



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

RF

13037

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 14/04/2022

2037434-20220330-DE\_2022\_017-DE

**Commune de PINET**

## République Française

Liberté - Egalité - Fraternité

Département de l'Hérault

Arrondissement de Béziers

### NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au comité : 19

En exercice : 19

Présents : 19

Ayant pris part à la délibération : 16

POUR : 16

ABSTENTIONS : 3

CONTRE : 0

Dont pouvoirs : 0

**L'an deux mille vingt-deux et le trente mars à dix-huit heures et trente minutes**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à Pinet en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Nicolas ISERN (Maire)

**Présents :** Madame Stéphanie BARRAU, Madame Nathalie BASTOUL, Monsieur Luc BEHAGUE, Monsieur Julien BLAYES, Monsieur Robert CERVERA, Monsieur Martial ESPARZA, Monsieur Julien GARROUSTE, Madame Myriam GAUTHIER, Monsieur Nicolas ISERN, Madame Marion MARI, Madame Peggy MARTIN, Madame Catherine MARTY, Monsieur David PEGURIE, Monsieur Christophe POUPIN, Madame Svetlana SIMONNET-GUILLEMIN, Monsieur Alexandre SOUCHON, Madame Danièle THIMONIER, Monsieur Hervé TIQUET, Madame Stéphanie VELEZ AGRAMUNT

**Pouvoirs :****Absents excusés :****Secrétaire de séance :** Madame Nathalie BASTOUL

### Date de convocation

**25 mars 2022**

### Affichage effectué le

**25 mars 2022****DE\_2022\_017**

**Objet : Instauration d'un  
périmètre d'étude au titre  
de l'article L.424-1 du code  
de l'urbanisme sur les  
zones U et AU du PLU**

## Le périmètre d'étude

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- Un mois d'affichage en mairie et au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise-à-jour.

## Les conditions de mise en œuvre du sursis à statuer

Le sursis à statuer est une décision prononcée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Elle peut intervenir par exemple dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire qui a un impact réel sur le futur projet. Le sursis à statuer ne peut être prononcée qu'à l'issue des formalités de publications de la délibération instaurant un périmètre d'étude.



Le sursis à statuer ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.

La décision indique en outre la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande. À l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer.

## Exposé des motifs

Deux thématiques portent à conséquence : la nature en ville et la circulation – stationnement.

Aujourd'hui, le PLU ne comporte pas ce type d'études nécessaires requises par les lois ALUR, Climat & résilience.

Dans un contexte global de protection et de mise en valeur des espaces naturels internes aux tissus urbanisés, il est apparu nécessaire de porter une réflexion détaillée sur le développement d'une stratégie d'aménagement d'une trame verte urbaine à Pinet. Le thème de la nature en ville est aujourd'hui un sujet central, à plusieurs titres :

- Pour garantir le maintien de continuités écologiques entre les espaces naturels et agricoles et la trame urbaine favorisant la biodiversité,
- Pour lutter contre les îlots de chaleur au sein des tissus urbains fortement artificialisés,
- Pour maintenir la qualité paysagère remarquable qui façonne la qualité de vie des Pinétois,

L'un des objectifs assignés à la modification du PLU de Pinet est la définition d'une stratégie globale d'aménagement des espaces naturels urbains visant à la protection et la mise en valeur d'une trame verte urbaine. Par conséquent, des études sont en cours. Elles devront apporter une réponse opérationnelle et réglementaire à cette problématique.

Dans ce cadre il est nécessaire de se prémunir du risque de dégradation des ensembles naturels urbains de la commune pour ne pas compromettre la poursuite de l'objectif assigné à la modification du PLU. En ce sens, il apparaît nécessaire de délimiter un périmètre d'études sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser telles qu'elles ressortent du règlement graphique, rappelé en annexe de la présente délibération. L'instauration d'un tel dispositif permettra de garantir l'effectivité et l'efficacité des études en cours pour la définition d'une stratégie de conservation et de mise en valeur des espaces naturels sensibles contenus dans l'enceinte urbaine de Pinet. Partant, cette mesure est nécessaire pour ne pas compromettre ni rendre plus onéreuse la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement de la trame verte urbaine.

L'autre objectif à étudier est la thématique des mobilités et des stationnements, notamment dans le tissu du cœur de village et ses premiers faubourgs. Cette thématique concentre des problématiques d'engorgement des ruelles étroites, souvent non calibrées pour recevoir ce stationnement en constante augmentation. Des poches de stationnement avaient été réalisées mais aujourd'hui insuffisantes.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'instaurer un périmètre d'études sur l'emprise urbaine de Pinet à savoir, les zones U et AU du PLU approuvé en vigueur.

**Vu** le Code Général des Collectivité Territoriale et notamment son article L.2121-29,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment son article L.424-1,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pinet approuvé le 25 avril 2013,

**Considérant** que l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité à l'autorité compétente d'opposer un sursis à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

**Considérant** que des études en cours dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Pinet ont pour objectif de définir une stratégie d'aménagement à même d'assurer la conservation et la protection de la trame verte urbaine, que ces espaces demeurent, dans l'attente de l'approbation de ladite modification, exposés à un risque réel d'artificialisation ou de déboisement de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une telle opération d'aménagement,

**Considérant** que la définition d'une stratégie d'aménagement d'une trame verte urbaine constitue un enjeu important pour les continuités écologiques et la structuration urbaine de Pinet,

**Considérant** que des études en cours dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Pinet ont pour objectif de définir une stratégie visant les mobilités et les stationnements pour qu'ils répondent aux réels besoins de la population actuelle et future,

**Considérant** que le périmètre d'étude porte sur la totalité de l'enceinte urbaine de Pinet à savoir, les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme telles que délimitées au plan annexé à la présente délibération,

Après avoir entendu les arguments des différents membres du Conseil Municipal et en avoir débattu,

### LE CONSEIL MUNICIPAL

**FIXE** un périmètre d'étude délimité au plan annexé à la présente délibération, sur l'emprise des zones U et AU du PLU.

**INDIQUE** que la présente délibération et le plan annexé délimitant ledit périmètre d'étude sera reporté, à titre d'information, en annexe du PLU de la commune de Pinet et feront l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une parution dans la presse départementale à la rubrique annonces légales.

**PRÉCISE** que la présente délibération cesse de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

**POUR** : 16 voix, **ABSTENTIONS** 3 voix et **CONTRE** 0 voix

Le 30 mars 2022



Nicolas ISERN  
Maire de la Commune de PINET