



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La commune de Cazouls d'Hérault ne possède aujourd'hui aucun document d'urbanisme. Cette situation est très contraignante en termes de développement, mais aussi pour des projets de tout ordre. En effet, faute de document d'urbanisme, le règlement national d'urbanisme s'applique sur tout le territoire communal. Celui-ci est très restrictif et sans adaptation possible, puisque c'est un règlement national.

Par délibération en date du 30 mars 2009, le conseil municipal a décidé de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme pour répondre aux nouveaux enjeux communaux dans une logique de développement durable.

Le P.L.U. est un document de planification qui couvre l'ensemble du territoire communal.

Pour élaborer ce document, la commune doit intégrer divers éléments :

- les lois nationales bien sûr, avec récemment l'application du Grenelle II,
- les servitudes d'utilités publiques tel la zone inondable, le périmètre de protection du château,...
- les orientations prises par les structures supra-communales et notamment le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) en cours de réalisation.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été acté le 12 novembre 2009. Il donne les grandes orientations pour le territoire de Béziers, Agde et Pézenas.
- l'avis et les préconisations des personnes publiques associées, c'est à dire l'ensemble des services d'Etat, mais aussi les structures locales et les partenaires concernés par le territoire : préfet, conseil général, conseil régional, chambres consulaires, Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), mais aussi, SCOT, Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, EDF, GRT gaz,...

Parallèlement, une concertation avec le public est mise en place. Elle n'est pas une simple information, mais a pour objet de faire remonter les réflexions de la population sur le devenir de la commune.

La population a ainsi plusieurs moyens pour s'informer et s'exprimer :

- un registre est mis à disposition en mairie, aux heures habituelles d'ouverture, et ce, tout au long de la procédure. La population pourra consulter les documents d'étude, au fur et à mesure de leur production. La consultation doit se faire sur place, sans copie des documents.
- des réunions publiques seront organisées : la première le sera dès que la salle sera accessible
- tout un chacun peut aussi écrire à la mairie.

Tous ces éléments de concertation viennent en plus de l'enquête publique qui sera de toute manière réalisée en fin de procédure, au cours de laquelle la population pourra de nouveau intervenir.

Aujourd'hui, la première étape de cette étude est réalisée : il s'agit du diagnostic territorial. Celui-ci traite de nombreux sujets liés au territoire : analyse de terrain, mais aussi analyses de données statistiques, de sources bibliographiques,...

L'objectif est de faire un « état zéro » du territoire pour bien cerner les enjeux du territoire et assurer réalisme et pertinence au projet.

Tout ce travail a pour objet de définir le « projet urbain » de la commune. Il s'agit de définir un vrai projet de territoire pour une échéance de 10 ans environ.

Ce travail est passionnant et engage la collectivité sur de nombreux sujets.

Il sera traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, document principal du PLU qui traduit la politique territoriale. L'élaboration de ce PADD sera la prochaine étape de l'étude PLU.