

Documents Annexes

1- Concertation



Commune de l'HÉRAULT

CANDILLARGUES

12, rue Paul VALÉRY

34130 CANDILLARGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU n°1**



**DOCUMENTS ANNEXES
CONCERTATION**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CANDILLARGUES**

Délibération n°DCM2025/18

SÉANCE du 8 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit du mois d'avril à dix-huit heures et trente-deux minutes, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Candillargues, régulièrement convoqué le quatre avril deux mille vingt-cinq, en la salle Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Anthony MELIN, Maire.

Présents : A.MELIN, J.CRUIZ, L.GAUTREAU, U.CAROTTI, S.PRADON, N.FARGIER, I.NAVARRO, G.LE BAYEC, L.COTTIN, C.FESQUET, Y.BENAZET, M.HILLAIRE, J.CARRENO, E.KERACHE, T.VERNIERE, E.PAIN.

Procurations : C.BILLEBAULT ayant donné pouvoir à L.GAUTREAU ; L.NAVARRO ayant donné pouvoir à M.HILLAIRE.

Absents : R.ANDREO

Secrétaire de séance : M. HILLAIRE.

Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Candillargues sur le secteur Saint Corme : Bilan de la concertation.

Vu la Loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, modifiée notamment par la Loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;

Vu la 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 & Résilience » ;

Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;



Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-54 à L153-59, L300-6, R151-5 et R104-8 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or approuvé le 25 juin 2019 ;

Vu le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or adopté le 15 avril 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 janvier 2013 portant approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 13 septembre 2023 complétée par celle du 25 octobre 2024 portant prescription de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et fixant les modalités de la concertation ;

M. le Maire rappelle les modalités de la concertation retenues dans la mise en œuvre de cette procédure qui ont été définies de la manière suivante :

La procédure de déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme sera notifiée au Préfet et aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Le Conseil Régional d'Occitanie ;
- Le Conseil Départemental de l'Hérault ;
- La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- La Chambre d'agriculture de l'Hérault ;
- Les communes limitrophes.

Conformément aux dispositions des articles L103-3 et L103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration de la procédure :



- Des mesures de publicité et d'informations à travers un affichage de la présente délibération à la Mairie de Candillargues durant un mois, avec mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- Une mise en ligne sur le site internet de la commune ainsi qu'un registre de concertation à la mairie aux jours et heures d'ouverture.

Considérant le bilan de cette concertation suivante :

- Le dossier a été notifié aux PPA et a donné lieu à une réunion de travail le 14 mars 2024 puis à un examen conjoint qui s'est tenu le 15 janvier 2025 (*les comptes-rendus sont mis en annexe de la présente délibération*).
Entre les 2 dates, des échanges et réunions de travail ont été effectués, notamment en présence des services de l'État.
- Aucune remarque n'a été portée sur le registre ;
- Un courrier a été remis en main propre à M. le Maire, par les gérants du GFA LE BALAT NAOU et EARL LA CONDAMINE le 24 mars 2025 (en annexe).
Une réponse a été adressée le 02 avril 2025 (en annexe).
- La délibération a fait l'objet d'une parution dans la presse locale (MIDI - LIBRE) le vendredi 28 février 2025 (en annexe) ;
- Les délibérations ont refaits l'objet d'affichage en Mairie notamment le 28 février 2025 (en annexe) ;
- La procédure de concertation a été mise en ligne également sur le site internet de la commune depuis le 28 février 2025 (en annexe).

Après avoir entendu l'exposé du maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE :

1. **De confirmer** que la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 13 septembre 2023 ;
2. De tirer un bilan positif de la concertation ;
3. **D'approuver** le bilan de la concertation de la procédure engagée.
4. **D'autoriser** Monsieur le Maire à :
 - Soumettre ledit dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet à enquête publique avant son approbation,
 - Signer tous les actes et à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
5. Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie.

Ainsi fait et délibéré en mairie de Candillargues le jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance

Morgan HILLAIRE



Pour extrait conforme,

Le Maire,

Anthony Melin



Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice : 19

Pour : 18

Contre :

Abstention :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

PROCÉDURE DE CONCERTATION RELATIVE À LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU - SECTEUR SAINT CORME

Suivant la délibération DCM2023/40 du 13 septembre 2023 complétée par la délibération DCM2024/63 du 25 Octobre 2024, M. Le Maire de la commune de Candillargues a ordonné par arrêté n° 2.1.2-031-2025 la procédure de concertation portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme approuvé. Cette procédure concerne le secteur Saint Corme.

La concertation se déroulera du Lundi 03 Mars 2025 au Vendredi 04 Avril 2025 Inclus à midi.

Conformément aux dispositions des articles L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, un affichage des délibérations et de l'arrêté municipal ordonnant cette procédure de concertation sera assuré en mairie durant une période de 1 mois, cette concertation fait également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune au lien suivant: www.candillargues.fr et un registre de concertation est disponible en Mairie durant toute la période de concertation aux horaires d'ouverture de la Mairie.

Nous contacter

Mairie de Candillargues
12 rue Paul Valéry
34130 Candillargues - FRANCE
+33 4 67 06 12 95

Contact par formulaire

Institutions partenaires

Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée
Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or
Préfecture de l'Hérault
Département de l'Hérault

ARRETE N° 2.1.1-031-2025
PORTANT PROCÉDURE DE CONCERTATION RELATIVE À LA
PROCÉDURE DE DÉCLARATION DU PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLU APPROUVÉ – SECTEUR SAINT-CORME (34)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Environnement ;
VU les délibérations N°2023/40 du 13 septembre 2023 et N°2024/63 du 25 octobre 2024 ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-3 et L. 103-4 ;
CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'adopter des mesures de publicités et des modalités de concertation pendant une durée suffisante et part des moyens adaptés ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La période de concertation commencera à partir du lundi 3 mars 2025 jusqu'au vendredi 4 avril 2025 (à midi).

ARTICLE 2 : Les mesures de publicité sont les suivantes :

- L'affichage du présent arrêté à la Mairie de Candillargues durant un mois,
- La mention de cet affichage en mairie, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département,
- La mise en ligne sur le site internet de la Mairie de Candillargues : www.candillargues.fr

ARTICLE 3 : Un registre de concertation est disponible à l'accueil de la mairie de Candillargues aux jours et heures d'ouverture.

ARTICLE 4 : Les délibérations et le présent arrêté seront affichés en mairie durant un mois et transmis au Préfet de L'Hérault.

Fait à Candillargues, le 25 février 2025.



Le Maire

Anthony MELIN

EN BREF

Mauguio-Carnon
JEUX DE SOCIÉTÉ. Mardi 4 mars à 19 h 30, c'est le rendez-vous régulier des amateurs de jeux de société à la médiathèque de l'Ancre.

ENFANTS. Mercredi 10 mars à 10 h, l'Office de tourisme organise dans la salle Rosa-Parks, pour les 3-5 ans, un atelier de musique et à la danse. Cet atelier de 45 minutes offre aux enfants la possibilité de se familiariser avec des rythmes, des instruments et de découvrir l'expression corporelle. Tarif : 3 €.

Médiathèque. Samedi 8 mars à 17 h pour le vernissage de l'exposition photo subaquatique de Claire Jeanwan, la médiathèque de l'Ancre propose au public une participation originale. Il s'agit d'associer aux photos qu'on trouve sur le lien "Océan" du site de la médiathèque un texte littéraire de son choix ou une production écrite personnelle écrite. Les écrits sont à envoyer à la médiathèque avant le 4 mars. Ils seront lus lors du vernissage.

OURSINADE À CARNON. C'est la dernière édition de l'OURSINADE, désormais bien connue des Carnonnais, au bar Le Daquin sur le port. À partir de 11 h, ce dimanche 2 mars, il sera possible de déguster des oursins.

CERCLE TAURIN. Après le succès populaire des deux premières éditions, le Cercle Taurin Toros y Toveros organise la saison 3 de Ciné y Toros ce vendredi 28 février à 19 h 30 au théâtre Samuel-Bassaget. Au programme : la projection du film documentaire *Sables Fauves*, réalisé par Francis Del Rio. Ce long métrage plonge les spectateurs dans la vie et le quotidien d'une école taurine et de la dure formation des apprentis toreros. Un volet souvent méconnu de la tauromachie. Le maestro Richard Millán, grand protagoniste du film qui fête cette année ses 20 ans de son école taurine, ainsi que le novillero Victor Clauzei seront présents pour participer à une conférence et un échange avec le public à la suite du film. L'ouverture des portes débute à 19 h, la projection est à 19 h 30, la conférence à 21 h. Le tarif est de 5 € l'entrée.

Informations et réservation par téléphone au 07 68 99 19 66.

Compartiment 10€ Ligne : 07 68 99 19 66

Palavas-les-Flots
CULTURE. La médiathèque municipale fermera exceptionnellement ses portes du mardi 4 mars au samedi 8 mars pour effectuer l'inventaire des collections. Dimanche 2 mars à 18 h, concert du groupe vocal a cappella par Scat'n Scratch, dans le cadre du 19^e festival de Musiques entre Terre et Mer, au Nautilus.
SALON. Dimanche 2 mars, de 9 h 30 à 18 h, c'est le deuxième et dernier jour pour se rendre au salon de la maquette à la salle bleue. Tarifs : 7 €, réduit 3 €, gratuit pour les moins de 10 ans.
ARTISANAT. Dimanche 2 mars, exposition à la galerie Courbet de l'Artisanat Club Palavasien de Patchwork et d'encadrement. Infos : 04 67 50 42 23 ou 06 09 90 39 80.

Compartiment 10€ Ligne : 06 09 90 39 80

Mudaison
LOTO. Le club de football organise son loto, ce dimanche 2 mars à 17 h dans la salle polyvalente. Réservation conseillée au 06 23 30 52 22. Tarif : 1 carton pour 2 €, 3 cartons pour 5 €, 6 cartons pour 12 €, 12 cartons pour 15 €.

Compartiment 10€ Ligne : 06 23 30 52 22

Lansargues
LOTO. L'association Lansargues en forme organise son loto annuel le dimanche 2 mars à 17 h dans la salle Simone-Signoret.

Compartiment 10€ Ligne : 07 76 17 16 99

Saint-Just
DERNIERS LOTOS DE LA SAISON. Clap de fin de saison pour les lotos avec, ce samedi 1^{er} mars, celui de l'association la Récré, suivi du loto du Chœur Méli Mélo, dimanche 2 mars. Ces lotos se déroulent à la salle René-Vaiette de 18 h à 20 h.

Compartiment 10€ Ligne : 06 16 16 76 29

Candillargues
PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU. Le maire Anthony Melin a ordonné par arrêté la procédure de concertation portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé, concernant le secteur Saint-Corne. La concertation se déroulera du lundi 3 mars au vendredi 4 avril. Conformément aux dispositions des articles du code de l'urbanisme, un affichage des délibérations et de l'arrêté municipal ordonnant cette procédure de concertation sera assuré en mairie durant un mois. Cette concertation fait également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune et un registre de concertation est disponible en mairie durant toute la période de concertation.

Compartiment 10€ Ligne : 07 60 04 56 33

La Grande-Motte

Forum emploi saisonnier : cent entreprises pour mille offres

Le Forum Employeur de l'été 2025 aura lieu mardi 4 mars de 14 h 30 à 18 h au palais des congrès Jean-Balfador. Coordonné pour la neuvième année consécutive par l'Agglomération du Pays de l'Or et la Communauté de communes Terre de Camargue, en partenariat avec France Travail, celui-ci se tient une année au Grand-Roi et l'année suivante à La Grande-Motte.

Du job d'été au CDI
Il est le fruit d'une coopération qui vise à impulser une dynamique efficace en faveur de l'emploi et de l'économie locale. Quelques 100 entreprises seront présentes afin de présenter un éventail large et varié avec plus de 1 000 offres d'emploi à pourvoir. Des offres dans de nombreux secteurs d'activité (hôtellerie, restauration, commerce,

animation, services...), ainsi que des profils de poste très variés : vacataires, animateurs, plongeurs, vendeurs, expérimentés, ne vous inquiétez pas, vous serez accueillis par des femmes de chambre, employées libérales, aides à domicile. Etudiant, demandeur d'emploi diplômé, jeune ou sans expérience, de nombreuses opportunités vont du job d'été au CDI. Pour les demandes d'emploi, sur rendez-vous, des conseils personnalisés pour rédiger ou optimiser son CV sont proposés par le service emploi du Pays de l'Or et de Terre de Camargue. Un rendez-vous écumérique désormais incontournable pour préparer la saison estivale. Une demi-journée sur un même lieu où entreprises et demandeurs d'emploi seront présents afin que chacun puisse trouver job à sa taille. Les pro-



Cette édition 2025 a lieu au palais des congrès Jean-Balfador.

professionnels pré-sélectionnent leurs futurs collaborateurs pour constituer leurs équipes et les candidats ont un accès immédiat à toutes les offres. Un vrai raccourci pour l'entretien d'em-

Solidarité pour deux communes de Mayotte

Après le passage du cyclone Chido le 14 décembre 2024 sur l'île de Mayotte, les dégâts sont très importants et la solidarité s'organise. La police municipale de La Grande-Motte a déjà envoyé plusieurs cartons de tenues de police à Mayotte dès le mois de décembre. Cette fois, les policiers minimes, par l'intermédiaire de l'association des Retraités et des Œuvres sociales de la police municipale et de la Fédération autonome de la police municipale Hérault-Gard, ont répondu favorablement à la demande

des agents de Mtsamboro et d'Acoua qui ont perdu la totalité des tenues et équipements. En un temps record, pas moins de treize cartons de tenues neuves ont été collectés et préparés pour être expédiés par conteneur au départ de port de Marseille. Fleurons, trils, t-shirts, pantalons, et autres équipements sont envoyés sur l'île pour venir en aide aux agents. Une grande partie des tenues provient de la société Escassut à Montpellier, partenaire de cette action de solidarité.



La police municipale s'est encore mobilisée

Palavas-les-Flots

Une page se tourne pour Monique Riérat

Voilà plus de 10 ans que la boutique de lingerie et de prêt-à-porter WallStreet était ouverte toute l'année sur la place de l'Église. Et impossible de parler de cette boutique sans parler de Monique Riérat, la commerçante qui prend sa retraite aujourd'hui même, ce vendredi 28 février 2025, après 40 ans à tisser des liens avec ses clients, partageant conseils avisés, sourires et moments de convivialité.



Depuis 40 ans, Monique Riérat gère la boutique de lingerie WallStreet.

fitte en son honneur avait été organisée ce mercredi soir par des commerçants, restaurateurs et amis de Palavas. Une petite soirée pour fêter 40 ans de travail, mais aussi un départ bien mérité à la retraite. « Je vais voyager, voir ma famille, et surtout mes petits-enfants qui sont au Canada, ou encore ma sœur en Corse. Je vais aussi profiter de la terrasse de mon appartement à Palavas maintenant que j'ai plus de temps », se réjouit la commerçante. Monique sait déjà qu'elle réalisera que cette aventure de 40 ans se termine que lorsqu'elle rendra les clés de sa boutique. Elle part tout de même rassurée car la boutique a été reprise et restera dans la lingerie et les maillots de bain.

« Je vais voyager, voir ma famille »
Pendant presque 30 ans, elle a tenu une boutique sur la place du Docteur Clément, à côté de la pharmacie, avant d'ouvrir sa boutique place de l'Église. « Palavas m'a toujours plu et j'avais envie d'y ouvrir ma boutique parce que c'était dans un village, je voulais avoir une boutique de proximité. Ici, on fidélise une certaine clientèle, les gens qui reviennent en vacances tous les ans, les résidents secondaires, les gens qui viennent en camping-car. Et puis la lingerie c'est particulier,

on est proche des clients. Les clientes qui me connaissent étaient contentes des conseils et elles revenaient. La proximité avec les gens, c'était vraiment très important pour moi », explique Monique avec émotion. Une émotion d'autant plus importante qu'une petite

Marsillargues

Les dates sur le projet des digues du Vidourle

Après le lancement de la concertation du 19 février à Marsillargues, des réunions thématiques se tiendront le 7 mars à 18 h 30 à Lunel, salle de la Rotonde (enjeux de sécurité des populations), le 16 mars à 18 h 30, salle

Jean-Claude-Carrière (enjeux agricoles) et le 4 avril à 18 h 30, salle Vincent-Scotto à Saint-Laurent-d'Aigouze (enjeux environnementaux). Des permanences se tiendront dans les mairies concernées : le 4 mars et le 25 mars

de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30, à Saint-Laurent-d'Aigouze. Le 11 mars et le 1^{er} avril de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30 en mairie de Marsillargues et le 17 mars et le 8 avril, de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30,

en mairie de Lunel, salle Mestral. Le dossier peut être consulté sur vidourle.org.
Remarque sur concertation: vide.droit@vidourle.org
Compartiment 10€ Ligne : 04 68 02 02 04

GFA BALAT NAOU
22 Avenue de la mer
34130 CANDILLARGUES
ET
EARL DE LA CONDAMINE
22 Avenue de la mer
34130 CANDILLARGUES

Mairie de CANDILLARGUES

24 MARS 2025

COURRIER ARRIVEE

MAIRIE DE CANDILLARGUES
A l'attention de Monsieur le Maire
12 Rue Paul Valéry
34130 CANDILLARGUES

Fait à Candillargues, le 24/03/2025

Objet : Contestation du retrait prévu dans le cadre de la zone d'aménagement de St Corne et de la concertation préalable de la mise en compatibilité avec le PLU

Remis en main propre contre accusé de réception

Monsieur le Maire,

Nous vous adressons la présente lettre au nom du GFA BALAT NAOU, propriétaire des terres concernées, représenté par son gérant, Monsieur Michel PUCCINI, ainsi qu'au nom de l'EARL DE LA CONDAMINE, exploitant ces terres en vertu d'un bail conclu avec le GFA, représentée par Monsieur Nicolas PUCCINI.

Par cette démarche, nous souhaitons exprimer notre opposition aux modalités actuelles du projet d'aménagement de la zone de St Corne, qui impacte directement la parcelle agricole AC 6, située à proximité immédiate de cette zone. Cette opposition s'inscrit dans le cadre de la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du projet de lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Actuellement, cette parcelle est exploitée pour la culture céréalière. conformément à la Charte riverains (arrêté préfectoral n°DDTM34-2022-08-13203), un retrait de 20 mètres avait été initialement prévu afin de créer une interface entre les habitations

et l'activité agricole de l'EARL. Toutefois, cette mesure entraîne une perte significative d'espace cultivable, impactant directement la rentabilité de l'exploitation, alors même que le principe d'antériorité de l'agriculture devrait être respecté.

Lors des discussions avec les Personnes Publiques Associées, la Chambre d'agriculture a proposé de réduire ce retrait à 5 mètres pour les cultures céréalières, ce qui limite la perte de surface agricole. Cependant, cette distance serait insuffisante si l'on décidait de passer à une culture arboricole, où un recul de 20 à 25 mètres est nécessaire. Cette situation engendrerait une nouvelle perte d'espace cultivable, uniquement supportée par ma parcelle, sans prise en charge par l'aménageur.

Il s'agirait d'un retrait contraire aux principes législatifs récents. En effet, l'article 14 *quinquies* du projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale, après engagement de la procédure accélérée, d'orientation pour la souveraineté alimentaire et agricole et le renouvellement des générations en agriculture précise que les espaces de transition végétalisés entre les espaces agricoles et urbanisés doivent être à la charge des aménageurs, et non des agriculteurs.

Cette disposition a été introduite afin d'assurer que ces zones tampons ne soient pas imposées aux exploitants agricoles, mais intégrées aux projets d'aménagement dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet d'aménagement de St Corne étant concerné par cette réglementation, il est impératif que ce retrait soit mis en conformité avec cette nouvelle disposition légale et intégré dans la zone urbanisable, sans impact sur ma surface agricole utile.

Par ailleurs, plusieurs décisions du Conseil d'Etat ont rappelé que les restrictions imposées aux exploitations agricoles, dans un objectif de protection des riverains, ne doivent pas être supportées uniquement par les agriculteurs :

Décision du 26 Juin 2019 (n°415426) : Annulation de l'arrêté du 4 Mai 2017, car il ne prévoyait pas de mesures de compensation pour les agriculteurs soumis aux zones de non-traitement (ZNT).

Décision du 26 Juillet 2021 (n°437815) : Annulation des distances de sécurité insuffisantes pour certains produits phytopharmaceutiques et réaffirmation du principe de non-imputation exclusive des pertes de surface aux exploitants agricoles.

Ces décisions illustrent la nécessité de partager équitablement les contraintes d'urbanisation et de ne pas peser uniquement sur

l'agriculture des obligations qui relèvent de la responsabilité des aménageurs et des collectivités locales.

L'application de ce retrait engendre une perte de surface cultivable, réduisant ainsi la capacité de production de mon EARL, et limitant mes choix de diversification culturelle à l'avenir. Dans un contexte où les agriculteurs doivent s'adapter aux défis économiques et environnementaux, imposer cette contrainte supplémentaire est totalement injustifiée.

Par ailleurs, nous avons constaté un manquement dans la mise en œuvre de la concertation préalable. Sur le site internet de la commune, il est indiqué que :

« conformément aux dispositions des articles L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, un affichage des délibérations et de l'arrêté municipal ordonnant cette procédure de concertation sera assuré en mairie durant une période de 1 mois, cette concertation fait également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune au lien suivant : www.candillarques.fr et un registre de concertation est disponible en Mairie durant toute la période de concertation aux horaires d'ouverture de la Mairie ».

Or, après vérification, nous avons constaté que le lien mentionné ne permet pas d'exprimer des doléances et qu'aucun registre de concertation n'a été mis à la disposition en Mairie, contrairement à ce qui est annoncé.

Par conséquent, la remise en main propre de ce courrier constitue notre seul moyen d'exercer notre droit à la concertation, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Nous tenons à vous rappeler que l'implantation d'une zone tampon doit être réalisée sur des parcelles indépendantes et être financée par l'aménageur, conformément aux dispositions récentes de l'article 14 quinquies précité.

Aussi, nous demandons expressément que cette mesure soit réévaluée afin de respecter :

Le principe d'antériorité agricole, qui protège les exploitations existantes,

L'article 14 quinquies du projet de loi d'orientation pour la souveraineté alimentaire et agricole et le renouvellement des générations en agriculture (PLOA), qui impose aux aménageurs la création et la prise en charge des zones tampons,

Les jurisprudences récentes du Conseil d'Etat, qui affirment que les agriculteurs ne doivent pas être les seuls à supporter les contraintes d'urbanisation.

**Dans l'attente d'un retour de votre part sur ce point,
Nous restons à votre disposition pour toute discussion
constructive, et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression
de mes salutations distinguées.**

**Michel PUCCINI Gérant du GFA BALAT NAOU
(propriétaire de la parcelle AC6)**

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

**Nicolas PUCCINI Gérant de l'EARL DE LA CONDAMINE
(exploitant de la parcelle AC 6)**

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



Candillargues

GFA BALAT NOU
et EARL DE LA CONDAMINE
22 Avenue de la mer
34130 Candillargues

Candillargues, le 02 Avril 2025

Objet : Réponse à votre contestation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Candillargues (secteur Saint Corme)

LRAR n° : IA 215 240 7349 9

Messieurs les gérants,

Par courrier daté du 24 Mars 2025, vous m'avez fait part de votre opposition concernant la déclaration de projet visant à mettre en compatibilité le PLU de Candillargues pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur Saint Corme, au regard de la distance de retrait prévue entre votre parcelle AC6 et les limites de propriétés des futures habitations.

Premièrement, je souhaite rappeler que ce projet a pour objectif de permettre la construction de logements abordables, répondant ainsi aux besoins de notre population. Il s'agit d'une initiative d'intérêt général.

Dans ce cadre, nous avons engagé une démarche amiable pour vous proposer d'acquérir avec une compensation suffisante ou bien d'échanger une partie de votre parcelle AC6 correspondant à une bande de 20m sur toute la longueur du projet, cette distance ayant été revue par la chambre d'agriculture qui demande expressément de réduire cette distance à 5m au regard des cultures existantes (céréales).

Dans notre démarche et contrairement à ce que vous stipulez, cette zone « tampon » n'est pas à votre charge mais bien à celle de l'aménageur (commune) qui a émis une proposition d'acquisition ou d'échange contre une parcelle plus éloignée de la zone urbaine afin de vous garantir dans la durée une capacité d'exploitation optimale.

Concernant les manquements dénoncés dans votre courrier, je vous informe que l'ensemble des mesures prescrites dans le cadre de cette concertation a été mis en œuvre, constaté, et les éléments seront versés à la délibération de constatation du bilan de cette concertation.

Je vous invite dans le cadre de votre venue en mairie, à vous adresser à l'agent d'accueil qui saura vous aiguiller pour vous permettre d'inscrire vos remarques sur le registre de concertation tenu à la disposition du public à l'accueil de la Mairie.

Un conseiller numérique est également présent pour vous accompagner dans vos démarches informatiques. Il aurait été judicieux de le solliciter en cas de difficultés rencontrées pour le dépôt de doléances via le site web de la commune.

En conclusion, je vous confirme que notre démarche consiste en la prise en charge d'une bande d'éloignement tel que discuté ensemble et prévu par la Charte Riverains. Nous vous avons présenté plusieurs options, telles que l'acquisition du foncier avec une indemnisation adéquate ou un échange de parcelles, pour maintenir votre capacité d'exploitation.

Jusqu'à réception de ce courrier, vous sembliez ouverts et intéressés par ces propositions.

Nous pouvons à nouveau vous proposer l'acquisition d'une bande de 20 mètres sur votre parcelle AC6 afin de garantir à l'avenir, la mutation de vos cultures sans impact sur votre activité, ou bien vous proposer l'acquisition d'une bande de 5 mètres afin de respecter les dispositions de la Charte riverains (arrêté préfectoral n° DDTM34-2022-08-13203), qui implique au regard de votre culture céréalière, un retrait de 5 mètres uniquement.

Cette démarche vise à assurer à la fois votre tranquillité dans le cadre de votre exploitation et également un bilan d'opération permettant de répondre aux enjeux en matière d'habitat abordable qui je le rappelle, revêt un caractère d'intérêt général.

Si ces propositions pourtant honnêtes n'aboutissaient pas, nous serions contraints d'intégrer dans le respect des dispositions légales, une bande de recul de 5m sur la parcelle AC7 dédiée à l'aménagement du lotissement Saint Corme. Cela aurait un impact significatif sur le bilan de l'opération et de fait, sur le prix des lots et habitations mais n'empêcherait aucunement la poursuite de ce projet.

En conclusion, je vous demande de bien vouloir m'adresser une réponse ferme quant à mes propositions sous quinzaine, suite à laquelle nous poursuivrons notre projet d'intérêt général.

Je vous prie d'agréer, Messieurs les gérants, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Anthony Melin



Remis en main propre

Mairie de CANDILLARGUES

22 AVR. 2025

COURRIER ARRIVEE

GFA BALAT NAOU

22 Avenue de la mer

34130 CANDILLARGUES

ET

EARL DE LA CONDAMINE

22 Avenue de la mer

34130 CANDILLARGUES

MAIRIE DE CANDILLARGUES

A l'attention de Monsieur le Maire

12 Rue Paul Valéry

34130 CANDILLARGUES

Fait à Candillargues, le 15/04/2025

Objet : Réponse à votre LR/AR du 02 Avril 2025, dans le cadre de la zone d'aménagement de St Corme.

Remis en main propre contre accusé de réception

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier du 2 avril 2025, relatif à notre opposition à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre du projet d'urbanisation du secteur Saint Corme.

Nous avons bien pris note de votre volonté de faire avancer ce projet dans l'intérêt général, ainsi que la démarche de concertation mise en place.

Dans cette optique, nous vous transmettons une proposition formalisée :

Concernant la bande d'éloignement, nous vous proposons d'échanger une bande de 5 mètres de la parcelle AC6 sur tout le projet, contre les parcelles AY83 – AY76 et le chemin du Malheur qui longe la section AT20 (confer copies plans joints).

Que la parcelle soit fermée par une clôture rigide entre les points géomètres 504-505- et 506 (bornage effectué par le cabinet Siragusa le 05/02/2025). D'ailleurs, il est à noter qu'à ce jour, les bornes ne sont pas placées.

**Brigitte Giordano-Pinet
Commissaire enquêtrice**

qu'une haie végétalisée soit implantée sur la bande tampon. Celle-ci ne doit pas être accessible au promenade piétonnière, compte tenu de l'activité agricole présente, ou à venir.

Nous souhaiterions ainsi obtenir l'assurance que l'opération d'urbanisme ne portera pas atteinte à la fonctionnalité de notre exploitation, ni par une réduction de l'accessibilité, ni par la création de servitudes contraignantes ou de nuisances durables.

Enfin, afin d'assurer un échange constructif et dans un esprit de transparence, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir préciser le calendrier prévisionnel de la démarche, les prochaines étapes envisagées, ainsi que les personnes référentes désignées pour assurer le suivi de ce dossier (les lotisseurs et la Mairie).

Merci de nous confirmer que les frais d'actes notariés, et du géomètre, seront bien pris à votre charge.

Nous restons à votre disposition pour toutes discussions constructives. Faute de réponse complète et documentée sur l'ensemble de ces points, nous ne serons malheureusement pas en mesure de donner une suite favorable, compte tenu des enjeux cruciaux qu'elle soulève pour la viabilité et la pérennité de notre activité.

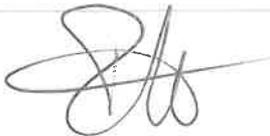
Dans l'attente de votre retour,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

MR PUCCINI MICHEL

Gérant

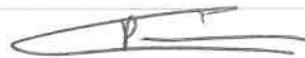
GFA BALAT NAOU

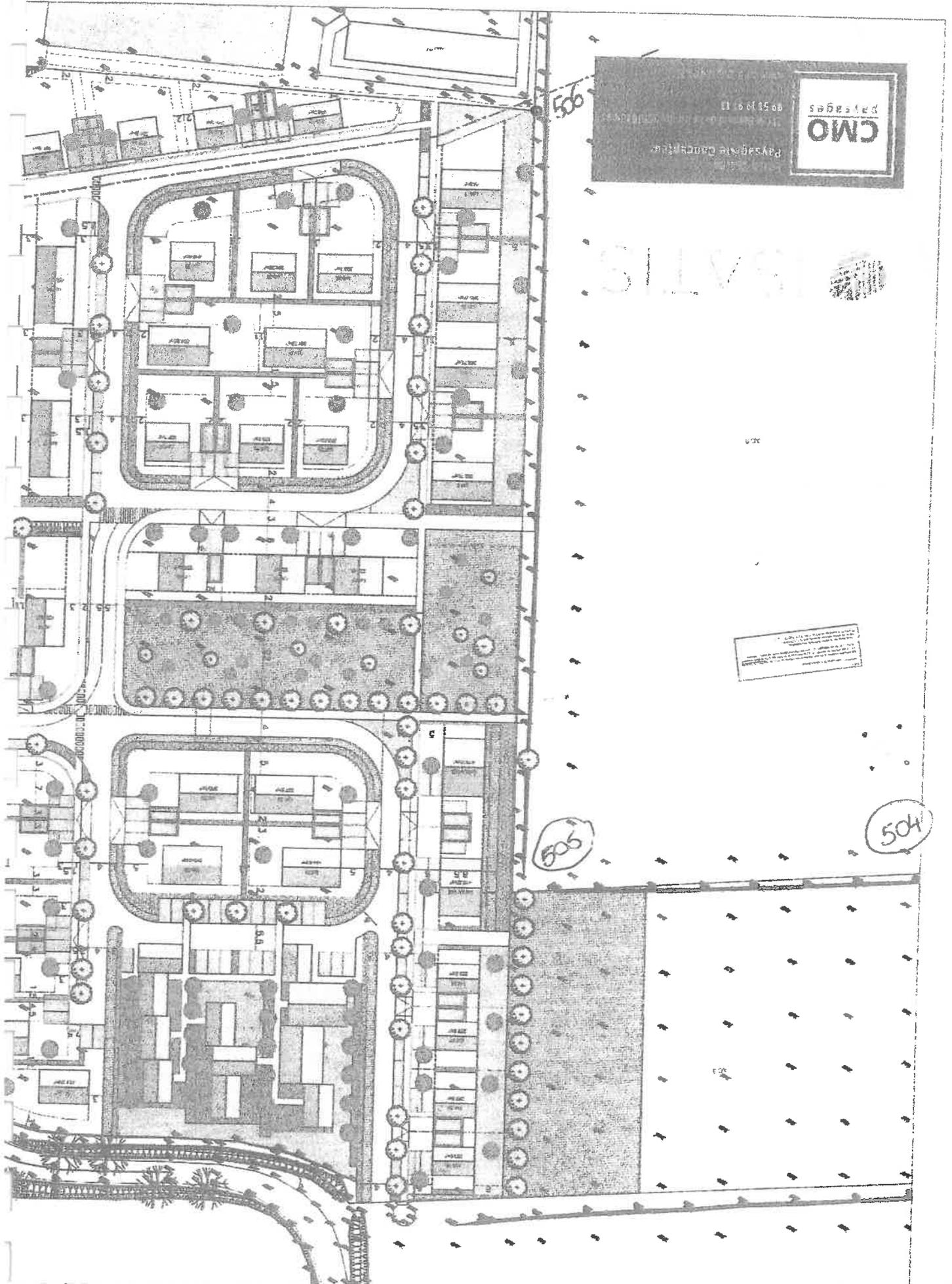


MR PUCCINI NICOLAS

Gérant

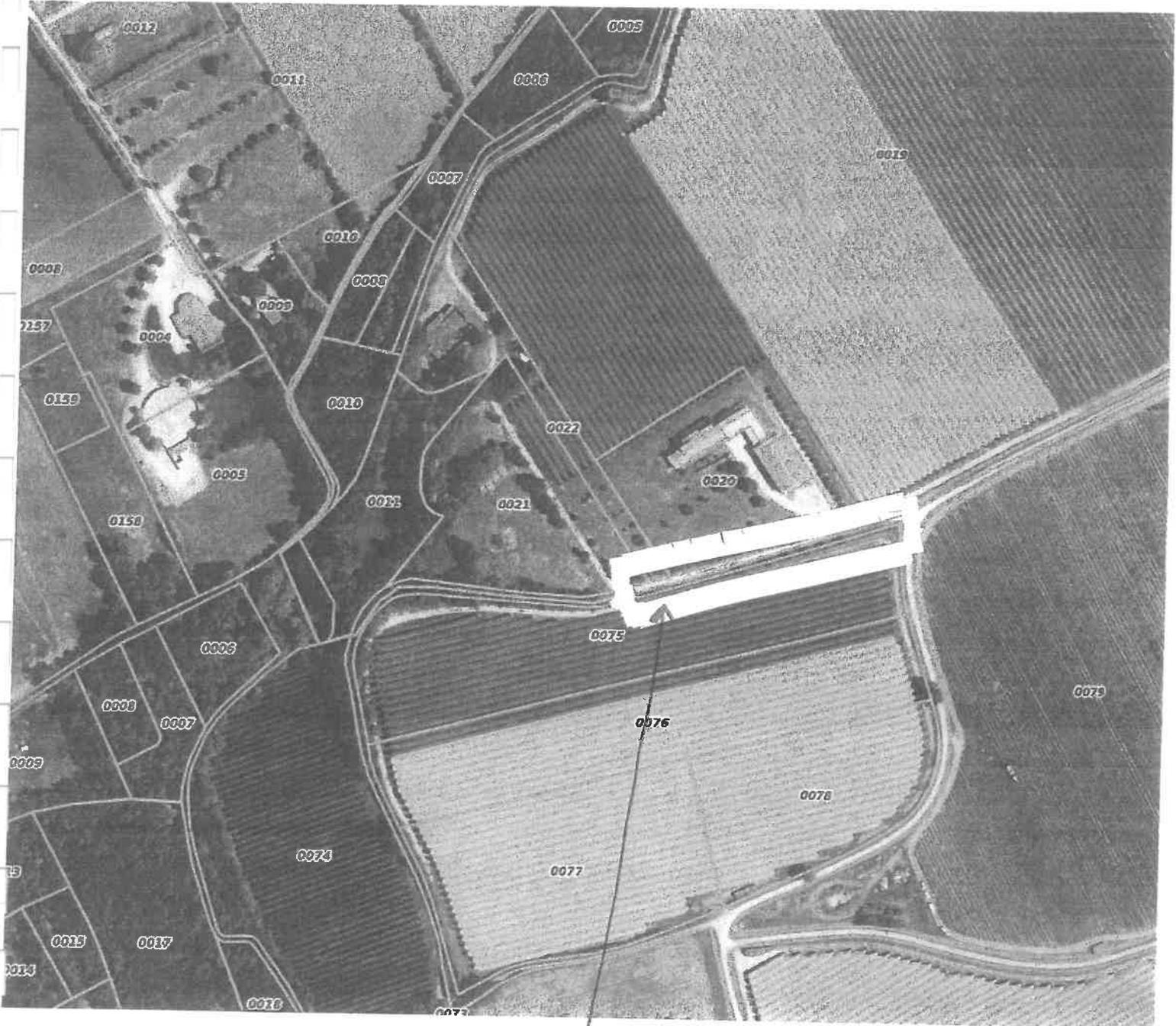
EARL DE LA CONDAMINE







A clătâre - Paucall AC 6
 Points de pământ
 504
 505
 506



* Chemin du malheur.
A échanger.



Analyse de la concertation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Candillargues - secteur Saint Corme :

Dans le cadre de la concertation menée sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Candillargues concernant le secteur Saint Corme, il est à noter que le registre de concertation mis à disposition en mairie n'a recueilli aucune observation de la part du public.

Par ailleurs, un administré a déposé un courrier en mairie exprimant des remarques ou interrogations relatives au projet. Ce courrier a fait l'objet d'une réponse formelle envoyée par courrier recommandé, témoignant de la prise en compte des préoccupations exprimées.

Suite à cet échange, un rendez-vous a été organisé en mairie entre le Maire de la commune et le particulier concerné. Cette rencontre a permis un dialogue constructif, aboutissant à un accord satisfaisant pour les deux parties.

En conclusion, la concertation a été menée dans un esprit d'écoute et de transparence. L'absence d'observations sur le registre, combinée à la gestion attentive des échanges avec l'administré ayant formulé des remarques, démontre une bonne prise en compte des avis et une volonté de conciliation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU sur ce secteur.

Fait à Candillargues le 30 avril 2025.

Le Maire
Anthony MELIN



DEPARTEMENT : HERAULT

COMMUNE : CANDILLARGUES

REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

**CONCERTATION DANS LE CADRE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE DE
CANDILLARGUES - SECTEUR SAINT CORME**

REGISTRE MIS À DISPOSITION EN MAIRIE DE CANDILLARGUES

OBJET DE L'ENQUÊTE

Concertation dans le cadre d'une déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU de la commune de Candillargues - Secteur Saint-Corne

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2.1.1-031-2025 en date du : 25 février 2025

de Monsieur le Maire de : CANDILLARGUES

(1)

de Monsieur le Préfet de :

(1)

Président de la

commission d'enquête : M. Anthony YEUN qualité Maire de Candillargues

Membres titulaires : M. qualité

Membres suppléants :

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : 1 mois

Date d'ouverture : lundi 3 mars 2025 Date de clôture : vendredi 4 avril 2025 à 12H

Siège de l'enquête : Mairie de CANDILLARGUES

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : Mairie de Candillargues

Appichage extérieur

Le registre mis à la disposition du public en mairie aux horaires d'ouverture.

CE REGISTRE D'ENQUÊTE

comportant : 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR OU PAR LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public au siège de l'enquête :

le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public à (2)

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de)

(3) Rayer la mention inutile

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Lined area for public observations, consisting of multiple horizontal lines for writing.