

**Culture**  
Samedi 18 mai :  
la Nuit des musées 2024  
dans l'Hérault

**L'Éco de l'Hérault**  
Avec Maman Natur'elle,  
le e-commerce est un  
commerce de proximité

**Politique**  
Les « tours » de 9 étages  
à Castelnau-le-Lez : c'est  
terminé, elles disparaissent ?

**Interview**  
Françoise Dubois Bernardet,  
co-proprétaire de la grotte  
de Clamouse

# HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

L'info légale, économique et culturelle



**Nuit des musées :  
au clair de la culture**





**Montpellier**  
Récit d'une journée  
de liesse exceptionnelle

MARDI 14 MAI 2024 - midilibre.fr

1,30 € - N°28660

80 ans

# Midi Libre

Montpellier / Lunel



## LA FLAMME À MILLAU, SÈTE ET MONTPELLIER

# MAGIQUE !

NOS HUIT PAGES SPÉCIALES



PARIS 2024



PHOTO: EXPHÉNÉLOGOT

NOUVELLE  
ÉDITION  
2024

## LE GUIDE **MIDI BALADES**

POUR DÉCOUVRIR DE NOUVEAUX SENTIERS !

4€  
50



En magasin et également sur midilibre.fr / independant.fr / centrepresseveyron.fr

**Midi Libre** **L'INDEPENDANT** **Centre Presse** **LA DEPECHE** **evelyne.**



**L'ÉDITO**  
D'OLIVIER BISCAYE  
Directeur de la rédaction

### Heureux, voilà !

On n'est tout de même pas obligé de voir continuellement la vie en mode sépia et considérer le pays fracturé en mille morceaux. Laissons ça aux habitués grincheux que l'on aurait aimé croiser toute la journée d'hier à Montpellier, Sète ou Millau. Ils auraient constaté le bonheur simple de se retrouver autour de la flamme olympique ; ils auraient observé les sourires, la joie et le plaisir bruyant de participer à l'un des moments historiques de notre pays. Une parenthèse heureuse que l'on qualifierait bien de salutaire tant nous en avons besoin. Quelques heures de cohésion qui seront prolongées de plusieurs semaines de fierté et de passion dont nul n'a intérêt à nous priver.

pkp

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre, journal habillé à publier les annonces légales et judiciaires par média préférentiel sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la Culture et des sites...

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Commune d'Olonzac

1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 21-2024 la Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :
- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB ; à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation...

- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimédia communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.
Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête...

Chacun pourra consulter ses observations :
- Sur le registre d'enquête en Mairie d'Olonzac, aux jours et heures habituels d'ouverture précitées ci-dessus.
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien ci-dessus précédemment : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès en ligne sera également visible sur le site officiel de la Commune.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :
- Vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 23 mai 2024, de 16h00 à 17h00.
- Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB habitat, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

La Maire, Luc LUDIS.

VIE DES SOCIÉTÉS

FONDS DE COMMERCE

CESSION DE GARANTIE

La garantie financière voée par le loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité AFHAMANTES 185 rue LEON BLUM 34 000 MONTPELLIER intracédable au RCS S31105389 pour ses activités de :
- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 06/07/2011 ;
- GESTION IMMOBILIERE depuis le 06/07/2011

Des conseils et des devis personnalisés. Annonces légales Services spécialisés. Contactez-nous au 04 3000 2020

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !
Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée



Partenaire de :

LOCATION GÉRANCE

LOCATION GÉRANCE

Suivant acte signé électroniquement le 26 avril 2024, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de MONTPELLIER le 30 avril 2024, dossier 2024 0005885 référence 940492 2024 A 01833
La société YDON BALARIC, SARL au capital de 10 000 €, dont le siège est à BALARIC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpellier, matriculée sous le numéro 881 758 534 RCS MONTPELLIER

La société PALM Consulting et Développement exploite le/ils fonds à ses risques et périls. Le bailleur ne devant en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet. Pour toutes les autres...

CHARGÉ JURIDIQUE

VOS RIBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

PUBLIEZ VOTRE AVIS 7j/7 et 24h/24\*

avis-deces.midilibre.fr
carnet@midilibre.com

Avec le texte de l'avis et vos coordonnées complètes (nom/prénom / adresse / téléphone)
NOTRE ÉQUIPE EST À VOTRE ÉCOUTE 04 3000 8000

AVIS D'OBSEQUES

VENDEARGUES.

Guy LAURET, maire de Vendargues, Pierre DUDEUZERE, maire honoraire, Max RASCALOU premier adjoint au maire, François BATOCHÉ adjoint à la sécurité, le conseil municipal, Bruno GRIMALD directeur général des services, l'amicale du personnel communal de Vendargues, ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Armenio CARVALHEIRO grand père de Pierre CARVALHEIRO policier municipal, père de Carlos CARVALHEIRO président de la Diane Vendarguoise

Les obsèques seront célébrées ce mardi 14 mai 2024, à 14 h 30, à Aljunça, Cantanhede, au Portugal. Ils adressent à Pierre, Carlos et leur famille leurs plus sincères condoléances. Et les assurent de leur amical soutien dans cette épreuve.

VENDEARGUES, ALJUNÇA CANTANHEDE (PORTUGAL).

Les membres du bureau de la Diane vendarguoise ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Armenio CARVALHEIRO père de Carlos, Catherine et Pierre, nos sincères condoléances.

FRONTIGNAN, SÈTE, MÉZE.

Jean-Marc et Evelyne EGGA, son fils et sa belle-fille, Christine EGGA et Jean-Thomas TORRES, sa fille et son gendre ; Yoann EGGA et sa compagne Manne, Jason TORRES et sa compagne Pauline, ses petits-enfants ; Maëlle, Leïna et Olivia, ses arrière-petites-filles vous font part du décès de Madame Therese EGGA née FERRAND

Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 10 h 30 au complexe funéraire de Sète, suivies de la crémation. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Frontignan.

PF FRONTIGNAN Tél. 04.67.53.33.33

TRESSAN.

Raymond MOYANO, son époux ; Maïlys, Alban, Corentin, ses enfants ; Gérard et Anne-Marie BAUDUIN, ses parents ; Morgane BAUDUIN, sa sœur et Christophe SIMON, son compagnon ; parents et allés ont la tristesse de vous faire part du décès de Madame Cécile MOYANO

suvenu à l'âge de 53 ans. Un hommage civil lui sera rendu le vendredi 17 mai 2024, à 13 h 45, en la salle du midi à Béziers au Pech Bleu, suivi de la crémation.

P.F. MARBRERIE CLERMONTAISE VANDEHAECK - VIGOROUX CLERMONT L'HERAULT Tél. 04.67.96.09.91

MONTPELLIER.

Mme Danièle BOUSQUET, sa maman ; Mme Stéphanie BOUSQUÉ, sa fille ; Inès et Ava, ses petites-filles ; les familles BOUSQUET, FOURNERIE, PERIDIER, VAN DER SLOOT ; parents et allés ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Arnaud BOUSQUET

suvenu à l'âge de 65 ans. Les obsèques seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 14 h 30, en la chapelle du cimetière Saint-Lazare de Montpellier, suivies de l'inhumation. Arnaud BOUSQUET repose au complexe funéraire de Grammont à Montpellier.

Un registre de condoléances en ligne est à votre disposition sur www.pf-bancarel.fr POMPES FUNEBRES BANCAREL MIREVAL Tél. 04.67.78.15.43

COURNONTERRAL, COURNONSEC, SAINT-CHRISTOL.

Mme Hélène VITO, son épouse ; Corinne et Thierry, ses enfants ; Océane, Maxens et Luana, ses petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur André VITO

suvenu à l'âge de 83 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le jeudi 16 mai 2024, à 10 h 30, en l'église de Cournonterral. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Poussan

POMPES FUNEBRES BONFIGLIO SETE LA PEYRADE-FRONTIGNAN Tél. 04.67.46.60.60

Cérémonies célébrées ce jour

Avis parus en Herault

- Béziers : 14 h 00 : M. Yves FELEZ, au complexe funéraire Le Pech Bleu. POMPES FUNEBRES DES COMMUNES tél.04.67.31.80.05
15 h 45 : Georgette MONTFORT, au complexe funéraire Pech Bleu. PF REY PEZENAS tél.04.67.90.70.89
• Fozières : 14 h 30 : Monsieur Christian FAVREAU, en l'église. PF MAISON FUNÉRAIRE L'OUSTAL tél.04.67.44.45.46
• Gignac : 14 h 30 : Madame Rose ANGLADE, en l'église. PF VANDENHOECK tél.04.67.96.09.91
• Graissac : 15 h 00 : Madame Hélène LOZANO, en l'église. PF CHRISTOPHE tél.04.67.23.60.57
• Hérpignan : 15 h 00 : Mme Jeanne NEGRE, en l'église Saint Martial. PECH BLEU MARBRERIE YEDRA SASU \* tél.04.67.62.68.84

Lattes :

14 h 30 : Monsieur Paul BAÑULS, en l'église Saint-André de Maurin. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

Montpellier :

09 h 30 : Monsieur René TRINQUIER, au complexe funéraire Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

10 h 30 : Madame Martine DEMANGEOT, en la salle Grammont. PF CENTRALE DU FUNERAIRE \* tél.04.67.72.91.51

14 h 30 : Madame Nathalie PESENTI, au complexe funéraire de Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

15 h 30 : Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

Pézenas :

11 h 00 : Dolores DELAUNAY, en la chambre funéraire. PF REY PEZENAS tél.04.67.90.70.89

Sète :

09 h 30 : Madame Paulette RIERE, en l'église Sainte-Thérèse. COMPLEXE FUNERAIRE DE THAU tél.04.67.51.87.10

14 h 30 : Monsieur Georges CUCCURULLO, en l'église Décennale Saint-Louis. COMPLEXE FUNERAIRE DE THAU tél.04.67.51.87.10

Villemaugué-l'Argentillère :

14 h 30 : M. Jean François ESCRICH, au complexe funéraire FUNECAP SUD EST ROC ECLERC tél.04.67.95.47.47

Des services de proximité pour la famille et les proches

Pour toute parution d'un avis en Formule + Famille, vous bénéficiez des services suivants :

- 1 L'envoi du journal numérique, le jour de la parution de l'avis à l'adresse courriel communiquée lors de la commande.
2 La consultation de l'avis complet, le dépôt de condoléances sur la rubrique Carnets de notre site.
3 Le détail de la cérémonie, le jour des obsèques dans la rubrique «Les obsèques célébrées ce jour» dans les pages Carnets.
4 Le rappel du nom, prénom du défunt dans notre rubrique «Le carnet du jour» dans les pages d'informations régionales.

Pour tous renseignements complémentaires et tarifs carnet@midilibre.com - 04 3000 8000

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

CHAQUE JOUR

Retrouvez tous les avis de la rubrique CARNET et déposez gratuitement vos condoléances en ligne sur avis-deces.midilibre.fr

Rh 10

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune d'Olonzac
1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 2AU ;
- De valider les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimédia communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Frédéric Paul-André ;
- De valider les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant :
- Une notice explicative ;
- Le plan de zonage après modification du PLU ;
- Le règlement écrit après modification du PLU ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
- Les emplacements réservés après modification du PLU ;
- La demande d'examen au cas par cas ;
- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête de vendredi 18 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

En mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit de lundi à jeudi de 8h à 12h et de 17h à 19h le vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 ;
- Sur un site internet accessible via le lien suivant : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/

Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un portail accessible via le lien ci-dessous pendant toute la durée de l'enquête et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :
- Sur le registre d'enquête en Mairie d'Olonzac, aux jours et heures habituels d'ouverture prévus ci-dessus ;
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien ci-dessus précédemment ;
- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :
- Vendredi 18 mai 2024, de 8h00 à 12h00 ;
- Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;
- Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à 18h00. Dans le délai de 20 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, éventuellement modifié pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées jointes au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :
- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par téléphone au : 04 86 91 20 11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et réapparaîtra dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, LAS LOUIS.

ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Riols

Elaboration de la carte communale de Riols

Le public est informé que par arrêté municipal du 19/04/2024, le Maire a prescrit l'élaboration de la carte communale de Riols.

Monsieur Jean Pierre Martet, ingénieur, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier d'élaboration de la carte communale de Riols et un registre où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 33 jours en mairie de Riols, du lundi 15 mai 2024 à 14h au vendredi 14 juin 2024 à 12h. Le dossier est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : Lundi et mercredi de 14h30 à 17h, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30, et Vendredi de 9h00 à 12h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Riols :
- lundi 13 mai de 9h à 12h ;
- vendredi 24 mai de 14h à 17h ;
- vendredi 14 juin de 9h à 12h ;

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Riols. Ils seront consultables en mairie et sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols.

Personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Riols - 34220 Riols Tél : 04.87.97.04.24 mail : riols-enqueteur@riols.fr

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

VENTES ENCHÈRES

VENTES IMMOBILIÈRES



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.04.07.40 - https://doria-avocats.fr/

AVIS SIMPLIFIÉ DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

UNE MAISON D'HABITATION sise à DELHER ET ROCQUELS (Hérault), 7, avenue de la Chapelle, élevée de trois étages sur rez-de-chaussée, comprenant : au rez-de-chaussée : un couloir, une buanderie, un WC et un garage, au premier étage : un salon-cuisine, au deuxième étage : une salle d'eau et deux chambres, au troisième étage : des combles, d'une superficie de 81,75 m² et 27,50 m² de surface annexes, cadastrée section AB, n° 408, pour 43 ca. Occupée par le propriétaire.

MISE A PRIX : 30.000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Vente des biens organisée par Maître Élie ROUSQUET

commissaire de Justice à GIGNAC,

le 14 mai 2024 à 8 heures

ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUNE 2024

à 14 h et suivantes au local

PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

place Pierre Fléty, salle No 1 Auguste Comte

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Caroline TREZEGUET, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (N°4, dossier : 23000094).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, ou 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.04.07.40 - https://doria-avocats.fr/

AVIS SIMPLIFIÉ DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Mistral » à SETE, 463, avenue des Carrières, le lot 157 : bâtiment 9 au deuxième étage, UN APPARTEMENT DE TYPE 3 comprenant une cuisine, un séjour/salle à manger, un WC indépendant, une salle d'eau et deux chambres, d'une superficie de 67,19 m² (Lot Carrez), le lot 150 : au rez-de-chaussée, UN GELIER, le tout cadastré section BR n° 38, pour 17 à 70 ca. Occupé par le propriétaire.

MISE A PRIX : 53.600 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Vente des biens organisée par le SAS ACTEST

commissaire de Justice à SETE,

le 13 mai 2024 à 8 heures

ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUNE 2024

à 14 h et suivantes au local

PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

place Pierre Fléty, salle No 1 Auguste Comte

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (N°4, dossier : 2300092).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, ou 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000€ et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.04.07.40 - https://doria-avocats.fr/

AVIS SIMPLIFIÉ DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Dans un ensemble immobilier à PEROLS, centre commercial Pinh Sud, les lots 61, 62, 63, 64, 65 et 66 : des LOCALS COMMERCIAUX d'une superficie de 94,00 m² (Lot Carrez), le tout cadastré section AI n° 7 pour 9 ha 77 a 62 ca. Inoccupés

MISE A PRIX : 45.000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Vente des biens organisée par le BELARIL LE FLOCH BAILLON BICHAT

commissaire de Justice à MONTPELLIER,

le 16 mai 2024 à 14 heures

ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUNE 2024

à 14 h et suivantes au local

PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

place Pierre Fléty, salle No 1 Auguste Comte

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (N°4, dossier : 2300094).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, ou 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.

Publiez facilement votre annonce légale en ligne en quelques clics

Devis et attestation de parution immédiats Paiement en ligne sécurisé



www.legale-online.fr

POUR VOS PUBLICATIONS LEGALES

MARCHÉS PUBLICS ENQUÊTES PUBLIQUES VIE DES SOCIÉTÉS



COM - MEDIAS - PUB

met à votre disposition un service spécialisé, efficace et professionnel.

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit

et disposez des avantages offerts par

www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux

- téléchargement du règlement des consultations

- téléchargement DCE

- dépôt de candidatures

et/ou offre dématérialisée

www.midilibre-marchespublics.com

Partenaire de :



PLR

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE D'OLONZAC

Portant sur la 1<sup>ère</sup> modification de de droit commun du PLU d'Olonzac

## Objet de l'enquête :

Par arrêté n° 21-2024, le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, mais aussi de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

## Le commissaire enquêteur :

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur.

## Contenu du dossier :

Le dossier d'enquête sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant : une notice explicative, le plan de zonage après modification du PLU, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac », les emplacements réservés après modification du PLU, la demande d'examen au cas par cas, les pièces administratives, les avis PPA et l'avis de la MRAE.

## Durée et modalités de l'enquête publique:

Le dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus:**

- En Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 18h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30 ;
- En version dématérialisée sur un poste informatique mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac ;
- Sur site internet via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/> (mention de ce lien sera faite sur le site internet de la Commune) ;
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur pour l'envoi d'un exemplaire papier.

Il sera possible de consigner ses observations :

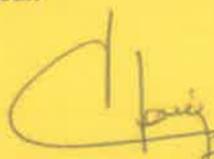
- Sur le registre papier ouvert à cet effet en Mairie d'Olonzac, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Sur registre dématérialisé disponible depuis le lien internet précisé ci-avant ;
- Par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)

Monsieur le commissaire-enquêteur tiendra ses permanences en Mairie d'Olonzac aux date et heures suivantes : **vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00, jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 et mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.**

## Issue de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire-enquêteur au Président du Tribunal Administratif. Aussi, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac modifié, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public, ainsi que des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.



Le Maire,  
Luc LOUIS.

1/1

bunal judiciaire de BEZIERS à l'égard de :

Madame Hélène LONGUEVILLE  
Entrepreneur individuel  
Non inscrit au RCS  
Immatriculée au répertoire SIRENE  
sous le No 524 795 051

Activité : activités des professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des pédicures-podologues (orthophoniste)

Demeurant 19, rue du Renard,  
34530 MONTAGNAC

Liquidateur : Maître Michel GALY,  
47, avenue Jean Moulin, 34500 BEZIERS.

Le notaire chargé de la succession est Maître Laurent VIALLA, notaire à MONTPELLIER, 21 rue Foch.

Les oppositions à l'exercice du droit par le légataire universel seront formées auprès de Maître Laurent VIALLA, dans un délai d'un mois.

Pour unique insertion.

1-38

 **Christel de REGT  
et Cécile AYOT-PELISSOU**  
NOTAIRES ASSOCIES  
3, rue du Grenache - BP 103  
34800 CLERMONT L'HERAULT

Par testament olographe du 7 novembre 2001, Madame Sandra MARTIN, en son vivant employé de com-

merce, ayant demeuré à PAULHAN (34230), 188, rue des Lauriers, née à MONTREUIL (93100), le 2 avril 1971. Divorcée de Monsieur Jean-Marc Alexandre HIERRO, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BEZIERS (Hérault) le 7 janvier 1999, et non remariée. Non soumise à un pacte ou partenariat, de nationalité Fran-

2-13

**Tribunal Judiciaire de BEZIERS**  
Procédures Collectives  
MINISTÈRE DE LA JUSTICE  
93, av. du Président Wilson  
34500 BEZIERS

Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Association HEUREUX QUI  
COMME ULYSSE

Demeurant avenue de la Gare,  
34310 CAPESTANG  
SIREN n° 489 226 050

2-14

**Tribunal Judiciaire de BEZIERS**  
Procédures Collectives  
MINISTÈRE DE LA JUSTICE  
93, av. du Président Wilson  
34500 BEZIERS

Avis de clôture et de mainlevée de la clause d'inaliénabilité le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS de la procédure collective civile ouverte à l'égard de :

E.A.R.L. LE PLO DU CHENE

Dont le siège social est sis 32, rue du Général Montbrun, 34510 FLORENSAC

2-15

**Tribunal Judiciaire de BEZIERS**  
Procédures Collectives  
MINISTÈRE DE LA JUSTICE  
93, av. du Président Wilson  
34500 BEZIERS

Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Monsieur Thierry CROUZILLES

Demeurant 16, rue Saint Jacques,  
34210 OLONZAC

2-16

## TESTAMENT OLOGRAPHE

**Etude de Maîtres L. VIALLA, E. DOSSA  
L. MARILLAT et F. THOORIS**  
NOTAIRES ASSOCIES  
MONTPELLIER (Hérault)  
21, rue Foch et 72, boulevard Pénélope

AVIS DE SAISINE  
DE LÉGATAIRE UNIVERSEL  
DÉLAI D'OPPOSITION  
Article 1007 du Code Civil

Aux termes de son testament olographe Madame Simone Marcelle Madeleine GELLY, en son vivant infirmière retraitée, demeurant à MONTPELLIER (34000), 8, rue Emile Duployé, née à LODEVE (34700), le 17 juillet 1933, célibataire, décédée à MONTPELLIER (34000) (France), le 14 mars 2024, a consenti un legs universel.

## RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de MONTPELLIER en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

• **En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC**, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30**.

- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Judi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Le Maire, Luc LOUIS.**

**Economie**

Une nouvelle vague de commerces débarque à Cap Shopping

**Tourisme**

Pascal Delieuze, "Pour exister face à un joyau comme Saint-Guilhem-le-Désert, il faut exister différemment"

**Portrait de l'Hérault**

William Squive, sous l'œil du greffier

# HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

L'info légale, économique et culturelle

phr

**“On se permet  
de jouer dans la  
cour des grands”**

**Fabienne Barrere-Elull,**  
directrice de l'office de tourisme  
intercommunal Saint-Guilhem /  
Vallée de l'Hérault





## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

• **En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC**, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30**.

- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;**
- **Jedi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00;**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Le Maire, Luc LOUIS.**

Monsieur le Directeur			SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL OCCITANIE	LA MILLASOLLE MAISON DES AGRICULTEURS		ALBI	81000
Monsieur le Président			Département de l'Hérault	Hôtel du Département	Mas d'Alco 1977 avenue des Moulins	MONTPELLIER ...	34087
Monsieur le Directeur			LES COTTAGES DU LACS DE JOUARRES	180 RUE LOUIS ARMAND ZI		LES MILLES	13290
Monsieur	Rachid	AIT AHMID		40 RUE DES WALLABIES RES VICTORIA BT C AP 208		MONTPELLIER	34070
Monsieur	Lionel	AUBERTIN	Directeur Agence Départementale Vignobles d'Ouest	24 route d'Oupia		OLONZAC	34210
Monsieur	Philippe	AZEMA		1 B RUE DE L ORATOIRE		PEYRIAC MINE...	11160
Monsieur	Serge	BARTHE		1 B RUE SAINT MICHEL		PEPIEUX	11700
Monsieur	Laurent	BOURREL		33 QUAI DES TONNELIERS		HOMPS	11200
Monsieur et Madame	Guy	BOURREL		8 RUE DU COUVENT		HOMPS	11200
Monsieur	Laurent	CARISSONI		5 RUE GEORGES BRASSENS		PEPIEUX	11700
Monsieur le Directeur		COMPAGNIE IMMOBILIERE	SARL LE PARC	24 RUE ERNEST COGNACQ		NARBONNE	11100
Monsieur	Daniel	DEL PAPA		9 AVENUE DE LA MAIRIE		OUPIA	34210
Madame	Suzanne	GALLY LONGUEVILLE		35 rue Pasteur		CARCASSONNE	11000
Monsieur	Norbert	IMBERT et Monsieur RAOULT Jérôme		10 ALL DES JACINTHES		BALLAINVILLIERS	91160
Monsieur et Madame	Abdellatif	LATIF		794 AV DU PROFESSEUR LOUIS RAVAS LE JUANA		MONTPELLIER	34080
Monsieur et Madame	Thierry	LOTTIN		5 RUE DES GARIOTTES		RONCHOIS	76390
Madame	Ginette	MARCE ROU		10 PL CARNOT		ROSNY SOUS B...	93110
Monsieur	Mathieu	MAYNADIER		AU COUCHANT DU VILLAGE ROUTE DE SAINT CRICQ		ENCAUSSE	32430
Madame	Marina	MAYNADIER		34 RUE GRAND RUE JEAN MOULIN LES RIVES DU GARDONS		ALES	30100
Madame	Evelyne	MAYNADIER		3 LES PRES		AZILLANET	34210
Monsieur	Maxime	MAYNADIER		5 RUE DE LA MAIRIE		AZILLANET	34210
Monsieur	Reynald	MAZIARZ		4 AV JOANNES MASSET		LYON	69009
Madame	Colette	MIQUEL		8 RUE DE LA LICORNE		NARBONNE	11100
Monsieur	Rachid	OUSIDI HAMMOU et Madame AIT ELMADANI BIAT		2 RUE DES ROSSIGNOLS		FRONTIGNAN	34110
Monsieur	Yves	PEREZ		52 BD ESTREES		CHATELLERAULT	86100
Madame	Annie	ROUANET		Montcélebre		CESSERAS	34210
Madame	Audrey	ROUANET	Domaine Rouanet Montcelebre	Montcelebre		CESSERAS	34210
Madame	Audrey	ROUANET		30 AV DU MINERVOIS		AZILLANET	34210
Monsieur le Directeur		SCI CAP - TRANSPORT CAPDEVILLE		54 IMPASSE LOUIS SOULA		LEZIGNAN-CO...	11200
Monsieur	Serge	SERAFIN		3 avenue du Causse		SIRAN	34210
Monsieur	Daniel	VAYSSIERE	SCI DE LA COTE	AVENUE DE CARCASSONNE		HOMPS	11200
Monsieur	Daniel	VAYSSIERE		27 BIS AVENUE DE CARCASSONNE		HOMPS	11200



DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE D' OLONZAC

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Première modification de droit  
commun du Plan d'Urbanisme de la  
commune d'Olonzac.

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrigue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT\*

MLR

DÉPARTEMENT

HERAULT

COMMUNE

OLONZAC

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé

par nous, M<sup>r</sup> RAVIN Philippe Commissaire Enquêteur

commencé le 10 mai 2024

pour une durée de 33 jours

A OLONZAC, le 10 mai 2024

Signature



Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT®

Ph-R.

P1 Permanence du Commissaire Enquêteur du:  
10 mai 2024 de 09h00 à 12h00.

- V<sub>1</sub> - Visite de Monsieur Gerard FRAÏSSE  
domicilié: 52 rue du Citronier 11100 Narbonne.  
Demande de renseignements sur la zone réservée  
N° 1. route Obupia.  
Que sera la finalité de cet agrandissement.  
(nécessité - et objet)
- V<sub>2</sub> - Visite de Monsieur Laurent ~~CARRA~~ CARISSONI  
demeurant 5 rue Georges Brassens. Peïpière.  
ayant reçu une L RAR venue pour information.
- V<sub>3</sub> - Visite de M<sup>me</sup> MEYER. Rita. demeurant  
15 avenue du Moulin OLONZAC. Venue pour  
un renseignement.
- V<sub>4</sub> - Visite de MMs GARRETIER pour renseignements; lettre suivra.

P2 Permanence du Commissaire Enquêteur du:  
Vendredi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00

- V<sub>5</sub> - Visite de MMs. CAPDEVILLE - Robert / CAPDEVILLE Sébastien  
pour consultation du dossier; lettre suivra.
- V<sub>6</sub> - Visite de M<sup>r</sup> FORCADA André pour consultation du dossier.  
Renseignements demandés obtenus. Pas d'observation particulière.
- ~~Forcada~~
- V<sub>7</sub> - Visite de M<sup>me</sup> MYARA pour consultation du  
dossier. Pc 29/05/2024

P3 Permanence du Commissaire enquêteur  
du mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00

- V<sub>8</sub>  
L1 Remise en main propre d'une lettre (1 page) de  
Monsieur CAPDEVILLE au Commissaire enquêteur  
(lettre page 5)

V 9 Visite de Monsieur LARY pour consultation  
du dossier.

V10 - L2 Visite de Monsieur Claude CARRETIER  
et remise d'une lettre et photos (2 pages lettre -  
8 photos - 7 plans) lettre page 7

+ lettre de M<sup>re</sup> Barnabé CHAURIER (page 9)  
extrait du registre dematerialisé (page 11)

L1

Lézignan le 10 Juin 2024

Mr le Directeur SCI CAP

Transports Capdeville

54 Impasse Soula

11200 LEZIGNAN CORRBIERES

à

Mr le commissaire-enquêteur

Mairie

Olonzac

Monsieur,

Suite à la réception de l'avis d'Enquête Publique du 17 Avril 2024, je découvre que mon terrain AL349 serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la mairie d'olonzac;

Ce terrain, pour une moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour les Autocars des Ets Capdeville et la construction d'un Hangar; Et pour sa 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une Entreprise locale.

Ces 2 projets sont avancés et prévus à court terme.

Recevez, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées;

H. CAPDEVILLE  


## CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

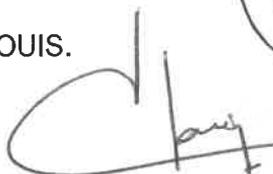
Luc LOUIS, Le Maire d'OLONZAC,

certifie avoir fait procéder, dans la commune, aux lieux et places accoutumés, à partir du 26 avril 2024 "15 jours avant le début de l'enquête" et pendant toute la durée de l'enquête du 10 mai 2024 au 11 juin 2024 inclus  
à la publication et à l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté n° 21-2024 prescrivant la première modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune d'Olonzac.

Fait en Mairie, le 11 juin 2024

Le Maire,

Luc LOUIS.



L 2

**Claude CARRETIER**

3, Rue Arago

34210 OLONZAC

06.86.50.66.98

carretier.denis@gmail.com

**A l'attention du Commissaire Enquêteur**

**Monsieur RAGUIN Philippe**

Mairie d'Olonzac

Place de l'Hôtel de ville

34210 OLONZAC

Olonzac, le 10 Juin 2024

**Objet : Demande et information sur le projet de modification sur le PLU d'Olonzac**

Monsieur Le Commissaire,

Comme convenu lors de ma visite en mairie d'Olonzac, en date du 10 Mai 2024, pour information concernant la première modification du PLU d'Olonzac, je vous adresse par ce courrier mes interrogations et informations, destinées aux habitants et usagers.

**1/ Ménager l'activité agricole**

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

**2/ Accès et dessertes AX 277**

C'est **FAUX** !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

**3/ Réseaux eau potable**

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

**4/ Réseau pluvial**

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille.

Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).  
Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

#### **5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)**

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

#### **6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub**

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

#### **7/Déclassement en zone agricole**

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).  
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterais pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

#### **8/Zone 2Aue**

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

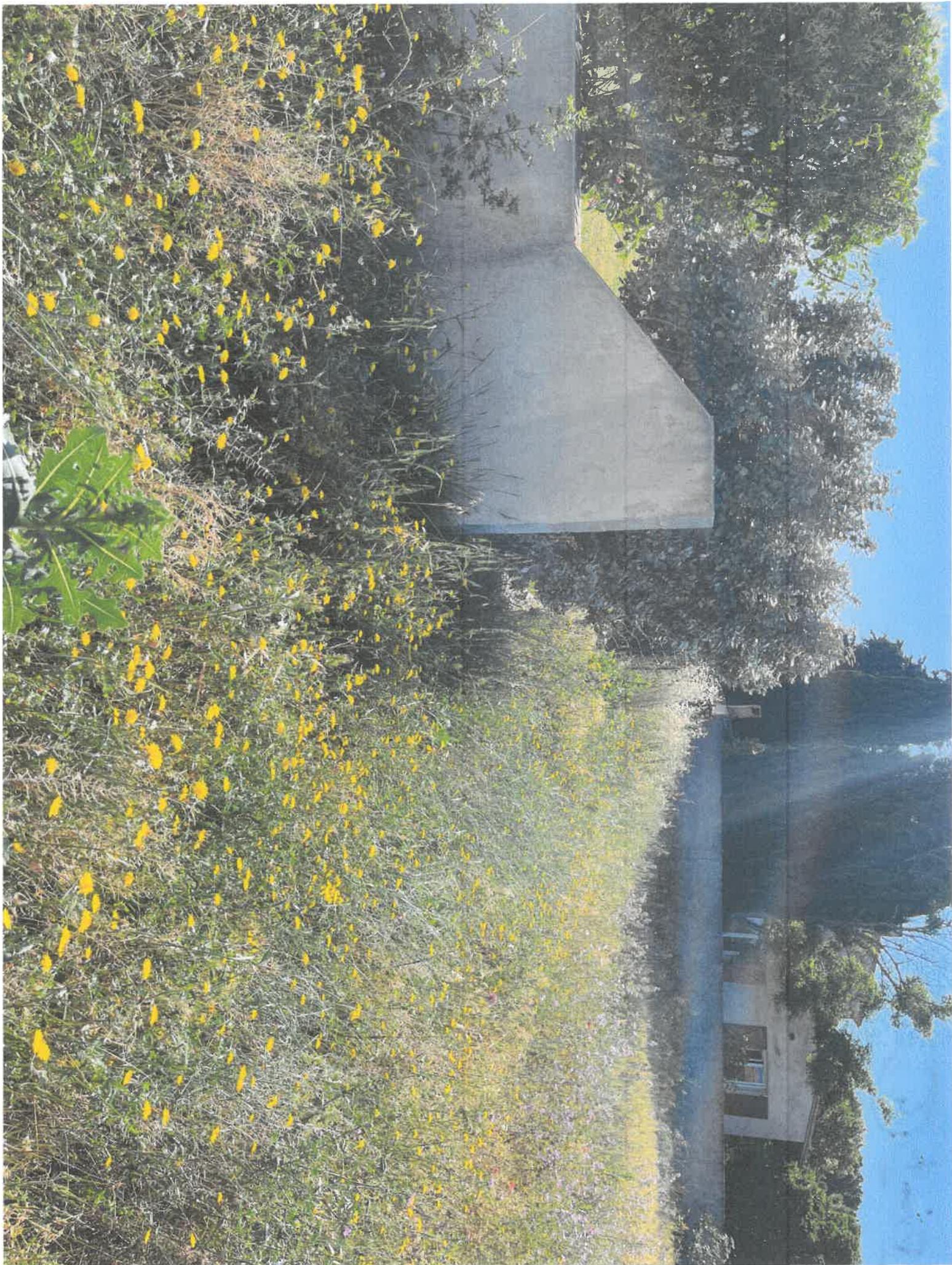
Dans l'attente Monsieur RAGUIN, commissaire enquêteur, peut-être d'un RDV avec le Maire et vous-même avant que nous ne déposiez votre rapport au Tribunal Administratif de Montpellier.

Recevez mes sincères salutations,



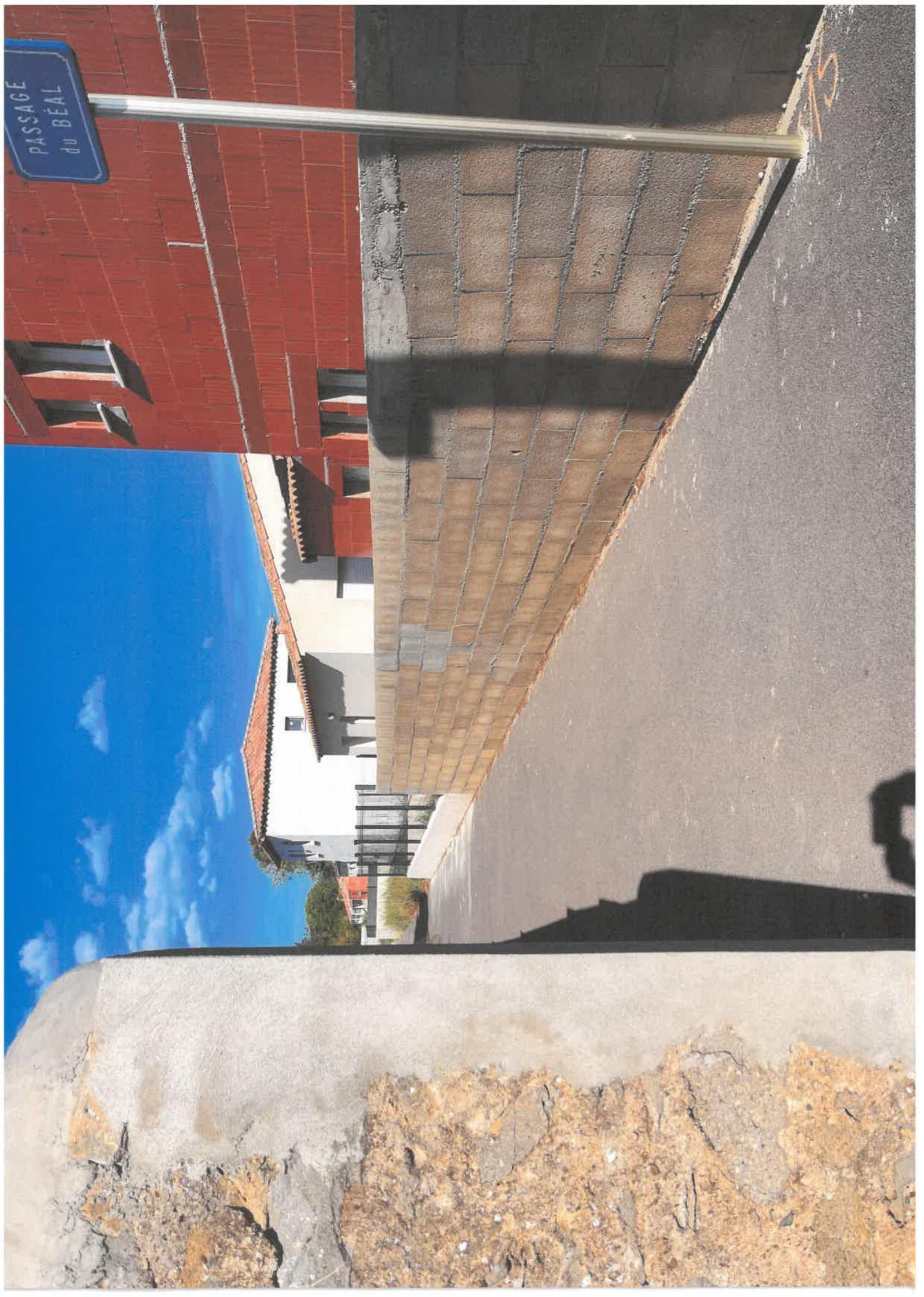
Claude CARRETIER



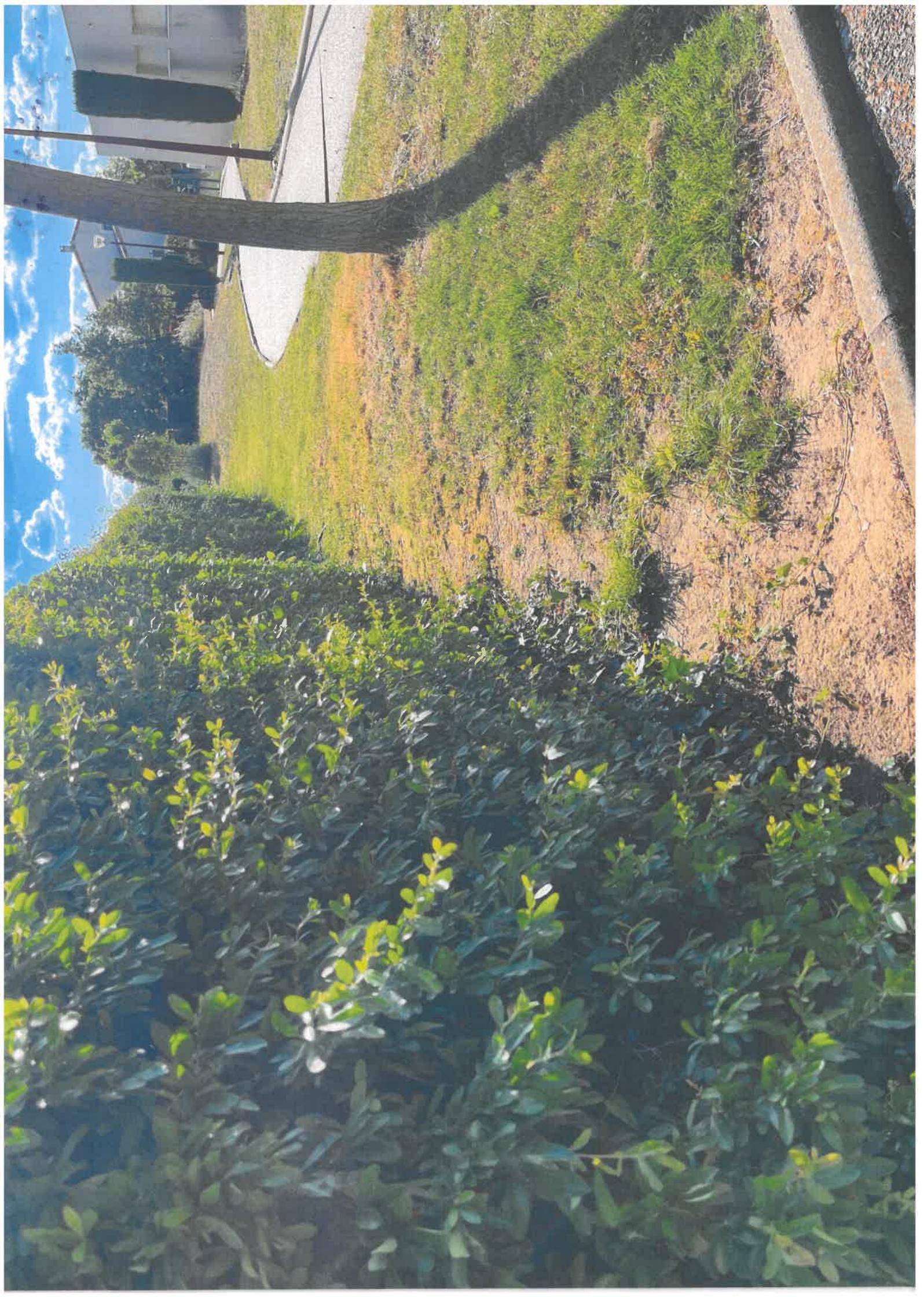


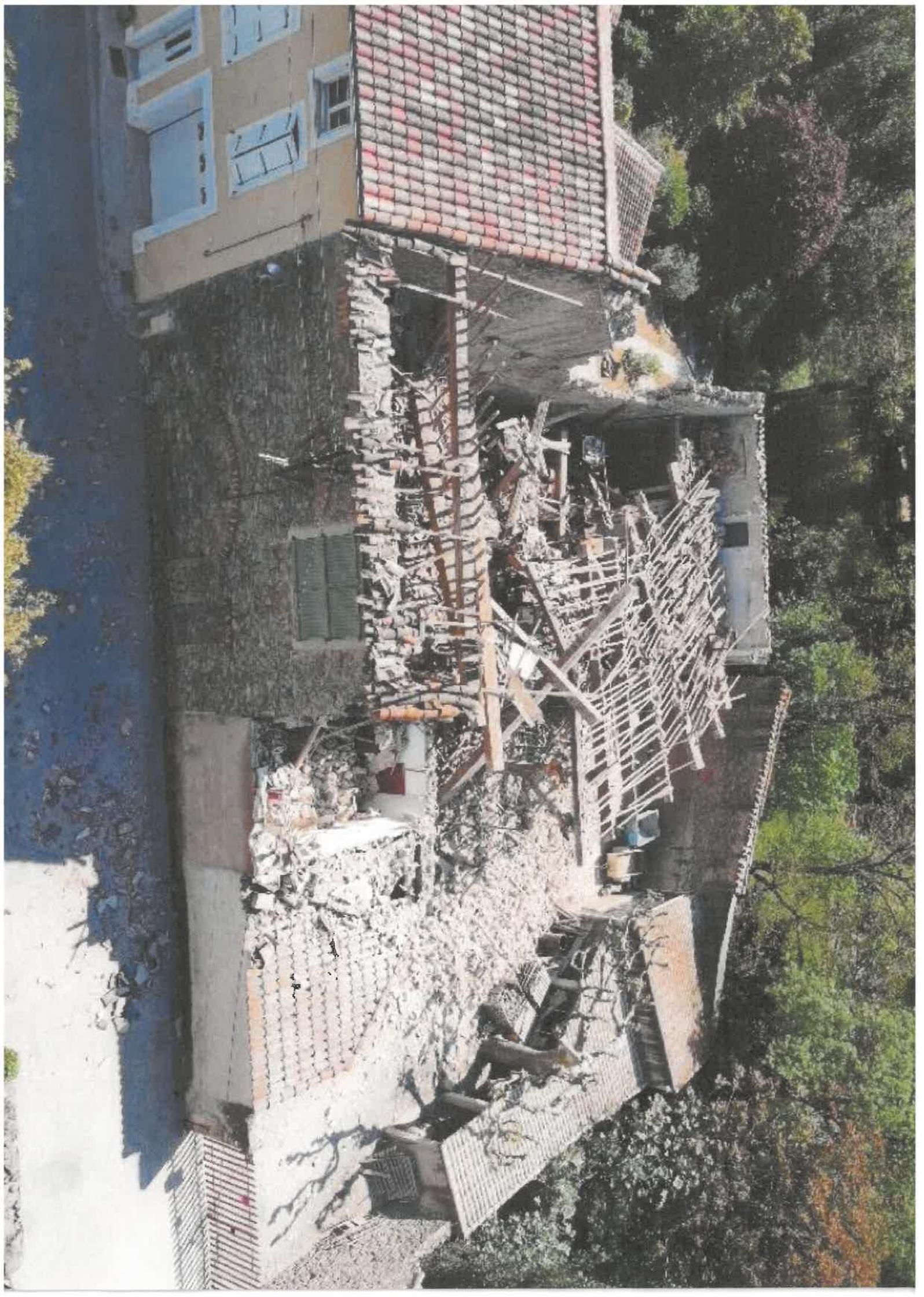




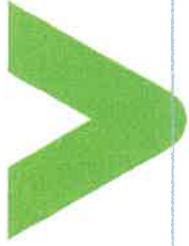


PASSAGE  
DU BÉAL







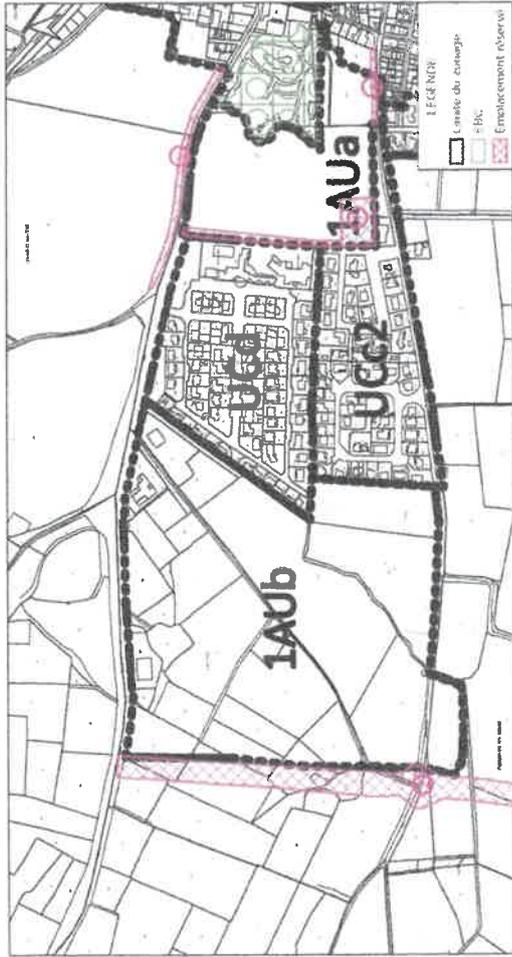


*Quinté*

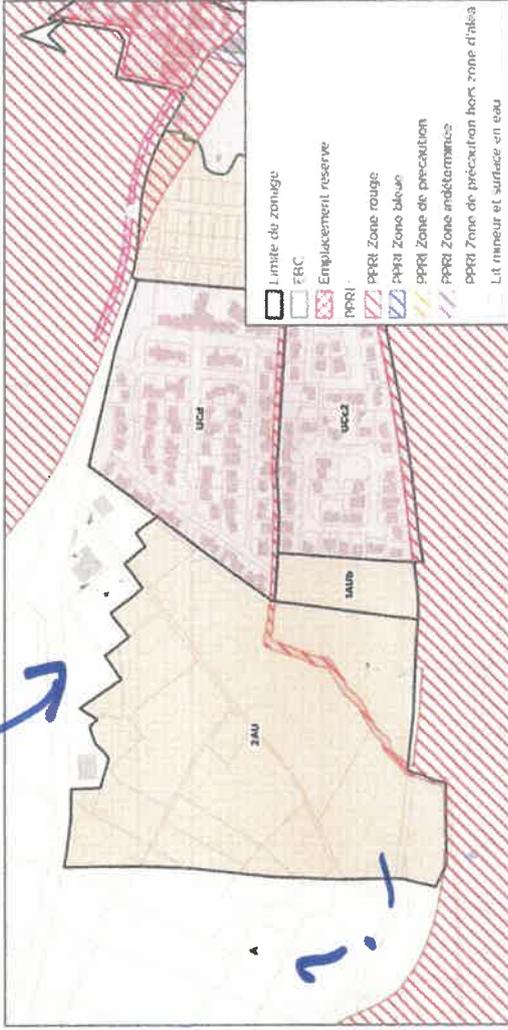
### 1.3. Les pièces du PLU à modifier

#### 1.3.1. Le plan de zonage du PLU

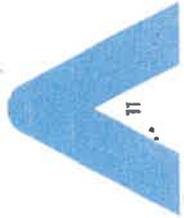
Extrait du plan de zonage avant modification :



Extrait du plan de zonage après modification :



La présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac a pour effet de découper le secteur 1Aub initial du PLU, d'une superficie de 16,31 ha, en un nouveau secteur 2AU, d'une superficie de 13,17 ha, et enfin de déclasser 2,12 ha en zone agricole.





Relevé de propriété - © DGI 2023

Année de MAJ	2023	Dep	34	Dir	0	Com	189	OLONZAC	Numéro Communal	C00340
--------------	------	-----	----	-----	---	-----	-----	---------	-----------------	--------

Propriétaire(s)

Propriétaire	MCC85V	M	CARRETIER CLAUDE	13/03/1963	3 RUE ARAGO 34210 OLOZAC	11 NARBONNE
Propriétaire	MCD3SS	MME	CARRETIER ELISABETH	21/11/1967	3 RUE ARAGO 34210 OLOZAC	11 NARBONNE

Propriété(s) bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																
Acte	Section	N° Plan	C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	S TA	M EV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastr	Coil	Nat Exo	An Ret	An Déb	Fractior RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef	
30/12	0	AC	314	3	RUE ARAGO	0025	A	01	00	01001	1890080943	A	C	H	MA	6	1447									0
REV IMPOSABLE		1 447 €		COM		R Exo		R Impo		0 €		1 447 €		REG		R Exo		R Impo		0 €		1 447 €				

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acts	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cuit	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret					
30/12.	0	AC 59		AV D HOMPS	0145		A		S			08	0,00								
30/12.	0	AC 314	3	RUE ARAGO	0025	68	A		S			02 01	0,00								
30/12.	0	AH 162		L ETANG	B036		A		VI	02		2 99 50	440,43	C	TA	0					
30/12.	0	AL 316		FONTAIGOUS	B038	74	A		VI	03		2 05 40	188,75	C	TA	0					
30/12.	0	AN 230		BRAME FAIM	B012	58	A		VI	03		71 90	0,00	GC	TA	0					
30/12.	0	AN 239		BRAME FAIM	B012	54	A		VI	03		1 46 40	66,07	C	TA	0					
26/11.	0	AW 240		LES RABONNIERES	B053	35	A		VI	02		1 08 11	0,00	GC	TA	0					
30/12.	0	AX 256		LE MOULIN	B050	75	A		VI	02		1 27 90	158,98	C	TA	0					
30/12.	0	AX 257		LE MOULIN	B050	75	A		VI	02		1 60 20	0,00	GC	TA	0					
30/12.	0	AY 295		SAINT MARTIN	B056	51	A	J	VI	03		98 60	235,58	C	TA	0					
							A	K	VI	04		2 20	0,00	GC	TA	0					
												3 18 60	90,61	GC	TA	0					
													101,08	GC	TA	0					
													0,00	GC	TA	0					
													191,69	GC	TA	0					
<b>CONT</b>	H <sub>a</sub>	A	Ca	REV	REV	R Exo	R Exo	642 €				R Exo	€			REG	R Exo	0 €			
	14	48	02	IMPOSABLE	1 604 €	R Impo	R Impo	962 €				R Impo	€				R Impo	1 604 €			

*pin 3*



DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoiri	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Feuille				
17/06.	0 AH	207		LETANG	B036	161	A	A	VI	02		2 74 76	404,03	C	TA	0					
							A	Z	S			81	0,00	GC	TA	0					
												2 75 57	404,03								
17/06.	0 AH	209		LETANG	B036	160	A	A	VI	02		59 65	87,72	C	TA	0					
17/06.	0 AI	129		LETANG	B036	69	A	A	VI	03		22 65	0,00	GC	TA	0					
27/08.	0 AL	53		FONTAIGOUS	B038		A	A	T	03		25 60	0,00	GC	TA	0					
27/08.	0 AL	185		FONTAIGOUS	B038	54	A	A	T	03		59 87	8,24	C	TA	0					
27/08.	0 AL	188		FONTAIGOUS	B038	73	A	A	T	03		06 72	0,00	GC	TA	0					
31/12	0 AL	260		FONTAIGOUS	B038	55	A	A	T	02		06 68	2,16	C	TA	0					
03/07.	0 AN	6		TORCHES	B065		A	A	T	02		83 10	0,00	GC	TA	0					
03/07.	0 AN	59		BRAME FAIM	B012		A	J	VI	03		2 50	45,84	C	TA	0					
							A	K	T	03		35 20	0,00	GC	TA	0					
												2 85 20	229,72	C	TA	0					
													0,00	GC	TA	0					
													11,33								
													0,00	GC	TA	0					
													241,05								
17/09.	0 AW	38		LES RABONNIERES	B053		A	A	VI	04		36 50	16,78	C	TA	0					
02/07.	0 AW	39		LES RABONNIERES	B053		A	A	L	02		17 40	0,00	GC	TA	0					
30/04.	0 AW	377		LES RABONNIERES	B053	40	A	J	VI	03		1 23 60	0,08	C	TA	0					
							A	K	VI	04		2 44 60	0,00	GC	TA	0					
													112,39								

Print

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret					
												3 68 20	0,00	GC	TA	0					
29/05	0 AX	97		LES RABONNIERES	B053		A		VI	03		36 70	33,71	C	TA	0					
17/09	0 AX	98		LES RABONNIERES	B053		A		VI	04		83 10	38,18	C	TA	0					
09/04	0 AX	255		LE MOULIN	B050	80	A		VI	02		08 49	12,48	C	TA	0					
													0,00	GC	TA	0					
CONT		Ha	A	Ca	REV	R Exo	R Exo	464 €				R Exo	€			REG	R Exo	0 €			
		13	75	43	IMPOSABLE	R Impo	R Impo	696 €				R Impo	€				R Impo	1 160 €			

*Pinch*  
③

**Me Barnabé CHAVRIER**

— AVOCAT A LA COUR —

b.chavier@kor-avocats.fr

Chargé d'enseignement à la  
faculté de droit de Montpellier

D.U. Droit de l'environnement

34 rue de l'Aiguillerie  
34000 Montpellier

06 61 57 18 86

Bureau secondaire:  
15 cours du Palais  
07000 PRIVAS

kor-avocats.fr

**Monsieur le commissaire enquêteur**

*Enquête publique PLU (modification)*

Mairie d'Olonzac

Place de l'Hôtel de Ville

**34210 OLONZAC**

Montpellier, le 1<sup>er</sup> juin 2024

***Par courriel : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)***

*N/Réf. : FLORIS c/ CNE OLONZAC*

*V/Réf. : Enquête publique modification PLU OLONZAC (parcelles cadastrées AC317 et AC322)*

### **Objet : Observations écrites**

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part.

Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier.

1.- Plus précisément, il ressort de la notice explicative jointe au dossier d'enquête publique que :

#### 1.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

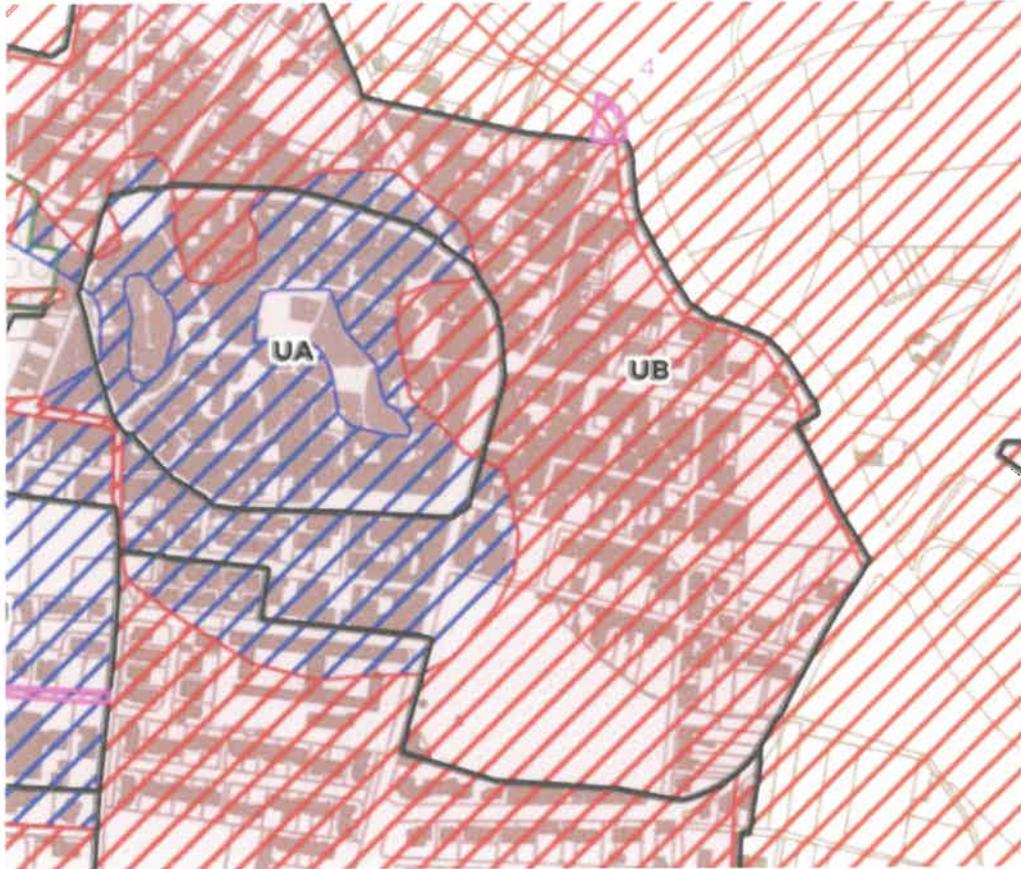
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné lieu à 3 orientations :

- > **Orientation 1** : Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- > **Orientation 2** : Promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- > **Orientation 3** : Ménager le terroir et développer le tourisme rural.

Olonzac souhaite conforter toujours plus son statut de Bourg centre, de pôle éducatif et économique. Sa position névralgique se retrouve au sein du canton et dans la toute jeune Communauté de Communes « Le Minervois » (ancienne Communauté de Communes Minervois Saint-Ponais Orb-Jaur, devenue la Communauté de Communes Minervois au Caroux).

Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux.

En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité.



2.- Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD.

Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des *dents creuses* au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre.

La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.

3.- Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage.

Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens.

***4.- Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.***

Tel est le sens des observations qu'il convient d'annexer à votre rapport et auxquelles il conviendra d'y répondre.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes salutations très distinguées.



## Modification du PLU de la commune d'Olonzac

[Enquête publique](#)[Dossier de l'enquête](#)[Déposer votre observation](#)

### Liste des observations

---

N° 3 : 10 juin 2024 - Avis défavorable car zonage non concerté par la commune.

17:39

Auteur : Claude  
CARRETIER

Les remarques et informations seront directement transmises demain (soit le 11/06/2024) au commissaire enquêteur en demandant une concertation globale.

Son avis :

Défavorable

Fait à Olonzac, le 10/06/2024.

N° 2 : 31 mai 2024 - Bonjour.

14:56

Auteur : florent  
CADENEL

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis :

Favorable

Bien cordialement

N° 1 : 10 mai 2024 - Vérification du registre dématérialisé par le commissaire enquêteur le 10 mai 2024 à 09h00

09:48

Auteur : anonyme

Son avis :

Favorable

[Charte d'utilisation](#) [Mentions légales](#)

© Micropulse 2024 - Création site Internet

## Liste des observations

- N° 4 : 11 juin 2024 - 11:33  
Auteur : Anne-Marie FLORIS  
Son avis : Défavorable
- Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part.
- Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier.
- Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux.
- En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité.
- Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD.
- Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre.
- La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.
- Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisations nettes (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage.
- Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens.
- Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.
- Fichier : [télécharger le fichier joint](#)*
- N° 3 : 10 juin 2024 - 17:39  
Auteur : Claude CARRETIER  
Son avis : Défavorable
- Avis défavorable car zonage non concerté par la commune.
- Les remarques et informations seront directement transmises demain (soit le 11/06/2024) au commissaire enquêteur en demandant une concertation globale.
- Fait à Olonzac, le 10/06/2024.

19-06-24

## DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

### Commune d'OLONZAC

#### Enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OLONZAC.

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024

#### MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

- **Observation de Monsieur FRAÏSSE :**

«Que sera la finalité de cet agrandissement ? »

**Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

- **Observation de Monsieur CAPDEVILLE :**

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2<sup>ème</sup> moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

**Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet.

Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

- **Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:**

### **1/ Ménager l'activité agricole**

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

### **2/ Accès et dessertes AX 277**

C'est FAUX !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

### **3/ Réseaux eau potable**

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

### **4/ Réseau pluvial**

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voirie en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux consorts DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).  
Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

#### **5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)**

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

#### **6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub**

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

#### **7/Déclassement en zone agricole**

Il s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).  
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterais pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

#### **8/Zone 2Ave**

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

#### **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

- **1- Ménager l'activité agricole**

Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc.

Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUB initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent. Il en aurait été de même s'il y avait eu d'autres bâtiments agricoles installés dans ce secteur.

A titre d'information, il convient de préciser que ces trois agriculteurs emploient l'équivalent de cinq équivalent temps pleins.

- **2- Accès et desserte AX277**

Comme indiqué dans le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUB est actuellement possible via le réseau routier existant. En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

Il est ainsi donné un sens et une connexion urbaine optimale permettant notamment de desservir le groupe scolaire et la crèche, dont l'accès piéton se réalise via le lotissement la Condamine.

- **3- Réseau d'eau potable**

Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager, car ce réseau principal, qui dessert Jouarres, ne passe pas par le château d'eau d'Olonzac et n'appartient pas à la Commune, mais bien au SIAEP du Minervois.

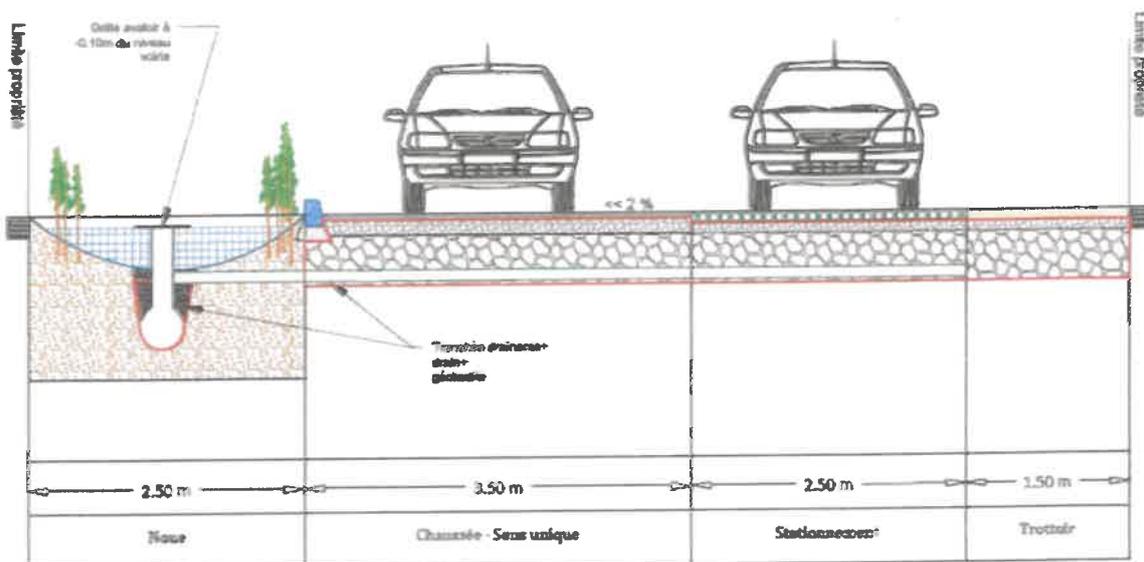
- **4- Réseau pluvial**

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUB et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. L'illustration ci-dessous présente une coupe du système envisagé :

### Coupes voirie

Ech 1/50



Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération.

Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maîtriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

- **5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac**

Voir réponse apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

- **6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb**

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. Cela en concertation avec les services de l'Etat, au regard de l'urbanisation déjà réalisée au sein du territoire communal, des possibilités de desserte par les réseaux et en réponse aux exigences de loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La volonté communale est de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire. Cela afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace.

L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

- **7- Déclassement en zone agricole**

Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il est à noter qu'au sujet de votre sinistre effondrement et de la levée de péril, la procédure est actuellement en cours.

Concernant le reste, il convient de se reporter à la réponse apportée par la Commune au sein de la partie « 1- Ménager l'activité agricole ».

- **8- Zone 2AUe**

La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité.

En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Dans l'attente de cette perspective d'évolution future, des disponibilités foncières existent actuellement, afin de répondre à la demande à court terme.

• **Observation de Monsieur Florent CADENEL :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1Aub du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

**Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Le règlement écrit du secteur 1Aub en vigueur dispose que le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

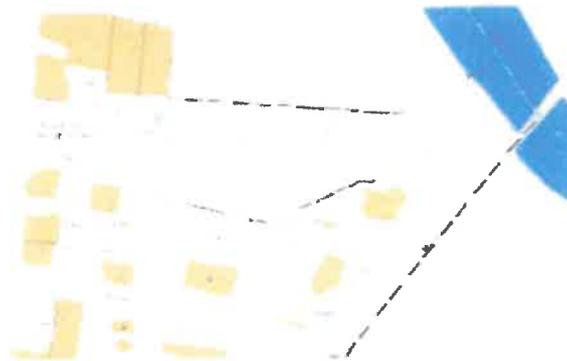
- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 mètres pour les autres constructions.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1Aub. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

• **Observation de Madame Anne FLORIS :**

**Reprise de la lettre de Mme Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier**

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrés 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS.

Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

#### Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU.

A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal.

En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment.

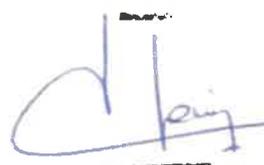
Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2027. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique. L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation.

Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU.

A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune : mur de protection en rive droite de l'Espène qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espène qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué.

Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

**Le Maire,**



**Luc LOUIS**



15-06-24

## DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

### Commune d'OLONZAC

#### **Enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OLONZAC.**

**Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024**

#### **PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**Article R123-18 - Code de l'Environnement :**

*« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».*

**Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;**

*Article 9 : « A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 8 jours pour adresser ses questions à Monsieur le maître d'ouvrage de la procédure, qui devra lui répondre dans les quinze jours suivant la demande ».*

### **1 - Participation du public**

*Article 6 : Les permanences ont eu lieu à la mairie d'Olonzac « siège de l'enquête », conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :*

**-vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;**

**-jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;**

**-mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.**

Lors de ces trois permanences et aux heures d'ouverture de la mairie d'Olonzac:

**-10 personnes se sont déplacées**, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.

**-Deux lettres** ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.

-Trois observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en pièce jointe sur le site internet comportant le dossier complet : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac> et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr) De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

### **1.1. : Entretiens et climat de l'enquête.**

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur un rajout de parcelles au vu des observations.

### **1.3. : Evaluation de l'efficacité des mesures de publicité.**

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête. Il est à préciser que cet avis a été publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées du village, la zone 1Aub initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage le 26 avril 2024, ainsi qu'à chaque permanence. Par ailleurs les propriétaires concernés par cette 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. Enfin cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

## **2 - Relevé des observations et demandes.**

### **2.1. : Relation des observations et demandes du public.**

**2.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles et dématérialisé de la commune d'OLONZAC :**

**Le mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00**, fermeture de l'enquête publique et dernier jour de permanence du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la Mairie d'OLONZAC.

Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

**2.1.1.1. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 10 visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:**

*Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.*

**Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :**

**Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :**

*-Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;*

*-Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux) ;*

*-Madame Rita MEYER (Olonzac) ;*

*-Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).*

**Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :**

*-Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières ;) ;*

*-Monsieur André FORCADA.*

**Le 29 mai 2024 :**

*-Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.*

**Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :**

*-Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;*

*-Monsieur LARY consultation du dossier ;*

*-Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.*

**2.1.1.2. : Sur le registre dématérialisé, 4 observations ont été enregistrées, notamment les observations n° 2 et 4, pour production d'une observation par Monsieur le Maire.**

**Observation n°1** contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 ;

**Observation n° 2** de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024 ;

**Observation n°3** de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;

**Observation n°4** de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

## **2.1. : Relevé des questions par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.**

### **2.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles ».**

*Observation n°1 du 10 mai 2024 : Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.*

### **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

**Observation n° 5** (visite du 23 mai 2024 de Monsieur CAPDEVILLE) et **remise de lettre en Observation n°8** (visite du 11 juin 2024 de Monsieur CAPDEVILLE) :

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'Avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2<sup>ème</sup> moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

### **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

**Observation n° 4** (visite du 10 mai 2024 de Monsieur Denis CARRETIER) et **remise de lettre de Monsieur Claude CARRETIER en Observation n°10** ( lors de la visite du 11 juin 2024 par Monsieur Denis CARRETIER) :

- en lettre du 10 juin 2024, Monsieur Claude CARRETIER, demeurant 3, rue Arago, 34210 Olonzac, adresse ses interrogations et informations, destinées aux habitants et usagers :

#### **1/ Ménager l'activité agricole**

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

## **2/ Accès et dessertes AX 277**

C'est FAUX !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

## **3/ Réseaux eau potable**

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

## **4/ Réseau pluvial**

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).

Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

## **5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)**

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

### **6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub**

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

### **7/Déclassement en zone agricole**

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).  
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterai pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

### **8/Zone 2Aue**

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

## **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

### **2.1.2. : « Registre d'enquête dématérialisé ».**

**Observation n° 2** de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUB du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

## **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

**Observation n°4** de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

**Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

**Pour information :**

A l'issue de l'enquête, le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête d'Olonzac. Le registre dématérialisé a été clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, avec comme information :

- 4 observations enregistrées comme indiqué ci-dessus ;
- 299 téléchargements ;
- 55 visiteurs uniques.

Le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et au contenu de l'arrêté communal du 17 avril 2024.

Copie en original remise à Monsieur le Maire d'Olonzac qui disposera d'un délai de 15 jours, à partir de la réunion du mercredi 19 juin 2024 à 09h00, en Mairie d'Olonzac, pour produire ses observations éventuelles conformément à l'article 9 du présent arrêté.

Le 15 juin 2024

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN

