En complément du mémoire en réponse, une présentation détaillant l'ensemble des ajustements réalisés sur les délimitations des villages et agglomérations a été adressée à la commissaire enquêtrice par la mairie de Sérignan, le 13 mai à 18h par voie électronique afin de compléter les informations relatives à la loi Littoral.

A noter l'ensemble des réponses aux avis des PPA fait l'objet d'un document joint au dossier d'enquête (P3- Réponses du Maître d'ouvrage aux avis).

Remarque de la CE : Toutes les questions et observations ont été examinés par la mairie de Sérignan qui a apporté des réponses sur l'ensemble des sujets abordés ou requêtes présentées. Les éléments complémentaires apportés dans un second temps ont été joints au mémoire en réponse (Annexe 11).

3.9. Analyse du mémoire en réponse

L'analyse du mémoire en réponse de la commune de Sérignan, révèle une stratégie argumentée de son projet de territoire s'appuyant sur une dynamique engagée de longue date. Face aux nombreuses réserves émises par les Personnes Publiques Associées (PPA), des précisions techniques et des ajustements des pièces constitutives du PLU ou des compléments sont apportés mais des points de divergences restent marqués particulièrement sur la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

3.9.1. La défense d'un « Pôle Structurant » face à la sobriété foncière

Le principal point de tension porte sur la consommation d'ENAF. La commune de Sérignan en tant que pôle structurant reconnu dans le SCoT est engagée dans une dynamique de développement soutenue. Aussi, elle s'oppose fermement à la limitation à 3 hectares destinée à l'habitat telle qu'imposée par l'agglomération Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

- **Contestation juridique** : La commune a engagé un recours contentieux contre la délibération de la CABM qui ventile les enveloppes foncières, estimant que cette dernière ne dispose pas l'autorité compétente pour répartir le volume foncier entre communes de l'agglomération ;
- **Légitimité de la croissance** : La commune justifie sa consommation de 19,6 ha (soit 10,4 % de l'enveloppe globale de l'agglomération) comme étant proportionnée à son dynamisme démographique réel. La commune a connu un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,9 % entre 2011 et 2021, grimant à 2,3 % entre 2021 et 2025 ;

Pour la période de 10 ans couverte par le futur PLU, la commune a fait le choix d'un infléchissement volontaire du rythme de croissance avec un taux retenu d'environ 1 % par an. Considérant l'objectif de population de 8 900 habitants (estimés en 2025) à environ 9 850 habitants en 2035, soit un gain de 950 habitants permanents, la traduction en logements de ce taux de 1 % dicte le besoin de 520 logements liés à la croissance démographique proprement dite (auxquels s'ajoutent les besoins pour le desserrement des ménages et les résidences secondaires).

La justification par rapport au cadre supra-communal, s'appuie sur les dispositions de la « circulaire Béchu » qui stipule notamment que pour une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), le calcul de la consommation foncière évolue après 2021 et le fait générateur de la consommation est le démarrage effectif des travaux.

Considérant que la possibilité de comptabiliser la consommation de manière progressive ou en totalité dès l'engagement des travaux, la commune de Sérignan a fait le choix de comptabiliser dans le cycle passé (période 2011-2021) les 5,3 ha de la ZAC « Les Jardins de Sérignan ».

Concernant la période de référence s'étendant de 2011 à 2021, la commune de Sérignan a consommé environ 91,5 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) toutes vocations confondues dont environ 47,5 hectares pour l'habitat et 3.4 ha équipements publics (soit plus de la moitié de la consommation totale), ayant permis la production de 1 250 logements durant cette décennie.

Entre 2025 et 2035, le projet de PLU prévoit une consommation de 27.9 ha dédiée à l'habitat (19.6 ha dont 16.7 ha pour la ZAC Garenque 2.9 ha pour finaliser la résidence Séniors) et 8.3 ha pour les équipements publics (Aménagements sportifs et culturels, Extensions de cimetières, Aménagement paysager et groupe scolaire dans la ZAC Garenque).

La municipalité souligne que ce total de 27,9 ha marque une division par trois de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Remarques de la CE : J'observe que le projet de la ZAC des Jardins de Sérignan répondait initialement à plusieurs objectifs d'intérêt général : lutter contre la cabanisation du littoral, organiser l'urbanisation d'un secteur diffus, accompagner la croissance démographique de Sérignan, produire des logements sociaux et accessibles, et développer l'attractivité touristique.

Cette opération apparaît comme le résultat d'une convergence entre volonté communale, l'accompagnement de l'État et des dynamiques intercommunales.

Je constate que mémoire en réponse démontre une volonté marquée de la collectivité de maintenir ses ambitions fortes de développement (1 050 logements) pour accompagner le développement démographique toujours présent de la commune et répondre aux attentes des administrés qui ont largement exprimé un besoin en offre de logements.

Je remarque que la répartition du volume foncier entre les communes de l'agglomération portant sur la consommation potentielle d'ENAF à vocation d'habitat, est un véritable point de blocage pour Sérignan. Parmi les pôles structurants, hormis Valras-Plage - commune très fortement urbanisée et contrainte géographiquement-qui ne dispose d'aucune surface en consommation d'ENAF en habitat, seule Sérignan à un volume foncier très faible.

3.9.2. Une traduction territorialisée de la Loi Littoral

L'analyse du mémoire en réponse met en évidence que la commune de Sérignan a engagé une démarche de mise en conformité avec la loi Littoral, notamment par l'élaboration d'une « notice de traduction de la loi Littoral » annexée au dossier d'enquête.

La commune a également apporté des réponses circonstanciées aux réserves formulées par les services de l'État (DDTM) et par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), en produisant cette notice et en s'engageant à compléter le rapport de présentation.

Bien que de nombreuses réponses soient adaptées et s'attachent à répondre aux réserves émises sur le plan technique, des points de divergence structurels subsistent.

La commune a apporté des justifications qualitatives et techniques pour lever les réserves portant sur les sujets suivants :

- Identification des villages (Art. L.121-8)

Dans son projet, la commune identifie trois secteurs principaux respectant le principe de continuité de l'urbanisation :

- Le bourg-centre noyau historique avec une densité significative ;

- Le village des Jardins de Sérignan (secteur Galine) - Quartier de plus de 1 600 logements, considéré comme un ensemble urbain d'ampleur et non une urbanisation diffuse ;
- La zone économique « Bellegarde » et sa structuration sur 20 hectares. La commune de Sérignan justifie le maintien du secteur Bellegarde comme « village économique » en s'appuyant sur sa cohérence fonctionnelle et la jurisprudence.

Par ailleurs, certaines parcelles au sud sont traitées comme étant en continuité du tissu urbain de la commune de Valras-Plage, privilégiant une logique de géographie urbaine plutôt qu'administrative. Elles sont considérées par la commune de Sérignan comme des "débords" de l'agglomération de Valras-Plage plutôt que des noyaux isolés.

En complément du mémoire en réponse, une présentation produite par le bureau d'études LSC détaillant l'ensemble des ajustements réalisés sur les délimitations des villages et agglomérations a été adressée à la commissaire enquêtrice par M. Monsarrat, le 13 mai 2026 à 18h. Cette présentation est jointe aux documents de mémoire en réponse (Annexe n°11)

- Espaces Proches du Rivage (EPR)
La commune de Sérignan a produit une analyse multicritère (distance, covisibilité, ambiances marines) et identifie quatre secteurs complémentaires qui forment un ensemble cohérent en relation directe avec le rivage (Orpellières, axe de l'Orb, un secteur d'arrière-littoral le long de la route départementale (RD 64), le secteur des espaces humides de la plaine littorale) où la proximité au rivage est justifiée par des critères paysagers et écologiques plutôt que par une simple distance géométrique ;
Elle confirme l'absence d'ouverture de nouvelles zones à urbaniser (AU) dans cet espace.
- Bande des 100 mètres
La commune s'engage à interdire explicitement toute construction dans la bande des 100 mètres dans son règlement écrit pour les zones concernées (NR, NL) et à utiliser la terminologie réglementaire exacte sur ses plans.
- Espaces Remarquables (ERCL)

La commune justifie désormais l'exclusion de certaines parcelles (ZI 90, 98, 141) du périmètre ERCL du SCoT en démontrant qu'il s'agit d'espaces agricoles anthropisés (vignobles intensifs) sans intérêt écologique ou fonctionnel spécifique.

- OAP Cordon dunaire
Une OAP spécifique est créée. En réponse aux observations des PPA, la commune requalifie le « sentier du littoral » en « sentier de liaison » dans ses légendes et garantit le maintien des servitudes de passage transversales.
- Concernant l'urbanisation en discontinuité (Secteur Uep)
Une zone Uep située de l'autre côté de la route de Valras a été identifiée comme n'étant ni dans un village ni dans une agglomération. La collectivité précise qu'elle correspond au lycée Marc Bloch.
- Comparaison SCoT/PLU-Traduction de la loi Littoral :
Les ajustements opérés ont ainsi principalement consisté
 - À retirer certains espaces naturels intégrés de manière résiduelle dans les enveloppes, à corriger des découpages apparaissant peu cohérents au regard de la trame urbaine effective ;
 - À réintégrer certains espaces bâtis ou secteurs en continuité immédiate du tissu urbanisé ;
 - À ajuster ponctuellement les limites afin de mieux correspondre à la configuration réelle des parcelles et de l'urbanisation existante.

Sur ce point, la commune tient à rappeler que l'ensemble de ce travail de reprise et d'ajustement demeure nécessairement encadré par le degré de précision particulièrement élevé du SCoT du Biterrois dans l'identification des villages et agglomérations littorales

Remarque de la CE : Le travail engagé vise à proposer une lecture plus cohérente et plus fidèle de la trame urbaine existante. Plusieurs ajustements ont été réalisés afin d'affiner les limites retenues et de mieux faire correspondre le périmètre des villages et agglomérations à la réalité physique et paysagère du territoire. Toutefois, le degré de précision du SCoT ne permettait ni une redéfinition substantielle des enveloppes urbaines, ni des écarts significatifs par rapport au document supérieur, au risque de soulever une difficulté de compatibilité sur ce point.

Malgré avancées significatives, plusieurs points critiques restent à traduire plus précisément dans le futur PLU :

✓ **La capacité d'accueil**

La notion de capacité d'accueil est issue de l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que les documents d'urbanisme doivent déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser dans les communes littorales.

La Loi Littoral (article L.121-21) impose aux communes de déterminer leur capacité d'accueil en tenant compte de la préservation des milieux, des risques (submersion, érosion) et de la fréquentation du public.

Pour Sérignan, cette analyse doit obligatoirement croiser les besoins de la population permanente et de la fréquentation saisonnière (touristes et résidents secondaires).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT fournit une estimation théorique de la production de logements pour les communes littorales de la CABM (Sérignan et Valras-Plage) sur une période de 19 ans qui prévoit une capacité de 880 logements (dont 650 résidences principales et 230 en résidences secondaires).

La commune de Sérignan programme 1 050 logements sur 10 ans et estime que la vision du SCoT est trop "théorique" et "sous-estimée" par rapport aux dynamiques réelles et souligne qu'entre 2021 et 2022, 318 résidences principales ont déjà été produites sur ce secteur littoral, soit près de la moitié des prévisions du SCoT pour 20 ans.

La commune justifie sa capacité d'accueil par une analyse de l'armature urbaine, des ressources en eau sécurisées (74 % provenant de l'Orb) et de la capacité de traitement des stations d'épuration (marge de 22 700 équivalents-habitants).

Elle met en avant son rôle de pôle structurant que lui confère le SCoT du Biterrois. Elle fait partie d'une « grappe urbaine littorale » (ou grappe structurante) aux côtés de Sauvian, Valras-Plage et Vendres. Elle offre un excellent niveau de services publics et d'équipements (lycée Marc Bloch, collège, salle La Cigalière, Musée d'art contemporain) qui rayonnent au-delà des limites communales. La commune est également reconnue comme un pôle d'emploi significatif (ZAE Bellegarde) bénéficiant d'une desserte efficace vers Béziers via la RD 64.

Remarque de la CE : Je constate que la création de 1 050 logements, est jugée incompatible avec les capacités du territoire définies par le SCoT, faute d'une analyse complémentaire sur les besoins réels. Le SCoT fixe un cadre stratégique qui subordonne l'accueil de nouvelles populations à la disponibilité technique des réseaux et à la sauvegarde de l'intégrité écologique du littoral, tout en proposant des enveloppes de logements que les communes doivent justifier et affiner localement. C'est au niveau du PLU qu'une analyse plus fine est à réaliser, à l'échelle de la parcelle pour sécuriser l'application de la loi Littoral.

✓ **La justification des Résidences Secondaires**

Le projet de PLU prévoit la création de 300 résidences secondaires sur une période de 10 ans (2025-2035) pour la seule commune de Sérignan, ce qui représente 28,6 % de la production totale de logements (1 050 unités) prévue par le PLU alors que le SCoT suggère un taux de résidences secondaires ne devant pas excéder 20 % pour les nouvelles constructions.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) souligne ce besoin n'est pas suffisamment justifié au regard de l'objectif de réduction de ce taux. À l'échelle de la CABM, le SCoT affiche l'ambition de réduire la part des résidences secondaires dans le parc total, passant de 14 % en 2021 à 13 % en 2040.

La municipalité fonde ses prévisions sur l'attractivité touristique réelle de son territoire et sa spécificité littorale. Elle distingue une répartition différenciée selon les quartiers : 10 % de résidences secondaires pour le projet de résidence « seniors », 20 % pour le secteur de la Ville, 70 % pour le quartier de la Galine, en raison de sa proximité immédiate avec la plage et sa continuité avec Valras-Plage (qui affiche un taux de 71 %)

Là où le SCoT demande une forte modération (230 unités pour deux communes sur 19 ans), Sérignan programme un développement plus soutenu (300 unités sur 10 ans), justifié par une lecture locale et sectorisée de son marché immobilier littoral.

Remarque de la CE :

En 2022, les résidences secondaires représentent 17,4 % du parc de logements de l'Hérault, soit une proportion nettement supérieure à la moyenne nationale (9,7 %) traduisant l'attractivité touristique et résidentielle du département. Dans le littoral Héraultais, certaines communes dépassent largement ce niveau, notamment les stations balnéaires historiques où la fonction touristique structure fortement l'urbanisation.

Depuis quelques années, on observe toutefois une inflexion des politiques publiques par la limitation de l'artificialisation avec le ZAN, volonté de rééquilibrer vers la résidence principale, majoration de la taxe sur les résidences secondaires dans de nombreuses communes touristiques et encadrement plus fort des meublés touristiques.

Sur le littoral Héraultais, la production de résidences secondaires demeure une dynamique structurante du développement urbain, portée par l'attractivité touristique et résidentielle du littoral méditerranéen. Toutefois, les contraintes foncières, la trajectoire ZAN et les tensions croissantes sur l'accès au logement doivent conduire progressivement les collectivités à réorienter les politiques d'aménagement vers le logement permanent et le renouvellement urbain.

3.9.3 Développement de l'offre de logements

Le développement de l'offre de logements envisagé par la commune soulève des enjeux majeurs, en confrontant les prescriptions des documents de planification de rang supérieur aux ambitions portées par la commune de Sérignan, et met en évidence une incompatibilité qui mérite d'être étudiée plus particulièrement pour apprécier l'enjeu réel et les limites imposées par la cadre qui s'impose au développement du territoire.

• **Le cadre imposé par les documents de rang supérieur (SCoT, PLHi, Loi SRU)**

Le projet de révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire dense qui impose une trajectoire de développement maîtrisée :

- L'armature territoriale du SCoT du Biterrois : La commune de Sérignan est classée comme « pôle structurant » au sein d'une « grappe urbaine littorale » qui regroupe les communes de Sérignan, Sauvian, Valras-Plage et Vendres. Ce statut lui confère une mission d'accueil prépondérante pour la population et la production de logements à l'échelle du sud biterrois.

- Objectifs de renouvellement urbain : Le SCoT impose que 40 % de la production de logements soit réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante (renouvellement urbain et densification).
 - Logement social (Loi SRU) : Étant une commune de plus de 3 500 habitants dans une agglomération tendue, Sérignan doit tendre vers 25 % de logements sociaux. Au 1er janvier 2024, elle n'était qu'à 9,47 % (432 logements).
 - Modération de la consommation foncière : Le SCoT fixe une enveloppe globale pour l'habitat de 189 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour l'ensemble de la CABM sur la période 2021-2040. La CABM a ensuite ventilé cette enveloppe par commune, attribuant seulement 3 hectares à Sérignan.
 - Résidences secondaires : Le SCoT (Document d'Orientations et d'Objectifs) affiche un objectif de réduction du taux de résidences secondaires de 14% à 13 % à l'échelle de l'agglomération d'ici 2040.
 - Les objectifs de production de logements : Pour la commune de Sérignan, les objectifs de production de logements inscrits dans les documents liés au Programme Local de l'Habitat (PLH) de Béziers Méditerranée font apparaître un rythme d'environ 150 à 160 logements par an. Le PLH 2025-2030 non encore exécutoire, prévoit 36 logements par an pour la commune de Sérignan identifiée comme une commune majeure dans la production de logements pour le territoire de la CABM.
- ✓ Le projet communal de Sérignan
- La municipalité fonde sa stratégie sur son attractivité réelle et son rôle de pôle de services. Qui repose sur son statut affirmé de pôle structurant majeur au sein de la « grappe urbaine littorale » du Sud Biterrois. Cette stratégie est formalisée dans le PADD qui s'articule autour de l'équilibre entre attractivité territoriale et préservation des ressources :
- Projection démographique : La ville retient un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1 % entre 2025 et 2035 (pour atteindre 9 850 habitants), s'appuyant sur une dynamique passée très forte (3,3 % entre 2016 et 2022).
 - Quantification des besoins : Le PLU prévoit la production de 1 050 logements entre 2025 et 2035 répartis ainsi :
 - 520 pour la croissance démographique.
 - 230 pour répondre au desserrement des ménages (réduction de la taille des foyers).
 - 300 résidences secondaires pour maintenir sa vocation littorale.
 - Production de logements sociaux : La commune applique une servitude de mixité sociale de 35 % minimum sur les opérations d'envergure comme la ZAC Garenque, espérant porter son taux global à 14 % d'ici 2035.
 - Stratégie foncière : Elle prévoit une consommation d'ENAF de 19,6 hectares pour l'habitat (2,9 ha pour la résidence senior et 16,7 ha pour l'écoquartier Garenque).
 - Renouvellement urbain : La commune met en avant un taux de 55 % de logements produits en renouvellement urbain sur la période 2021-2040. A noter que ce taux est calculé par application de la « circulaire Béchu » qui permet de comptabiliser les logements créés dans le cadre de l'opération des « Jardins de Sérignan » sur le cycle passé (2011-2021)
 - Le projet de ZAC Garenque : Arbitrages et Mixité
 Lors de l'enquête publique, l'attention du public s'est focalisée sur le sujet de développement de l'offre de logements et par conséquent, la majeure partie des observations est liée au développement de la ZAC « Garenque ». Même si le besoin en

logements est globalement reconnu par les citoyens, les observations soulignent des interrogations fortes sur la ressource en eau, les problématiques liées aux flux de circulation générés, et la mixité sociale au cœur de l'aménagement.

La collectivité justifie le dimensionnement de la zone d'extension de la ZAC « Garenque » et explique que le choix de ce secteur s'est imposé en raison de contraintes cumulatives fortes PPRI, présence de la RD64, limite communale avec Sauvian et périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains -PAEN, loi Littoral).

La commune de Sérignan considère que le besoin en logements, qui s'appuie sur la trajectoire démographique, a été construit en cohérence avec le SCoT, en s'appuyant sur son statut de pôle structurant et sur le respect des grandes orientations de densification et de protection des ressources.

- ✓ Le mémoire apporte des réponses précises sur le secteur de développement de la ZAC « Garenque » :
 - Pour répondre aux enjeux de biodiversité (Lézard ocellé) et protéger les vignes AOC, le projet initial (premier « arrêt » du projet de PLU en 2023) a été réduit d'un tiers (passant de 30,9 ha à 20,9 ha).
 - La suppression de la voie multimodale, qui a soulevé des questionnements du public, est justifiée par la nécessité de préserver un corridor écologique identifié par le Conseil national de la protection de la nature (CNPN).
Le CNPN est intervenu de manière déterminante dans le projet de révision du PLU de Sérignan, principalement concernant le dossier de dérogation « espèces protégées » lié à cet écoquartier Garenque.
 - Mixité sociale : Contrairement aux craintes d'îlots d'exclusion, la commune de Sérignan s'engage à ce que les 35 % de logements sociaux soient répartis sur l'ensemble du périmètre de l'opération et non concentrés à l'ouest.
 - Étude de trafic : La municipalité s'est engagée à réaliser une étude globale de circulation à l'échelle communale pour anticiper les impacts du quartier.

- ✓ Des points de divergence sont encore perceptibles au regard de avis défavorables émis par les PPA :
 - Le principal point de divergence porte sur l'enveloppe foncière (ENAF). La commune projette une consommation de 19,6 hectares, alors que la CABM ne lui attribue qu'une enveloppe de 3 hectares. Estimant cette répartition intercommunale juridiquement contestable, la commune de Sérignan a engagé un recours contentieux contre la délibération de la CABM, considérant que cette dernière n'est pas compétente en matière d'urbanisme ;
 - Méthodologie de comptabilisation (ZAC des Jardins de Sérignan -quartier La Galine) : La commune impute les 5,3 ha du quartier de la Galine au cycle passé (2011-2021) car les travaux ont débuté avant août 2021. L'État et le SCoT contestent cette lecture et réintègrent ces surfaces dans la période actuelle, aggravant le dépassement des quotas.
La commune s'appuie sur la circulaire du 31 janvier 2024 dite « circulaire Béchu » pour comptabiliser l'intégralité de la consommation foncière sur le cycle passé (2011-2021) ;
 - Taux de renouvellement urbain : La MRAe et l'État contestent le chiffre de 55 % avancé par la ville. Ils estiment que le projet n'atteint pas l'objectif de 40 % du SCoT car la commune inclut à tort selon eux, les logements restant à construire dans la ZAC des Jardins de Sérignan - quartier la Galine comme du "renouvellement urbain", alors qu'ils les considèrent comme de l'extension par les autorités. (Voir précédemment l'application de la Circulaire Béchu) ;
 - Résidences secondaires : La collectivité programme 28,6 % de résidences secondaires dans sa production future (allant jusqu'à 70 % dans le secteur de la Galine). La MRAe juge ce besoin

insuffisamment justifié et en contradiction avec l'objectif de réduction à 13 % fixé par le SCoT au niveau de l'agglomération (point déjà traité au § 3.9.2 Loi Littoral) ;

- Rythme de rattrapage social : Bien que volontariste, la trajectoire de la ville (passer de 10 % à 14 % de logements sociaux) est jugée insuffisante par l'État au regard des obligations légales de la loi SRU (25 %) et des objectifs du futur PLHi qui demande 50 % de logements sociaux dans la production neuve ;
- Hypothèses démographiques : Le SCoT retient un TCAM moyen de 0,7 % à 0,8 % pour l'agglomération, tandis que Sérignan maintient un objectif de 1 %, créant un écart de projection d'environ 600 habitants à l'horizon 2035.

Remarque de la CE : Les précisions suivantes ont été apportées par la collectivité. Les 1 050 logements prévus s'inscrivent dans la période couverte par le PLU, soit 2025-2035. Toutefois, l'objectif fixé par le SCoT du Biterrois - imposant qu'au moins 40 % de la production de logements soit réalisée en renouvellement urbain - s'apprécie sur l'ensemble de sa période d'application, débutée en 2021. Entre 2021 et 2025, 638 logements ont déjà été réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, comme en attestent les analyses cartographiques et les photographies aériennes versées au dossier. Pour la période 2025-2035, le projet prévoit la création de 285 logements supplémentaires en renouvellement urbain, contre 760 logements en extension urbaine. Ainsi, sur un total de 1 689 logements réalisés ou projetés entre 2021 et 2035, 923 relèvent de l'enveloppe urbaine ou du renouvellement urbain, soit 54,6 % de la production totale. Cette proportion représente donc environ 55 % des logements produits sur la période de référence du SCoT.

La commune estime que son statut de pôle structurant dans la grappe justifie une enveloppe foncière (ENAF) plus importante que les 3 hectares qui lui ont été initialement alloués pour la période 2021-2040. Ce principe d'enveloppe minimale lui semble limiter cette fonction de pôle structurant que le SCoT lui reconnaît pourtant théoriquement. Elle considère que sa production de logements doit être proportionnée à son poids réel au sein de l'agglomération.

3.9.4 Gestion de la ressource en eau et assainissement

- Ressource en eau : La commune répond aux inquiétudes sur la capacité des réseaux à absorber les futurs habitants (environ 1 300 personnes d'ici 2035). Concernant la sécurisation de la ressource, la commune précise qu'historiquement dépendante de la nappe Astienne, l'alimentation en eau de Sérignan est désormais majoritairement assurée par la ressource Orb (74 % en 2024), limitant ainsi les prélèvements sur la nappe astienne (26%), classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) en raison d'un déséquilibre chronique. Le besoin supplémentaire lié au projet de PLU (1 050 logements) est estimé à 95 600 m³/an, soit environ 1 % de l'excédent moyen de la ressource Orb gérée par l'agglomération. La CABM, compétente en matière d'eau potable, confirme que les prélèvements effectués depuis la nappe alluviale de l'Orb sont d'ores et déjà suffisants pour alimenter la ville telle qu'elle est projetée dans le document d'urbanisme en cours de révision. Cette confirmation s'appuie sur le fait que la consommation réelle constatée est inférieure aux prévisions initiales du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE). En début d'année 2026 la CABM a confirmé la viabilité du développement de l'écoquartier ZAC Garenque au regard de ces ressources. Un formulaire d'évaluation simplifiée de l'adéquation besoins-ressources en eau potable dûment complété par les services de l'agglomération y a été joint.

- Capacité des stations (STEP) : la station Sérignan/Valras dispose d'une marge de 22 700 équivalents-habitants, largement suffisante pour le développement projeté.
- L'analyse du risque de ruissellement : La problématique du ruissellement à Sérignan est étroitement liée au climat méditerranéen et à l'urbanisation croissante, créant des enjeux de sécurité et de gestion technique des eaux pluviales. Le risque d'inondation par ruissellement urbain est accentué par la saturation des sols et peut être aggravé au sud de la commune par des vents marins qui obstruent l'évacuation des eaux de l'Orb vers la mer.

La MRAe a explicitement demandé une analyse de la vulnérabilité au ruissellement. La municipalité ne s'est pas engagée à réaliser cette étude supplémentaire, estimant que le sujet est déjà couvert de manière opérationnelle par le PPRi de l'Orb et le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de l'agglomération.

À Sérignan, la majorité des eaux pluviales rejoint un réseau de fossés de drainage à l'ouest de la commune (dans un méandre de l'Orb) pour assécher les zones cultivées avant de rejoindre le fleuve.

Le SDEP de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a mis en évidence de nombreux dysfonctionnements et sous-dimensionnements chroniques sur le réseau de collecte.

Remarque de la CE : Le SDEP de l'agglomération met en évidence la vulnérabilité de la commune de Sérignan aux phénomènes de ruissellement et d'inondation, ainsi que les limites actuelles des réseaux pluviaux.

Il souligne la nécessité d'intégrer des dispositifs renforcés de gestion des eaux pluviales et de maîtrise de l'imperméabilisation dans les projets d'urbanisation.

Le projet de révision du PLU de Sérignan, en cohérence avec le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de CABM, prévoit un ensemble de mesures réglementaires et techniques pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer le ruissellement « à la source ». Le PLU privilégie des solutions intégrées au paysage.

3.9.5. La Trame Verte et Bleue (TVB) - Protection de la Biodiversité et "Cabanisation »

Le lien entre la Trame Verte et Bleue (TVB) et la loi Littoral est structurel dans le PLU de Sérignan. Elles constituent deux cadres réglementaires qui se superposent et se renforcent mutuellement pour préserver les milieux naturels sensibles et définir la constructibilité du territoire littoral.

La collectivité a fait le choix avec cette révision de redéfinir une trame verte et bleue pertinente et fonctionnelle à l'échelle de la parcelle. Une OAP thématique spécifique à la TVB est créée pour donner un caractère opérationnel à ces protections. Le principe juridique d'une OAP la rend opposable aux demandes comme notamment celle d'un aménagement.

Le PLU instaure des coupures d'urbanisation (loi Littoral) qui servent physiquement de support aux corridors de la TVB pour permettre la circulation des espèces entre le littoral et l'arrière-pays. La commune s'est engagée à redéfinir plus finement la coupure d'urbanisation située entre le projet Garenque et le quartier de la Galine afin de garantir une protection paysagère pérenne, conformément aux orientations du PADD.

La commune prévoit d'utiliser ce zonage et cette servitude pour mener des actions de restauration sur les parcelles « cabanisées » du corridor écologique. La ville n'a pas retenu l'idée de classer le corridor en « emplacement réservé » (trop coûteux à cause du droit de délaissement) mais propose une protection équivalente via un zonage agricole strict (AL) et une servitude (art. L151-23) imposant la perméabilité des clôtures et des plantations locales. La ville s'engage à soumettre les clôtures et les

divisions de terrains agricoles à déclaration préalable pour limiter l'occupation illicite des espaces naturels.

Cependant une absence de cartographie superposant la Trame Verte et Bleue (TVB) et le zonage a été soulignée par la MRAe qui note qu'une partie de la TVB est en zone A (agricole simple), ce qui est jugé insuffisamment protecteur par rapport à un zonage N ou AL.

En réponse à ces avis, la municipalité de Sérignan s'est engagée à faire évoluer le document avant son approbation finale en explicitant mieux le fonctionnement des continuités écologiques, identifiant les facteurs de fragmentation et définir des secteurs prioritaires d'intervention. L'OAP intégrera désormais des orientations opérationnelles (haies, bandes enherbées, perméabilité des clôtures).

L'ensemble du corridor (environ 163 ha) est identifié au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (servitude) pour des motifs d'ordre écologique. Cela permet d'imposer des règles de préservation du milieu naturel supérieures au droit commun. La commune a créé dix nouveaux secteurs d'EBC (terrains boisés, bosquets, haies) pour renforcer la trame verte et limiter l'artificialisation au sein du corridor. Le classement en zone AL (Agricole littoral) est particulièrement restrictif car il interdit toute construction nouvelle, y compris les bâtiments à vocation agricole comme les hangars, afin d'écartier tout risque de densification.

Remarques de la CE : Au vu des éléments ci-dessus analysés, je constate que la commune de Sérignan apporte des éléments de réponse en s'engageant à renforcer la prise en compte des continuités écologiques avant l'approbation du PLU, notamment par une meilleure explicitation du fonctionnement de la TVB, l'identification des facteurs de fragmentation et la définition de secteurs prioritaires d'intervention.

Bien que le concept juridique ainsi que les schémas directeurs de rang supérieur préexistaient, le présent projet de PLU marque une évolution vers une approche plus globale et territorialisée des continuités écologiques, dépassant une protection jusque-là fragmentaire reposant principalement sur les zonages N et les Espaces Boisés Classés (EBC).

Concernant le développement de son territoire la commune de Sérignan démontre une volonté confirmée de maintenir ses ambitions de développement (1 050 logements) malgré la problématique majeure qui s'oppose à elle concernant le faible potentiel de consommation d'ENAF. Cependant, elle s'engage à apporter des adaptations significatives pour répondre aux réserves émises par les PPA.

Les relations compliquées entre la CABM et la commune de Sérignan freine de fait, les projets de la commune de ce pôle structurant dont certains comme celui de la ZAC « Garenque » qui engagé depuis presque 10 ans. Le dialogue et la compréhension autour des projets de territoire semblent compromis.

3.9.6. Energies renouvelables

Concernant les remarques relatives à la production d'énergies renouvelables, le règlement est jugé peu ambitieux et ne fixe pas de règles de production minimale pour les constructions neuves. La commune de Sérignan apporte les réponses suivantes selon les types d'installations et les recommandations formulées :

- ✓ Absence de règles de production minimale
La commune n'a pas souhaité retranscrire de telles dispositions dans son règlement par le fait que d'autres dispositifs réglementaires nationaux, notamment la réglementation environnementale RE2020 directement applicable aux constructions neuves, assurent déjà une montée en puissance de la production d'énergie renouvelable sans qu'il soit nécessaire de les dupliquer dans le document d'urbanisme local.
- ✓ Interdiction des installations photovoltaïques au sol

Sur la question spécifique du photovoltaïque au sol, la commune a fait évoluer sa position suite à une observation de la Chambre d'Agriculture. Initialement interdites en zone A (agricole), les installations photovoltaïques au sol seront désormais également interdites dans l'ensemble de la zone N (naturelle). Cette modification vise à assurer une protection cohérente et uniforme des espaces non urbanisés face à ce type d'installations et à préserver les fonctionnalités agricoles et naturelles du territoire.

CHAPITRE 4 : ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS

4.1 Analyse des incidences de la révision sur le document d'urbanisme en vigueur

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sérignan traduit une évolution importante des orientations d'aménagement afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière, de préservation des espaces agricoles et naturels et de prise en compte des enjeux environnementaux.

Le projet marque tout d'abord une réduction significative des perspectives d'extension urbaine. Le secteur de la Garenque, seule extension maintenue à l'urbanisation, voit ainsi son emprise fortement diminuée. Initialement prévue sur une surface de 39,2 hectares intégrant la ZAC et la voie multimodale, l'opération est désormais ramenée à 21,9 hectares, soit une réduction d'environ 44 %. Cette évolution vise notamment à éviter les secteurs présentant de forts enjeux écologiques, tels que les mares temporaires ou les stations de renouée de France, tout en préservant plusieurs parcelles classées en AOC Languedoc.

Par ailleurs, plusieurs projets inscrits dans le PLU de 2012 ont été abandonnés. Le projet d'extension du port fluvial est supprimé au profit d'un classement en zone naturelle littorale (NL) des espaces remarquables concernés. De même, le projet de ZAC « Jasse Neuve » est abandonné, entraînant la suppression des zones à urbaniser à vocation touristique et résidentielle de long terme (I-AUTz et I-AU1), désormais reclassées en zone agricole.

La révision du PLU s'accompagne également d'un renforcement des dispositifs de protection foncière. La création d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur le plateau de Vendres interdit désormais toute urbanisation dans ce secteur.

Sur le plan environnemental et paysager, le projet intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique consacrée à la « Trame verte et bleue ». Celle-ci prévoit notamment la préservation d'un vaste corridor écologique agri-naturel de 173 hectares au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que la protection des ripisylves de l'Orb, des zones humides et des haies structurantes. Le document affiche également la volonté de renforcer la place de la nature en ville afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et de favoriser les mobilités douces.

4.2 Analyse des incidences sur le zonage du PLU

La révision générale du PLU conduit à une restructuration importante du zonage communal afin de limiter l'étalement urbain et de mieux prendre en compte les usages réels des sols.

Les zones urbaines connaissent une augmentation globale liée principalement à l'intégration de secteurs déjà urbanisés ou en cours d'achèvement, tels que la ZAC des Jardins de Sérignan ou le lycée Marc Bloch. À l'inverse, les zones à urbaniser enregistrent une diminution très importante, traduisant la volonté de réduire les capacités d'extension urbaine ouvertes par le document précédent.

Les zones agricoles sont fortement renforcées à la suite du reclassement de nombreux secteurs auparavant ouverts à l'urbanisation ou classés en zone naturelle. Cette évolution traduit une volonté affirmée de protection des terres agricoles et viticoles. Corrélativement, certaines zones naturelles sont reclassées en zones agricoles afin de mieux correspondre à leur occupation effective.

Plusieurs secteurs font l'objet d'évolutions spécifiques. Le secteur de la Garenque demeure la seule opération d'extension urbaine autorisée, mais dans un périmètre considérablement réduit afin de préserver les espaces agricoles et les milieux humides. À la Jasse Neuve, l'abandon du projet touristique conduit au reclassement intégral des terrains concernés en zone agricole. Concernant le port fluvial, le périmètre urbanisé existant est strictement encadré par la création d'une zone UP, tandis que les espaces naturels voisins sont protégés au titre des espaces remarquables du littoral.

La révision introduit également plusieurs sous-secteurs réglementaires destinés à renforcer la protection de certains espaces. En zone agricole, le secteur Ap correspond notamment au périmètre du PAEN du plateau de Vendres, où toute construction nouvelle est interdite, tandis que les secteurs AL sont soumis aux contraintes de la loi Littoral. D'autres sous-secteurs spécifiques sont créés pour les jardins potagers ou certaines activités agricoles.

En zone naturelle, plusieurs zonages particuliers permettent de protéger la bande littorale inconstructible des cent mètres, les espaces remarquables du littoral, les dunes, les continuités écologiques du secteur Garenque, le site des Orpellières ou encore la zone humide du Clos Marin.

Enfin, le projet prend strictement en compte les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé en 2011. Les différentes zones de danger et de précaution sont intégrées au zonage du PLU et imposent des interdictions de construire ou des prescriptions techniques renforcées afin de limiter la vulnérabilité des constructions face au risque d'inondation.

4.3 Analyse de l'incidence de la révision du PLU sur l'environnement

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Sérignan a été accompagnée d'une évaluation environnementale destinée à analyser les effets du projet sur les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire communal. Cette étude prend en compte un contexte particulièrement sensible, marqué par la présence d'un littoral de faible altitude, d'espaces naturels remarquables et d'une biodiversité riche mais vulnérable.

L'analyse conclut que les orientations retenues dans le cadre de la révision permettent de limiter les incidences négatives du développement urbain grâce à l'application de la séquence « Éviter - Réduire - Compenser » (ERC). Le document d'urbanisme vise ainsi à concilier développement urbain, préservation des espaces agricoles et protection des continuités écologiques.

Concernant la biodiversité et les milieux naturels, l'évaluation estime que les incidences sur les sites Natura 2000 demeurent non significatives. Le projet privilégie en effet le recentrage de l'urbanisation sur les secteurs déjà urbanisés et assure la protection des espaces naturels les plus sensibles, notamment les secteurs des Orpellières et de la Grande Maire, classés en zone naturelle littorale.

La révision du PLU intègre également une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée à la « Trame verte et bleue ». Celle-ci prévoit notamment la création et la préservation d'un vaste corridor écologique agri-naturel (173 ha) protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, afin de maintenir les continuités écologiques à l'échelle du territoire communal.

Les incidences sur les périmètres d'inventaire écologique de type ZNIEFF sont considérées comme nulles, aucune zone ouverte à l'urbanisation n'étant située dans ces espaces. En revanche, certains impacts localisés ont été identifiés sur des espèces faisant l'objet de Plans nationaux d'actions, notamment le Lézard ocellé et les chiroptères. Ces enjeux concernent principalement le secteur de la Garenque et justifient la mise en œuvre de mesures compensatoires spécifiques.

Sur le plan agricole, le territoire communal conserve une forte vocation viticole, une grande partie de la commune demeurant classée en zone agricole. Le projet prévoit néanmoins une consommation limitée de terres agricoles liée principalement au développement du secteur de la Garenque. Cette incidence est considérée comme modérée au regard des réductions apportées au projet initial, notamment l'abandon de la ZAC «Jasse Neuve » et la diminution importante du périmètre urbanisable de la Garenque afin de préserver les parcelles classées en AOC ainsi que les zones humides.

L'évaluation environnementale examine également les incidences du projet sur les ressources naturelles et le milieu physique. L'augmentation de population induira des besoins supplémentaires en eau potable, mais la commune prévoit de sécuriser son alimentation à partir de la ressource de l'Orb, limitant ainsi les pressions sur la nappe astienne déjà fragilisée. En matière d'assainissement, la station d'épuration intercommunale de Sérignan/Valras-plage dispose d'une capacité suffisante pour absorber les besoins liés au développement envisagé à l'horizon 2040.

Les impacts sur les sols demeurent limités dans la mesure où l'urbanisation nouvelle est concentrée en continuité des espaces déjà bâtis, réduisant ainsi les phénomènes de dispersion urbaine.

S'agissant des risques naturels, le projet de PLU est présenté comme compatible avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Orb. Les secteurs soumis à un aléa fort ont été exclus des possibilités de développement urbain. Le document prend également en compte les enjeux liés à l'érosion littorale à travers une orientation spécifique consacrée à la restauration du cordon dunaire afin de limiter le recul du trait de côte dans un contexte de changement climatique.

Enfin, les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores sont jugées limitées, le projet encourageant les déplacements doux, la végétalisation et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Pour limiter et compenser les impacts résiduels de l'urbanisation, plusieurs mesures sont prévues dans le cadre de la séquence ERC. Certaines zones sensibles ont été exclues des secteurs constructibles afin de préserver les habitats naturels et les espèces protégées. Des dispositifs de réduction des impacts sont également prévus, tels que la création de clôtures perméables à la faune, le recours à des essences méditerranéennes ou encore la réutilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation. Enfin, des mesures compensatoires portant sur plusieurs dizaines d'hectares ont été identifiées afin de garantir un gain écologique durable à long terme.

4.4 Incidences du projet sur les équilibres des milieux (loi Littoral)

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Sérignan, commune littorale soumise aux dispositions des articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme, repose sur une analyse approfondie des incidences du projet sur les équilibres du littoral.

Analyse de la capacité d'accueil

Conformément à l'obligation d'évaluer la capacité du territoire à soutenir son développement, la commune a élaboré une notice dédiée en mars 2026 concluant au caractère soutenable du projet.

Celui-ci prévoit environ 1 050 logements, dont 300 résidences secondaires, jugés compatibles avec la dynamique locale. Les infrastructures sont dimensionnées en conséquence : la station d'épuration dispose d'une marge de 22 700 équivalents-habitants et les capacités de stockage d'eau potable permettent d'accueillir environ 950 habitants permanents et 600 saisonniers supplémentaires à l'horizon 2035. Conjointement au développement de la ZAC « Garenque » le projet prévoit également la création d'un groupe scolaire d'environ un hectare afin de répondre à l'augmentation de la population sans saturation des équipements existants.

Maîtrise de l'urbanisation et continuité

Le projet respecte le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées. La principale opération d'extension concerne la ZAC Garenque, située en continuité directe du centre-ville, identifiée comme secteur prioritaire pour l'accueil de l'habitat permanent. Le quartier de la Galine, reconnu comme agglomération au sens de la loi, poursuit son développement sans création de nouvelles zones à urbaniser (AU), conformément au principe d'extension limitée. À Sérignan-les-Plages, aucune augmentation de la capacité d'accueil n'est autorisée afin de préserver les milieux naturels sensibles.

Protection des périmètres spécifiques

Le PLU identifie et encadre les différents périmètres prévus par la loi Littoral. La bande des 100 mètres est classée en zones naturelles NR (bande littorale inconstructible) et NLd (secteur spécifique pour les espaces remarquables dunaires), avec un principe d'inconstructibilité, sauf pour des équipements publics ou des activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Les espaces proches du rivage ont été délimités selon une approche multicritère (distance, covisibilité, relief), et l'urbanisation y est strictement limitée aux secteurs déjà agglomérés. Des coupures d'urbanisation sont maintenues afin d'éviter toute continuité bâtie le long du littoral, notamment entre Garenque et La Galine, afin d'assurer une protection écologique et paysagère durable.

Préservation des espaces remarquables (ERCL)

Les secteurs les plus sensibles sont intégralement protégés par un classement en zones naturelles ou agricoles. Le domaine des Orpellières, la Grande Maire et le cordon dunaire bénéficient ainsi de zonages restrictifs (NL, AL). Par ailleurs, certaines parcelles agricoles déjà anthropisées, comme les sections ZI 90 et ZI 98, ont été exclues du périmètre des espaces remarquables, faute de critères écologiques ou paysagers suffisants.

Gestion des risques et de l'érosion

Dans le contexte du changement climatique, le projet intègre la stratégie locale de gestion du trait de côte. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique « cordon dunaire » prévoit la restauration de ce linéaire de 3 km par des techniques de génie écologique (ganivelles, rechargement sédimentaire). Par ailleurs, la commune prévoit d'intégrer les cartes locales d'exposition au recul du trait de côte en 2025, afin de limiter les nouveaux projets dans les zones exposées.

4.5 Incidences du projet sur la ressource en eau

L'analyse de l'incidence de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur la ressource en eau est considérée comme maîtrisée et compatible avec les capacités du territoire, grâce à une organisation reposant sur la substitution des ressources et une gestion mutualisée à l'échelle intercommunale.

Estimation des besoins supplémentaires

Le projet de révision du PLU prévoit la construction de 1 050 logements à l'horizon 2035 (dont 750 résidences principales et 300 résidences secondaires), correspondant à environ 950 habitants permanents et 600 habitants saisonniers supplémentaires. Cette évolution entraîne une augmentation de la demande en eau potable estimée entre 45 000 et 80 000 m³ par an, certaines évaluations allant jusqu'à 95 600 m³/an. Cette hausse représente environ 1 % de l'excédent moyen actuel de la ressource gérée par la communauté d'agglomération (CABM) et 3,7 % en période de pointe estivale.

Stratégie de préservation : report vers la ressource Orb

L'effet principal du projet consiste à éviter toute pression supplémentaire sur la nappe Astienne, ressource historique mais fragile, classée en zone de répartition des eaux (ZRE) en raison d'un déséquilibre chronique. L'ensemble des besoins additionnels liés au développement urbain est donc orienté vers la nappe d'accompagnement de l'Orb, notamment via les captages de Béziers, et non vers l'Astien. Ce dispositif est sécurisé par le barrage des Monts d'Orb, qui permet des lâchers d'eau en période estivale pour soutenir le débit de l'Orb, ainsi que, à plus long terme, par le programme Aqua Domitia, visant un apport d'eau depuis le Rhône.

Adéquation des infrastructures (AEP et assainissement)

Les études de capacité concluent à la soutenabilité du projet à l'horizon du PLU. Pour l'alimentation en eau potable, la capacité de stockage communale (6 000 m³) et l'autonomie des réservoirs sont jugées suffisantes pour couvrir les besoins jusqu'en 2055. Concernant l'assainissement, la station d'épuration intercommunale Sérignan/Valras dispose d'une capacité résiduelle d'environ 22 700 équivalents-habitants, permettant d'absorber les besoins supplémentaires jusqu'en 2040.

Mesures de réduction et d'innovation

Le PLU intègre plusieurs mesures visant à limiter les impacts sur le cycle de l'eau. L'écoquartier de Garenque prévoit notamment la réutilisation des eaux usées traitées (REUT) pour l'arrosage des espaces verts. La communauté d'agglomération (CABM) s'engage par ailleurs à améliorer le rendement des réseaux pour atteindre 85 % d'ici 2027, contre 79 % en 2024, afin de réduire les pertes. Enfin, la gestion des eaux pluviales impose la compensation de toute nouvelle imperméabilisation par des dispositifs de rétention à la parcelle et privilégie les solutions d'infiltration.

Points de vigilance et observations

Si la commune conclut à la compatibilité du projet avec la ressource en eau, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a formulé plusieurs recommandations, notamment l'ajout d'un suivi qualitatif des eaux souterraines et un renforcement de la justification de l'adéquation entre besoins et ressources au regard des effets du changement climatique.

La qualité de l'eau constitue également un enjeu de vigilance. La masse d'eau des alluvions de l'Orb et du Libron est en effet caractérisée par un état chimique et quantitatif dégradé, principalement en raison de pollutions diffuses liées aux nitrates et aux pesticides.

En réponse à cette situation et aux recommandations de l'Autorité environnementale, le PLU intègre désormais des indicateurs spécifiques de suivi qualitatif des eaux souterraines dans son dispositif d'évaluation environnementale.

4.6. Incidences sur la mobilité et la gestion des déplacements

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Sérignan met en place une stratégie de gestion des déplacements fondée sur un double objectif : améliorer le réseau routier tout en développant fortement les mobilités alternatives afin de réduire la dépendance à la voiture individuelle.

- Amélioration et sécurisation du réseau viaire

Le PLU prévoit de fluidifier et sécuriser la circulation en améliorant le réseau viaire : création d'un giratoire sur la liaison Valras–Mistral pour faciliter l'accès depuis la RD64, élargissement de plusieurs voies pour accompagner le développement urbain et mieux relier la RD64 au secteur du Port, ainsi qu'une étude de nouvelle desserte du port afin de réduire le trafic automobile sur les berges de l'Orb au profit des mobilités douces.

- Évolution majeure du secteur Garenque

Le projet d'extension urbaine fait craindre une forte augmentation du trafic ainsi généré. Une nouvelle organisation des flux au sud de la commune est à étudier particulièrement considérant l'abandon d'une voie multimodale de 7,3 hectares initialement envisagée pour structurer la circulation et assurer un bouclage urbain. Cet abandon a été confirmé afin de préserver des zones humides et des terres agricoles en AOC.

Le report de la desserte de la ZAC Garenque vers la ZAC de Bellegarde (zone commerciale), soulève des inquiétudes concernant une possible augmentation du trafic sur le réseau viaire existant et des aménagements de voirie comme chemin de l'Hermitage (ER n°9) qui bouscule particulièrement le caractère paisible du secteur.

- Développement des alternatives à la voiture

Pour limiter l'impact de l'augmentation de population, le PLU favorise le report modal en développant les transports collectifs et les mobilités douces : mise en place d'un BHNS vers Béziers avec une offre renforcée, création de cheminements sécurisés pour relier les quartiers aux équipements publics, et réorganisation de l'activité touristique visant un littoral moins dépendant de la voiture, conformément aux orientations du SCoT.

- Engagements et études prospectives

Suite aux observations formulées lors de l'enquête publique, la commune prend plusieurs engagements :

. Réalisation d'une étude globale de modélisation des déplacements à l'échelle du territoire, intégrant l'ensemble des modes de transport (voiture, transports scolaires, mobilités douces).

. Prise en compte des contraintes fortes de la RD64, notamment en période estivale, nécessitant une coordination avec la CABM, autorité organisatrice de la mobilité.

Remarque générale de la commissaire enquêtrice :

L'analyse montre que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sérignan place l'environnement comme le véritable « socle » et guide stratégique du projet communal. En conclusion, la force environnementale du dossier repose sur une transition d'une protection fragmentaire vers une gestion globale et opérationnelle de la biodiversité et des ressources. La commune de Sérignan se positionne comme le moteur du développement intercommunal du sud biterrois, conciliant son caractère résidentiel pérenne avec une fonction touristique et de services essentielle au fonctionnement de la grappe urbaine.

ANNEXES AU RAPPORT

- Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2024 prescrivant la relance du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sérignan.
- Annexe 2 : Décision n° E26000011/34, en date du 17 février 2026 modifiée le 25 mars 2026, signée de Madame Fabienne CORNELOUP, Magistrate-déléguée au Tribunal Administratif de Montpellier, désignant Madame Martine RIVOLIER en qualité de Commissaire-enquêtrice pour l'enquête mentionnée ci-dessus
- Annexe 3 : Arrêté municipal n°109 du 04 mars 2026, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision générale du PLU de la commune de Sérignan et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Notre-Dame de Grâce.
- Annexe 4 : Avis d'enquête publique
- Annexe 5 : Publicité officielle de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux
- Annexe 6 : Certificats d'affichage de l'Avis d'enquête et photographies des affichages
- Annexe 7 : Extrait du site de la mairie – affichage de l'avis d'enquête
- Annexe 8 : Consultation des PPA : 1 tableau
- Annexe 9 : Procès-verbal remis le 29 avril 2026 et questions/observations complémentaires de la commissaire enquêtrice,
- Annexe 10 : synthèse des observations du public et mémoire en réponse de la Mairie de Sérignan
- Annexe 11 : Mémoire en réponse de la mairie de Sérignan aux questions complémentaires de la C.E, et pièces jointes - compte rendu de la réunion de concertation du 5 novembre 2025, illustration du zonage du PLU en vigueur et projeté (zonage N vers A)

ABREVIATIONS PARFOIS UTILISEES DANS LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE OU DANS LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE OU DANS LE PRESENT RAPPORT :

CE : Commissaire Enquêteur

MO : Maitre d'Ouvrage

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

SD : Schéma Directeur

STEP : Station d'Épuration

EH : Equivalent Habitant

ANC : Assainissement Non Collectif

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

DREAL : Direction Régionale de l'Équipement de l'Aménagement et du Logement

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

T.A : Tribunal Administratif

AE : Autorité Environnementale

EI : Etude d'Impact

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

OAP : Orientation d'Aménagement Programmé

ZNIEFF : Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

LEMA : Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Rapport - ANNEXE 1

CM20242904_10

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SÉRIGNAN

SÉANCE DU 29 AVRIL 2023 à 20 heures 30

Attention erreur de date :séance du 29/04/2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-neuf avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal, convoqué en date du vingt-trois avril, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Frédéric LACAS, Maire – Madame Isabelle SEMBEIL étant la secrétaire de séance.

PRÉSENTS : M. Frédéric LACAS - M. Jacques DUPIN - Mme Roselyne PESTEIL - M. Christian BUSEYNE - Mme Florence LACAS-HERAIL - M. Robert SALAMERO - Mme Marie-Thérèse CARAYON-BALLESTER - M. Pascal GAUREL - M. Michel MAUREL - Mme Alejandra COSTA - M. Jean-Marie LAYE - M. César ASTRUC - Mme Marie CICOLELLI-TENZA - M. Jacques ANDRIEU - Mme Marie-Paule LACHE - M. Laurent CAILLAT - M. Christian REDOUX - M. Frédéric REUS - M. Philippe POMMIER - Mme Isabelle SEMBEIL - M. David SANTACREU - Mme Christelle VANEECLOO - M. Eric BOUJON.

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Eve BOBY (donne procuration à Mme F. LACAS-HERAIL) - Mme Amandine POUZET - Mme Catherine CIANNI (donne procuration à Mme R. PESTEIL) - Mme Céline PIAZZA (donne procuration à M. M. MAUREL) - Mme Pascale FIORINA (donne procuration à Mme M.-P. LACHE) - M. Yannick BENEZECH (donne procuration à M. E. BOUJON).

Service : Urbanisme
29.04 - 10 –

OBJET : RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SÉRIGNAN – RELANCE DE LA PROCÉDURE

Monsieur DUPIN, 1^{er} adjoint au Maire, expose que par délibération du 28 novembre 2017, la commune a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 septembre 2012.

Il rappelle aux membres du Conseil municipal que le 25 septembre 2023, il a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il précise que dans le cadre des consultations et des avis de personnes publiques associées, la commission départementale de préservation des espaces agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable conforme, estimant que le document portait une atteinte substantielle à l'aire délimitée AOC Languedoc.

De ce fait, il est nécessaire de retravailler le projet de PLU et de relancer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, ce qui implique de redéfinir les objectifs de la révision, de réouvrir la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des objectifs poursuivis pour la procédure de révision, il est proposé de confirmer les objectifs initialement définis par la délibération du 28 novembre 2017 en apportant au dossier qui avait été arrêté par délibération du 25 septembre 2023, des modifications permettant une réduction significative de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, notamment sur l'aire délimitée AOC Languedoc.

A cet effet, il est prévu notamment de supprimer la zone « I-AUTz », destinée à accueillir une zone touristique, « I-AU1 » destinée à accueillir une zone d'habitat à long terme, et de réduire les zones « I-AUZ » à 17.8 hectares (26.1 hectares initialement prévus), et « I-AUep » et « Nep », destinées à accueillir de l'habitat et des équipements publics en zones urbaines et naturelles.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L.103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, il y a lieu de définir les modalités d'une nouvelle concertation préalable, pendant toute la durée de relance de la procédure de révision jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Les modalités de la concertation seront les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie ;
- Information sur la relance de la procédure de révision du PLU et l'ouverture d'une nouvelle concertation publique par voie d'affichage en mairie et par la publication sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information au public complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure accompagné d'un registre destiné à consigner les observations du public.

LE CONSEIL

Où l'exposé de son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-31 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-3 et suivants,
Vu la délibération du Conseil municipal du 28 novembre 2017 portant prescription de la révision générale du PLU et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation,
Vu le PADD débattu au Conseil municipal les 17 décembre 2018 et 16 novembre 2022,
Vu le projet de PLU révisé arrêté en Conseil municipal le 25 septembre 2023,
Vu l'avis défavorable conforme la commission départementale de préservation des espaces agricoles et forestiers (CDPENAF),
Considérant qu'il convient de relancer la procédure de révision du PLU afin d'obtenir une suite favorable à la révision,

DÉCIDE

- **DE RELANCER** la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune sur la totalité du territoire communal conformément aux dispositions des articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- **D'ASSOCIER** les services de l'Etat en application de l'article L 132-10 du Code de l'Urbanisme.
- **DE NOTIFIER** la présente délibération au Préfet et aux personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L 132-7 et L 132-9 à L 132-13 du Code de l'Urbanisme.
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par Monsieur DUPIN, 1^{er} adjoint au Maire, ainsi qu'ils ont été ci-avant précisés.
- **D'OUVRIR** une procédure de concertation conformément aux articles L 103-2 du Code de l'Urbanisme à compter de ce jour, pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé.
- **DE PRÉCISER** les modalités de la concertation ainsi qu'elles ont été ci-dessus proposées.
- **DE CONFIRMER** que conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L 424-1 du même Code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur la demande d'autorisation d'urbanisme qui serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- **DE DONNER** délégation à Monsieur DUPIN, 1^{er} adjoint au Maire, pour signer tous contrats, avenants ou conventions de prestations ou de services nécessaires à cette procédure de relance de la révision du PLU, ainsi que tous documents à intervenir pour cette question.

- **DE SOLLICITER** l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la procédure.

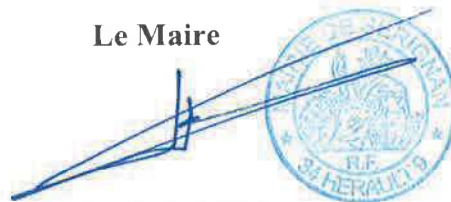
Nombre de membres en exercice :	29
Nombre de présents :	23
Nombre de suffrages exprimés	28
Nombre de voix : Pour :	28
Contre :	-
Abstention :	-

La question est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire



Frédéric LACAS

RAPPORT ANNEXE 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

17/02/2026

N° E26000011 /34

La présidente du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 9 février 2026, la lettre par laquelle le maire de Sérignan 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 sa commune ;

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 juillet 2025 par laquelle la Présidente du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-président, 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 2026 ;

DECIDE

- ARTICLE 1 :** Madame Martine RIVOLIER est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 :** Monsieur Bernard COMMANDRE est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 4 :** L'indemnisation de la commissaire-enquêtrice sera assurée par la commune de Sérignan, 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 Sérignan, à Madame Martine RIVOLIER et à Monsieur Bernard COMMANDRE.

Fait à Montpellier, le 17 février 2026.

La magistrate-déléguée,


Fabienne CORNELOUP

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS**COMMUNE DE SÉRIGNAN****ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 109**

Prescrivant une enquête publique unique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de SERIGNAN intégrant une évaluation environnementale et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

LE MAIRE :

- Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2224-10,
- Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,
- Vu** le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 à 1123-18 et R.123-1 à R.123-46,
- Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Vu** le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2017 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Vu** l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement,
- Vu** la délibération du 28 novembre 2017 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme, définissant des objectifs et des modalités de concertation,
- Vu** la délibération du 17 décembre 2018 lançant le 1er débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Sérignan,
- Vu** la délibération du 16 novembre 2022 procédant à un nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Sérignan,
- Vu** la délibération du 17 juillet 2023 apportant une correction aux modalités de concertation,
- Vu** la délibération du 25 septembre 2023, portant approbation du projet de plan local d'urbanisme arrêté et tirant le bilan de la concertation,
- Vu** la délibération du 29 avril 2024 prescrivant la relance de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme et définissant des objectifs et des modalités de concertation,
- Vu** la délibération du 26 février 2025 prenant acte des débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de SERIGNAN,
- Vu** la délibération du 19 novembre 2025, portant arrêt du projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,
- Vu** la notification du dossier de révision générale du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées tel que prévu à l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme,
- Vu** la demande de désignation d'un commissaire enquêteur enregistrée le 9 février 2026 auprès du tribunal administratif de Montpellier en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de SERIGNAN intégrant une évaluation environnementale et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA),
- Vu** la décision N°E26000011/34 de la magistrate-déléguée du tribunal administratif de Montpellier en date du 17 février 2026 désignant Madame Martine RIVOLIER en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Bernard COMMANDRE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, en vue de réaliser une enquête publique relative à la révision générale du PLU de SERIGNAN,
- Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique,
- Vu** les avis des personnes publiques associées reçus ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision du PLU de Sérignan a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique afin de permettre à la population de consulter le projet de révision du PLU de Sérignan et le projet de création d'un périmètre des abords ;

CONSIDÉRANT que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Madame le commissaire enquêteur ;

ARRETE :

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de SERIGNAN intégrant une évaluation environnementale et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

La commune de SERIGNAN ayant la compétence urbanisme, elle est maître d'ouvrage pour la révision générale du plan local d'urbanisme et la création d'un PDA. Ses coordonnées sont les suivantes :

Commune de SERIGNAN
Hôtel de ville de SERIGNAN
146 Avenue de la plage
34410 SERIGNAN
Tél :04.67.32.60.90

L'enquête publique unique se déroulera en mairie de SERIGNAN, siège de l'enquête, pour une durée de 34 jours consécutifs, du 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00.

Article 2 : La révision générale du plan local d'urbanisme de SERIGNAN a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et le dossier arrêté a été transmis à la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie en date du 10 décembre 2025.

Article 3 : Le dossier d'enquête publique unique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de SERIGNAN intégrant une évaluation environnementale (objet n°1) et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) (objet n°2) est ainsi composé des pièces suivantes :

Objet n°1 - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sérignan intégrant une évaluation environnementale.

P1 : Dossier de la procédure

Pièce 1 : Rapport de présentation

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

Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pièce 4.1 : Règlement écrit intégrant la liste des emplacements réservés et la liste des éléments, sites et secteurs à protéger

Pièce 4.2 : Règlement graphique au 1/10 000

Pièce 4.3 : Règlement graphique - ville au 1/5 000 et 1/2 000

Annexes

P2 : Avis émis par les personnes publiques associées et la Mission Régionale d'Autorité environnementale

P3 : Réponses du Maître d'Ouvrage aux avis

P4 : Arrêtés, délibérations, décisions et courriers relatifs à la procédure

Objet n°2 - Création d'un Périmètre délimité des Abords (PDA) autour de l'église Notre-Dame de Grâce.

P1 : Dossier de la procédure

Pièce 1 : Notice explicative du périmètre délimité des abords (anciennement périmètre de protection modifié)

Pièce 2 : Cartographie du périmètre délimité des abords (anciennement périmètre de protection modifié)

P2 : Arrêtés, délibérations, décisions et courriers relatifs à la procédure

Article 4 : Par décision N°E26000011/34 en date du 17 février 2026, Madame la magistrate-déléguée du tribunal administratif de Montpellier a désigné Madame Martine RIVOLIER, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Bernard COMMANDRE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 5 : Durant toute la durée de l'enquête, du 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00, sauf les jours fériés et jours de fermetures habituels, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à la Mairie de SERIGNAN (146 Avenue de la plage 34410 SERIGNAN), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur la page internet dédiée à l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.democratie-active.fr/serignan-enquete-publique-plu/>

Article 6 : Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête, soit du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 sur le registre d'enquête déposé en mairie de SERIGNAN, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

. Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.democratie-active.fr/serignan-enquete-publique-plu/>

. par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Madame le commissaire enquêteur

Révision générale du PLU de la commune de SERIGNAN et /ou création PDA

Hôtel de ville de SERIGNAN

146 Avenue de la plage

34410 SERIGNAN

. par voie électronique à l'adresse mail suivante :

serignan-enquete-publique-plu@democratie-active.fr

. Lors des permanences du commissaire enquêteur, recevant les observations et propositions du public en mairie de SERIGNAN, qui sont fixées aux dates et horaires suivants :

- mercredi 25 mars 2026 de 09h00 à 12h00,

- vendredi 10 avril 2026 de 14h00 à 17h00,

- lundi 27 avril 2026 de 14h00 à 17h00,

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 7 du présent arrêté et les observations et les propositions du public transmises par voie électronique seront annexées et consultables sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Article 7 : Le commissaire enquêteur recevra à la mairie, 146 Avenue de la plage à 34410 SERIGNAN, les observations des intéressés lors de ses permanences des :

- mercredi 25 mars 2026 de 09h00 à 12h00,
- vendredi 10 avril 2026 de 14h00 à 17h00,
- lundi 27 avril 2026 de 14h00 à 17h00,

Article 8 : La personne responsable du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de SERIGNAN est Monsieur Frédéric LACAS, maire de SERIGNAN.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de révision aux heures et jours d'ouverture de la mairie.

Article 9 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :

- Midi Libre édition Béziers,
- La Marseillaise Hérault.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci sur les principaux lieux d'intérêts de la Commune (Mairie, Mairie annexe de la Galine, aire de jeux de la Yole).

L'avis au public sera en outre mis en ligne, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique, sur le site internet de la Mairie (<https://www.serignan.fr>) et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de ces mesures de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Article 10 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 11 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de SERIGNAN, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour son approbation au conseil municipal de SERIGNAN.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA), éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera également soumis pour son approbation au conseil municipal de SERIGNAN.

Le maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à Madame la préfète de l'Hérault.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie et sur la page dédiée à l'enquête publique pendant une année à l'adresse suivante :

<https://ville-serignan.fr/vie-pratique/urbanisme/documents-durbanisme/>


Article 12 : Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet de Région ;
- Madame la Préfète de l'Hérault ;
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier ;
- Madame l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Madame le Commissaire enquêteur ;

Article 13 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de SERIGNAN dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans ce délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de MONTPELLIER, situé 6 Rue Pitot, à 34063 MONTPELLIER CEDEX 2, dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut être saisi via l'application informatique < Télérecours citoyens >, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Sérignan, le 04 mars 2026

Le Maire,


Frédéric LACAS



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 25 mars 2026 au 27 avril 2026

ENQUÊTE PUBLIQUE U N I Q U E PORTANT SUR LES OBJETS SUIVANTS :

- **OBJET N°1 : LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERIGNAN**
- **OBJET N°2 : LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)**

Par arrêté municipal en date du 04 mars 2026, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur les objets susmentionnés pour une durée minimale de 34 jours consécutifs, du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00.

Par décision N°E2600011/34 de la magistrate-déléguée du tribunal administratif de Montpellier en date du 17 février 2026 a désigné Madame Martine RIVOLIER en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Bernard COMMANDRE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

La personne responsable du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Sérignan, auprès de qui les informations peuvent être demandées, est Monsieur Frédéric LACAS, maire de Sérignan.

La personne responsable du projet de création du périmètre délimité des abords de l'Eglise de Notre-Dame de Grâce, auprès de qui les informations peuvent être demandées, est M. le Préfet de Région représenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 :

- En mairie de Sérignan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants :
du lundi au jeudi, de 08h00 à 12h00 - de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 08h à 12h00 - de 14h00 à 17h00
- Sur le site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé au lien suivant :
<https://www.democratie-active.fr/serignan-enquete-publique/plu/>

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur les objets cités en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :
 - Midi Libre édition Béziers
 - La Marseillaise Hérault
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les principaux lieux d'intérêts de la Commune (Mairie, Mairie annexe de la Galine et aire de jeux de la Yole).
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site internet de la Mairie (<https://ville-serignan.fr/>) et pendant toute la durée de celle-ci.

Evaluation environnementale de la procédure d'urbanisme

La révision générale du plan local d'urbanisme de SERIGNAN a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et le dossier arrêté a été transmis à la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie en date du 10 décembre 2025.

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Sérignan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
- Par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :
Madame le commissaire enquêteur
Révision générale du PLU de la commune de Sérignan
et/ou
Création d'un Périmètre Délimité des
Abords (PDA)
Hôtel de ville de Sérignan
146, Avenue de la Plage
34410 SERIGNAN
- Par voie électronique à l'adresse mail suivante : serignan-enquete-publique-plu@democratie-active.fr ou sur le registre dématérialisé à l'adresse internet suivante
<https://www.democratie-active.fr/serignan-enquete-publique-plu/>
- Lors des permanences du commissaire enquêteur, recevant les observations et propositions du public en mairie de Sérignan, qui sont fixées aux dates et horaires suivants :
 - mercredi 25 mars 2026 de 09h00 à 12h00,
 - vendredi 10 avril 2026 de 14h00 à 17h00,
 - lundi 27 avril 2026 de 14h00 à 17h00,

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport unique du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignées séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site accessible à l'adresse suivante <https://ville-serignan.fr/vie-pratique/urbanisme/documents-durbanisme/> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête :

À l'issue de l'enquête publique unique, le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Sérignan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour son approbation au conseil municipal de Sérignan.

Complémentairement, le projet de périmètre délimité des abords sera soumis au conseil municipal de Sérignan pour accord en vue de leur création par décision de l'autorité administrative conformément aux dispositions de l'article L.621-31 du code du Patrimoine, et de son annexion au PLU de Sérignan au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 25 mars 2026 au 27 avril 2026

Commune de Sérignan

Enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sérignan intégrant une évaluation environnementale et la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Par arrêté municipal en date du 04 mars 2026, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur les objets susmentionnés pour une durée minimale de 34 jours consécutifs, du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00.

Par décision N°E26000011/34 de la magistrate-déléguée du tribunal administratif de Montpellier en date du 17 février 2026 a désigné Madame Martine RIVOLIER en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Bernard COM-MANDRE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

La personne responsable du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Sérignan, auprès de qui les informations peuvent être demandées, est Monsieur Frédéric LACAS, maire de Sérignan.

La personne responsable du projet de création du périmètre délimité des abords de l'Eglise de Notre-Dame de Grâce, auprès de qui les informations peuvent être demandées, est M. le Préfet de Région représenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 :

- En mairie de Sérignan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants :
du lundi au jeudi, de 08h00 à 12h00 – 14h00 à 18h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00 – 14h00 à 17h00

- Sur le site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé au lien suivant :
<https://www.democratie-active.fr/sérignan-enquete-publique-plu/>

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur les objets cités en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :

- Midi Libre édition Béziers

- La Marseillaise Hérault

- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les principaux lieux d'intérêts de la Commune (Mairie, Mairie annexe de la Galine et aire de jeux de la Yole).

- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site internet de la Mairie (<https://ville-serignan.fr/>) et pendant toute la durée de celle-ci.

Évaluation environnementale de la procédure d'urbanisme

La révision générale du plan local d'urbanisme de SERIGNAN a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et le dossier arrêté a été transmis à la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie en date du 10 décembre 2025.

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Sérignan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

- Par voie postale au commissaire enquêteur qui les adresse sous les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Madame le commissaire enquêteur

Révision générale du PLU de la commune de Sérignan

et/ou Création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Hôtel de ville de Sérignan

146, Avenue de la Plage

L'emploi du Languedoc-Roussillon et de l'Aveyron

Vos petites annonces du samedi et dimanche pour l'Aveyron

Midi Libre

IMMO-AUTO-DIVERS 04 3000 7000 EMPLOI 04 3000 9000

samedi 7 mars 2026

Téléphone : avant 12 h, pages par Carte Bleue. Votre annonce dans le journal : max 400 h/jour le jour de parution le plus proche

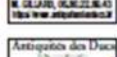
BONNES AFFAIRES

Mobiliers

Mobiliers Divers et Accessoires



Article cher revendu et...



Article cher revendu et...



Article cher revendu et...



Article cher revendu et...



Article cher revendu et...



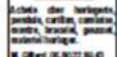
Article cher revendu et...



Article cher revendu et...



Article cher revendu et...



Article cher revendu et...



Article cher revendu et...



Article cher revendu et...

Antiquaire du Languedoc-Roussillon M. Claudin père et fils ACHÈTE CHER ET JUSTE

Antiquaire achète Me Yves SECULA

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

ACHÈTE

ACHÈTE

Antiquaire du Languedoc-Roussillon M. Claudin père et fils

Antiquaire achète Me Yves SECULA

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

ACHÈTE

ACHÈTE

Antiquaire du Languedoc-Roussillon M. Claudin père et fils

Antiquaire achète Me Yves SECULA

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

ACHÈTE

ACHÈTE

AVIS PUBLICS ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS PUBLICS VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

AVIS PUBLICS

AVIS PUBLICS

AVIS PUBLICS

AVIS PUBLICS

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

AVIS PUBLICS

AVIS PUBLICS

AVIS PUBLICS

AVIS PUBLICS

OCCITANIE / SERVICES

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde :
09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde :
de 20h à 8h, 3237
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathie : 08.20.82.10.65.
Centre antipoison
Marseille : 04.91.75.25.25.
Toulouse : 05.61.49.33.33.
Police : 206, rue Comté de Melgueil : 17
ou 04.99.13.50.00. (Hôtel de Police).
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

SERVICES

Mairie : 1, place Geoges-Frêche. Tél. : 04.67.34.70.00.
Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattrede Tassigny.
Ouvert du lundi au dimanche de 5h30 à 23h.
Tél. : 04.67.60.60.60.
Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance.
Tél. : 04.67.61.61.61.
Archives municipales : Accès au 287, rue Poséidon (niveau 3B).
Ouverture : lundi de 10h à 17h, mardi, jeudi et vendredi de 10h à 12h, mercredi de 10h

à 17h.
Accès par la médiathèque centrale
Emile-Zola, 218, bd
de l'aéroport, (3^e étage)
Centre communal d'action sociale :
125, place Thermidor
Tél. : 04.99.52.77.00.
CPAM de l'Hérault : 29 cours
Gambetta. Tél. : 01.84.90.36.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée : 0825.83.00.03.
Gare SNCF : place Auguste-Gibert. Tél. : 0892.35.35.35.
Espace Mobilité TaM Maguelone :
27, rue de Maguelone. Tél. : 04.67.22.87.87.
Espace Mobilité TaM Jules-Ferry :
6, rue Jules-Ferry.
Tél. : 04.67.22.87.87.
Courriers du Midi : 9, rue de l'Abrivado. Tél. : 04.67.06.03.67.

CULTURE

La Panacée : 14, rue de l'école de la Pharmacie.
Tél. : 04.34.88.79.79.
Ouvert du mercredi au samedi de 12h à 20h et
le dimanche de 10h à 18h.
Pavillon populaire : 121, allée de Jérusalem.
Tél. : 04.67.66.13.46.
Théâtre Jean-Villar :
155, rue de Bologne.
Tél. : 04.67.40.41.39.
L'Agora : 13, rue du Général Claparède. Tél. : 09.61.58.43.04.

Carré Sainte-Anne : 2, rue Philipppy.
Tél. : 06.67.60.82.11.
Ouvert du mardi à dimanche de 10h à 13h.
Musée Fabre : 39, bd Bonne Nouvelle.
Tél. : 04.67.14.83.00.
Ouvert du mardi au dimanche.
Planétarium Galilée : Centre commercial régional Odysseum. Tél. : 04.67.13.26.26.
Ouvert du lundi au dimanche de 13h30 à 17h.
Zoo de Lunaret : 50, avenue Agropolis. Tél. : 04.67.54.45.23.
ouvert du mardi au dimanche de 10h à 18h.

SPORTS

Hérault Sport : ZAC Pierresvives, 907, rue Professeur-Blayac.
Tél. : 04.67.67.38.00.
Stade de la Mosson :
345, avenue de Heidelberg.
Tél. : 04.67.75.74.16.
Altrad Stadium :
500, avenue de Vanières
Tél. : 04.67.47.27.69.

SETE

URGENCES

Pompiers : 18
Samu : 15
Police Secours : 17
Commissariat : quai de Bosc. Tél. : 04.67.46.80.22.
Fourrière et objets trouvés :
04.99.04.77.17.
Centre hospitalier : bd Camille-Blanc.

Tél. : 04.67.46.57.57.
Pompes funèbres municipales : bd Camille-Blanc. Tél. : 04.67.51.87.10. (24h/24 et 7j/7).
Solidarité urgence sétoise : 35, rue Pierre-Sémard.
Tél. : 04.67.46.08.92.
Accueil social, santé, hébergement d'urgence : 115, numéro vert départemental 24h/24h.
Appel gratuit.
Centre communal d'action sociale : 8, rue Gabriel-Péri
Tél. : 04.67.51.65.00.
Enfance Maltraitée : 119
Allô maltraitance des personnes âgées : 04.67.04.28.50.

SERVICES

Mairie : rue Paul-Valéry.
Tél. : 04.99.04.70.00.
Bourse du Travail : 16, rue Jean-Jaurès.
Tél. : 04.67.74.77.04.
Pôle emploi : 220, avenue Maréchal-Juin.
Tél. : 04.67.46.88.70.
Office du tourisme :
60, Grand Rue Mario-Roustan
Tél. : 04.99.04.71.71.
Ouvert du lundi au samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, dimanche et jours fériés de 10h à 12h et de 14h à 17h.
La Sétoise des bus urbains :
quai de la Résistance.
Tél. : 04.67.74.18.77.

TRANSPORTS



ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

HERAULT
Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
du 25 mars 2026 à 9h00 au 27 avril 2026
Commune de Sérignan

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERIGNAN INTEGRANT UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Par arrêté municipal en date du 04 mars 2026, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur les objets susmentionnés pour une durée minimale de 34 jours consécutifs, du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00.
Par décision N°E26000011/34 de la magistrate-déléguée du tribunal administratif de Montpellier en date du 17 février 2026 a désigné Madame Martine RIVOLIER en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Bernard COMMANDRE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.
La personne responsable du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Sérignan, auprès de qui les informations peuvent être demandées, est Monsieur Frédéric LACAS, maire de Sérignan.
La personne responsable du projet de création du périmètre délimité des abords de l'Eglise de Notre-Dame de Grâce, auprès de qui les informations peuvent être demandées, est M. le Préfet de Région représenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 :
• En mairie de Sérignan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants : du lundi au jeudi, de 08h00 à 12h00 – 14h00 à 18h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00 – 14h00 à 17h00
• Sur le site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/serignan-enquete-publique-plu/>

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur les objets cités en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :
• Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :
- Midi Libre édition Béziers
- La Marseillaise Hérault
• Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les principaux lieux d'intérêts de la Commune (Mairie, Mairie annexe de la

Galinié et aire de jeux de la Yole).
• Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site internet de la Mairie (<https://ville-serignan.fr/>) et pendant toute la durée de celle-ci.

Evaluation environnementale de la procédure d'urbanisme
La révision générale du plan local d'urbanisme de SERIGNAN a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et le dossier arrêté a été transmis à la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Occitanie en date du 10 décembre 2025.

Les observations et propositions du public :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 :
• Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Sérignan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
• Par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante : Madame le commissaire enquêteur Révision générale du PLU de la commune de Sérignan et/ou Création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) Hôtel de ville de Sérignan 146, Avenue de la Plage 34410 SERIGNAN
• Par voie électronique à l'adresse mail suivante : serignan-enquete-publique-plu@democratie-active.fr ou sur le registre dématérialisé à l'adresse internet suivante <https://www.democratieactive.fr/serignan-enquete-publique-plu/>
• Lors des permanences du commissaire enquêteur, recevant les observations et propositions du public en mairie de Sérignan, qui sont fixées aux dates et horaires suivants :
- mercredi 25 mars 2026 de 09h00 à 12h00,
- vendredi 10 avril 2026 de 14h00 à 17h00
- lundi 27 avril 2026 de 14h00 à 17h00
Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport unique du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignées séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site accessible à l'adresse suivante <https://ville-serignan.fr/vie-pratique/urbanisme/documents-durbanisme/> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête :
À l'issue de l'enquête publique unique, le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Sérignan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour son approbation au conseil municipal de Sérignan. Complémentairement, le projet de périmètre délimité des abords sera soumis au conseil municipal de Sérignan pour accord en vue de leur création par décision de l'autorité administrative conformément aux dispositions de l'article L.621-31 du code du Patrimoine, et de son annexion au PLU de Sérignan au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Vie des sociétés

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 05/02/2026, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination Sociale : DEMAIN C'EST VENDREDI!
Signe : DCV
Forme : SASU
Capital social : 1 €
Siège social : 63 Rue Romain Rolland., 34200 SETE
Objet social : La société a pour objet, en France et à l'étranger, directement ou indirectement : la création, la production, la coproduction, la diffusion et la promotion de projets artistiques et socioculturels sous toutes formes et sur tous supports (spectacles vivants, expositions, installations, performances, œuvres numériques, audiovisuelles, sonores, littéraires, etc.) ; l'organisation et la coordination d'activités artistiques pluridisciplinaires et partagées, notamment dans les domaines du théâtre, de la danse, des arts visuels, de la musique, du cinéma, de la littérature et des arts numériques ; le conseil, l'assistance et l'accompagnement aux artistes, aux créateurs et à leur environnement économique et technique, y compris la gestion de carrière, la recherche de financements, la médiation culturelle et la mise en réseau ; la formation, l'animation et la sensibilisation du public aux pratiques artistiques et culturelles, sous forme d'ateliers, de résidences, de rencontres ou d'événements ; l'édition, la vente et la diffusion d'œuvres et de supports artistiques (livres, disques, vidéos, objets d'art, etc.) ; toute activité connexe ou complémentaire se rattachant à l'objet social ou susceptible d'en favoriser la réalisation.
Président : Mme Lucile RANGER demeurant 63 Rue Romain Rolland, 34200 SETE
Clause d'agrément : Les actions sont librement négociables après l'immatriculation de la société au RCS.
Clause d'admission : Tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité ; chaque action donne droit à une voix.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de MONTPELLIER

202614558

La Marseillaise

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service client
à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74

annonceslegales@lamarseillaise.fr

Devis sur demande

OCCITANIE / SERVICES

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde : 09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde : de 20h à 8h, 3237
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathie : 08.20.82.10.65.
Centre antipoison
 Marseille : 04.91.75.25.25.
 Toulouse : 05.61.49.33.33.
Police : 206, rue Comté de Melgueil : 17 ou
 04.99.13.50.00. (Hôtel de Police).
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

SERVICES

Mairie : 1, place Geoges-Frèche. Tél. : 04.67.34.70.00.
Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattrede
 Tassigny. Ouvert du lundi au dimanche de 5h30 à
 23h. Tél. : 04.67.60.60.60.
Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance.
 Tél. : 04.67.61.61.61.
Archives municipales : Accès au 287, rue
 Poséidon (niveau 3B). Ouverture : lundi de 10h à
 17h, mardi, jeudi et vendredi
 de 10h à 12h, mercredi de 10h
 à 17h. Accès par la médiathèque centrale Emile-
 Zola, 218, bd de l'aéroport, (3^e étage)
Centre communal d'action sociale : 125, place
 Thermidor Tél. : 04.99.52.77.00.
CPAM de l'Hérault : 29 cours Gambetta. Tél. :
 01.84.90.36.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée :
 0825.83.00.03.
Gare SNCF : place Auguste-Gibert. Tél. :
 0892.35.35.35.
Espace Mobilité TaM Maguelone : 27, rue de
 Maguelone. Tél. : 04.67.22.87.87.
Espace Mobilité TaM Jules-Ferry : 6, rue Jules-
 Ferry. Tél. : 04.67.22.87.87.
Courriers du Midi : 9, rue de l'Abrivado. Tél. :
 04.67.06.03.67.

GARD

NÎMES

URGENCES

Commissariat de police : 04.66.37.30.00.
Gendarmerie : 04.66.38.50.00.
Pompiers : 04.66.02.66.00/18.
Hôpital Carremeau : place du Pr R. Debré.
 Tél. : 04.66.68.68.68.

SERVICES

Préfecture : 2, rue Guillemette. Tél. : 08.20.09.11.72.
Palais de justice : bd des Arènes. Tél. :
 04.66.76.47.00.
Tribunal administratif : 16, avenue Feuchères.
 Tél. : 04.66.27.37.00.
Tribunal des prud'hommes : 46, rue Porte de
 France. Tél. : 04.66.67.27.45.
Nîmes Métropole : 13, rue Jean-Perrin.
 Tél. : 04.66.36.10.81.
Mairie : place de l'hôtel de ville. Tél. : 04.66.76.70.01.
Services techniques de la Ville de Nîmes : 152,
 avenue Robert-Bompard.
 Tél. : 04.66.70.75.75.
CAF : 321, rue Maurice-Schumann. Tél. :
 08.10.25.30.10.
Office de tourisme : 6, rue Auguste. Tél. :
 04.66.58.38.00.
Urssaf : 77, chemin Mas de Boudan.
Union locale CGT : 1300, avenue Georges-Dayan
 Tél. : 04.66.28.72.12.
Union locale FO : 5, rue Bridaine. Tél. :
 04.66.36.67.67.
Union locale FSU : 36, rue de Lièvre. Tél. :
 04.66.36.63.50.
Union locale Solidaires :
 2, cours Nemausus. Tél. : 04.66.84.51.99.

ANNONCES LÉGALES
 HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

HÉRAULT
 Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr

Sérignan

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
 du 25 mars 2026 au 27 avril 2026
 Commune de Sérignan

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERIGNAN INTEGRANT UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Par arrêté municipal en date du 04 mars 2026, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur les objets susmentionnés pour une durée minimale de 34 jours consécutifs, du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00. Par décision N°E2600011/34 de la magistrate-déléguée du tribunal administratif de Montpellier en date du 17 février 2026 a désigné Madame Martine RIVOLIER en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Bernard COMMANDRE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

La personne responsable du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Sérignan, auprès de qui les informations peuvent être demandées, est Monsieur Frédéric LACAS, maire de Sérignan.

La personne responsable du projet de création du périmètre délimité des abords de l'Eglise de Notre-Dame de Grâce, auprès de qui les informations peuvent être demandées, est M. le Préfet de Région représenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 :

- En mairie de Sérignan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants : du lundi au jeudi, de 08h00 à 12h00 – 14h00 à 18h00 et le vendredi de 08h00 à 12h00 – 14h00 à 17h00
- Sur le site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé au lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/serignan-enquete-publique-plu/>

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur les objets cités en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :
 - Midi Libre édition Béziers
 - La Marseillaise Hérault
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les principaux lieux d'intérêt de la Commune (Mairie, Mairie annexe de la Galine et aire de jeux de la Yole).
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site internet de la Mairie (<https://ville-serignan.fr/>) et pendant toute la durée de celle-ci.

Evaluation environnementale de la procédure d'urbanisme

La révision générale du plan local d'urbanisme de SERIGNAN a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et le dossier arrêté a été transmis à la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) de la région Occitanie en date du 10 décembre 2025.

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Sérignan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
- Par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante : Madame le commissaire enquêteur Révision générale du PLU de la commune de Sérignan et/ou Création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) Hôtel de ville de Sérignan 146, Avenue de la Plage 34410 SERIGNAN

• Par voie électronique à l'adresse mail suivante : serignan-enquete-publique-plu@democratie-active.fr ou sur le registre dématérialisé à l'adresse internet suivante <https://www.democratieactive.fr/serignan-enquete-publique-plu/>

- Lors des permanences du commissaire enquêteur, recevant les observations et propositions du public en mairie de Sérignan, qui sont fixées aux dates et horaires suivants :
 - mercredi 25 mars 2026 de 09h00 à 12h00,
 - vendredi 10 avril 2026 de 14h00 à 17h00
 - lundi 27 avril 2026 de 14h00 à 17h00

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport unique du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignées séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site accessible à l'adresse suivante <https://ville-serignan.fr/vie-pratique/urbanisme/documents-durbanisme/> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête :

À l'issue de l'enquête publique unique, le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Sérignan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour son approbation au conseil municipal de Sérignan. Complémentairement, le projet de périmètre délimité des abords sera soumis au conseil municipal de Sérignan pour accord en vue de leur création par décision de l'autorité administrative conformément aux dispositions de l'article L.621-31 du code du Patrimoine, et de son annexion au PLU de Sérignan au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

202614558

CCAS Bessan

AVIS DE PUBLICITE AUX ASSOCIATIONS

INSTALLATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
 DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Le Maire de Bessan informe

Qu'en application des articles L.123-6, R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Action Sociale et des Familles, il sera procédé à la nomination par mes soins de représentants associatifs parmi les représentants des associations suivantes :

- Associations œuvrant dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre les exclusions,
- Associations de personnes âgées et de retraités,
- Associations de personnes handicapées,
- Associations familiales.

Pour composer le Conseil d'Administration du CCAS de Bessan, Lesdites associations peuvent proposer des personnes susceptibles de les représenter en lui adressant une liste comportant au moins trois personnes sauf impossibilité dûment justifiée. Les associations ayant le même objet peuvent proposer une liste commune. Pour être recevables, les candidatures doivent concerner des personnes :

- Dûment mandatées par l'association pour la représenter, étant établi que l'association doit avoir son siège dans le département;
- Menant des actions de prévention, d'animation ou de développement social dans la commune;
- Qui ne sont pas fournisseurs de biens ou de services au CCAS, n'entretenant aucune relation de prestation à l'égard du CCAS;
- Qui ne sont pas membres du conseil municipal.

DELAÏ IMPERATIF
 Les listes des personnes présentées par les associations concernées devront parvenir à Monsieur le Maire au plus tard **le 8 avril 2026**, sous pli recommandé avec accusé de réception ou être remises au secrétariat de la Mairie contre accusé de réception.

Fait à Bessan, le 23 mars 2026
 Le Président du C.C.A.S
 signé
 Stéphane PEPIN-BONNET
 202614674

ANNONCES LÉGALES
 HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

GARD

Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr

Vie des sociétés

EBSTORE SAS
 au capital de 1 000 € porté à 80 000 €
 Siège social : 35 bd Emile Zola, 13200 ARLES
 101 599 744 RCS TARASCON

Aux termes d'une décision en date du 20.03.2026, l'Associée Unique a pris les décisions suivantes :

- Transfert du siège social du 35 bd Emile Zola, 13200 ARLES au 437 cours Jean Monnet 30900 NIMES à compter de ce jour et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

La Société, immatriculée au RCS de TARASCON sous le numéro 101 599 744 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation auprès du RCS de NIMES.

Président : la société EB HOLDING, SARL unipersonnelle au capital de 875 000 €, dont le siège social est 1 av DES ARCHES, 13200 ARLES, immatriculée au RCS sous le numéro 891848 780 RCS TARASCON Représentée par M. Eric BAILLY, Gérant

- Augmentation du capital social de 79 000 € par voie d'apports en numéraires

L'article 7 des statuts est modifié en conséquence.

Ancienne mention :

Le capital social est fixé à mille € (1 000 €).

Nouvelle mention :

Le capital social est fixé à quatre-vingt mille € (80000 €).

POUR AVIS

La Présidente

202614669

La Marseillaise

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service client
 à l'écoute et disponible
 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Devis sur demande

POLICE MUNICIPALE N° : 9/2026

Police Municipale de Sérignan



144 Avenue de la Plage
34410 SERIGNAN
04 67 39 62 47

RAPPORT DE CONSTATATION

CODE NATINF PRINCIPAL :
LIEU/CLC :
REFERENCE :
CLASSE :

--- ANALYSE & REFERENCE ---

AFFAIRE :
OBJET : Affichage avis d'enquête publique
LIEU : 144 Avenue de la plage - 34410 SERIGNAN (France)
SECTEUR : Centre Ville
NOTIFICATION : Des documents sont associés à cette fiche

--- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES ---

En l'an deux mille vingt six, le neuf mars à dix-sept heures et cinquante minutes,

--- Je soussigné(e), DENAT Didier Brigadier Chef Principal, ---
 --- Assisté(e) de HOLLANGE Michel Brigadier Chef Principal, ---
 --- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
 --- En résidence à la Police Municipale de SERIGNAN ---
 --- Dément essemment(e) et agré(e) par M. le Procureur de la République de Beziers et M. le Préfet de l'Hérault ---
 --- Vu les articles 212° 21-2, 53 et 7A-R du Code de Procédure Pénale, ---
 --- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
 --- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Rapportons les faits suivants :

Ce jour lundi neuf mars deux mille vingt six , nous constatons l'affichage d'un avis d'enquête publique unique du 25 mars 2026 au 27 avril 2026 portant :

- objet n°1: La révision générale du plan local d'urbanisme de sérignan
- objet n° 2: La création d'un périmètre délimité des abords (PDA)

Ce documents d'une page est positionné sur les points suivant.


- Baie vitrée présente sous le porche de l'entrée de l'hôtel de ville de Sérignan.
- Sur la vitre du hall de l'hôtel de ville coté jardin de la mairie.
- Baie vitrée présente à coté de la porte d'entrée de la mairie annexe de Sérignan située au 36 avenue du Pattes Rouge
- Sur la grille à l'entrée du parc de l'Yole situé Chemin de la Yole.

Nous prenons des clichés photographique des affichages

Fait à Sérignan le neuf mars deux mille vingt six

--- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS ---

Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone


Fait et clos, le 09/03/2026 à Sérignan
DENAT Didier, Brigadier Chef Principal
Signature 

Intervenants : HOLLANGE Michel Brigadier Chef Principal

--- DESTINATAIRES --- Date de clôture : Le 09/03/2026

N° Copies	Destinataire
1	Monsieur le Responsable de l'Urbanisme

Vu pour être transmis
(Cachet & Signature)





Hérault (34)
Police Municipale de Sérignan

Sérignan, le 09/03/2026

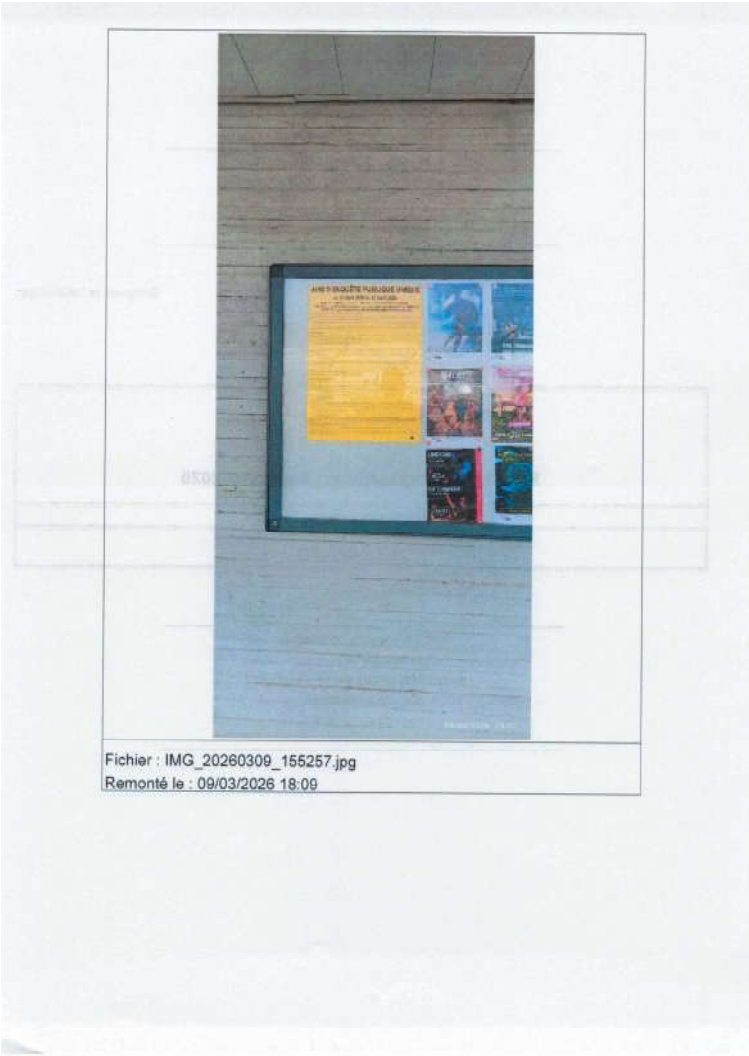


PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 9/2026

Nombre de photo(s) : 7
Adresse des faits : 144 Avenue de la plage
34410 SERIGNAN

Police Municipale de Sérignan
144 Avenue de la Plage
34410 SÉRIGNAN 34410 Sérignan
Tél : 04 67 39 62 47
Fax : 04 67 32 37 97





Fichier : IMG_20260309_164107.jpg
Remonté le : 09/03/2026 18:09



Fichier : IMG_20260309_164405.jpg
Remonté le : 09/03/2026 18:09



Fichier : IMG_20260309_164103.jpg
Remonté le : 09/03/2026 18:09



Fichier : IMG_20260309_160346.jpg
Remonté le : 09/03/2026 18:09

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 25 mars 2026 au 27 avril 2026

PROJET PUBLIC UNIQUE PORTANT SUR LES OBJETS SUIVANTS
 -OBJET N°1 : LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERIGNAN
 -OBJET N°2 : LA CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Fichier : IMG_20260309_155311.jpg
 Remonté le : 09/03/2026 18:09



Fichier : IMG_20260309_160340.jpg
 Remonté le : 09/03/2026 18:09

POLICE MUNICIPALE

Police Municipale de Sérignan



RAPPORT DE CONSTATATION

N° : 24/2026

Sérignan
 144 Avenue de la Plage
 34410 SERIGNAN
 04 67 39 62 47

Intervenants : HAMMOUTI Hicham Brigadier Chef Principal, BERTI Sarah Brigadier Chef Principal

-- DESTINATAIRES --

Date de clôture : le 30/03/2026

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Responsable de l'Urbanisme

Vu pour être transmis
 (Cachet & Signature)



CODE NATIF PRINCIPAL :

LIBELLE :
 REFERENCE :
 CLASSE :

-- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE :
 OBJET : avis d'enquête publique
 LIEU : Rue du 11 novembre - 34410 SERIGNAN (France)
 SECTEUR : Quartier Est ville
 NOTIFICATION : Des documents sont associés à cette fiche

-- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

En l'an deux mille vingt six, le trente mars à quatorze heures et trente minutes,

- Je soussigné(e), DENAT Didier Brigadier Chef Principal, ---
- Assisté(e) de HAMMOUTI Hicham Brigadier Chef Principal, BERTI Sarah Brigadier Chef Principal, ---
- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
- En résidence à la Police Municipale de SERIGNAN ---
- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République de Beziers et M. le Préfet de l'Hérault ---
- Vu les articles 211/2° 21-2, 53 e; 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et mun(i) des insignes apparentés de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Rapportons les faits suivants :

Ce jour lundi, trente mars 2026 , nous constatons l'affichage d'un avis d'enquête publique unique du 25 mars 2026 au 27 avril 2026 portant:

- objet n°1 : La révision générale du plan local d'urbanisme de sérignan,
- objet n°2 : La création d'un périmètre délimité des abords (PDA)

Ce documents d'une page est positionné sur le point suivant.

-- Sur la grille de l'école primaire Paul Bert coté collégiale.

-- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS --

Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone

Fait et clos, le 30/03/2026 à Sérignan
 DENAT Didier, Brigadier Chef Principal
 Signature



Hérault (34)
Police Municipale de Sérignan

Sérignan, le 30/03/2026



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 24/2026

Nombre de photo(s) : 2

Adresse des faits : Rue du 11 novembre
34410 SÉRIGNAN

Police Municipale de Sérignan
144 Avenue de la Plage
34410 SÉRIGNAN 34410 Sérignan
Tel : 04 67 39 62 47
Fax : 04 67 32 37 97



Fichier : IMG_20260330_142458.jpg
Remonté le : 30/03/2026 14:58



Fichier : IMG_20260330_142503.jpg
Remonté le : 30/03/2026 14:58



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** fixe les règles d'aménagement et de construction sur l'ensemble du territoire de la commune. Il traduit le projet global de développement de Sérignan et remplace depuis 2000 l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), dans le cadre de la loi SRU.

Le PLU est composé de plusieurs documents essentiels :

- Le **rapport de présentation**
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Les **orientations d'aménagement**
- Le **règlement graphique**
- Le **règlement écrit**

À Sérignan, le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le **24 septembre 2012**. Il a depuis été modifié plusieurs fois, notamment par une procédure simplifiée lancée le **14 avril 2021**.

Enquête publique Révision générale du PLU	+
PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 19/11/25	+
Projet PLU Sérignan - Juillet 2023	+
Projet PLU Sérignan - Mai 2023	+
Projet PLU Sérignan : Mai 2022	+
PLU Sérignan - 2012	+

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** fixe les règles d'aménagement et de construction sur l'ensemble du territoire de la commune. Il traduit le projet global de développement de Sérignan et remplace depuis 2000 l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), dans le cadre de la loi SRU.

Le PLU est composé de plusieurs documents essentiels :

- Le **rapport de présentation**
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Les **orientations d'aménagement**
- Le **règlement graphique**
- Le **règlement écrit**

À Sérignan, le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le **24 septembre 2012**. Il a depuis été modifié plusieurs fois, notamment par une procédure simplifiée lancée le **14 avril 2021**.

Enquête publique Révision générale du PLU

- [Arrêté enquête publique 2026 PLU](#)
- [Avis d'enquête publique](#)
- [0 - PG & Composition dossier Enquete](#)
- [1 - Objet1 - Révision Générale \(RG\) PLU Sérignan](#)
- [1 - Objet1 - RG PLU - P1 Dossier de la procédure - PG](#)
- [1 - Objet1 - RG PLU - P1 Dossier Hors annexes](#)
- [1 - Objet1 - RG PLU - P1 Dossier Partie Annexes](#)
- [1 - Objet1 - RG PLU - P2 Avis émis](#)
- [1 - Objet1 - RG PLU - P3 Réponses MO](#)
- [1 - Objet1 - RG PLU - P4 Arrêtés - délibérations - décisions - courriers](#)
- [1 - Objet2 - Création Périmètre Délimité des Abords \(PDA\)](#)
- [1 - Objet2 - PDA - P1 Dossier de la procédure](#)
- [1 - Objet2 - PDA - P2 Arrêtés - délibérations - décisions - courriers](#)
- [2 - P1 - Note présentation Enquête Publique Unique](#)
- [2 - P2 - Délib, arrêtés, avis d'enquête et mesures de publicité](#)

Consultez le PLU en ligne sur Géoportail de l'urbanisme

PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 19/11/25 +

RAPPORT ANNEXE 8

Révision générale du PLU intégrant une évaluation environnementale et création d'un périmètre délimité des Abords (PDA)

Liste des Personnes publiques associées (PPA) consultées

Date du courrier	PPA	Réponse	Avis
05/12/2025	ARS	-	Avis technique intégré
11/12/2025	CDPENAF	13/03/2026	Avis de la commission : DEFAVORABLE
08/12/2025	Centre Régional de la Propriété Forestière	-	
09/12/2025	Chambre d'Agriculture	05/03/2025	DEFAVORABLE
11/12/2025	Chambre de commerce et d'Industrie	-	
08/12/2025	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	-	
05/12/2025	Comité Régional de Conchyliculture	-	
08/12/2025	Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée	18/02/2026	DEFAVORABLE
08/12/2025	Conseil départemental de l'Hérault	24/02/2026	FAVORABLE
08/12/2025	DRAC -UDAP	-	A proposé un périmètre délimité des abords de la collégiale Notre-Dame de Grâce (objet
10/12/2025	DREAL OCCITANIE	-	Voir la réponse de synthèse des services de l'Etat
15/12/2025	INAO	-	
10/12/2025	MAIRIE DE PORTIRAGNES	-	
10/12/2025	MAIRIE DE SAUVIAN	-	
08/12/2025	MAIRIE DE VALRAS PLAGES	12/01/2026	FAVORABLE
08/12/2025	MAIRIE DE VENDRES	-	
08/12/2025	MAIRIE DE VILLENEUVE LES BEZIERS	-	
10/12/2025	MRAe (Autorité environnementale)	12/03/2026	RECOMMANDATIONS
05/12/2025	Préfecture, sous-préfecture, DDTM -SAT Ouest	27/02/2026	AVIS SYNTHESE DE L'ETAT (DDTM) DEFAVORABLE
08/12/2025	Région Occitanie	-	
05/12/2025	SDIS	-	A remis des prescriptions techniques jointes au dossier d'enquête (Annexe 3,1 du dossier
05/12/2025	Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois	05/02/2026	DEFAVORABLE

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
REVISION GENERALE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET
CREATION D'UN PERIMETRE DE DELIMITATION DES ABORDS (PDA)**

PROCÈS-VERBAL de synthèse des observations formulées

Procès-verbal du 29 avril 2026

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Références :

- **Décision n° E26000011/34, en date du 17 février 2026**, signée de Madame Fabienne CORNELOUP, Magistrate-déléguée au Tribunal Administratif de Montpellier, désignant Madame Martine RIVOLIER en qualité de Commissaire-enquêtrice, modifiée le 25 mars 2026 pour tenir compte de l'enquête considérée, à savoir une enquête publique unique portant sur la révision générale du PLU intégrant une évaluation environnementale et la création d'un PDA.
- **Arrêté municipal n°109 du 04 mars 2026**, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision générale du PLU de la commune de Sérignan et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords autour de la collégiale Notre-Dame de Grâce, procédure engagée par Monsieur Frédéric LACAS, Maire de Sérignan ;
- Dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, du code de l'Urbanisme, du code de l'Environnement et du code du Patrimoine.

Éléments ayant servi à l'établissement du présent procès-verbal :

- Dossiers d'enquête mis à la disposition du public ;
- Observations communiquées à la Commissaire enquêtrice lors des permanences tenues au siège de l'enquête Hôtel de ville, 146 avenue de la plage à Sérignan ;
- Observations enregistrées dans le registre d'enquête en version papier déposé au siège de l'enquête ;
- Contributions déposées sur le registre dématérialisé ;
- Observations transmises à la Commissaire enquêtrice par voie postale ;
- Observations déposées par voie électronique sur l'adresse mail dédiée.

Destinataire :

Monsieur Frédéric LACAS, Maire de la commune de Sérignan, en qualité de maître d'ouvrage.

La Commissaire enquêtrice soussignée Martine RIVOLIER, déclare avoir réalisé l'enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune de Sérignan intégrant une évaluation environnementale et à la création d'un PDA autour de la collégiale Notre-Dame de Grâce, conformément aux termes de l'arrêté municipal ci-dessus référencé.

DÉROULEMENT ET OBSERVATIONS

I DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique s'est déroulée du mercredi 25 mars 2026 à 9h00 au lundi 27 avril 2026 à 17h00 dans les conditions fixées par l'arrêté municipal ci-dessus référencé, en lien avec M. Mickaël MONSARRAT, responsable du service Aménagement à la mairie de Sérignan.

Les échanges entre la Commissaire enquêtrice et M. MONSARRAT se sont avérés satisfaisants et ont permis de disposer des éléments attendus dans le cadre de l'enquête et ce, dans les meilleurs délais. L'ensemble des permanences s'est déroulé dans de bonnes conditions et celles-ci n'ont pas engendré de difficultés particulières.

Les dossiers détaillés relatifs à l'enquête publique unique ont été dûment visés par la Commissaire enquêtrice, le 25 mars 2026, préalablement à l'ouverture de l'enquête.

Le public a été informé du déroulement de l'enquête, ainsi que des jours et heures de permanences, selon les conditions réglementaires en vigueur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique ont pu être consultés :

- sur support papier en mairie de Sérignan, à l'Hôtel de ville siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 14h à 18h et le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h ;

- sur le site internet de la commune, à l'adresse <https://ville-serignan.fr/vie-pratique/urbanisme/documents-durbanisme/>

- sur le site du registre dématérialisé « démocratie active » à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/serignan-enquete-publique-plu/>

Le public a pu déposer, consigner ou transmettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet, tenus à disposition du public au siège de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture au public ;

- par voie électronique à l'adresse suivante : [serignan-enquete-publique-plu @democratie-active.fr](mailto:serignan-enquete-publique-plu@democratie-active.fr)

- par dépôt de courrier en mairie à l'attention de la Commissaire enquêtrice ;

- par voie postale à l'attention de la Commissaire enquêtrice, à l'Hôtel de ville de Sérignan

Conformément aux termes de l'arrêté ci-dessus référencé, les permanences suivantes ont été tenues par la Commissaire enquêtrice au siège de l'enquête, à savoir 3 permanences :

- mercredi 25 mars 2026 de 9h à 12h

- vendredi 10 avril 2026 de 14h00 à 17h00

- lundi 27 avril 2026 de 14h00 à 17h00

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, suite au présent procès-verbal, Monsieur le Maire de Sérignan ou son représentant agissant en qualité de Maître d'ouvrage, est invité par la Commissaire enquêtrice à produire un mémoire en réponse dans le cadre de la procédure concernée, dans le délai maximum de 15 jours à compter de la date de remise du présent procès-verbal, **soit le 14 mai 2026 au plus tard.**

La Commissaire enquêtrice informe Monsieur le Maire ou son représentant que :

- le mémoire en réponse sera annexé au rapport d'enquête et qu'il sera considéré comme un engagement de sa part au regard des réponses apportées ;
- ledit mémoire pourra éventuellement être pris en compte par la Commissaire enquêtrice pour l'aider, si nécessaire, à émettre dans son rapport des avis motivés destinés à l'autorité appelée à légiférer sur le projet de révision générale du PLU et/ou de création d'un PDA;
- ledit rapport et ses annexes, les conclusions et avis de la Commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique: à la Mairie de Sérignan ainsi que et sur le site accessible à l'adresse suivante <https://ville-serignan.fr/vie-pratique/urbanisme/documents-durbanisme/> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme du délai prescrit, le registre d'enquête en version papier et le registre dématérialisé ont été déclarés clos par la Commissaire enquêtrice, le lundi 27 avril 2026 à 17h00.

Ensuite, la Commissaire enquêtrice a procédé à l'analyse des observations ainsi qu'à l'établissement d'un tableau de synthèse de l'ensemble des contributions (Annexe 1).

La consultation du dossier mis en ligne montre que les consultations se sont concentrées sur la deuxième quinzaine du mois d'avril :



II RENCONTRE AVEC LA COMMISSAIRE ENQUETRIC ET OBSERVATIONS DEPOSEES

La participation du public se conclue ainsi :

- Lors des permanences, **9 personnes** (1 personne est venue 2 fois) ont rencontré la Commissaire enquêtrice et **12 contributions** ont été enregistrées sur le registre papier. Des consultations du dossier ont eu lieu hors permanences ;
- Sur le **registre dématérialisé**, **112 contributions** ont été déposées (dont 4 en doublon) ;
- **2 courriers** ont été remis à la Commissaire enquêtrice (1 déposé en Mairie et 1 adressé par voie postale).

➤ RENCONTRE AVEC LA COMMISSAIRE ENQUETRIC

. **Lors de la 1ère permanence**, 1 personne s'est présentée pour une requête de modification de zonage.

. **Lors de la 2^{ème} permanence**, 4 personnes ont été reçues :

- 3 personnes représentant l'association « Les Hauts de Sérignan », pour s'exprimer sur le projet de ZAC « Garenque » ;
- 1 personne, déjà venue lors de la 1^{ère} permanence, est venue déposer des justificatifs en appui de sa demande initiale.

. Lors de la troisième permanence : 5 personnes ont été reçues. Les observations ont sollicité des modifications de zonage et des observations sur le projet de ZAC « Garenque ».

Toutes les observations recueillies sur le registre papier ainsi que les documents remis lors des permanences ont été joints au registre papier. Ils ont été mis à disposition également sur la plateforme dématérialisée. Il en a été de même pour les courriers reçus par voie postale ou déposés en mairie.

La liste des observations déposées sur le registre dématérialisé a également été tenue à disposition du public

➤ **OBSERVATIONS DEPOSEES**

Les données ci-dessous sont extraites du registre dématérialisé, et regroupent les observations déposées par le public par les divers moyens mis à disposition, à savoir :

Les contributions recueillies sont au nombre 125 (dont 4 doublons). Les 13 contributions papier ont été mises en ligne par la commissaire enquêtrice (12 extraites du registre papier et 1 courrier adressé par voie postale à la Commissaire enquêtrice).

Chiffres clés	
Total des téléchargements :	477
Visiteurs totaux :	2418
Visiteurs uniques :	394
Observations :	
Publié :	108
Doublon :	4
Observations papier :	13
Total des dépôts :	125

Parmi les observations publiées, seules 4 donnent un avis concernant l'objet n°2 - création d'un PDA autour de la collégiale Notre-Dame. 2 favorables (n°3 et 50) et 2 défavorables (n° 17 et 18 provenant d'une même adresse IP):

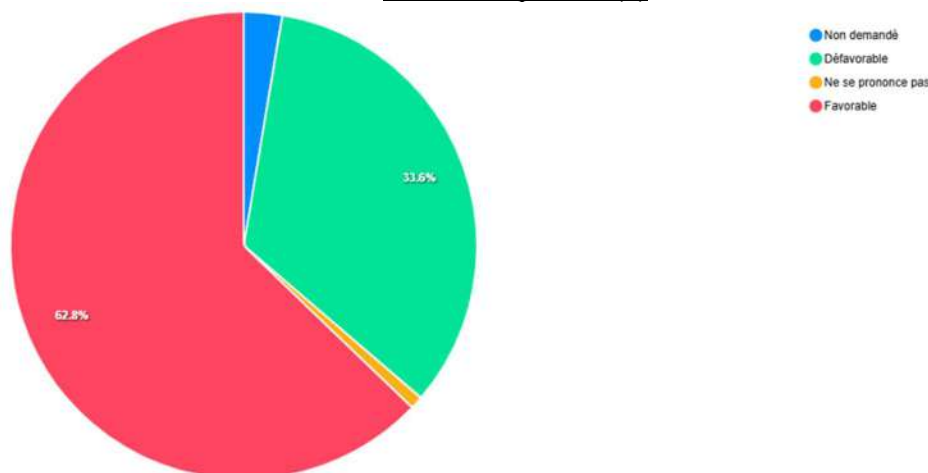
En résumé concernant l'objet n°1 : révision générale du PLU

Sur l'ensemble des contributions 60% sont l'expression d'un avis concernant la ZAC Garenque, avis le plus souvent reflet de « pour ou contre » le projet de ZAC. Seules quelques contributions sont bien argumentées.

Cette enquête a été perçue dans la continuité de la concertation préalable et de l'enquête publique de Déclaration d'Utilité Publique et Autorisation Environnementale (DUP). Peu de citoyens ont identifié qu'il s'agissait de la révision générale du PLU.

- Environ 20% sont relatives à des remarques plus générales sur le PLU.

Avis des déposants (*)



(*) Les avis favorables peuvent être modérés si l'on considère que plusieurs séries déposées sous anonymat ont été émises d'un même poste informatique dans un même laps de temps (cf. paragraphe III ci-dessous). Ce qui ramènerait les avis favorables à environ 50%.

Les avis favorables ou non exprimés se cristallisent plus particulièrement le projet de ZAC de la Garenque :

- **Les avis défavorables** se cristallisent plus particulièrement le projet de ZAC de la Garenque. Ces avis s'articulent autour de plusieurs thématiques majeures, témoignant d'inquiétudes sur la viabilité technique du projet de ZAC (ressource en eau, flux de circulation, mobilité, aménagement, pourcentage élevé de résidences secondaires, mixité sociale non avérée, nuisances pressenties). Certains proposent de prioriser la rénovation des logements vacants et l'achèvement des lotissements existants (comme les Jardins de Sérignan) avant de lancer de nouvelles extensions. Des doutes sont exprimés également sur la légitimité du projet et la fragilité du dossier (compatibilité du PLU avec les documents cadres comme le SCoT, la Loi Littoral, consommation de terres agricoles et naturelles (ENAF), nombreux avis défavorables des PPA). Le manque de concertation avec certains organismes, comme la Chambre d'Agriculture, est également pointé du doigt. La protection des enjeux écologiques, notamment la trame verte et bleue, semble mal comprise. Plus généralement, les riverains craignent une dégradation de leur cadre de vie et certains soulignent un manque d'informations et d'analyse sur la concertation préalable du projet. Certains opposants appellent à une reprise significative du projet
- **Les avis favorables**
Les arguments en faveur du projet de PLU et de la ZAC la Garenque s'articulent principalement autour de la réponse à la crise du logement, du dynamisme économique et d'une vision d'urbanisme durable par la création d'un écoquartier moderne avec parc paysager, mobilités douces.

L'un des enjeux prioritaires est de favoriser l'ancrage territorial des jeunes générations et des familles locales, souvent contraintes de quitter la commune face à l'envolée des prix de l'immobilier. En proposant une offre résidentielle diversifiée et financièrement abordable incluant la création de logements sociaux pour pallier le manque de foncier disponible, il apparaît pour le public qui s'exprime ainsi, que le projet ambitionne de garantir un parcours résidentiel fluide que ce soit pour les jeunes actifs ou les retraités.

Sur le plan de l'aménagement, l'extension vers le secteur de la Garenque s'inscrit dans une continuité cohérente du tissu urbain existant, en proximité immédiate avec le centre-ville, les commerces et les infrastructures scolaires. Le projet pourrait contribuer à la relance économique avec l'arrivée de nouveaux habitants pour dynamiser les commerces de proximité toute l'année.

Des contributeurs notent que la taille du projet a été revue à la baisse pour mieux préserver les enjeux écologiques, que le projet intègre des efforts de compensation écologique et qu'une attention particulière est portée à l'intégration paysagère sur un site actuel à valoriser.

Sérignan étant la deuxième ville de l'agglomération, ce développement est perçue comme une réponse nécessaire à la pression foncière croissante sur le littoral héraultais.

En résumé concernant l'objet n°2 : création d'un PDA

Les contributions pour ce projet sont peu nombreuses. L'une d'entre elle souligne l'intérêt d'un meilleur encadrement du périmètre du Monument historique « la collégiale Notre-Dame de Grâce », sous réserve de cohérence patrimoniale et paysagère.

D'autres (2 contributions venant d'un même poste informatique) observent l'absence d'études suffisamment détaillées et/ou évoquent une insécurité juridique par confusion sur les autorités compétentes.

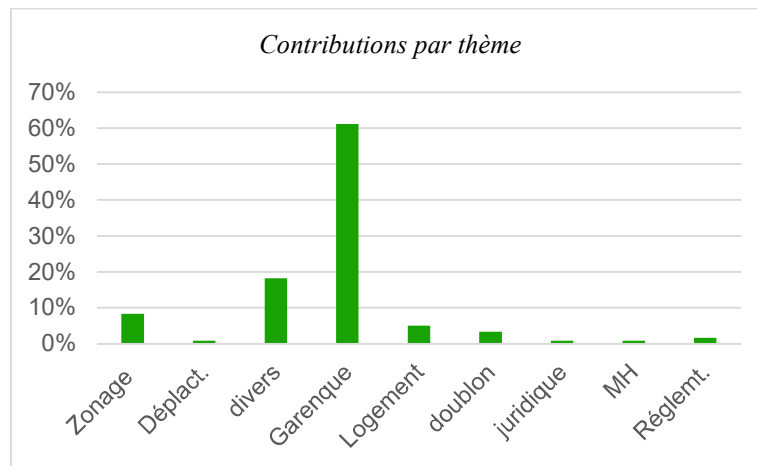
L'Article L.621-31 du Code du patrimoine précise notamment que le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme

III OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Parmi l'ensemble des contributions déposées, 4 ont été classées en doublon par la Commissaire enquêtrice (n°2, 41, 53, et 89).

On peut observer un nombre conséquent de contributions déposées sous anonymat dont une sur le registre papier (environ 60%), et à plusieurs reprises, des séries de contributions « favorables » ont été déposées à partir un même poste informatique (Exemples : la série n°75 à 78, la série n°50,52,59, et 71, série n°97 à 108).

Globalement, l'enquête publique s'est majoritairement traduite pour l'objet n°1, par un référendum « pour ou contre » le projet Garenque (environ les 2/3 des contributions), les autres se répartissent entre réflexion générale sur diverses problématiques et requêtes relatives au zonage.



- Objet n°1 : révision générale du PLU

De nombreuses observations et réserves ont été émises de la part des Personnes Publiques Associées (PPA), principalement axées sur le manque de justifications et de précisions du dossier initial.

Par conséquent, le document « P3 : Réponses du Maître d’ouvrage aux avis » a été joint au dossier d’enquête publique. Le Maître d’ouvrage répond point par point aux observations formulées par les PPA. Une notice de traduction de la loi Littoral y a été jointe.

Considérant les réponses apportées dans le document P3 et au regard des observations du public, la Commissaire enquêtrice a souhaité poser des questions complémentaires à la maîtrise d’ouvrage (cf. Annexe 2)

- Objet n°2 : création d’un PDA

Un affichage complémentaire (format A3 de couleur jaune) a été mis en place au niveau de l’école Paul Bert suite à la 1^{ère} permanence. Cependant, les administrés se sont peu exprimés à ce sujet.

Il est observé que les arrêtés et avis d’enquête n’expriment pas clairement que la création d’un PDA relève juridiquement de l’autorité administrative de l’Etat, par arrêté du Préfet de Région.

Observations de la Commissaire enquêtrice :

- Les projets PPM en cours d’élaboration lors de la publication du décret du 29 mars 2017 (Loi LCAP relative à la liberté de la création, à l’architecture et au patrimoine du 07 juillet 2016) peuvent se poursuivre selon la réglementation antérieure.
Suite à la demande de la Commissaire enquêtrice auprès de Mme Cathy EMMA, Architecte des Bâtiments de France à l’UDAP, une fiche d’information sur les mesures transitoires a été fournie et mise à disposition du public lors des permanences ainsi que sur le registre dématérialisé.

- Le contenu du dossier comporte une notice explicative datant du 28 juin 2013. L'accord de principe de la commune de Sérignan sur la demande de Périmètre de Protection Modifié (PPM) a été acté le 24 février 2014. Parmi les pièces versées au dossier, il est à noter que la demande initiale de la DRAC ne comporte qu'une seule page (exemplaire non daté, non signé).
- Considérant l'ancienneté de la demande, il est regrettable que l'UDAP ne se soit pas exprimée lors de la consultation des PPA pour confirmer le choix de ce périmètre.

L'intégralité des questions, remarques et suggestions exprimées par le public par les divers moyens mis à disposition ont été portées à la connaissance de la mairie de Sérignan (copie du registre papier, l'ensemble des observations déposées sur le registre dématérialisé, mails, courrier). Un tableau de synthèse reprenant les sujets abordés dans chaque contribution, a été présenté et commenté lors de la remise de ce procès-verbal (Annexe 1) ainsi que des questions complémentaires posées par la Commissaire enquêtrice à la Mairie de Sérignan (Annexe 2).

Il est rappelé que les observations et remarques éventuelles, contenues dans votre Mémoire en réponse, au regard de chacune des observations communiquées ci-dessus, sont susceptibles d'être prises en considération par la Commissaire enquêtrice dans la formulation de son avis en conclusion de son rapport, au terme de la présente enquête publique.

La Commissaire enquêtrice,
Martine RIVOLIER



Procès-verbal (établi en deux exemplaires), remis par la Commissaire enquêtrice, le 29 avril 2026, à M. Le Maire ou son représentant agissant en qualité de maître d'ouvrage.

Procès-verbal reçu le 29 avril 2026,

*M. le Maire de Sérignan,
M. Frédéric LACAS*



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
REVISION GENERALE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET
CREATION D'UN PERIMETRE DE DELIMITATION DES ABORDS (PDA)

ANNEXE 2 AU PV DE SYNTHESE
QUESTIONS COMPLEMENTAIRES

OBJET N°1 : REVISION GENERALE DU PLU

1. La concertation préalable

La relance de la procédure de révision générale du PLU a été actée par une délibération du Conseil municipal en date du 29 avril 2024. Ainsi, les objectifs de la révision ont été réajustés et la concertation a été rouverte afin de permettre aux citoyens de formuler leurs observations durant les études préalables. Ces contributions ont vocation à nourrir la réflexion et à enrichir l'élaboration du projet de territoire.

Cette concertation a respecté les modalités arrêtées par le Conseil municipal et s'est déroulée en mars 2025 par divers moyens, un nouveau débat a eu lieu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Au cours de cette concertation, seules deux observations ont été inscrites sur le registre mis à disposition. Elles concernent le règlement écrit applicable sur une parcelle et le volet opérationnel du corridor écologique identifié par le règlement graphique au sud de la commune.

Le public a pu également s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU lors d'une réunion avec les élus le 5 novembre 2025.

La délibération du Conseil Municipal de Sérignan du 19 novembre 2025, a présenté le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU .

Questions de la Commissaire enquêtrice :

- **Les avis concernant le projet de ZAC Garenque relèvent du « pour ou contre » mais sont peu souvent argumentés. Les administrés se sont-ils exprimés plus largement lors de la rencontre avec les élus ? Cette concertation a-t-elle permis d'alimenter la réflexion sur le projet de révision du PLU et si oui, sur quels points?**
- **La mairie de Sérignan peut-elle préciser l'objet des échanges qui se sont tenus lors de la réunion du 05 novembre 2025 ? Le bilan de cette réunion d'information peut-il m'être communiqué ?**

2. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et observations du public

La majorité des services consultés ont émis un avis défavorable, ce qui fragilise le dossier et soulève des interrogations du public qui s'est prononcé au titre de la présente enquête.

Malgré les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage en pièce « P3 : Réponse du Maître d'ouvrage aux avis », pièce jointe au dossier d'enquête publique, des interrogations persistent :

2.1. Consommation foncière des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

La gestion de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) fait l'objet de réserves importantes. Concernant l'habitat, l'extension urbaine majeure concerne la ZAC Garenque (16,7 ha) et une résidence senior (2,9 ha). La CABM et le SCoT rappellent que l'enveloppe foncière attribuée à Sérignan n'est que de 3 ha pour la période 2021-2040, créant une forte divergence avec les 19,6 ha prévus.

La répartition de la consommation d'ENAF à vocation d'habitat dans le SCoT du Biterrois repose sur une stratégie de réduction massive de l'artificialisation, privilégiant le renouvellement urbain avant toute extension.

Questions de la Commissaire enquêtrice :

Cet enjeu est fondamental car le PLU doit être compatible avec l'objectif de réduction de l'ENAF (50% pour la loi Climat & Résilience et 37% pour le SCoT)

- Considérant les besoins de la commune de Sérignan en consommation potentielle d'ENAF à vocation d'habitat, quels sont éléments sur lesquels le Maire de Sérignan peut s'appuyer pour garantir le respect de l'enveloppe globale soit 189 ha pour l'ensemble des communes de la CABM sur la période 2021-2040 ?**

2.2. OAP « Garenque »

Les remarques relatives à la mixité sociale du projet de ZAC se concentrent principalement sur la manière dont les logements sociaux sont regroupés. L'aménagement est perçu comme une forme de « mise à l'écart ».

Dans la pièce n°3 du dossier, en page 27 de l'OAP « Garenque », quelques éléments sont apportés concernant la mixité sociale. Le projet global prévoit 35 % de logements aidés (dont 10 % en accession sociale),

Les services de l'État (DDTM) et la MRAe soulignent une incompatibilité avec le projet de PLH à nouveau arrêté par la CABM le 26 janvier 2026 : Le volume de production du futur PLH prévoit seulement 36 logements par an pour Sérignan, alors que le PLU en programme 105.

Par ailleurs, l'enquête publique a révélé des craintes de la part des habitants des lotissements voisins mais aussi d'un riverain chemin de l'Hermitage (impacté par l'emplacement réservé ER n°9). Les craintes portent à la fois sur la dépréciation immobilière, la perte de qualité de vie mais aussi sur des questions essentielles de sécurité.

De nombreuses interrogations sont consécutives à la suppression de la voie multimodale qui devait border la tache urbaine de Sérignan en marquant la limite sud du nouveau périmètre de la ZAC Garenque, opérant ainsi un "bouclage" de l'urbanisation future.

Questions/observations de la Commissaire enquêtrice :

Tant que le nouveau PLH couvrant la période 2025-2030 n'est pas approuvé, il n'a pas de valeur opposable, mais néanmoins il constitue déjà une référence stratégique forte ;

Le développement de la ZAC, avec l'arrivée d'une population équivalente à celle d'un village (plus de 1 000 habitants), fait craindre un effet de greffe urbaine. Malgré une réduction significative du nombre de logements par rapport au projet initial, la commune fait le choix de poursuivre une ouverture importante à l'urbanisation.

- Concernant la mixité sociale, dans le document OAP (p.27), il est précisé que les logements sociaux devront être répartis au sein de l'opération. Hors dans le rapport de présentation (volet 2 -p.260) le schéma d'aménagement montre une concentration des logements sociaux sur le secteur ouest, séparée par une dune. Ce choix d'aménagement ne risque-t-il pas de favoriser l'émergence d'îlots d'exclusion plutôt que de promouvoir une réelle mixité sociale ?
- Le projet de ZAC soulève encore bien des questions de la part du public notamment en termes de réseau viaire. La collectivité envisage-t-elle une étude de trafic qui permettrait d'analyser les flux puis à modéliser les flux futurs générés par la ZAC, voire une étude de modélisation des déplacements qui permettrait d'anticiper les impacts à moyen et long.

2.3. La ressource en eau

Une des préoccupations soulevées par le public au cours de l'enquête concerne la création d'une nouvelle ZAC, dans un contexte où la ressource locale en eau est déjà contrainte.

Historiquement, Sérignan dépend de la nappe astienne, ressource en déséquilibre quantitatif chronique, ce qui a conduit à son classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis 2010. Les prélèvements y sont strictement encadrés par un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE).

Aujourd'hui, Sérignan est alimentée par un réseau intégré (forages locaux et apports depuis Béziers / ressource Orb). Le secteur Orb-Libron se caractérise par des nappes alluviales connectées aux cours d'eau (Orb, Libron), une forte variabilité saisonnière (étiages marqués en été), une sensibilité aux sécheresses, une pression importante liée aux usages (AEP, agriculture, tourisme).

Le barrage des Monts d'Orb permet de soutenir le débit de l'Orb en été, compensant ainsi le déficit quantitatif du fleuve et sécurisant indirectement l'alimentation de Sérignan.

Sur la gestion quantitative et la substitution de la ressource (Nappe Astienne / Orb), la commune a conscience du contexte passé de tension sur la nappe astienne et confirme que le SDAEP de la CABM démontre que la sécurisation quantitative est aujourd'hui assurée.

La stratégie de la CABM s'appuie sur le respect strict du Plan de Gestion de la ressource en Eau (PGRE) de l'Astien et sur le report des volumes supplémentaires sur la ressource Orb.

Ce bilan positif s'appuie sur des mesures concrètes portées par l'Agglomération, notamment la convention signée avec BRL pour la réservation de débits d'eau depuis la retenue des Monts d'Orb

pour sécuriser l'alimentation estivale. L'adéquation besoins/ressources à l'horizon du PLU (2035) est donc garantie à l'échelle intercommunale.

Le développement de l'urbanisation représente un besoin annuel de 45 000 à 80 000 m³/an. Ces volumes traduisent une augmentation significative des prélèvements locaux, notamment en période estivale.

L'objectif B5.4 du SCoT : « Engager une réflexion territoriale sur les ressources alternatives pour l'alimentation en eau potable du futur » indique qu'en l'état, si aucun changement sur l'existant n'est opéré, les ressources exploitées pour l'eau potable ne subviendront pas aux besoins à l'horizon 2030-2040.

Lors de l'enquête publique « DUP et AE » de la ZAC « Garenque » réalisée en 2025, l'avis du SAGE nappe Astienne était défavorable en l'état des connaissances. Aussi, l'avis du SAGE préconisait d'attendre le résultats de l'étude prospective engagée fin 2025 par le bassin versant de l'Orb.

Questions de la Commissaire enquêtrice :

- **Le fleuve Orb qui a ses propres contraintes (débits variables, sécheresses) est utilisé pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. Comment son équilibre écologique peut-il être préservé sachant que prélever davantage peut impacter les milieux aquatiques, la biodiversité, les débits d'étiage ?**
- **La commune dispose-t-elle d'informations complémentaires quant aux résultats de l'étude prospective engagée par le bassin versant de l'Orb ?**
- **Objectif B5.2 du SCoT, mentionne qu'il est indispensable de conditionner les nouveaux projets d'aménagement à la disponibilité des ressources en eau. Aussi, quelle stratégie de gestion de l'eau la commune de Sérignan envisage-t-elle de mettre en œuvre pour garantir la protection de la ressource ? Y-a-t-il des projets directement issus du SDAEP (logique de sécurisation / interconnexion) ?**
- **L'actualisation du SDAEP est-il prévu à l'occasion de cette révision du PLU et dans quelles mesures ?**

2.4. La Loi littoral

La Loi Littoral est opposable et s'impose au PLU. Les règles du PLU doivent être claires, compréhensibles et sans ambiguïté.

La déclinaison de cette loi insuffisamment traduite dans le dossier de projet de révision du PLU, a été complétée par une « notice de traduction de la Loi Littoral » jointe au dossier « P3 : Réponses aux avis des Personnes publiques associées (PPA) » pour la mise en enquête publique.

Le Conseil d'État impose une exigence renforcée, et par conséquent le PLU doit permettre d'identifier sans ambiguïté ce qui est un village, un hameau, un espace proche du rivage, ce qui est constructible en continuité.

Le PLU doit matérialiser des notions juridiques générales avec une précision cartographique et factuelle forte.

Questions/observations de la Commissaire enquêtrice :

- **Après échanges avec le service du SCoT, pour l'analyse des critères permettant l'identification des villages et agglomérations, en l'état actuel de la note fournie par le bureau d'études LSC et des réponses apportées par la commune, ces éléments semblent toujours insuffisants puisque les villages/agglomération qui apparaissent sont strictement ceux du SCoT.**

Des parcelles que le SCoT a intégrées en village/agglo en bordure de Valras ont été ajoutées a posteriori alors que ce travail d'identification fait par le SCoT, est à l'échelle 25/000ème. Un PLU doit effectuer cette analyse de manière plus fine, à échelle au moins au 5/000ème.

- **Concernant les espaces proches du rivage (EPR), la Mairie envisage-t-elle de réaliser une analyse de terrain comme attendue par le service urbanisme et planification du SCoT du Biterrois ?**

2.5. Biodiversité

Lors de la précédente enquête publique DUP et AE -projet ZAC Garenque, la commissaire enquêtrice avait souligné l'intérêt d'un classement du foncier au PLU en emplacement réservé, afin de bloquer le secteur relatif au corridor écologique ainsi qu'en engageant des actions pour lutter contre la cabanisation.

La réduction de zone N en baisse de 13.6% principalement au profit de la zone A n'est pas neutre . Même si les deux types de zones sont non urbanisables, leurs objectifs et règles différent, et cela entraîne plusieurs inconvénients potentiels. La zone N vise la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages. La zone A autorise certaines constructions liées à l'exploitation agricole (hangars, serres, logements de fonction sous conditions).

Questions de la Commissaire enquêtrice :

- **Cette proposition n'a pas été retenue. Vous paraissait-elle non pertinente ou avez-vous retenu d'autres mesures à engager ?**
- **La commune peut-elle mettre en évidence les secteurs impactés par ce basculement de zone N en zone A?**

OBJET N°2 : CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Remarques générales : Suite à la 1^{ère} permanence, constatant le peu de contributions sur ce sujet, il a été décidé de compléter l'affichage réglementaire en cours par la pose d'une affiche aux abords de Notre-Dame de Grâce

Observations/ questions de la Commissaire enquêtrice :

- **La notice explicative présentée au dossier date de juin 2013, n'est pas actualisée pour tenir compte de l'évolution règlementaire (Loi LCAP de 2016).**

La Commissaire enquêtrice a proposé de joindre au dossier d'enquête une fiche d'information sur les mesures transitoires PPM / suite à de la loi LCAP ;

- **De plus, il est observé que dans le dossier P2, que la demande de la DRAC/STAP (UDAP) ne comporte qu'une seule page ;**
- **Par courrier du 4 mars 2014, la commune de Sérignan a informé la DRAC/STAP de son accord de principe. L'UDAP peut-elle confirmer que le périmètre proposé en 2013-2014 est-il toujours adapté ?**

RAPPORT ANNEXE 10

SERIGNAN - Révision du PLU et création d'un PDA

ANNEXE 1 au PV de synthèse

(1) : Les contributions dont il a été mis un extrait dans le tableau ci-dessous, ont été mises à disposition du Maître d'ouvrage en intégralité

(2) : RD : registre dématérialisé RP: registre papier

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
1	PLU	RD	-	Indivision GALINDO, demande un classement en zone à urbaniser de la parcelle cadastrée BE n°285 <i>Courrier argumenté en pièce jointe.</i>	1	Zonage	Galindo	Céline	La parcelle cadastrée BE n°285 était classée dans le PLU opposable en zone agricole AO, correspondante à une zone agricole située dans l'arc rétro littoral. Le projet de PLU classe cette parcelle en zone agricole (A). La commune précise qu'il ne peut être donnée une suite favorable à la demande de classement en zone urbaine ou zone à urbaniser. En effet, ce classement contreviendrait au principe de continuité de l'urbanisation défini par la loi littoral et l'article L121-8 du code de l'urbanisme. La parcelle est localisée au sein d'un ensemble foncier mixte à vocation principalement agricole, situé hors zone urbanisée au sens de la loi littoral. Par ailleurs, celle-ci est grevée par la zone inondable rouge "Rp", dans laquelle tout nouveau projet est interdit. Enfin, les investigations naturalistes menées dans le cadre de la présente procédure de révision de PLU ont mis en exergue la nécessité d'identifier la parcelle au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, la gestion des haies et boisements existants est notamment soumise à des préconisations intégrées au règlement du PLU.
2		RD		Observation classée en doublon	1	doublon	Geshors	Yann	
3	PDA	RD	Favorable	création du PDA autour de l'église Notre-Dame de Grâce. En l'état, la création du PDA appelle un avis favorable, sous réserve de cohérence patrimoniale et paysagère. <i>Avis argumenté figure en pièce jointe.</i>	1	MH	Geshors	Yann	La modification du périmètre de protection des abords intervient à la demande de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de l'Hérault, dont les missions consistent notamment à préserver le patrimoine et le paysage aux abords de la collégiale de Sérignan. Il appartient donc au Préfet de Région Occitanie de valider cette modification de périmètre, qui pour la commune, ne semble pas porter atteinte aux intérêts patrimoniaux, architecturaux et paysagers du monument historique à protéger.
4	PLU	RD	Défavorable	problème de l'eau : comment absorber ce surplus d'habitants à l'année en plus des locations estivales création d'un groupe scolaire alors qu'avec la baisse de la natalité les écoles ferment en masse aménagement routier non détaillé /problème de sécurité, problèmes existants lors de croisements avec les bus scolaires ou les camions. ce projet ne nous semble pas adapté à une urbanisation réfléchie.		Garenque	Portes	Alain et Michelle	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête publique ne porte pas sur le projet de ZAC Garenque et concerne le projet d'un territoire de 2744 Hectares, dont seulement 383 Hectares sont classés en zones urbaines et à urbaniser. Ceci étant précisé, le projet en extension urbaine dit de "la Garenque" n'est pas un projet irréfléchi. Bien au contraire, identifié dans le PLU depuis 2012, il a été travaillé avec le cabinet Antoine Garcia-Diaz, dans le cadre de la concession d'aménagement attribuée par la commune le 10 mai 2022. Ce projet est le fruit de réflexions multiples et reflète l'urbanisation d'un quartier durable en greffe du tissu urbain existant. Il convient également de rappeler que la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM), compétente en ce qui concerne l'eau potable et l'assainissement des eaux usées s'est positionnée à plusieurs reprises sur sa capacité à desservir le projet en eau potable. Le dernier courrier daté du 24 septembre 2024 confirme que la ressource en eau potable est suffisante pour développer le projet de "la Garenque". Enfin, il doit être rappelé qu'une zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération d'aménagement qui se déroule en deux phases, celle de création puis celle de la réalisation. En l'état de la procédure, le programme des équipements publics de la ZAC, n'a pas été approuvé par la commune.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
5	PLU	RD	Défavorable	<p>Le projet présente des fragilités majeures. Consommation excessive d'espace (20,1 hectares), un objectif de logements (notamment secondaires) mal justifié Protection insuffisante des enjeux écologiques et de la ressource en eau. Face aux risques littoraux et aux avis négatifs de plusieurs institutions, il demande une reprise significative du projet avant toute approbation. <i>Avis argumenté en pièce jointe</i></p>	1	Divers	Geshors	Yann	<p>La commune rappelle que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est définie par l'article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience, complétée par la loi du 20 juillet 2023, comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". La commune rappelle que la loi prévoit une trajectoire de réduction des consommations desdits espaces en deux temps. D'abord, une trajectoire de réduction de 50% des consommations sur les dix premières années d'application de la loi, soit sur la période 2021-2031, puis zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. La commune rappelle que la loi confie aux documents d'urbanisme supra-communaux que sont les SCoT, l'objectif de répondre à ces trajectoires. En l'espèce, le SCoT du Biterrois a décliné ces objectifs à l'échelle des intercommunalités. Le SCoT approuvé en 2023, a donc fixé une enveloppe de 189 Hectares pour développer les projets en extension urbaine à vocation d'habitat des communes membres de la CABM. C'est dans ce contexte juridique, qu'il convient de rappeler que la commune de Sérignan est identifiée au SCoT comme un pôle structurant dans l'armature territoriale de ce dernier, pouvant être assimilée à un pôle urbain majeur, du fait de sa proximité et ses connexions avec les communes de Sauvian et Valras-Plage, soit la grappe urbaine littorale du Biterrois. Dès lors, que la commune projette de consommer 20,1 Hectares des 189 Hectares identifiés par le SCoT ne semblent pas porter atteintes à ses objectifs.</p>
									<p>La commune précise que les enjeux écologiques sont été identifiés et retranscrits dans son projet de document d'urbanisme. En effet, la commune a identifié différentes strates d'enjeux écologiques (retranscription du SRCE, identification de parcelles au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, etc...) dans son projet de document d'urbanisme. Elle a aussi intégré dans son projet, les mesures d'évitement, réduction et compensation liées au projet de ZAC de Garenque. Les risques littoraux ont également été pris en compte, en l'attente des rendus de l'étude du SCoT sur la problématique (qui seront alors intégrées au document d'urbanisme), étant précisé que la commune s'est inscrite volontairement sur le décret-liste.</p>
6	PLU	RD	Défavorable	<p>Avec plus de 400 logements, nombreuses problématiques : - la gestion de la ressource en eau sachant que nous sommes dans une zone en déficit et que les étés posent déjà problème avec l'afflux des touristes sur la commune. - les capacités de traitement des eaux qui ne sont plus adaptées. - les problèmes de circulation dans la zone des hauts de Sérignan. Projet de la Garenque s'inscrit dans une zone complètement enclavée sans accès direct sur l'extérieur. Aucune voie d'accès ne semble prévue, le nouveau flux généré ne pourra pas être absorbée par les voies de circulation actuelles non prévues pour un tel trafic.</p>		Garenque	Lecointre	Christian	<p>Les réponses émises pour l'observation n°4 sont de nature à apporter une vision éclairée sur la thématique de l'eau. Il est de surcroît précisé que le projet de "la Garenque" n'est pas enclavé. Il est notamment projeté de le desservir depuis une voie centrale débouchant derrière la caserne des pompiers.</p>
7	PLU	RD	Défavorable	<p>Le projet ZAC de la Garenque, en l'état, fait fi de la tranquillité de certains habitants, riverains du projet. Nombreuses points négatifs au regard du projet jugé déséquilibré et générateur de nombreuses nuisances pour certains riverains, notamment au sud-ouest (bruit, circulation, pollution visuelle). L'aménagement de la ZAC ne semble pas adaptée et propose de regrouper bâtiments et parkings au sud-est. Rechercher un projet plus équitable et respectueux du bien-être des habitants.</p>		Garenque			<p>Le projet de ZAC "Garenque" est un projet d'intérêt général qui n'a pas d'autres alternatives sur le territoire. Il permet de répondre aux besoins en logements (tout type de logements), mais aussi de compléter l'offre en équipements publics de la commune. Il est précisé que depuis la commune concerta avec la population depuis presque 10 ans (délibération sur les modalités de concertation de la ZAC du 12 décembre 2016). La commune s'est par ailleurs engagée à respecter certaines obligations vis-à-vis des riverains du quartier existants (nouveau paysagère, conservation du parc existant et premier rang de terrains à bâtir destiné exclusivement à de l'habitat individuel), lors de la séance du conseil municipal du 1er juillet 2019. La commune a satisfait à toutes ses obligations, pour élaborer un projet de plan de masse.</p>

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
8	PLU	RD	Défavorable	<p>Manque de clarté et de justification du projet de PLU : le projet est jugé imprécis, confus et insuffisamment argumenté comme l'on souligné les avis émis par les Personnes publiques Associées (PPA).</p> <p>Les problématiques suivantes sont mises en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problèmes de mobilité : les plans de transport sont obsolètes, les infrastructures locales (routes, chemins, pistes cyclables) sont inadaptées ou dégradées, et l'absence d'une voie multimodale risque d'aggraver la circulation et la sécurité; - Ressource en eau insuffisamment prise en compte : le projet s'appuie sur un avis jugé incomplet (CABM), alors que d'autres instances ont émis des réserves importantes. Le contexte de restrictions d'eau renforce les inquiétudes face à l'augmentation prévue du nombre de logements. - Doute sur l'utilité sociale du projet : les constructions favoriseront surtout les résidences secondaires - Manque de transparence : le projet est présenté comme avancé, malgré avis défavorables qui remettent en cause la pertinence et la crédibilité du projet. 		Divers			Les réponses émises précédemment sont de nature à éclairer l'auteur de cette observation. La commune précise que l'objet de la présente enquête publique ne concerne pas le seul projet de la "Garenque".
9	PLU	RD	Défavorable	<p>Beaucoup trop d'incohérences, de paradoxes qui procurent à une grande perplexité sur la qualité du dossier présenté.</p> <p>De façon récurrente, le projet ne tient pas compte des prescriptions du SCOT, et que pour ce qui est de la Chambre d'Agriculture, même pas invitée à participer à son élaboration...</p> <p>La réponse de la mairie de Sérignan adressée à Mme la Préfète sur les avis des services de l'Etat, sur la qualification du projet de la Garenque comme étant « dans un état d'avancement concret particulièrement abouti » interroge particulièrement.</p> <p>Il est souligné que l'enquête publique (DUP et AE) réalisée en 2025 pour le projet de la Zac de la Garenque se concluait par deux avis défavorables. La commune de Sérignan ne tient pas compte des textes réglementaires et remarque que la Chambre d'agriculture n'a pas été suffisamment associée.</p>		Divers			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
10	PLU	RD	Défavorable	<p>La modification du PLU permettrait de réaliser une ZAC de 550 logements sans avoir réfléchi aux réseaux viaires (rues Giscard d'Estaing, Pompidou, Montplaisir, Charles de Gaulle). d'où nuisance sonore, pollution ...</p> <p>Le regroupement des immeubles sociaux va à l'encontre de la demande de mixité sociale. L'alimentation en eau pose question dans une commune déjà impactée par des restrictions d'eau.</p> <p>S'étonne des propos de la commune sur l'état d'avancement concret de particulièrement abouti du projet alors que les avis rendus sont défavorables.</p>		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
11	PLU	RD	Défavorable	<p>L'association qui regroupe plus de 100 adhérents, œuvre pour la qualité de vie et l'environnement. Bien qu'elle ne soit pas opposée à de nouveaux logements, elle estime que le projet manque de justification, de clarté et de respect des points réglementaires. Elle souligne aussi l'insuffisance d'éléments techniques et explicatifs dans le dossier.</p> <p>- Nombreux avis défavorables des institutions (État, Département, autorité environnementale, etc.), qui formulent réserves et recommandations importantes.</p> <p>- Incohérences sur la consommation d'espaces naturels, non-respect de la loi littorale et du SCoT, prévisions démographiques discutables, déséquilibres dans le logement (notamment sociaux et résidences secondaires),</p> <p>- Manque de précisions sur la ressource en eau, les infrastructures de transport et la sécurité.</p> <p>L'association demande une révision du projet afin d'intégrer les remarques des autorités et d'aboutir à une version plus conforme et mieux justifiée. Certes les réponses du Maître d'ouvrage aux avis sont rédigées. Pour autant, l'habitant de Sérignan peine à trouver la réponse légale.</p> <p>L'association considère que les avis défavorables devraient, grâce au dialogue avec les services de l'État, être transformés en avis favorables après corrections et ajustements du projet.</p>		Divers	Association "Hauts de Sérignan"	Pauvé Eric	<p>La commune de Sérignan a pris note des divers avis défavorables formulés par les personnes publiques associées. Elle indique que le fondement principal de ces avis repose sur une délibération de la communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée sur la répartition des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur son périmètre. La commune fait remarquer que la communauté d'Agglomération n'est pas compétente en matière de planification d'urbanisme. Elle n'est donc pas compétente pour se positionner sur l'ouverture à l'urbanisation d'un espace non encore urbanisé. Dès lors, la commune s'interroge sur la portée de l'avis de synthèse du Préfet, garant de l'état de droit, dans lequel est évoqué la non compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT. L'Etat ne peut ignorer que la CABM n'a pas la compétence planification d'urbanisme. La commune s'interroge également sur l'avis défavorable du SCoT, qui se fonde presque exclusivement sur la même délibération de l'agglomération. La commune indique le syndicat du SCoT doit s'assurer de la compatibilité du projet de document d'urbanisme de Sérignan avec les objectifs du SCoT en vigueur. Il ne démontre pas en quoi, consommer 20,1 Hectares des 189 projetés par le SCoT, est incompatible avec les orientations et les objectifs du SCoT en vigueur. La commune peut donc affirmer que le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 19 novembre 2025, est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT et fait remarquer que si la question doit être tranchée, c'est uniquement par une juridiction administrative. Enfin, la commune rappelle que le projet de ZAC Garenque a fait l'objet d'une réduction de périmètre, d'une concertation préalable, d'une participation du public au titre du code de l'environnement. La commune entend préciser que les demandes des riverains ont toutes été intégrées dans la conception du projet de plan d'aménagement qui servira de socle aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC, mais aussi que le présent projet de document d'urbanisme répond aux besoins communaux en logements et en équipements publics et aux exigences de la réglementation.</p>
12	PLU	RD	Favorable	<p>Suggère d'étudier la possibilité d'autoriser l'installation de panneaux solaires au centre du village lorsque ceux-ci ne sont pas visibles depuis la rue ou les espaces publics, pour participer ainsi à la transition énergétique.</p>		Règlement écrit			<p>La commune n'est pas contre les panneaux photovoltaïques en toiture des constructions en cœur de ville, si tant est que les projets respectent les intérêts patrimoniaux et paysagers défendus par l'Udap.</p>
13	PLU	RD	Défavorable	<p>Estime que la ville n'est plus en mesure de supporter une nouvelle urbanisation.</p>		Garenque			<p>La commune souhaite rappeler que la SCoT alloue à ces communes membres, des objectifs de production de logements liés à plusieurs des besoins endogènes et exogènes, dont la croissance démographique, l'accueil de population nouvelle dans le département de l'Hérault et le déserrement de la composition des ménages. Dès lors, la commune de Sérignan doit accueillir de nouveaux habitants, comme dans le passé. La commune rappelle que cet accueil se réalisera grâce à la création de logements en renouvellement urbain (plus de 40 % des nouveaux logements), mais également au sein d'un projet en extension urbaine.</p>
14	PLU	RD	Défavorable	<p>N'est pas favorable à de nouvelles constructions.</p>		Garenque			<p>La commune rappelle que le besoin en logement existe et a été démontré dans le document d'urbanisme soumis à la présente enquête publique.</p>
15	PLU	RD	Défavorable	<p>Problèmes déjà existants, comme la baisse de pression et la mauvaise qualité de l'eau en été (habitant du centre-ville). Manque d'infrastructures adaptées (écoles, crèches).</p> <p>Mieux vaudrait rénover les logements vacants et améliorer les services actuels plutôt que de construire de nouveaux quartiers, citant l'exemple estimé désorganisé des Jardins de Sérignan. Selon lui, la majorité des habitants partage cet avis, mais la mairie poursuit le projet sans tenir compte du ressenti d'une grande partie des citoyens.</p>		Garenque			<p>S'agissant de la thématique "eau potable", la commune s'en réfère à ses précédentes écritures. S'agissant des écoles et de la crèche, la commune a déjà complété son offre (travaux d'extension des écoles P.Bert et F.Buisson déjà réalisés, travaux d'extension de la crèche (prochainement engagés). De même, la commune projette un nouveau groupe scolaire dans le quartier de la Garenque. S'agissant dudit quartier, la commune rappelle que ce n'est pas l'objet de la présente enquête. Elle précise néanmoins que la commune a concédé son aménagement à un aménageur privé qui a démontré dans le cadre de la procédure de concession qu'il détenait les compétences et l'expérience pour mener à bien sa mission.</p>

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan	
16	PLU	RD	Défavorable	N'est pas pour le lotissement de la Garenque		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête publique ne porte pas sur le projet de ZAC Garenque.	
17	PDA	RD	Défavorable	Le PDA est créé par décision de l'autorité administrative de l'État, non par le conseil municipal. Le conseil municipal ne donne qu'un accord, il n'approuve pas et la commune n'est pas maître d'ouvrage du PDA, elle est autorité consultée.		Juridique			La commune confirme que la création du périmètre des abords ne relève pas de sa compétence.	
18	PLU et PDA	RD	Défavorable	Un riverain directement concerné par les effets du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et par la création du Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Notre-Dame de Grâce, formule les observations suivantes. <u>Observation /PLU :</u> - Projet insuffisamment claire, ni pleinement sécurisée juridiquement malgré que la commune ait retravaillé son projet de PLU en y apportant des modifications substantielles. - Le bilan de la concertation lui apparait fort succinct et considère qu'il ne répond pas aux exigences d'une participation effective du public. <u>Observation/PDA:</u> Insécurité juridique liée à la création d'un PDA, qui relève de l'État via le préfet de région, mais dont l'autorité compétente semble confuse dans le dossier. Il regrette aussi l'absence d'études suffisamment détaillées pour évaluer l'impact du périmètre proposé, rendant difficile l'anticipation des contraintes futures sur leurs biens. Le dossier manque de clarté sur le respect des conditions juridiques nécessaires, ce qui nuit à la transparence et à la régularité de la procédure. Lisibilité et la régularité de l'ensemble de la procédure.		Divers				La commune précise qu'elle a respecté les procédures en vigueur.
19	PLU	RD	Défavorable	Projet de révision du PLU de Sérignan non conforme aux objectifs de planification, notamment en matière de compatibilité avec le SCOT et les exigences réglementaires, insuffisamment concerté et fragilisé par des avis défavorables des personnes publiques associées, déséquilibré et trop influencé par des intérêts fonciers, au détriment de l'intérêt général. Les objectifs démographiques et de construction de logements sont jugés excessifs et mal justifiés. - Développement des résidences secondaires favorise une urbanisation spéculative plutôt qu'un développement résidentiel permanent et économe en foncier. Sur le plan environnemental et agricole, le document est considéré comme insuffisant : - Protection partielle des espaces naturels et agricoles, - La trame verte et bleue est mal prise en compte, - La gestion de la ressource en eau n'est pas démontrée de façon convaincante. - Les infrastructures de mobilité sont également jugées inadaptées. Appel à une urbanisation plus maîtrisée, conforme aux recommandations des autorités compétentes et aux besoins réels en logement.		Divers	Dulcide	Jean-Max		La commune précise le document d'urbanisme soumis à l'enquête publique ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque. La commune rappelle que Sérignan est un pôle structurant majeur dans l'armature territoriale du SCoT du Biterrois et donc que le projet de PLU n'est absolument pas incompatible avec les objectifs de ce dernier. Bien au contraire, le projet de PLU répond pleinement aux objectifs du SCoT notamment en matière de production de logements. Le projet de PLU n'apparaît par ailleurs absolument pas incompatible avec les objectifs de réduction de l'ENAF définis dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT.
20	PLU	RD	Défavorable	Pas de lotissement encore plus vaste et contre la route.		Garenque	Aldebert	Magalie	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.	
21	PLU	RD	Défavorable	Pas de route, derrière son domicile. Précisément oppose au projet afin de préserver son cadre de vie.		Garenque	Aldebert	Jean-Francois	Observation sans objet avec la procédure.	
22	PLU	RD	Défavorable	- Les infrastructures routières ne sont pas adaptées : tous les axes routiers sont chargés même en hiver depuis Sérignan 2, le rond point de carrefour, la route de Cers, la route de Vendres, entre les agrandissements de Sérignan, Vendres et Sauvian, la circulation est devenue trop importante. - Contre l'augmentation de logements sociaux, problèmes à Sérignan 2, au quartier derrière la collégiale...Sérignan est passé d'un village haut de gamme à un village moyen de gamme. - Impact sur la biodiversité et la consommation d'eau potable incohérents avec les enjeux du dérèglement climatique.		Garenque	Cathala	Cédric	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.	

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
23	PLU	RD	Défavorable	Défavorable à de nouvelles constructions à Sérignan et ce pour limiter l'impact environnemental massif du bâtiment et l'artificialisation des sols. Nos ressources en eau s'épuisent !!		Garenque			La commune prend note de cette observation et indique que la procédure de révision de PLU intègre des analyses environnementales et naturalistes complètes. La commune précise que la ressource en eau est assurée à long terme. Il est en effet précisé que l'Agglomération tend à limiter les pertes, à boucler la desserte en connectant les réseaux entre ses communes membres, mais également à la sécuriser en construisant des réservoirs complémentaires de stockage nécessaires en période d'étiage.
24	PLU	RD	Favorable	Propriétaire foncier directement concerné, apporte pleinement son soutien au projet d'écoquartier de la Garenque . Le projet s'inscrit dans une continuité d'aménagement déjà envisagée dans les années 2000. - Forte demande de logements et la rareté du foncier, nécessité de permettre aux jeunes générations de rester dans la commune. Le projet est présenté comme favorable à l'accessibilité au logement (social et accession à la propriété), au développement économique local et à la création d'emplois. - Des efforts portés sur les mesures de compensation écologique et la nécessité de respecter l'environnement. Enfin, il défend une vision positive de l'évolution de Sérignan, ouverte à de nouveaux habitants, tout en restant fidèle à son identité accueillante et solidaire.		Garenque	Montserrat	Pierre	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
25	PLU	RD	Favorable	Mme Malzac originaire de Sérignan et propriétaire foncier, est favorable au projet construction de l'écoquartier de la Garenque. Elle considère que les besoins en logement sont immenses et que la population sera toujours croissante et qu' il faut que l'écoquartier de la Garenque voit le jour pour que les locaux puissent enfin rester où ils ont grandi.		Garenque	Malzac	Catherine	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
26	PLU	RD	Favorable	Née à Sérignan, y a vécu toute sa vie. Aimerais que ses petits enfants et arrière petits enfants puissent vivre à côté de moi. Je suis favorable pour La Garenque		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
27	PLU	RD	Favorable	habitants de Sédin, depuis toujours, je suis favorable à agrandissement de notre village Car il fait bon vivre à Sérignan, et qui dit plus d'habitants, dit que de commerce se porteront mieux		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
28	PLU	RD	Favorable	Projet de s'installer à Sérignan pour l'équilibre entre la vie de village et l'accès à la nature. Ce nouveau PLU est favorable sur le plan social et souligne les difficultés financière pour se loger sur le littoral. Dans ce projet, les logements lui paraissent abordables et sociaux (les 25% de la loi SRU) et souligne l'importance qu'une ville reste accessible aux familles et aux travailleurs. Elle observe que la taille du projet "Garenque" a considérablement été revue pour mieux protéger la biodiversité. - Sensible à l'idée d' « écoquartier » / vraie réflexion pour ne pas transformer Sérignan en jungle de béton. PLU qui semble être un bon compromis pour faire grandir le village tout en gardant son âme		Garenque	Cervantes	Rebeca M	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
29	PLU	RD	Favorable	Projet de ZAC est une opportunité de répondre à une forte pression foncière et à un manque de logements. Sérignan deuxième ville de l'agglomération Béziers-Méditerranée possède tous les services nécessaires (maison de santé, Crèche, écoles, collège, Lycée, commerces, etc.). A proximité des écoles et du centre-ville, cette zone représente une opportunité cohérente . Le projet prévoit des logements diversifiés, favorisant la mixité sociale, tout en soutenant l'activité économique locale et l'emploi. La nécessaire rigueur des mesures de compensation écologique est soulignée. Cet écoquartier paraît être une réponse équilibrée, conciliant développement, cadre de vie et respect de l'environnement.		Garenque	BERTHOMIEU	Chantal	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
30	PLU	RD	Défavorable	Cela fait 5 ans que je suis dans la commune et depuis ses 5 années j'ai pu voir l'évolution et les changements. Beaucoup de bétonisation et de moins en moins d'espace vert. On arrache, découpe et remplace des espaces verts déjà existant pour les réduire. On s'étonne ensuite que le clim dans nos rues est de plus en plus à la hausse. Sans parler des nuisances sonores et des incivilités qu'engendre de cause à effet la bétonisation massive.		Divers			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
31	PLU	RD	Favorable	Où peut on agrandir la ville si ce n'est à la Garenque ? Certains oublient que leurs maisons sont également construites sur d'anciens sites remarquables... Faites ce que je dis, en non, ce que je fais!!!		Garenque			La commune précise que l'objet de la présente enquête publique ne porte pas sur le projet de la Garenque. La commune tend à préciser également que le projet Garenque n'est pas situé sur un site remarquable.
32	PLU	RD	Favorable	Originaire de Sérignan et issue d'une famille de viticulteurs. Soutien pleinement le projet sur un site particulièrement aride et peu entretenu. - Opportunité de dynamiser l'activité, de favoriser la création d'emplois, tout en veillant à la préservation du patrimoine et de l'environnement - Emplacement envisagé, proche du centre-ville, des commerces, ainsi que des établissements scolaires existants et à venir, constitue un cadre de vie particulièrement attractif.		Garenque	Montserrat	Marie	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
33	PLU	RD	Favorable	Un commerçant souligne l'importance du projet comme levier de renouveau pour la ville. L'arrivée d'environ 1 500 nouveaux habitants est perçue comme essentielle pour dynamiser l'activité à l'année, en réduisant la dépendance au tourisme saisonnier et en permettant aux commerces de proximité de rester ouverts l'année. L'extension vers la Garenque apparaît cohérente car proche du centre-ville, favorisant ainsi la fréquentation des commerces locaux.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
34	PLU	RD	Défavorable	Depuis environ 20 ans, des terrains viticoles ont été vendus pour construire des logements, ce qui satisfaisait alors vendeurs et acheteurs. -Projet est à revoir en profondeur, sans céder à la pression des propriétaires, et en tenant compte des remarques et des règles. - La commune ne propose pas de solutions durables en matière d'emploi et nombreux logements vacants. - Cite l'exemple de Vias : le projet de l'esplanade a été mené malgré les recommandations de l'État pour finalement être démolit. Cet exemple illustre, selon lui, les conséquences d'un projet mal préparé et mal validé. - des centaines de logements sont encore disponibles dans le lotissement "Les Jardins de Sérignan". Il souhaite que la commune prenne le temps de réaliser ce projet dans les règles de l'art		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
35	PLU	RD	Favorable	La commune de Sérignan doit pouvoir accompagner sa croissance démographique et anticiper les besoins futurs en logements et en équipements publics, notamment scolaires, afin de maintenir un cadre de vie équilibré et attractif. L'évaluation environnementale doit ainsi permettre d'encadrer ce développement de manière maîtrisée, en conciliant urbanisation et préservation de l'environnement, sans pour autant freiner l'extension nécessaire de la commune dans les années à venir. Il apparaît donc important que ce projet soit soutenu, dans une logique de développement durable, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
36	PLU	RD	Défavorable	Le contributeur regrette une urbanisation excessive et un manque d'îlots de fraîcheur. Il suggère de privilégier l'amélioration de l'existant plutôt que de poursuivre l'expansion. L'auteur souligne aussi le manque de valorisation des points d'eau et propose la création de mare permanente. Enfin, il déplore la hauteur des murs, jugée inesthétique et accentuant la sensation de chaleur et propose de la limiter.		Divers			La commune prend note de cette observation. Elle n'appelle pas de réponses spécifiques.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
37	PLU	RD	Favorable	Originaire du village, explique avoir dû partir à cause de la hausse des prix et du manque de logements accessibles, aggravé par la présence de résidences secondaires peu occupées. - Soutient l'ouverture de nouvelles zones constructibles et l'obligation de logements sociaux, qu'elle considère indispensables. Elle estime que le SCOT avait sous-estimé les besoins en logements et que ce projet répond à un besoin réel et permettrait aux habitants de rester vivre à Sérignan.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
38	PLU	RD	Favorable	Ma famille est propriétaire de parcelles sur la Garenque et mon fils et mes neveux souhaitent construire sur la commune mais il n'y a rien c'est dommage que nos jeunes soient obligés de quitter Sérignan alors qu'ils y sont nés !		Garenque	Picazo	Paquita	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
39	PLU	RD	Favorable	Ce projet apparaît pleinement justifié au regard des dynamiques territoriales locales. Sérignan constitue aujourd'hui un pôle attractif du littoral héraultais, bénéficiant à la fois de la proximité d'un bassin d'emplois important et d'une qualité de vie recherchée. Cette attractivité engendre une pression croissante sur le logement, à laquelle il devient nécessaire de répondre de manière structurée et maîtrisée. Le projet d'écoquartier Garenque est justifié par l'attractivité croissante du territoire, qui génère une forte demande en logements. Propose une réponse maîtrisée à cette pression en privilégiant une urbanisation dense et cohérente, limitant l'étalement urbain et préservant les espaces naturels. - Projet ajusté pour mieux intégrer les enjeux environnementaux, notamment par la réduction du nombre de logements et une attention portée à l'intégration paysagère / diversité de logements favorisant la mixité sociale et les parcours résidentiels. - qualité des aménagements : création d'un parc paysager, développement des mobilités douces, gestion responsable des eaux et réalisation d'un groupe scolaire financé par l'aménageur. - Génère des retombées économiques importantes pour la commune (<i>précisions apportées dans la liste des observations détaillées jointe au PV</i>). -Projet apparaît cohérent, équilibré et en adéquation avec les objectifs de développement durable et les besoins du territoire.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
40	PLU	RD	Favorable	- Projet d'intérêt général pour Sérignan. Il met en avant la nécessité de nouveaux logements pour les jeunes et les retraités, ainsi que les bénéfices économiques et le respect de l'environnement. - Inclut aussi la construction d'une école et correspond aux engagements de la municipalité, approuvés par une majorité des habitants.		Garenque	LAYE	Jean-Marie	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
41	PLU	RD	Favorable	Observation classée en doublon de l'Observation n°40		doublon	LAYE	Jean-Marie	
42	PLU	RD	Défavorable	Consensus en faveur de nouvelles constructions à Sérignan, mais en questionne l'impact réel. Les projets récents, comme les Jardins de Sérignan, profitent peu au commerce local en raison de la proximité des grandes enseignes. Le développement du territoire apparaît aussi limité sans un véritable pôle d'emploi. - Nombreux avis favorables jugés peu argumentés et hors sujet par rapport à l'enquête sur le PLU, ignorant les réserves liées à des études incomplètes et avis défavorables des services de l'État. - Des évolutions susceptibles de conduire à une révision plus cohérente sont attendues - Attente des suites à donner au recours déposé par la mairie devant le tribunal administratif, - Eventuel rapprochement avec l'agglomération, qui pourraient conduire à une réévaluation plus cohérente et mieux fondée du projet. - Infrastructures routières ne sont déjà plus adaptée/ projet de la Garenque cela serait une catastrophe.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
43	PLU	RD	Défavorable	- Véritable problème de signalisation dans la commune. - Ou'en sera t'il de l'alimentation en eau potable?		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
44	PLU	RD	Favorable	Je ne veux pas que Sérignan devienne un village dortoir ou une ville de résidences secondaires fermées 10 mois sur 12. Pensons à nos écoles ! Si on ne construit pas de nouveaux logements, notamment des logements sociaux et des zones pour les familles comme prévu dans le projet, on va finir par perdre des classes dans nos écoles. Le dossier mentionne une volonté de mixité sociale. C ce qu'il faut pour que nos enfants grandissent dans un village vivant. On a besoin de ces zone urbanisable pour garder nos jeunes ici.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
45	PLU	RD	Défavorable	Le projet du PLU fait apparaître une étude incomplète, incohérente et mal structurée. Les avis des services de l'État le prouvent. Défavorable à ce PLU : beaucoup trop de bétonnage, des voies de circulation dangereuses, à revoir et la ressource en eau qui s'amenuise avec le changement climatique		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
46	PLU	RD	Favorable	Notre ville a besoin de logements et d'écoles, et d'améliorer l'environnement.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
47	PLU	RD	Favorable	Ceux qui ne le sont pas ne sont pas des sérignanais qui pensent uniquement à leur confort pour leur retraite ayant construit leur maison mais qui ne veulent surtout pas de voisinage et pas d'ombre sur leur maison. Ce projet permet de valoriser ce quartier, l'aménagement prévu est magnifique. Quartier proche de Béziers, lycée a proximité ainsi que du centre commercial, que demander de mieux !!!!		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
48	PLU	RD	Favorable	Je suis favorable à ce plan d'urbanisation car beaucoup de sérignanais sont obligés de partir pour pouvoir accéder à la propriété. Habitant dans ce secteur ça ne m'a pas dérangé que d'autres personnes construisent devant ma résidence il ne faut pas être égoïste et penser aux autres.		Garenque	Collet	Arnaud	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
49	PLU	RD	Favorable	C'est un projet qui permet des constructions nouvelles, accessibles. Les jeunes ont besoin de se loger à des prix raisonnables		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
50	PLU et PDA	RD	Favorable	IL faut autoriser les constructions et les aménagements mais ne pas laisser faire n'importe quoi autour de l'église		Divers			
51	PLU	RD	Favorable	Je suis pour la réalisation du quartier de la Garenque. C'est un projet très vert dans une zone encore constructible. Et il est prévu une nouvelle école		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
52	PLU	RD	Favorable	J'espère que les nouveaux quartiers seront aussi beaux que les jardins de Sérignan au dessus de Valras		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
53	PLU	RD	Favorable	Doublon de la n°52		doublon			
54	PLU	RD	Favorable	Il faut des logements, des commerces et du travail. Sérignan ne doit pas devenir un coin à touristes qui vit que l'été		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
55	PLU	RD	Favorable	Même texte que la n°51 mais adresse IP différente		Garenque			
56	PLU	RD	Favorable	On a voté pour le maire lacas. On a dit oui au projet avec le vote. On est d'accord avec les nouveaux logements et avec le quartier Garenque et avec l'afua.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
57	PLU	RD	Favorable	Habitant Sérignan depuis toujours, je vois le village changer. Certains ont peur de l'agrandissement, mais moi je pense qu'il faut savoir évoluer. Le dossier montre que la mairie veut protéger notre belle église tout en modernisant le reste. Je suis favorable à ce PLU car il prévoit des structures adaptées (la résidence senior par ex.) tout en permettant aux actifs de s'installer. Il faut que Sérignan reste une ville pour tous les âges.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
58	PLU	RD	Favorable	J'ai bien lu le dossier sur la ressource en eau. Je suis favorable au PLU car il intègre enfin les contraintes du SAGE de la nappe Astienne. Le projet propose des solutions pour économiser l'eau et utiliser l'eau brute pour l'arrosage. Il faut savoir partager la ressource entre l'agriculture et les nouveaux arrivants, et ce dossier me semble équilibré sur ce point.		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
59	PLU	RD	Favorable	Le dossier est compliqué à comprendre. Moi, je veux plus de logements, et des logements à bons prix. Que chacun puisse habiter dans du propre. Ceux qui ne veulent pas, c'est parce qu'ils sont propriétaires d'une maison avec piscine. Il ne pensent qu'à eux		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
60	PLU	RD	Défavorable	<p>Pas de commentaires sur le périmètre délimité des abords autour de l'église. Favorable au développement de logements. Points qui posent question.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tous les avis « non favorables » des services de l'état devraient être transformés, par la mairie de Sérignan, en avis positifs par un échange avec ces dits services et diffusés à la population pour qu'au moins cette dernière soit certaine, que la réglementation est respectée. Dans l'industrie les demandes d'autorisation d'exploiter demandée par une usine n'est pas acceptée si les services de l'état émettent des avis défavorables à la procédure d'étude d'impact ou d'étude des dangers. pourquoi ne pas réaliser la même chose. - Les aspects de circulation ne sont pas mentionnés. Dans les dossiers précédent une voie de circulation vers Sauvian et Vendres contournait la zone de construction envisagée. Sérignan se présente pourtant comme une ville « structurante ». - sympathique et nécessaire de maintenir la biodiversité comme le lézard ocellé ou d'autres espèces menacées . - importance de prendre en compte la sécurité en tous genres. 		Divers			La commune prend note de cette observation et indique que les avis défavorables ne sont pas fondés en droit. Elle précise également que le document intègre les différents enjeux du territoire.
61	PLU	RD	Défavorable	<p>Dans un premier temps, Ne faudrait il pas réhabiliter (rénover)les habitations vides du centre-ville ? Ensuite prévoir l'avenir en tenant compte des besoins réels de Sérignan. Sécurité, routes sécurisées, besoins en eaux,</p>		Divers			La commune prend note de cette observation. Elle fait remarquer que la vacance est très faible à Sérignan et que le logement est un besoin primordial. Il s'agit même d'un droit.
62	PLU	RD	Favorable	Je vie depuis 65 ans sur Sérignan je souhaite que nos jeunes puissent rester vivre sur leur commune en accédant à la propriété.		Garenque	Burguillos	Carne	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
63	PLU	RD	Favorable	Faciliter l'accès à la propriété est essentiel pour permettre aux jeunes et aux familles de s'installer sur la commune. Un développement maîtrisé est préférable à un blocage qui freinerait son dynamisme.		Garenque	Boby	Eve	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
64	PLU	RD	Favorable	Retraitée favorable à ce projet de PLU. Il est important que la commune continue à évoluer pour accueillir de nouveaux habitants et maintenir des services de proximité (commerces, santé, vie locale). Un développement maîtrisé permet de préserver l'équilibre tout en assurant l'avenir de Sérignan.		Garenque	Gualano	Marcelle	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
65	PLU	RD	Favorable	Je suis favorable à ce projet de PLU. Après une période de précarité difficile, j'ai eu la chance de pouvoir accéder à un logement à Sérignan. Tout le monde devrait pouvoir bénéficier de cette opportunité. Permettre la construction de nouveaux logements, c'est donner une chance à d'autres de se reconstruire et de s'installer dignement.		Garenque	Boby	Sylvie	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
66	PLU	RD	Favorable	<p>Demande de révision du zonage PLU – Parcelle BP 66 Sérignan - Sollicite la constructibilité de cette parcelle actuellement en zone A Le demandeur précise que la parcelle est en continuité immédiate de secteurs déjà urbanisés, étant attenante aux habitations seniors ainsi qu'à un bailleur privé. De par sa localisation et son environnement direct déjà construit, cette parcelle apparaît naturellement intégrée au tissu urbain existant. Une telle évolution permettrait une cohérence d'aménagement avec les zones voisines déjà bâties et participerait au développement raisonné du secteur.</p> <p><i>Courrier argumenté en pièce jointe.</i></p>	1	Zonage	Ricco	Joël	La commune ne peut donner une suite favorable à la présente demande. En effet, la parcelle cadastrée BP n°66 est située en dehors des espaces urbanisés de la commune. Dès lors, aucune extension n'est envisageable au titre de la loi littoral.
67	PLU	RD	Favorable	Je soutiens le PLU parce qu'il mise sur la résidence principale. On a assez de volets fermés l'hiver. Le dossier parle de 520 nouveaux logements nécessaires pour la population sédentaire d'ici 10 ans. Il faut construire pour ceux qui vivent ici à l'année !! L'extension urbaine vers l'intérieur des terres est la seule solution. Propriétaire de foncier concerné par le projet de construction.		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
68	PLU	RD	Favorable	PLU qui me semble aller dans le sens d'un développement harmonieux de Sérignan. En tant qu'enfant du village, je suis attaché à son évolution et à sa mise en valeur dans le respect de son identité. Le projet de lotissement envisagé sur des terres aujourd'hui sans usage viticole constitue une opportunité cohérente d'aménagement. Il permettra d'embellir ce secteur tout en répondant aux besoins de logements.		Garenque	RAMEL	CHRISTIAN	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
69	PLU	RD	Favorable	Favorable au positionnement de la ZAC en proximité de la zone centre de Sérignan. Mais également du caractère environnemental affirmé et enfin a le mérite de répondre a la grande attente de nos concitoyens pour permettre aux jeunes générations des familles qui vivent a l année de pouvoir se loger dans leur village de cœur. Ce projet de la Garenque est une grande espérance pour le devenir de notre Ville - il doit pouvoir poursuivre le parcours administratif réglementaire c est pourquoi j exprime tout mon soutien		Garenque	CADENAC	Françoise	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
70	PLU	RD	Favorable	Avis favorable pour le projet de la Garenque le projet s'harmonise avec le village respecte les règles d'urbanisme		Garenque			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
71	PLU	RD	Favorable	Le projet prévoit de nouvelles routes. Ça facilitera les trajets entre les quartiers notamment en été quand y'a plus de circulation.		Déplacement			La commune n'a pas de commentaires.
72	PLU	RD	Défavorable	L'enquête publique porte sur la révision générale du PLU et du PDA. Or, la majorité des observations déposées concernent la future ZAC de la Garenque, qui n'a pourtant aucun lien direct avec cette enquête. Les propriétaires fonciers de ce secteur se déclarent favorables au projet, mais ont-ils réellement pris connaissance des plans de la future ZAC ? Ils ne pourront pas disposer librement de leurs terrains : soit ils vendront, soit ils seront expropriés. <i>En pièce jointe avis défavorable de la CABM</i>	1	Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
73	PLU	RD	Défavorable	De nombreuses personnes à Sérignan évoquent un manque de logements disponibles. En 2021, la mairie avait déposé plusieurs demandes de permis de construire concernant des "fonciers" appartenant à la commune, dans l'objectif de créer de nouveaux logements. Cependant, aucun de ces projets n'a abouti à ce jour. <i>En pièce jointe exemples de collectifs aux n° 11, 24 et 46 avenue de Béziers à Sérignan</i>	1	Logement			La commune ne voit pas à quels projets, il est fait référence. La commune confirme que le besoin en logements existe.
74	PLU	RD	Favorable	Je suis pour un beau projet pour cette ville de sérignan		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
75	PLU	RD	Favorable	Je suis favorable à la modification sur PLU ainsi qu'à l'accueil de nouveaux habitants pour l'accueil de nouveaux logements, libres, et en primo-accession sur la ZAC GARENQUE.		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
76	PLU	RD	Favorable	Besoin de logement sociaux à Sérignan c'est devenu trop cher		Logement			La commune prend note de cette observation.
77	PLU	RD	Favorable	Totalement favorable à la révision du PLU de Sérignan qui devrait permettre de développer l'offre de logements dans la Ville.		Logement			La commune confirme que le projet de PLU tend à permettre de développer une nouvelle offre mixte de logements.
78	PLU	RD	Favorable	Je suis originaire de la ville de Sérignan et j'y suis très attachée. J'ai malheureusement dû la quitter à défaut d'avoir pu acquérir un logement abordable. Je suis pour la révision du PLU de Sérignan qui devrait permettre l'ouverture de nombreux logements accessibles à tous.		Garenque			La commune prend note de cette observation et rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
79	PLU	RD	Favorable	La révision du PLU est une réelle opportunité ! Les Sérignanais devraient pouvoir prétendre à des logements plus abordables grâce au développement de la ZAC de la Garenque. Je soutiens donc cette révision générale du PLU de Sérignan.		Garenque			La commune prend note de cette observation et rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
80	PLU	RD	Défavorable	Dans un premier temps, Ne faudrait il pas réhabiliter (rénover)les habitations vides du centre-ville ? Ensuite prévoir l'avenir en tenant compte des besoins réels de Sérignan. Sécurité, routes sécurisées, besoins en eaux,		Divers			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
81	PLU	RD	Favorable	favorable pour la révision du PLU de Sérignan, qui devrait permette de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux Sérignanais en respectant le milieu naturel de son environnement.		Logement			La commune confirme que le projet de document d'urbanisme tend à produire des logements mixtes sur territoire de 2744 Hectares, dont seulement 383 Hectares sont classés en zones urbaines et à urbaniser.
82	PLU	RD	Favorable	je suis favorable à la réalisation de ce projet, il va apporter un plus à notre commune		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
83	PLU	RD	Favorable	<p><i>Observation très argumentée dont les point principaux sont les suivants</i></p> <p>1- Lutter contre l'asphyxie foncière : manque de terrains urbanisables pour répondre à la demande naturelle, prix du foncier prohibitif.</p> <p>Contre la sous-estimation des besoins : Je note avec intérêt dans les « Réponses du Maître d'Ouvrage » que les projections du SCoT semblent avoir sous-estimé la dynamique réelle du littoral biterrois. Il est crucial que le PLU de Sérignan soit plus ambitieux pour éviter une pénurie de logements qui pénaliserait toute l'économie locale.</p> <p>2- Préserver les services et les écoles : Un village qui ne construit plus est un village qui vieillit et dont les classes ferment. Le maintien d'un taux de croissance démographique (estimé à 1% par an dans le projet) est le seul moyen de garantir que les commerces du centre et les infrastructures publiques continuent de vivre.</p> <p>3- Un développement responsable : projet encadré par des objectifs de sobriété foncière et de respect de la Trame Verte et Bleue. Equilibre entre développement et préservation .</p> <p>Ne veux pas voir Sérignan devenir une simple station balnéaire saisonnière ou un village de retraités.</p>		Garenque	Montserrat	Julien	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
84	PLU	RD	Favorable	<p>Sérignan est une belle ville vivante, dynamique et très attractive, où il fait bon vivre. L'arrivée de nombreux habitants, ces dernières années, en témoigne.</p> <p>Cette augmentation démographique engendre des besoins spécifiques : habitat, écoles, infrastructures culturelles, sportives, de transport, etc...</p> <p>Cet écoquartier est un projet d'aménagement durable adapté et intégré au territoire propre de Sérignan, qui vise à proposer, entre autres, des logements et un groupe scolaire, dans un cadre de vie préservé.</p> <p>L'habitat est diversifié, la hauteur des constructions n'est pas démesurée, R+2 maximum, avec des espaces très arborés. Son intégration dans le site est respectée ainsi que les règles propres à un écoquartier.</p>		Garenque	Bondaz	Dominique	La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
85	PLU	RD	Favorable	<p>Trop dur de trouver un appartement à Sérignan quand on commence a bosser. Tout est cher ou pour les vacances. Si le PLU permet de construire des logements sociaux et des petits apparts vers la Garenque comme c'est écrit, c'est super pour que les jeunes puissent rester ici au lieu de partir a Béziers.</p>		Logement			La commune prend note de cette observation et précise qu'elle ne correspond pas à l'objet de la présente enquête. La commune confirme cependant que le projet Garenque a pour vocation de créer 193 logements sociaux, mais également des logements en accession à la propriété, afin de promouvoir le parcours résidentiel.
86	PLU	RD	Favorable	<p>favorable pour sa continuer à recevoir des futurs habitants</p>		Logement			La commune prend note de cette observation. Elle précise que le projet de PLU ne concerne pas que la création de logements. Il s'agit d'un projet équilibré entre développement urbain, économique et enjeux agricoles et de biodiversité. Sérignan est une commune littorale aux multiples visages que le document d'urbanisme assemble pour permettre un développement harmonieux et équilibré.
87	PLU	RD	Favorable	<p>Le projet d'aménagement du quartier de la Garenque s'inscrit dans une démarche équilibrée et responsable, répondant concrètement aux enjeux actuels d'aménagement du territoire. Il vise avant tout à pallier le manque de logements en favorisant la continuité avec les zones déjà urbanisées, ce projet permet de structurer harmonieusement le développement de la commune, sans compromettre les milieux naturels et agricoles environnants.</p>		Garenque	Comandré-Guiraud	Aurélia	

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
88	PLU	RD	Défavorable	-Incompatibilité avec le schéma directeur de cohérence territoriale (SCoT) qui fixe à 3 hectares la consommation d'espace de logement sur la période 2021-2040. (19,6 hectare demandée) - Un manque de clarté sur l'alimentation en eau pour les nouveaux logements - Une absence de la voie multimodale en liaison avec les villes de Sauvian et Vendres - Un nombre de résidence secondaires important et décalé/ idée de construire pour les enfants Sérignanais - Une concentration des logements sociaux au déficit de l'étalement y compris dans la partie existante de Sérignan.		Garenque			La commune indique que le SCoT ne limite pas la consommation d'ENAF à 3 Hectares. Le SCoT a donné 189 Hectares à l'ensemble des communes de la CABM pour se développer en extension urbaine. La commune rappelle que Sérignan est un pôle structurant majeur dans l'armature territoriale dudit document et donc que le projet de PLU n'est absolument pas incompatible avec les objectifs de ce dernier. Bien au contraire, le projet de PLU répond pleinement aux objectifs du SCoT en matière de production de logements.
89	PLU	RD	Défavorable	Observation classée en doublon du n°88		doublon			
90	PLU	RD	Favorable	Je suis favorable à la réalisation de ce projet qui permettra aux sérignanais de pouvoir se loger dans leur village si attractif.		Garenque			
91	PLU	RD	Défavorable	Je suis défavorable à ces constructions. Nous avons déjà assez perdu d'espaces naturels. De plus nous n'avons pas assez de médecins pour tous ces nouveaux arrivants, les structures scolaires sont surchargées.		Garenque			La commune précise que cette observation ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
92	PLU	RD	Favorable	Favorable au développement de ma ville		Garenque			La commune précise que cette observation ne correspond pas à l'objet de la présente enquête.
93	PLU	RD	Défavorable	Je suis défavorable. Pourquoi monter du béton au lieu de cela réhabiliter les maisons de villages laissées à l'abandon.		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
94	PLU	RD	Défavorable	L'avenue Pompidou autrefois résidentielle et calme est devenue une voie très (trop) fréquentée puisque c'est la seule voie naturelle pour tout les Hauts de Bellegarde. Si l'on peut comprendre la nécessité de nouvelles constructions (on parle de 400 logements donc entre 600 et 800 véhicules en plus) celles-ci engendreront une intensification des nuisances liées au passage des véhicules. Ce projet devient problématique si il n'y a pas la création d'une autre voie de desserte hors l'avenue Pompidou ce qui avait été envisagé au départ. Or des raisons écologiques et de financement ont-elles rendu cette option impossible. Pour ces raisons et la sauvegarde d'un quartier tranquille je suis très complètement défavorable à ce projet.		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
95	PLU	RD	Défavorable	Je pense qu'avec la création des jardins de Sérignan la commune a été assez impactée par la perte d'espace naturel et sérignan n'a pas besoin d'urbanisation à outrance donc je suis contre le projet de la Garenque.		Garenque	Gonzalez	Patrick	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque. Elle précise que le projet "les jardins de Sérignan" est un projet ancien autorisé par le Préfet en 1988. Elle précise également que le projet de ZAC Garenque est un projet d'intérêt public majeur sans alternative qui a vocation à répondre aux besoins du territoire de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et de répondre aux objectifs du SCoT du Biterrois.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
96	PLU	RD	Favorable	<p>ce projet de PLU propose une stratégie cohérente pour désaturer le centre-ville et améliorer la circulation, qui est aujourd'hui un point noir pour les Sérignanais.</p> <p>Voici plusieurs arguments forts pour contrer les effets néfastes de la circulation actuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement des mobilités douces : Le PLU ne se contente pas de prévoir des maisons ; il structure de vrais maillages cyclables et piétons. En reliant la Garenque au centre-ville et aux équipements par des pistes sécurisées, on réduit la dépendance à la voiture pour les trajets du quotidien. C'est le seul moyen de limiter l'augmentation du trafic malgré la croissance démographique. - La création d'un PEM (Pôle d'échange Multimodal) : J'ai noté dans les réponses du Maître d'Ouvrage la volonté de positionner Sérignan comme un pôle structurant avec un potentiel pôle d'échange. C'est essentiel pour encourager l'utilisation des transports en commun vers Béziers, et désengorger nos axes principaux. - La lutte contre l'étalement urbain anarchique : En regroupant l'urbanisation sur des secteurs maîtrisés et denses le PLU permet de mieux organiser les flux de véhicules. Cela évite la multiplication des accès dangereux sur les routes départementales (cf. RD 64) et permet de mieux calibrer les infrastructures de demain. - L'aménagement des entrées de ville : Le projet prévoit une requalification des accès à la commune. Cela va permettre de mieux réguler la vitesse et de fluidifier le trafic, et rendre les abords du village plus sûrs pour les riverains. <p>Pour toutes ces raisons, je pense que ce PLU est une opportunité de moderniser notre réseau de transport et de rendre la circulation plus vivable pour tous.</p>		Divers			La commune prend note de cette observation.
97	PLU	RD	Favorable	Ce projet va permettre de pallier au manque de logements		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
98	PLU	RD	Favorable	Tout à fait favorable à ce projet. Ce projet apparaît absolument cohérent avec les besoins de développement de la commune, en matière notamment d'habitat et d'aménagement du territoire. Il prend en compte les enjeux environnementaux ainsi que la préservation du cadre de vie. Il contribue à un développement maîtrisé et équilibré, en adéquation avec les orientations générales d'urbanisme.		Divers			La commune prend note de cette observation.
99	PLU	RD	Favorable	Je suis favorable à cette révision du plan local d'urbanisme, qui prend en compte les enjeux environnementaux et l'évolution de la commune. Ce projet me semble aller dans le bon sens pour un développement équilibré et respectueux du cadre de vie des habitants.		Divers			La commune prend note de cette observation.
100	PLU	RD	Favorable	Je soutiens cette révision du plan local d'urbanisme, qui intègre des considérations environnementales importantes et permet d'accompagner le développement de la commune de manière maîtrisée.		Divers			La commune prend note de cette observation.
101	PLU	RD	Favorable	Ce projet constitue une opportunité pour renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune tout en répondant aux besoins actuels et futurs des habitants. Absolument favorable.		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
102	PLU	RD	Favorable	Cette révision me semble positive car elle contribue à améliorer et préserver le cadre de vie des habitants tout en préparant l'avenir de la commune.		Divers			La commune prend note de cette observation.
103	PLU	RD	Favorable	Entièrement favorable à ce projet, cette évolution me paraît justifiée au regard des besoins du territoire en matière de logements, développement économique, équipements. Il permet une utilisation cohérente d'un secteur inexploité, tout en accompagnant la dynamique de développement de la commune. Les orientations retenues prennent en compte les enjeux environnementaux et paysagers, en favorisant une intégration harmonieuse du projet dans son environnement.		Garenque	Guiraud	Pascale	La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
104	PLU	RD	Favorable	Cette révision me semble positive car elle contribue à améliorer et préserver le cadre de vie des habitants tout en préparant l'avenir de la commune.		Divers			La commune prend note de cette observation.
105	PLU	RD	Favorable	Je soutiens cette révision du plan local d'urbanisme, qui intègre des considérations environnementales importantes et permet d'accompagner le développement de la commune de manière maîtrisée.		Divers			La commune prend note de cette observation.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
106	PLU	RD	Favorable	Je suis favorable à cette révision du plan local d'urbanisme, qui prend en compte les enjeux environnementaux et l'évolution de la commune. Ce projet me semble aller dans le bon sens pour un développement équilibré et respectueux du cadre de vie des habitants.		Divers			La commune prend note de cette observation.
107	PLU	RD	Favorable	Ce programme va avec le besoin de développement de la commune. En matière de logements et d'accueil de nouvelles familles. L'intégration d'un groupe scolaire constitue à ce titre un atout majeur, permettant d'accompagner cette croissance démographique par des équipements publics adaptés.		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
108	PLU	RD	Favorable	La création d'un parc paysager est un élément particulièrement positif pour la qualité du cadre de vie de ses futurs habitants.		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
109	PLU	RD	Défavorable	Lors des présentations concernant la révision du PLU, la mairie ne tient absolument pas compte de tous les avis défavorables des différents organismes d'Etat, notamment de Mme la Commissaire Enquêtrice (DUP/AE), spécialement nos futures réserves d'eau en fonction du changement climatique. certain a inventé que nos réserves sont biens jusqu'en 2055 ! alors que le SCOTT et l'Agglo n'allouent que 3 hectares, ici on est au -dessus des lois ! On Notre belle nature avec ses espèces répertoriées que l'on doit de plus en plus préserver va disparaître, irréversible. La qualité de l'air en fin de journée dû au trafic est mauvaise. pellicules grasses sur les vitres. Sérignan est une des communes qui a le plus construit, tant en logements sociaux, que lotissements. Pour les remplir, on a dû faire appel à des communes de Sète, Paulhan, Béziers etc. dire que les Sérignais ne trouvent pas à se loger n'est pas exact. Rénover plutôt que convertir des terres agricoles, plus judicieux Tout le trafic passe par les axes adjacents qui sont vite saturés, sur l'avenue du General de Gaulle et Pompidou, on a maintenant une cadence infernale avec des bus, dont des scolaires, des poids lourds, il y a danger lors de la sortie du collège. 2 véhicules lourds ne peuvent se croiser, partie plus étroite n'a pas de trottoir. Il y a déjà une densité élevée de population, et la qualité de vie s'est dégradée, 3000 personnes en plus dans ce secteur c'est même pas envisageable. Les promesses électorales devraient prendre en compte aussi les lois, la situation réelle et non les élus qui veulent viabiliser à tout prix des terrains agricoles achetés il y des décennies à des prix dérisoires et espèrent juste un profit juteux. L'endroit est certainement mal choisi. DEFAVORABLE		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
110	PLU		Favorable	Je suis favorable à de nouvelles constructions et à la ZAC GARENQUE.		Garenque			La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
111	PLU		Ne se prononce p	Mettre en cohérence les dispositions applicables aux zones NT (p125 et p126 du règlement écrit). Dans la zone NT (et donc dans le sous-secteur NTc), et au niveau du tableau, il est demandé à ce que l'activité principale « autres hébergements touristiques » et les activités accessoires « commerce de détail », « restauration » ainsi que « accueil de la clientèle » ne soient pas interdites, mais figurent comme étant « autorisées sous condition » .	1	Règlement écrit	Crabbe	Simon	La commune s'engage à mettre en cohérence le règlement de la zone NT.
112	PLU		Défavorable	Contribution de FNE OCMED qui porte sur l'application de la loi Littoral te des incohérences et contradictions dans le règlement de ces zones, manque de modération foncière, trop de résidences secondaires, demande le rééquilibrage en matière de proposition de logements sociaux. Points abordés également action en valeur du vélo, renforcement de l'OAP Cordon dunaire. Souhaite la mise en conformité avec la loi Littoral et en compatibilité avec le SCoT.	1		ECORCHARD	Romain	La commune indique que la loi littoral est prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Elle précise qu'en amont de l'enquête publique, une notice de traduction de la loi littoral a complété le dossier arrêté, afin de rendre la retranscription plus accessible au grand public. La commune précise également que les objectifs de modération de la consommation foncière ont été intégrés dans le projet de PLU, tout comme ceux de rééquilibrage du pourcentage de logements sociaux dans la part des résidences principales. La commune considère que l'OAP cordon dunaire n'a pas à être renforcée.
Contributions déposées sur le registre papier									

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
1	PLU	RP		Sollicite le classement en zone NTA de la parcelle BV146		Zonage	Payerols	Thierry	La commune ne peut donner une suite favorable à la présente demande car la parcelle cadastrée BV 146 est située en dehors des espaces urbanisés de la commune. Dès lors, aucune extension n'est envisageable au titre de la loi littoral. De même, la parcelle est située en zone rouge Rn du PPRI.
2	PLU	RP		<i>Voir l'observation n°11 déposée sur le registre dématérialisée</i>	1		Association "Hauts de Sérignan"		
3	PLU	RP		Documents déposés en appui de la demande de modification de zonage (arrêté CM et plan cadastral)	1	Zonage	Payerols	Thierry	
4	PLU	RP		Requête pour le maintien du zonage agricole sur les parcelles BT30, BT38 et BT57		Zonage	Reboul	Henri	La commune rend note de la demande. Les parcelles seront classées en zone agricole AL.
5	PLU	RP		Propriétaire parcelle AT180 située en zone PPRI- demande a adapté le zonage suite à la mise en place d'une digue		Zonage	Leconte	Jean-Luc	La commune indique que le Plan de Prévention des Risques Inondations est une servitude d'utilité publique instituée par l'Etat. Dès lors, elle ne peut que conseiller au propriétaire concerné de saisir Madame la Préfète de l'Herault.
6	PLU	RP		Propriétaire de la parcelle BS007, sollicite le classement en zone Agricole		Zonage	Sabatier	Olivier	La commune prend note de la demande. Les parcelles seront classées en zone agricole AL.
7	PLU	RP		Signale la bétonisation, les problèmes d'infrastructures routières, risque de manque d'eau		Divers	Anonyme		La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
8	PLU	RP	favorable	S'interroge sur l'enveloppe relative à la consommation d'ENAF pour la période 2021 à 2040 allouée par la CABM. Au regard du projet initial, il observe que les parcelles ZK 131 à 136 ne sont plus intégrées au nouveau périmètre de la ZACet souhaiterait une évolution du périmètre pour réintégrer ces parcelles.	1	Garenque	Antonuccio	Robert	La commune précise qu'elle conteste la répartition des consommations d'ENAF votée par la CABM, pour défaut de base légale. Elle précise néanmoins que la réduction du périmètre de ZAC Garenque est intervenue en réponse de l'avis favorable du Conseil National de Protection de la Nature (CNP) assorti de prescriptions, dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale. La commune rappelle en effet que le CNPN avait notamment demandé la réduction du périmètre afin de prendre en compte certains enjeux de biodiversité. C'est en réponse à cet avis et en s'appuyant sur les données naturalistes recueillies dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale que le commune a été amenée à réduire le périmètre du projet. Elle ne peut donc réintégrer les parcelles ZK 131 à 136, dans son périmètre.
9	PLU	RP		Représente également M.Jean-Luc Zonta pour le camping "Le paradis". L'ensemble des parcelles constituant l'emprise du terrain de camping est classé en zone Ntc à l'exception de la parcelle AP56 (déjà dans le périmètre lors de l'achat en 1989). Souhaite une régularisation de cette situation.	1	Zonage	Rouillé	Hélène	La commune ne peut donner une suite favorable à la présente demande car la parcelle cadastrée AP 56 est située en dehors des espaces urbanisés de la commune. Dès lors, aucune extension n'est envisageable au titre de la loi littoral. De même, la parcelle est située en zone rouge Rn du PPRI.
10	PLU	RP		N'est pas favorable au projet Garenque et n'est pas propriétaire de parcelles dans l'emprise du projet de ZAC. Elle fait part également de nombreuses nuisances que pourrait engendrer le développement d'une telle ZAC (flux de véhicules et de bus, encore des logements à pourvoir dans 3Les jardins de Sérignan", les problèmes de ruissèlement des eaux pluviales, et l'impact sur l'environnement)		Garenque	Mme Ferrari Von Tolkacz		La commune rappelle que l'objet de la présente enquête ne concerne pas la procédure de ZAC Garenque.
11	PLU	RP		Propriétaire en indivision de 2 parcelles (AE 43 et AE44) chemin de la grangette, en zone rouge du PPRI. Souhaite savoir si les travaux engagés pour la protection des débordements de l'Orb pourraient amener à reconsidérer le classement de ces terrains .		PPRI	Ramade	Mariette	La commune indique que le Plan de Prévention des Risques Inondations est une servitude d'utilité publique instituée par l'Etat. Dès lors, elle ne peut que conseiller à la propriétaire concernée de saisir Madame la Préfète de l'Herault.

N°	Obj.	(2)	Appréciation	Extraits des contributions	PJ	Thème	Nom	Prénom	Réponse de la commune de Sérignan
12	PLU	RP		<p>Propriétaire de la parcelle BB81 chemin de l'Hermitage. Lors de l'achat de cette maison , le terrain était classé en AU0. Dans le projet de PLU, il est classé en zone A ce qui l'interroge alors que la construction dispose d'un permis de construire. Pourquoi reclasser une construction légale en zone A?</p> <p>Elle fait part également de nombreuses observations en défaveur du projet Garenque (problème d'enclavement, la sécurité, gestion des flux de circulation, l'alimentation en eau et les ruissellements). La conception de l'aménagement de la ZAC l'interroge sur le principe de mixité sociale . Elle découvre également qu'un emplacement réservé est prévu chemin de l'Hermitage et souhaite avoir des précisions sur le devenir de cette voie qui pourrait devenir un véritable voie de circulation</p>		Zonage et Garenque	Dupuis	Céline	La commune précise que la suppression du zonage à urbaniser à long terme (AU0) intervient dans le cadre la trajectoire de réduction de la consommation des ENAF, introduite par la loi Climat et Résilience. La commune fait remarquer que l'emplacement réservé pour élargissement du chemin de l'Hermitage existe déjà dans le PLU en vigueur. Elle précise qu'elle a déjà réalisé des acquisitions foncières afin de le mettre en oeuvre. Enfin, la commune fait remarquer que les intérêts privés ne doivent pas prévaloir à l'intérêt général. Elle rappelle que le projet Garenque est un projet d'aménagement d'intérêt public majeur sans alternative qui doit permettre de répondre à des besoins multiples.
Contribution déposée en Mairie									
1	PLU	autre		<p>Courrier déposé le 24/04/26</p> <p>Soulève des questionnements/ observations/ Requêtes sur 5 points :</p> <p>1- mettre en cohérence les dispositions applicables aux zones NT (p125 et p126 du règlement écrit)</p> <p>2- requête de modification de classement d'une portion de plage (zone NL au lieu de NR dans le projet)</p> <p>3- sollicite de revoir le tracé de la bande des 100 qui délimite la zone NR (maintien du tracé antérieur)</p> <p>4- conteste classement en zone NL qui gèle près de 6ha de camping . Demande le maintien de la zone NTa)</p> <p>5- souligne une illégalité d'instauration d'une servitude de passage de 3m le long du DPM en présence d'itinéraires alternatifs (suppression de la servitude EL9)</p> <p><i>Courrier de 8 pages complété par le relevé de décisions du Préfet de l'Hérault de la réunion du 06/12/2024 relative au site du camping "Le Sérignan Plage"</i></p>		Zonage et règlement		SAS AMT & Cie	La commune prend note des observations formulées par la SAS Amat et Cie. Elle mettra en cohérence le règlement écrit de la zone NT, mais également NR. Le zonage du projet de PLU retranscrit l'application des principes de la loi littoral développés dans le SCoT en vigueur, en l'adaptant aux spécificités territoriales. La commune doit ainsi prendre en compte la jurisprudence en la matière, mais aussi les études naturalistes menées dans le cadre de la présente procédure . La commune ne peut donc donner une suite favorable aux modifications de zonage sollicitées concernant un tronçon de plage et une emprise de 6Ha reclassée en zone NL à l'intérieur du camping. La commune est favorable à la modification de zonage visant à faire coller la zone NTa au périmètre du camping autorisé, étant précisé que les principes de la loi littoral tendent à s'appliquer directement à toutes autorisations d'urbanisme, quel que soit le zonage du PLU en vigueur. Enfin, concernant la servitude de passage longitudinale sur le littoral, la commune s'est positionnée pour un tracé sur la plage, notamment dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) cordon dunaire.
nombre de pièces jointes :					13				

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
REVISION GENERALE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET
CREATION D'UN PERIMETRE DE DELIMITATION DES ABORDS (PDA)

ANNEXE 2 AU PV DE SYNTHESE
QUESTIONS COMPLEMENTAIRES

OBJET N°1 : REVISION GENERALE DU PLU

1. La concertation préalable

La relance de la procédure de révision générale du PLU a été actée par une délibération du Conseil municipal en date du 29 avril 2024. Ainsi, les objectifs de la révision ont été réajustés et la concertation a été rouverte afin de permettre aux citoyens de formuler leurs observations durant les études préalables. Ces contributions ont vocation à nourrir la réflexion et à enrichir l'élaboration du projet de territoire.

Cette concertation a respecté les modalités arrêtées par le Conseil municipal et s'est déroulée en mars 2025 par divers moyens, un nouveau débat a eu lieu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Au cours de cette concertation, seules deux observations ont été inscrites sur le registre mis à disposition. Elles concernent le règlement écrit applicable sur une parcelle et le volet opérationnel du corridor écologique identifié par le règlement graphique au sud de la commune.

Le public a pu également s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU lors d'une réunion avec les élus le 5 novembre 2025.

La délibération du Conseil Municipal de Sérignan du 19 novembre 2025, a présenté le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

Questions de la Commissaire enquêtrice :

- **Les avis concernant le projet de ZAC Garenque relèvent du « pour ou contre » mais sont peu souvent argumentés. Les administrés se sont-ils exprimés plus largement lors de la rencontre avec les élus ? Cette concertation a-t-elle permis d'alimenter la réflexion sur le projet de révision du PLU et si oui, sur quels points?**

La commune souhaite porter à la connaissance de Madame la Commissaire Enquêtrice que la procédure de ZAC a été initiée en 2015. Dans le cadre de cette procédure, la commune a mené une concertation publique en plusieurs phases. En amont des élections municipales de 2020, M.Dupin, alors 1^{er} Adjoint, s'était

notamment engagé devant le conseil municipal du 1^{er} juillet 2019 à stopper la procédure de ZAC, jusqu'au résultat des élections. Il s'était alors engagé auprès de la population à ce que le projet n'impacte pas l'aire de jeux de la Yole existante, qu'une noue paysagère de 20m de large soit plantée entre les deux quartiers et enfin que la première ligne de constructions en contact avec la noue, soit constituée de pavillons individuels.

La concertation du public est restée ouverte. A l'issue de leur réélection, l'équipe municipale a retravaillé le projet de ZAC de Garenque et a engagé une procédure de concession d'aménagement, afin de confier l'aménagement du quartier à un aménageur privé. La concertation publique a alors été clôturée par la commune, qui en a tiré le bilan, lors du conseil municipal du 2 mai 2022. La ZAC a été concédée à la société SM Aménagement le 10 mai 2022. L'aménageur a alors porté la constitution du dossier d'autorisation environnementale et de création de la ZAC qui a fait l'objet d'une participation électronique du public (PPVE), qui s'est déroulée du 15 juillet au 18 août 2025. Dans le cadre de la concertation publique et de la participation électronique du public menée entre 2015 et 2025, la population a pu largement s'exprimer sur le projet dit de la Garenque. Ces réflexions ont nourri le projet de PLU arrêté le 19 novembre 2025.

- **La mairie de Sérignan peut-elle préciser l'objet des échanges qui se sont tenus lors de la réunion du 05 novembre 2025 ? Le bilan de cette réunion d'information peut-il m'être communiqué ?**

La commune présente le compte rendu de la réunion tenue le 05 novembre 2025, ci-annexé.

2. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et observations du public

La majorité des services consultés ont émis un avis défavorable, ce qui fragilise le dossier et soulève des interrogations du public qui s'est prononcé au titre de la présente enquête.

Malgré les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage en pièce « P3 : Réponse du Maître d'ouvrage aux avis », pièce jointe au dossier d'enquête publique, des interrogations persistent :

2.1. Consommation foncière des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

La gestion de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) fait l'objet de réserves importantes. Concernant l'habitat, l'extension urbaine majeure concerne la ZAC Garenque (16,7 ha) et une résidence senior (2,9 ha). La CABM et le SCoT rappellent que l'enveloppe foncière attribuée à Sérignan n'est que de 3 ha pour la période 2021-2040, créant une forte divergence avec les 19,6 ha prévus.

La répartition de la consommation d'ENAF à vocation d'habitat dans le SCoT du Biterrois repose sur une stratégie de réduction massive de l'artificialisation, privilégiant le renouvellement urbain avant toute extension.

Questions de la Commissaire enquêteur :

Cet enjeu est fondamental car le PLU doit être compatible avec l'objectif de réduction de l'ENAF (50% pour la loi Climat & Résilience et 37% pour le SCoT)

- **Considérant les besoins de la commune de Sérignan en consommation potentielle d'ENAF à vocation d'habitat, quels sont éléments sur lesquels le Maire de Sérignan peut s'appuyer pour garantir le respect de l'enveloppe globale soit 189 ha pour l'ensemble des communes de la CABM sur la période 2021-2040 ?**

La commune de Sérignan rappelle tout d'abord qu'au titre de l'article L.141-15 du code de l'urbanisme, les annexes du schéma de cohérence territoriale ont notamment pour objet de présenter au titre du 4°, « *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs* ».

Elle rappelle également qu'un SCoT a pour finalité de fixer des orientations et des objectifs, et non d'arrêter, à la place du document local, le détail des choix de zonage, de programmation ou de réglementation. C'est d'ailleurs en ce sens, que le Conseil d'État a eu l'occasion, dans un considérant de principe, de rappeler que « *les documents de rang supérieur ne sauraient, sans excéder leur office, se substituer aux choix opérationnels relevant des documents locaux d'urbanisme* ».

C'est dans ce cadre que le SCoT approuvé le 03 juillet 2023 a fixé un objectif de réduction de la consommation d'ENAF à vocation d'habitat pour la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) s'élevant à moins 63 % par rapport à la période 2011-2021, et qu'un objectif de consommation d'ENAF de 189 Hectares à l'horizon 2040 a été chiffré.

A titre liminaire, la commune indique que le document d'urbanisme soumis à la présente enquête publique intègre cette trajectoire de réduction de consommation d'ENAF, comme le prévoit la loi, et entend se conformer à la zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

Ceci étant précisé, la commune rappelle que la donnée chiffrée inscrite dans un SCoT conserve une valeur d'orientation et d'objectif, même lorsqu'elle est formulée avec précision et qu'en la matière le juge administratif, ne vérifie pas si le PLU reproduit fidèlement chaque donnée chiffrée du SCOT, mais recherche, dans une analyse d'ensemble menée à l'échelle du territoire couvert, si le document d'urbanisme communal ne contrarie pas l'économie générale et les objectifs du document supra-communal.

Dès lors, aucune contrariété avec le SCoT du Biterrois ne peut être utilement retenue sur le fondement de la consommation d'espace car il définit un cadre stratégique supra-communal et non une enveloppe détaillée commune par commune.

La commune indique donc que son projet de PLU, projetant de consommer 20.1 hectares d'ENAF à vocation d'habitat, ne remet pas en cause l'objectif global fixé par le SCoT, et notamment l'enveloppe de 189 hectares d'ENAF consommables sur la période 2021-2040, sur le territoire de la CABM.

Aucun avis défavorable se fondant sur l'ENAF, ne démontre d'ailleurs en quoi, le projet de PLU, porte effectivement atteinte à cette enveloppe de 189 hectares.

La commune de Sérignan rajoute qu'elle est identifiée comme un pôle structurant dans l'armature territoriale du SCoT. Le SCoT évoque même un pôle urbain majeur, constitué par les communes de Sauvian, Valras-Plage et Sérignan. Il est évoqué la notion de « *grappe urbaine littorale* ».

Elle précise que, le document d'orientations et d'objectifs du SCoT indique que « *l'armature territoriale situe les carrefours de flux, anticipe les conditionnalités des usages, guide les destinations des nouveaux habitants dans des espaces innervés par les réseaux en place ou en construction tout en respectant les grands enjeux identifiés comme la protection des ressources, la cohésion sociale ou encore la prise en compte du dérèglement climatique* » et qu' « *en ce sens, l'armature territoriale du SCoT intègre de nombreux éléments de prospective pour interroger la place de chaque commune dans le maillage urbain appelé à évoluer d'ici 2040 et au-delà. Elle est à la fois le socle, l'outil et le support de référence pour l'application et la réussite du projet de territoire* ».

Ce positionnement de pôle structurant se traduit concrètement par un ensemble d'atouts qui fondent et légitiment le rôle central de Sérignan au sein de l'agglomération. En effet, la commune dispose d'axes de rabattement, d'un pôle d'échange multimodal potentiel, d'un espace commercial structurant, d'un port fluvial, ainsi que de nombreux commerces, services et équipements sportifs, scolaires et administratifs. Elle rayonne par son activité touristique essentiellement liée à sa situation géographique stratégique, en bordure du littoral méditerranéen et en porte d'entrée du bassin d'emplois de Béziers. Ces caractéristiques correspondent précisément aux critères de pondération retenus par le rapport de présentation du SCoT pour hiérarchiser la production de logements à la maille communale, à savoir notamment la facilité d'accès aux axes de rabattement, la présence de commerces et services, et la présence d'une forte activité touristique.

En conséquence, de par sa position au sein de l'armature de SCoT, la commune de Sérignan se voit conférer un rôle central dans le maillage urbain du territoire à l'échelle 2040 et au-delà. Dès lors, en projetant de consommer 20.1 hectares sur la période 2021-2040, il ne pourrait lui être reproché de ne pas être compatible avec le SCoT approuvé et sa trajectoire de réduction de la consommation des ENAF tendant à la zéro artificialisation nette en 2040 traduite sur le territoire de la CABM par un objectif chiffré de 189 hectares à vocation d'habitat.

Au vu de ce qui précède, la commune de Sérignan peut affirmer que le document d'urbanisme arrêté par le conseil municipal est compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT en matière de consommation d'ENAF.

2.2. OAP « Garenque »

Les remarques relatives à la mixité sociale du projet de ZAC se concentrent principalement sur la manière dont les logements sociaux sont regroupés. L'aménagement est perçu comme une forme de « mise à l'écart ».

Dans la pièce n°3 du dossier, en page 27 de l'OAP « Garenque », quelques éléments sont apportés concernant la mixité sociale. Le projet global prévoit 35 % de logements aidés (dont 10 % en accession sociale),

Les services de l'État (DDTM) et la MRAe soulignent une incompatibilité avec le projet de PLH à nouveau arrêté par la CABM le 26 janvier 2026 : Le volume de production du futur PLH prévoit seulement 36 logements par an pour Sérignan, alors que le PLU en programme 105.

Par ailleurs, l'enquête publique a révélé des craintes de la part des habitants des lotissements voisins mais aussi d'un riverain chemin de l'Hermitage (impacté par l'emplacement réservé ER n°9). Les craintes portent à la fois sur la dépréciation immobilière, la perte de qualité de vie mais aussi sur des questions essentielles de sécurité.

De nombreuses interrogations sont consécutives à la suppression de la voie multimodale qui devait border la tache urbaine de Sérignan en marquant la limite sud du nouveau périmètre de la ZAC Garenque, opérant ainsi un "bouclage" de l'urbanisation future.

Questions/observations de la Commissaire enquêtrice :

Tant que le nouveau PLH couvrant la période 2025-2030 n'est pas approuvé, il n'a pas de valeur opposable, mais néanmoins il constitue déjà une référence stratégique forte ;

Le développement de la ZAC, avec l'arrivée d'une population équivalente à celle d'un village (plus de 1 000 habitants), fait craindre un effet de greffe urbaine. Malgré une réduction significative du nombre de logements par rapport au projet initial, la commune fait le choix de poursuivre une ouverture importante à l'urbanisation.

- **Concernant la mixité sociale, dans le document OAP (p.27), il est précisé que les logements sociaux devront être répartis au sein de l'opération. Or dans le rapport de présentation (volet 2 -p.260) le schéma d'aménagement montre une concentration des logements sociaux sur le secteur ouest, séparée par une dune. Ce choix d'aménagement ne risque-t-il pas de favoriser l'émergence d'îlots d'exclusion plutôt que de promouvoir une réelle mixité sociale ?**

La commune de Sérignan précise qu'à ce jour, le plan d'aménagement et son programme des constructions de la ZAC n'ont pas été approuvés par le conseil municipal. Ils seront validés avec le dossier de réalisation de la ZAC.

Le schéma d'aménagement figurant au rapport de présentation ne constitue qu'une illustration indicative et prospective, sans valeur réglementaire opposable. Seule l'OAP, qui prévoit explicitement une répartition des logements sociaux au sein de l'ensemble de l'opération, s'impose aux autorisations d'urbanisme.

La commune entend promouvoir un programme mixte et confirme que les logements sociaux seront répartis sur l'ensemble du périmètre de l'opération, et non concentrés sur un secteur particulier. Cet engagement sera formalisé et rendu opposable dans le dossier de réalisation de la ZAC, lequel fixera de manière précise et contraignante la programmation et la localisation des différentes typologies de logements. La commune veillera à ce que cette répartition soit effective dès la conception des îlots, afin de garantir une mixité sociale réelle et non de façade, conformément aux objectifs poursuivis par l'OAP.

- **Le projet de ZAC soulève encore bien des questions de la part du public notamment en termes de réseau viaire. La collectivité envisage-t-elle une étude de trafic qui permettrait d'analyser les flux puis à modéliser les flux futurs générés**

par la ZAC, voire une étude de modélisation des déplacements qui permettrait d'anticiper les impacts à moyen et long.

La commune projette d'engager une telle étude à l'échelle de son territoire et non spécialement dans le cadre du projet de ZAC. Cette étude ne se limitera pas à une analyse des flux automobiles mais portera sur l'ensemble des enjeux de mobilité du territoire, incluant les mobilités douces (cheminements piétons, pistes cyclables) ainsi que les mobilités collectives, qu'il s'agisse des lignes de bus desservant le territoire ou des circuits de transport scolaire. Cette approche globale permettra d'anticiper et de modéliser les impacts des nouvelles urbanisations à moyen et long terme, en cohérence avec les objectifs de réduction de la place de la voiture individuelle portés tant par le SCoT que par les politiques nationales de mobilité.

La commune entend aménager un quartier en greffe urbaine structurante et n'envisage pas le projet commune une énième strate pavillonnaire.

2.3. La ressource en eau

Une des préoccupations soulevées par le public au cours de l'enquête concerne la création d'une nouvelle ZAC, dans un contexte où la ressource locale en eau est déjà contrainte.

Historiquement, Sérignan dépend de la nappe astienne, ressource en déséquilibre quantitatif chronique, ce qui a conduit à son classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis 2010. Les prélèvements y sont strictement encadrés par un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE).

Aujourd'hui, Sérignan est alimentée par un réseau intégré (forages locaux et apports depuis Béziers / ressource Orb. Le secteur Orb-Libron se caractérise par des nappes alluviales connectées aux cours d'eau (Orb, Libron), une forte variabilité saisonnière (étiages marqués en été), une sensibilité aux sécheresses, une pression importante liée aux usages (AEP, agriculture, tourisme).

Le barrage des Monts d'Orb permet de soutenir le débit de l'Orb en été, compensant ainsi le déficit quantitatif du fleuve et sécurisant indirectement l'alimentation de Sérignan.

Sur la gestion quantitative et la substitution de la ressource (Nappe Astienne / Orb), la commune a conscience du contexte passé de tension sur la nappe astienne et confirme que le SDAEP de la CABM démontre que la sécurisation quantitative est aujourd'hui assurée.

La stratégie de la CABM s'appuie sur le respect strict du Plan de Gestion de la ressource en Eau (PGRE) de l'Astien et sur le report des volumes supplémentaires sur la ressource Orb.

Ce bilan positif s'appuie sur des mesures concrètes portées par l'Agglomération, notamment la convention signée avec BRL pour la réservation de débits d'eau depuis la retenue des Monts d'Orb pour sécuriser l'alimentation estivale. L'adéquation besoins/ressources à l'horizon du PLU (2035) est donc garantie à l'échelle intercommunale.

Le développement de l'urbanisation représente un besoin annuel de 45 000 à 80 000 m³/an. Ces volumes traduisent une augmentation significative des prélèvements locaux, notamment en période estivale.

L'objectif B5.4 du SCoT : « Engager une réflexion territoriale sur les ressources alternatives pour l'alimentation en eau potable du futur » indique qu'en l'état, si aucun changement sur l'existant

n'est opéré, les ressources exploitées pour l'eau potable ne subviendront pas aux besoins à l'horizon 2030-2040.

Lors de l'enquête publique « DUP et AE » de la ZAC « Garenque » réalisée en 2025, l'avis du SAGE nappe Astienne était défavorable en l'état des connaissances. Aussi, l'avis du SAGE préconisait d'attendre le résultats de l'étude prospective engagée fin 2025 par le bassin versant de l'Orb.

Questions de la Commissaire enquêtrice :

- **Le fleuve Orb qui a ses propres contraintes (débits variables, sécheresses) est utilisé pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. Comment son équilibre écologique peut-il être préservé sachant que prélever davantage peut impacter les milieux aquatiques, la biodiversité, les débits d'étiage ?**

La commune précise que l'équilibre écologique de l'Orb n'est pas impacté par son projet de Plan Local d'Urbanisme. En effet, la commune a fortement réduite ses projections de consommation d'ENAF et donc ses projections de consommation en eaux liées à l'urbanisation.

Sur le plan de la sécurisation écologique du fleuve, il convient de rappeler que le barrage des Monts d'Orb joue un rôle essentiel en soutenant le débit de l'Orb en période estivale, compensant ainsi le déficit quantitatif du fleuve en étiage. Ce dispositif contribue à préserver les milieux aquatiques et la biodiversité associée, tout en sécurisant indirectement l'alimentation en eau potable de Sérignan.

La commune précise par ailleurs que la CABM, compétente en la matière, s'est positionnée sur la ressource en eau potable, dans un courrier daté du 24 septembre 2024 et a indiqué que du fait de la réduction du projet d'extension urbaine, mais également d'une consommation réelle en eau potable inférieure aux prévisions du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PRGE), les prélèvements depuis la nappe alluviale de l'Orb sont d'ores et déjà suffisants pour alimenter la ville, telle que projetée par le document d'urbanisme en cours de révision. La CABM ambitionne également une amélioration des objectifs de rendement des réseaux à hauteur de 85 % en 2027 (contre 70.2% en 2021 sur Sérignan). Cette amélioration conforterait la ressource.

Enfin, la commune est également engagée dans une véritable démarche d'économie de la ressource en eau. Les différentes actions engagées par le service environnement de la commune peuvent en témoigner (label commune économe en eau, transformation des espaces verts avec des espèces méditerranéennes, désimpermeabilisations des sols, etc....).

- **La commune dispose-t-elle d'informations complémentaires quant aux résultats de l'étude prospective engagée par le bassin versant de l'Orb ?**

A ce jour, l'étude visant à la construction d'une stratégie de gestion et de partage de la ressource en eau Orb Libron à l'horizon 2050 dans un contexte de changement climatique n'a pas été validé par la Commission Locale sur l'Eau (CLE) du SAGE Orb Libron. Le

projet de document élaboré par BRL Ingénierie ne remet pas en cause le projet de territoire porté par la commune de Sérignan, dans le cadre du présent document d'urbanisme.

Objectif B5.2 du SCoT , mentionne qu'il est indispensable de conditionner les nouveaux projets d'aménagement à la disponibilité des ressources en eau.

Aussi, quelle stratégie de gestion de l'eau la commune de Sérignan envisage-t-elle de mettre en œuvre pour garantir la protection de la ressource ?

La commune de Sérignan s'inscrit pleinement dans les exigences de l'objectif B5.2 du SCoT et veille à ce que ses projets d'aménagement ne portent pas atteinte à la ressource en eau. Sa stratégie repose sur plusieurs leviers complémentaires. En premier lieu, la commune s'inscrit dans la démarche intercommunale portée par la CABM, compétente en matière d'alimentation en eau potable. Cette démarche s'appuie sur le respect strict du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de la nappe astienne, sur le report des volumes supplémentaires vers la ressource Orb, sécurisée par la convention signée avec BRL garantissant des débits depuis la retenue des Monts d'Orb, et sur un objectif ambitieux d'amélioration du rendement des réseaux à hauteur de 85 % en 2027, contre 70,2 % en 2021 sur Sérignan. L'adéquation entre les besoins et la ressource à l'horizon du PLU est ainsi garantie à l'échelle intercommunale.

En second lieu, et conformément à l'objectif B5.2 du SCoT, la disponibilité de la ressource en eau a d'ores et déjà été vérifiée et confirmée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs projetés. La CABM, compétente en matière d'alimentation en eau potable, a en effet attesté dans son courrier du 24 septembre 2024 que les prélèvements depuis la nappe alluviale de l'Orb sont d'ores et déjà suffisants pour alimenter la ville telle que projetée par le document d'urbanisme en cours de révision. La condition posée par le SCoT est donc pleinement satisfaite, et le projet d'aménagement peut se déployer en toute cohérence avec les capacités d'alimentation disponibles à ce jour.

Enfin, la commune limite au quotidien les atteintes à la ressource en eau et veille à ce que l'ensemble de ses projets s'inscrivent dans une logique de sobriété et de préservation durable de cette ressource.

- **Y-a-t-il des projets directement issus du SDAEP (logique de sécurisation / interconnexion) ? L'actualisation du SDAEP est-il prévu à l'occasion de cette révision du PLU et dans quelles mesures ?**

Le Schéma Directeur d'Assainissement et d'Eau Potable (SDAEP) a été approuvé en avril 2024 par le conseil communautaire de la CABM. Ce schéma prévoit la construction d'un réservoir de tête supplémentaire de 16 000 m³ à court et moyen terme, pour un montant de 13 500 000 € HT.

Ce schéma prévoit également que les communes du Sud de la CABM seront alimentées par les forages du champ captant de la plaine St-Pierre à terme.

Ces mesures tendent à garantir et sécuriser la ressource en eau sur le long terme.

2.4. La Loi littoral

La Loi Littoral est opposable et s'impose au PLU. Les règles du PLU doivent être claires, compréhensibles et sans ambiguïté.

La déclinaison de cette loi insuffisamment traduite dans le dossier de projet de révision du PLU, a été complétée par une « notice de traduction de la Loi Littoral » jointe au dossier « P3 : Réponses aux avis des Personnes publiques associées (PPA) » pour la mise en enquête publique.

Le Conseil d'État impose une exigence renforcée, et par conséquent le PLU doit permettre d'identifier sans ambiguïté ce qui est un village, un hameau, un espace proche du rivage, ce qui est constructible en continuité.

Le PLU doit matérialiser des notions juridiques générales avec une précision cartographique et factuelle forte.

Questions/observations de la Commissaire enquêtrice :

- **Après échanges avec le service du SCoT, pour l'analyse des critères permettant l'identification des villages et agglomérations, en l'état actuel de la note fournie par le bureau d'études LSC et des réponses apportées par la commune, ces éléments semblent toujours insuffisants puisque les villages/agglomération qui apparaissent sont strictement ceux du SCoT.**

Des parcelles que le SCoT a intégrées en village/agglo en bordure de Valras ont été ajoutées a posteriori alors que ce travail d'identification fait par le SCoT, est à l'échelle 25/000ème. Un PLU doit effectuer cette analyse de manière plus fine, à échelle au moins au 5/000ème.

La commune a réalisé le travail d'identification de la tâche urbaine en s'appuyant sur des relevés de terrains. L'étude réalisé par le cabinet LSC démontre que la commune a identifié le village et l'agglomération, comme le prévoit la loi littoral et le SCoT. Le zonage du projet de PLU a donc été territorialisé, dans le cas d'espèce.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que si le SCoT constitue un référentiel de base pour l'identification des villages et agglomérations au sens de la loi Littoral, le PLU a précisément pour vocation d'affiner cette identification à une échelle plus fine et avec une précision cartographique renforcée, en s'appuyant sur des relevés de terrain. Cette démarche est non seulement conforme aux exigences du Conseil d'État mais en constitue la traduction opérationnelle attendue.

S'agissant spécifiquement des parcelles situées en bordure de Valras-Plage, la commune apporte la précision suivante : ces parcelles ne constituent pas, en elles-mêmes, des villages ou agglomérations au sens de la loi Littoral. Elles s'inscrivent en revanche en continuité des espaces urbanisés de Valras-Plage, lesquels présentent, pour leur part, les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération. À ce titre, elles peuvent recevoir une urbanisation en continuité. Il s'agit concrètement, d'une part, du cimetière de Valas-Plage, dont une partie se situe sur le territoire de Sérignan, et en continuité de laquelle la municipalité Valrassienne a sollicité celle de Sérignan pour envisager une extension du cimetière. Cet élément ressort de l'avis de la Commune de Valras-Plage, consultée en tant que PPA.

D'autre part, il s'agit d'un secteur d'activités accueillant des commerces et services de proximité, dont la nature même confirme leur insertion dans le tissu urbain existant. Le PLU

sera modifié à l'issue de l'enquête publique afin de formaliser explicitement cette qualification juridique.

- **Concernant les espaces proches du rivage (EPR), la Mairie envisage-t-elle de réaliser une analyse de terrain comme attendue par le service urbanisme et planification du SCoT du Biterrois ?**

L'analyse de terrain a déjà menée. L'étude réalisé par le cabinet LSC vient justifier le travail réalisé.

Cette étude repose sur une approche multicritères, conduite conformément aux exigences du SCoT du Biterrois, qui prévoit que les critères d'identification des espaces proches du rivage doivent être utilisés de manière combinée et non cumulative. Ont ainsi été considérés : la distance au rivage appréciée au regard de la configuration du territoire communal, la configuration des lieux et l'organisation générale du territoire littoral, la nature des espaces séparant les terrains de la mer, l'existence de co-visibilités avec le rivage, les ambiances maritimes et littorales, la présence d'espaces naturels, humides ou lagunaires, le rôle structurant du fleuve Orb et de sa ripisylve, ainsi que la présence de ruptures physiques ou urbaines permettant d'identifier des seuils.

Sur cette base, la délimitation retenue identifie quatre secteurs complémentaires formant un ensemble cohérent en relation directe avec le rivage : un premier secteur d'arrière-littoral le long de la route départementale, en continuité avec les secteurs situés derrière Vias ; un deuxième secteur correspondant aux Orpellières, espace de contact direct entre la mer et les milieux naturels littoraux ; un troisième secteur remontant le long de l'Orb depuis son embouchure, traduisant le rôle de continuité écologique et paysagère du fleuve entre la mer et l'intérieur du territoire ; et un quatrième secteur suivant vers le nord les espaces humides de la plaine littorale, en raison de leur appartenance au même ensemble naturel lié au rivage.

Cette délimitation ne se réduit donc pas à une simple bande parallèle au trait de côte, mais repose sur une lecture d'ensemble du territoire communal, fondée sur la continuité des milieux, la configuration des lieux et l'appartenance à une même unité littorale fonctionnelle, paysagère et écologique, comme l'exige la jurisprudence du Conseil d'État en la matière.

2.5. Biodiversité

Lors de la précédente enquête publique DUP et AE -projet ZAC Garenque, la commissaire enquêtrice avait souligné l'intérêt d'un classement du foncier au PLU en emplacement réservé, afin de bloquer le secteur relatif au corridor écologique ainsi qu'en engageant des actions pour lutter contre la cabanisation.

La réduction de zone N en baisse de 13.6% principalement au profit de la zone A n'est pas neutre . Même si les deux types de zones sont non urbanisables, leurs objectifs et règles différent, et cela entraîne plusieurs inconvénients potentiels. La zone N vise la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages. La zone A autorise certaines constructions liées à l'exploitation agricole (hangars, serres, logements de fonction sous conditions).

Questions de la Commissaire enquêtrice :

- Cette proposition n'a pas été retenue. Vous paraissait-elle non pertinente ou avez-vous retenu d'autres mesures à engager ?

La commune n'a pas grevé le corridor écologique par un emplacement réservé (ER) pour plusieurs raisons :

Au vu de l'emprise de ce corridor et des effets du classement en ER (droit de délaissement des propriétaires), les enjeux économiques étaient trop importants pour la commune.

La commune a fait le choix d'une approche alternative offrant une protection réelle et opérationnelle, articulée autour de deux outils complémentaires.

D'une part, le classement en zone AL, qui correspond à des parcelles agricoles strictes destinées aux cultures agricoles, assorties d'une protection forte liée aux espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Ce classement est particulièrement restrictif puisqu'il interdit toute nouvelle construction, y compris les bâtiments à vocation agricole tels que les hangars, écartant ainsi de manière absolue tout risque de densification ou d'urbanisation du corridor.

D'autre part, une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme a été instaurée sur l'emprise du corridor. Cette servitude se traduit par des prescriptions concrètes et contraignantes inscrites dans le règlement écrit du PLU : perméabilité imposée des clôtures pour garantir la continuité des déplacements de la faune, palette végétale locale exclusive pour toute plantation nouvelle, interdiction des espèces exotiques et invasives, interdiction des murs-bahuts, et limitation stricte du débroussaillage aux seules obligations légales. La combinaison du zonage AL et de cette servitude offre une protection au moins équivalente à celle d'un emplacement réservé, sans en supporter les contraintes financières pour la collectivité.

Enfin, la commune lutte contre la cabanisation sur l'ensemble du territoire, y compris l'emprise du corridor. Le zonage AL et la servitude sus-évoquée permettent d'envisager des actions plus efficaces et plus importantes.

- La commune peut-elle mettre en évidence les secteurs impactés par ce basculement de zone N en zone A?

La commune va produire une carte détaillant ces basculements.

OBJET N°2 : CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Remarques générales : Suite à la 1^{ère} permanence, constatant le peu de contributions sur ce sujet, il a été décidé de compléter l'affichage réglementaire en cours par la pose d'une affiche aux abords de Notre-Dame de Grâce

Observations/ questions de la Commissaire enquêtrice :

- La notice explicative présentée au dossier date de juin 2013, n'est pas actualisée pour tenir compte de l'évolution réglementaire (Loi LCAP de 2016). La Commissaire enquêtrice a proposé de joindre au dossier d'enquête une fiche d'information sur les mesures transitoires PPM / suite à de la loi LCAP ;
- De plus, il est observé que dans le dossier P2, que la demande de la DRAC/STAP (UDAP) ne comporte qu'une seule page ;
- Par courrier du 4 mars 2014, la commune de Sérignan a informé la DRAC/STAP de son accord de principe. L'UDAP peut-elle confirmer que le périmètre proposé en 2013-2014 est-il toujours adapté ?

Les services communaux ont abondé ce dossier avec les éléments en leur possession. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) a confirmé en cours d'enquête que la demande de la DRAC ne comportait qu'une seule page. Le service a également été consulté en amont de l'ouverture de la présente enquête, il n'a pas répondu. Dans les faits, il semblerait que l'UDAP applique déjà le périmètre modifié des abords dans le cadre des avis formulés sur les autorisations d'urbanisme.

Commune de Sérignan

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Procédure de Révision générale du PLU

Réunion de présentation et de concertation de la procédure de Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

05 novembre 2025, 18h

Espace Viennet - Sérignan

Contexte de la réunion

Cette réunion constituait une réunion de présentation et de concertation portant sur la Révision Générale du PLU de Sérignan.

Le projet de PLU a été retravaillé, notamment, en réduisant les consommations foncières d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Ce travail est intervenu suite à l'avis défavorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans le cadre du 1^{er} arrêt du projet de PLU. La CDPENAF estimait alors que le document portait une atteinte substantielle à l'aire délimitée « appellation d'origine protégée » AOP Languedoc.

18H : Avant de commencer la présentation, M. Monsarrat, responsable au service Aménagement du territoire de la commune, chargé du suivi de la procédure de révision générale du PLU rappelle le contexte dans lequel la réunion sur le projet de PLU intervient.

Présentation du document support

Un document synthétique de 19 slides est ensuite présenté au public (une cinquantaine de personnes). Ce document rappelle les lois et documents à prendre en compte. Il développe les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu lors du conseil municipal du 24 mars 2025. Il présente le projet de zonage du document d'urbanisme et met en exergue les distinctions de zonages du

PLU de 2012/projet de PLU. Enfin, il développe les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées du projet PLU (pour répondre aux objectifs du PADD).

A l'issue de la présentation, M.Monsarrat invite l'ensemble des participants à se mobiliser dans le cadre de la concertation préalable de la procédure de PLU. Il précise que l'arrêt est imminent, car la commune doit approuver son document d'urbanisme lors du premier semestre de l'année 2026. Il indique qu'après l'arrêt, il sera plus compliqué de modifier le projet de document.

M.Dupin, 1^{er} Adjoint au maire, renchérit et invite les participants à se mobiliser si nécessaire et à relayer l'information.

La parole est donnée au public.

Un participant interroge M.Dupin quant au calendrier de la révision générale du PLU.

M.Dupin répond en indiquant qu'il est projeté d'approuver le PLU avant juin 2026. Il précise également que la procédure de révision a été engagée en 2017 et que même si elle a été relancée en 2023, les contours du document ont été débattus en conseil municipal ou avec toutes personnes intéressées. Il rappelle que le projet de document version 2025 a surtout fortement réduit les consommations d'ENAF.

D'autres participants interviennent en suivant.

Les interventions concernent l'OAP Garenque qui présente la réduction du périmètre du projet d'opération d'aménagement du même nom.

Il est notamment demandé comment la commune a redessiné le nouveau périmètre du projet d'opération.

M.Monsarrat indique que la réduction est liée à l'avis de la CDPENAF lors du 1^{er} arrêt de PLU. Il indique que la réduction a été étudiée par le cabinet d'Architecture Antoine Garcia-Diaz, qui a été sélectionné comme l'architecte du projet de ZAC Garenque, dans le cadre de la procédure de concession d'aménagement. Il indique enfin que la réduction s'est opérée en s'appuyant sur le schéma hydraulique du bassin versant, le zonage de l'appellation d'origine protégée (AOP du Languedoc) et les inventaires réalisés par des écologues.

Un intervenant fait remarquer que dans le cadre de cette réduction, le boulevard urbain initialement projeté au sud du projet d'opération d'aménagement va disparaître. Il indique que cela n'est pas sans conséquence pour les habitants du quartier riverain et que la circulation va encore augmenter sur les voies publiques de ce dernier.

M.Monsarrat indique que le boulevard a été supprimé afin de répondre aux objectifs de réduction des consommations d'ENAF et montre sur une slide que le boulevard interceptait une zone à forts enjeux écologiques, sur laquelle le conseil national de protection de la nature (CNPN) avait indiqué à la commune, qu'il serait nécessaire de réduire le projet de ZAC Garenque. Il précise que la commune s'est donc tenue aux demandes des deux commissions précitées. Il indique enfin que les accès à la ZAC Garenque ont été réétudiés. La desserte interviendra par la ZAC de Bellegarde (zone commerciale adjacente).

Un autre participant rappelle que la commune s'était engagée à faire une étude de circulation, lors d'une réunion de quartier organisée par la commune.

M.Dupin confirme que la commune réalisera cette étude.

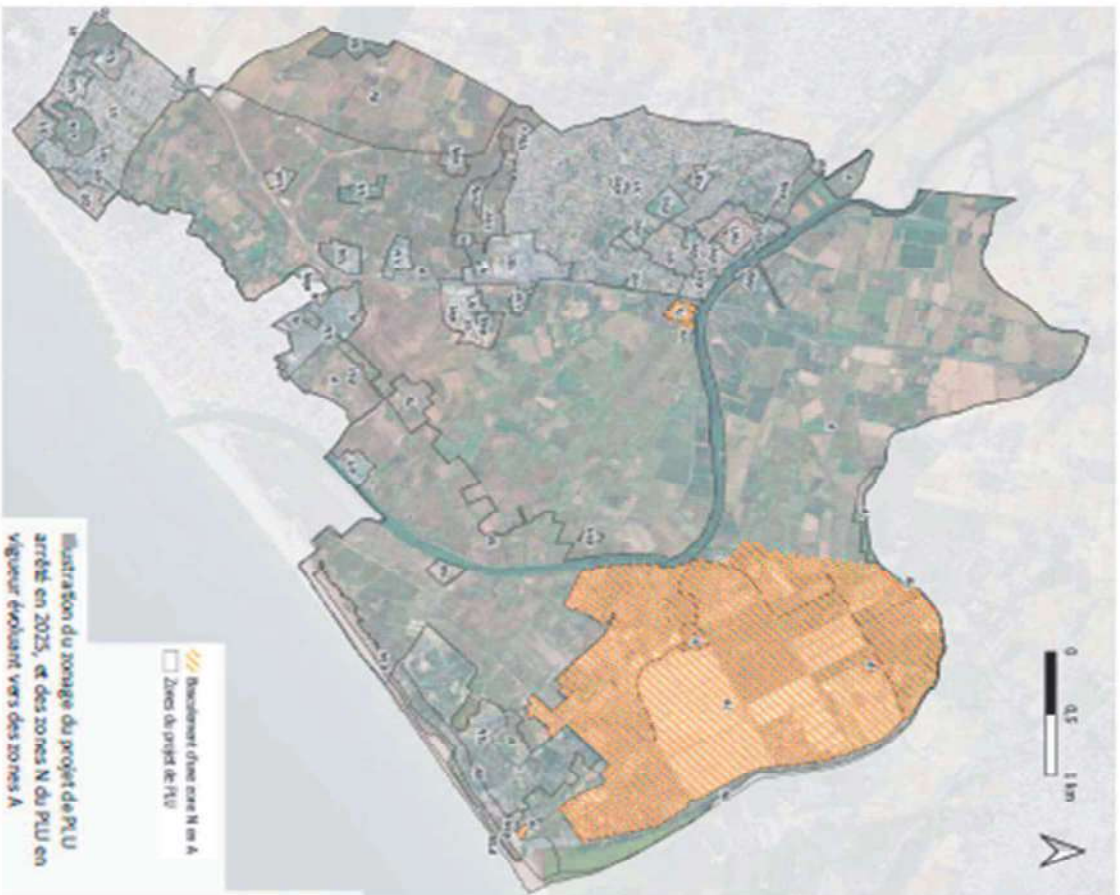
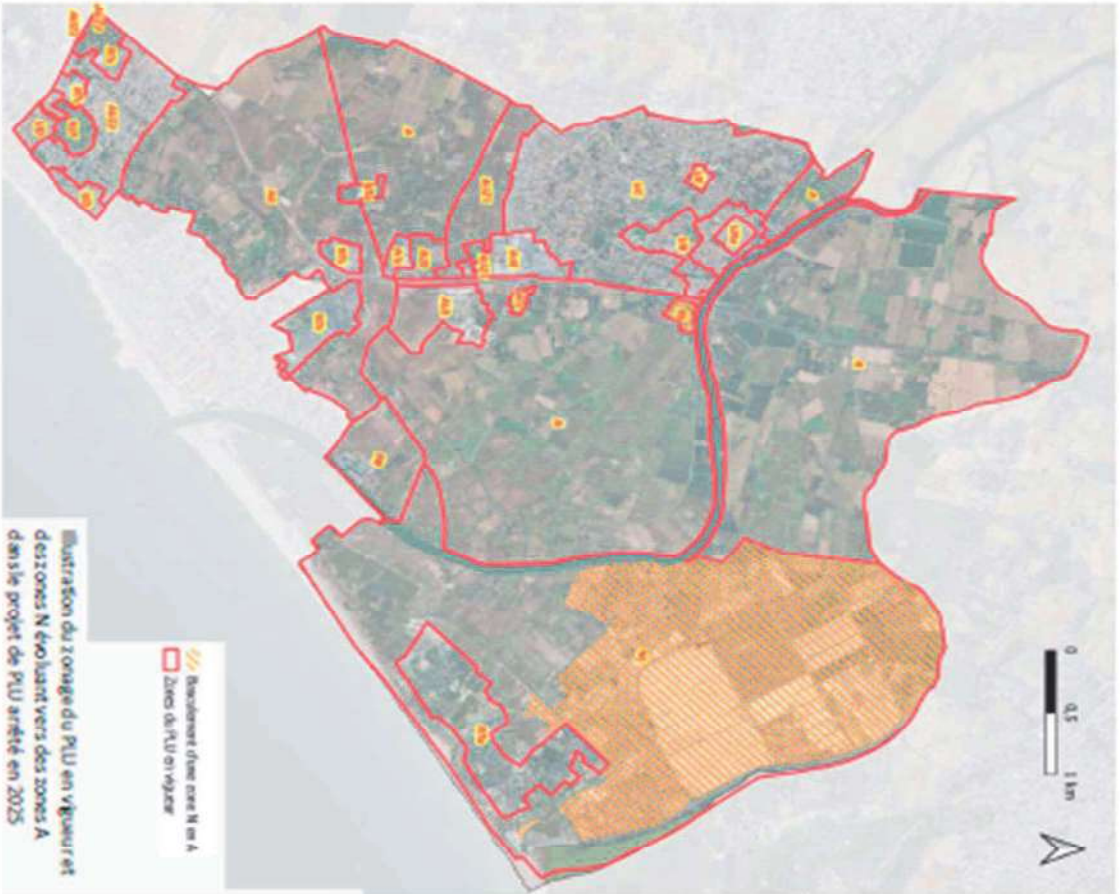
M.Monsarrat rappelle l'objet de la réunion, à savoir la révision générale du PLU, qui concerne plus de 2700 Ha. Il précise que le projet de ZAC Garenque a été abordé dans le cadre d'autres procédures, mais aussi que l'OAP portant sur ce projet devait être distinguée de deux documents de l'opération d'aménagement qui sont les dossiers de création et de réalisation (dans le cadre duquel est traitée la thématique liée aux dessertes de la ZAC). Il précise que le PLU est un document de planification différent des programmes des équipements publics et des travaux d'une ZAC.

Un participant évoque le programme des constructions de la ZAC Garenque et regrette la concentration des immeubles collectifs, notamment à proximité de l'école projetée.

Un autre participant intervient en indiquant qu'originaire de Sérignan, il a vu le village s'agrandir et qu'il n'est pas admissible que des gens bloquent un projet car ils en sont riverains.

M. Monsarrat rappelle les éléments précédemment évoqués (objet de la réunion publique et procédure de ZAC). M. Dupin rappelle que les engagements de la commune ont été tenus. Enfin, M. Monsarrat indique que le programme de constructions de la ZAC est une pièce du dossier de réalisation d'une ZAC. Il précise que le cabinet d'architectes a posé les grandes lignes du projet de ZAC, en s'appuyant sur la trame hydraulique du bassin versant. Il précise que cette trame définit des macro-lots sur lesquels le bureau d'études spécialisé a émis des hypothèses d'imperméabilisation des sols, sans que l'architecte concepteur du projet de ZAC ait arrêté un programme des constructions.

19 H : Monsieur Dupin clôture la réunion. Il rappelle l'importance de participer à la concertation préalable du PLU, avant son arrêt futur. Il invite le public à se manifester sur le registre ouvert en mairie. Il précise que les élus et les services municipaux sont disponibles pour échanger sur le projet de PLU. Il rappelle enfin qu'après arrêt du projet de PLU, seules des modifications non substantielles du document pourront intervenir.

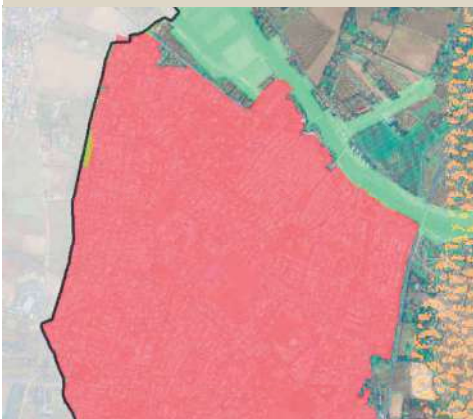


Comparaison SCoT/PLU-Traduction de la loi littoral

Villages et agglomérations Compléments post enquête publique

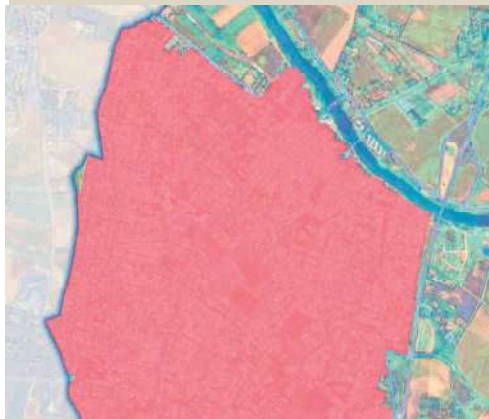
LSC | Révision du PLU de Sérignan – mai 2026

Carte 1 : Village/agglomération Nord de Sérignan



Source : DOO/SCoT du bitterrois

Carte 2 : Village/agglomération Nord



Source : PLU de Sérignan

Légende

- Villages et Agglomérations
- Villages et Agglomérations Economiques

Le travail de reprise de la délimitation sur la partie nord de l'agglomération a conduit à un affinage du tracé au plus près de la réalité du terrain et des espaces naturels existants. En particulier, la limite nord-est a été redéfinie afin d'épouser davantage les contours effectifs des secteurs naturels et d'éviter l'intégration de portions non urbanisées au sein de l'enveloppe d'agglomération.

À l'inverse, certains micro-corridors ou découpages résiduels initialement exclus ont été réintégrés à l'enveloppe urbaine dès lors qu'ils correspondaient en réalité à des espaces déjà en continuité immédiate du tissu bâti. Le travail réalisé vise ainsi à assurer une traduction plus cohérente et plus fidèle de la trame urbaine existante, tout en limitant l'intégration artificielle d'espaces naturels.

Carte 3 : Village/agglomération économiques de Sérignan



Source : DOO/SCoT du bitterrois

Carte 4 : Village/agglomération économiques de Sérignan



Source : PLU de Sérignan

Légende

■ Villages et Agglomérations

▨ Villages et Agglomérations Economiques

Le secteur sud, comprenant notamment le village économique, a fait l'objet d'un travail de redélimitation destiné à renforcer la cohérence de l'enveloppe urbanisée. Le périmètre du village économique a ainsi été retravaillé afin de constituer une poche d'urbanisation plus lisible et fonctionnelle.

Dans ce cadre, certains l'espace enclavé au sein de l'enveloppe et ne présentant plus réellement un caractère naturel autonome, ont été intégrés au périmètre du village économique afin d'assurer une continuité urbaine cohérente.

Parallèlement, plusieurs débords ponctuels correspondant à des espaces naturels périphériques ont été retirés du périmètre lorsque leur intégration ne se justifiait pas au regard de la réalité de l'occupation des sols. À l'inverse, certains secteurs comportant du bâti ou des éléments d'urbanisation ont été réintégrés afin de mieux traduire la structuration effective du site.

Carte 5 : Village/agglomération Sud de Sérignan



Source : DOO/SCoT du bitterrois

Carte 6 : Village/agglomération Sud de Sérignan



Source : PLU de Sérignan

Légende

■ Villages et Agglomérations

▨ Villages et Agglomérations Economiques

Au nord, le travail de reprise sur le village sud a conduit à intégrer plusieurs constructions et ensembles bâtis qui n'apparaissent pas dans la délimitation issue du DOO du SCoT, alors même qu'ils participent pleinement à la structuration du tissu urbanisé existant.

À l'inverse, une poche d'espace vert située au sud, initialement incluse dans l'enveloppe des villages et agglomérations, a été retirée du périmètre.

Enfin, plusieurs ajustements ponctuels de découpage ont été opérés afin d'affiner les limites retenues et d'assurer une meilleure correspondance entre le périmètre des villages et agglomérations et la réalité physique et paysagère du terrain.