

Dossier d'enquête publique

Objet :

**Modification N°6 du Plan Local d'urbanisme
(modification de droit commun)
de la Commune de Colombiers**



P1 - Note de présentation de l'enquête publique

Précisant notamment :

- la mention des textes qui régissent l'enquête publique,
- la façon dont cette l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative,
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique et la ou les autorités compétentes pour les adopter,
- l'autorité compétente pour prendre la décision,
- les avis émis sur le projet,
- la mention des autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

Compétence PLU



Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme
34 440 COLOMBIERS

Maîtrise d'ouvrage



Syndicat Mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet
201 avenue de la Pompignane
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Procédure d'urbanisme



BETU Urbanisme & Aménagements
58 allée John Boland
34 500 BEZIERS

SOMMAIRE

I. OBJET DE L'ENQUÊTE ET CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN	3
La présente procédure d'urbanisme et ses objectifs	3
Les principales étapes de la procédure	4
L'examen au cas par cas	4
La phase de consultation des PPA	4
La phase de participation du public : enquête publique	4
Approbation de la procédure	4
II. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE	5
III. RÉFÉRENCES AUX TEXTES	6
Mention des textes régissant la présente enquête publique	6
Justification du type d'enquête publique à mettre en oeuvre pour la modification du PLU	6
Le contenu du dossier d'enquête publique défini par le Code de l'environnement	6
IV. INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	8
V. LES AVIS ÉMIS ET LEUR PRISE EN COMPTE	9
Concertation Personnes Publiques Associées à la procédure d'urbanisme (PPA)	9
Notification aux PPA	9
Avis émis par courriers ou mail	9
Autre consultation	9
La prise en compte de ces avis dans la procédure	10
VI. DÉCISIONS ET AUTORISATIONS	11
Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête	11
Autorité compétente pour prendre la décision	11
Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan	11

I. OBJET DE L'ENQUÊTE ET CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME ET SES OBJECTIFS

La Région Occitanie et la Communauté de communes La Domitienne se sont associées au sein du Syndicat mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet pour créer le parc d'activités économiques « Pierre-Paul Riquet » destiné à renforcer l'offre d'installation des entreprises. Ce parc se positionne en zone AUe3 du PLU de Montady et en zone AUe du PLU de Colombiers. La réglementation d'une partie de ces zones doit évoluer pour, en adéquation avec les besoins des entreprises ciblées et les enjeux paysagers du secteur, porter à 15 m la règle de hauteur maximale des constructions sur les lots et renforcer les règles de plantations et d'insertions paysagères des constructions du projet.

A la demande du syndicat mixte du PRAE Pierre-Paul Riquet, les Communes de Colombiers et de Montady, en tant qu'autorités compétentes en matière de PLU sur leur territoire respectif, font évoluer de concert leurs documents d'urbanisme respectifs.

La Commune de Colombiers a ainsi engagé la modification N°6 de son PLU et la Commune de Montady la modification N°3 de son PLU.

Chacune de ces procédures d'urbanisme nécessite la mise en œuvre d'une enquête publique à réaliser dans les conditions fixées par les articles L. 123-3 et R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

La Colombiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2013. Il a fait l'objet depuis lors de plusieurs procédures d'urbanisme. La dernière procédure, la modification simplifiée N°5 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Colombiers le 19 juillet 2023.

Afin de rendre possible les objectifs présentés précédemment, la présente procédure prévoit :

- **D'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déjà en vigueur sur le Parc d'activités économiques «Pierre-Paul Riquet» pour renforcer les mesures d'intégration paysagères.**
- **D'adapter le règlement graphique en divisant la zone AUe déjà constructible en deux zones, la zone AUe1 correspondant à de petits lots et une zone AUe2 regroupant les 2 lots embranchés ferrés à vocation industrielle.**
- **De faire évoluer le règlement écrit.** Pour la zone AUe1, la hauteur des constructions est inchangée avec une limite à 10 mètres et pour la zone AUe2, la hauteur des constructions est portée à 15 mètres maximum. Les obligations de plantation et d'intégration paysagère sont également renforcées.

LES PRINCIPALES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public compétent en matière de PLU ou du Maire si la commune a gardé la compétence PLU qui établit le projet de modification.

Pour le PLU la Commune de Colombiers est toujours compétente.

L'examen au cas par cas

Afin d'établir si la procédure d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, le maître d'ouvrage saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Dans les 2 mois à compter de la réception du dossier complet, la MRAe rend un avis conforme de dispense ou de soumission à évaluation environnementale.

La phase de consultation des PPA

Avant l'ouverture de l'Enquête publique, il le notifie au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme.

Les avis des PPA, les Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la procédure, la commune doit :

- Associer les le Préfet et les personnes publiques associées à la procédure telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme (Conseil Régional d'Occitanie, Département de l'Hérault, D.D.T.M. Service Aménagement Territorial Ouest, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault, SCoT du Biterrois). Pour cela le dossier leur est adressé pour avis.
- Saisir l'autorité environnementale afin qu'elle émette un avis sur le document d'urbanisme si la nécessité d'une évaluation environnementale du document à été démontrée.

La phase de participation du public : enquête publique

La modification de droit commun est soumise à enquête publique.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. (...) Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont joints au dossier d'enquête.

Approbation de la procédure

A l'issue de l'enquête publique, le PLU dont certaines pièces peuvent être modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

La délibération approuvant la modification est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

II. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Article L103-2 du Code de l'urbanisme

«Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;

4° Les projets de renouvellement urbain.»

Article L103-6 du Code de l'urbanisme

«A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

La concertation préalable n'est pas requise pour cette procédure car dispensée d'évaluation environnementale.

La présente procédure n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

III. RÉFÉRENCES AUX TEXTES

MENTION DES TEXTES RÉGISSANT LA PRÉSENTE ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Code de l'environnement pour ses dispositions législatives et réglementaires notamment :

- Les articles L. 123-1 et suivants relatifs aux «Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement»
- Les articles R. 123-1 et suivants relatifs aux «Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement»

Le Code de l'urbanisme et notamment :

- Ses articles L. 153-19, L. 153-20, R. 153-8 à R. 153-10 et R. 153-12 lorsque le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure d'élaboration ou d'une révision.
- Ses articles L. 153-41 à L. 153-43 lorsque le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun.
- Ses articles L. 153-54 à L. 153-57 et R. 153-16 lorsque le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

JUSTIFICATION DU TYPE D'ENQUÊTE PUBLIQUE À METTRE EN OEUVRE POUR LA MODIFICATION DU PLU

Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun laquelle est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement comme spécifié par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions applicables à ce type d'enquête ont été codifiées aux articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l'environnement.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE DÉFINI PAR LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le contenu du dossier d'enquête publique est précisé par l'article R. 123-8 du Code de l'environnement (chapitre III du titre II du livre Ier).

Article R. 123-8 du Code de l'environnement

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

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

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

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

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

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

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

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

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

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

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.»

Article R. 122-9 du Code de l'environnement

«L'étude d'impact ainsi que, le cas échéant, la décision, mentionnée au IV de l'article R. 122-3-1 ou, en l'absence d'une telle décision, le formulaire mentionné au même article, accompagné de la mention qu'une décision implicite a été prise, la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale et les avis mentionnés à l'article R. 122-7 sont insérés dans les dossiers soumis à enquête publique ou à participation du public par voie électronique conformément à l'article L. 123-19, le cas échéant selon les modalités prévues au 4° de l'article R. 123-8.»

IV. INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉ- DURE ADMINISTRATIVE

Le lancement de la procédure

La commune ayant gardé la compétence PLU, la procédure de modification est lancée à l'initiative du maire.

La phase de constitution des pièces du dossier

Mise en forme du rapport de présentation exposant les motifs et des autres pièces du PLU modifiées.

Élaboration du dossier cas par cas.

La phase de consultation

Saisine de l'autorité environnementale (MRAE)

Afin qu'elle se prononce sur le dossier d'examen au cas par cas.

Délais de 2 mois.

Notification aux Personnes Publiques Associées

Avant l'ouverture de l'enquête publique le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Leur avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

L'enquête publique

L'enquête publique est organisée par le maire.

Publications

Enquête publique

Elle porte sur la procédure d'urbanisme.

Rapport d'enquête

L'approbation

Le PLU, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

L'entrée en vigueur du PLU modifié

Mesures de publicité

Affichage de la DCM en mairie.

Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Publication sur le portail national de l'urbanisme

Les fichiers sont transformés au format CNIG, téléversés puis publiés sur le site internet Géoportail de l'urbanisme.

C'est à la suite de ces formalités que le plan devient exécutoire, c'est à dire qu'il est opposable à tous, administration comme habitants.

V. LES AVIS ÉMIS ET LEUR PRISE EN COMPTE

CONCERTATION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES À LA PROCÉDURE D'URBANISME (PPA)

Notification aux PPA

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, la procédure d'urbanisme a été soumise pour avis aux Personnes Publiques Associées à la procédure (PPA) suivantes :

- La préfecture de l'Hérault,
- La sous-préfecture de Béziers,
- Le Département de l'Hérault, service aménagement du territoire,
- La Région Occitanie,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM34), Service Aménagement du Territoire Ouest,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault,
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault,
- Le Syndicat mixte du SCoT du Biterrois,
- La Communauté de Communes La Domitienne

La Commune a saisi les PPA le 27 juin 2024 par le biais d'un mail et d'un courrier RAR avec le lien de téléchargement des pièces de la procédure d'urbanisme.

La Commune de Béziers a aussi été consultée.

Avis émis par courriers ou mail

Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU les PPA suivantes ont émis un avis par courrier :

- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- Le Département de l'Hérault, Service aménagement du territoire,
- La Commune de Béziers.

Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU la PPA suivante a émis un avis par courriel :

- Le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois. Il a transmis le 10 juillet 2024 par mail un avis qui précise que « Cette procédure de modification ne va pas à l'encontre des objectifs du SCoT ».

Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU la PPA suivante a émis un avis par délibération :

- La Communauté de Communes La Domitienne.

Autre consultation

L'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas dit «ad hoc»

La présente procédure d'urbanisme n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique ni de l'exonération systématique mais d'un examen au «cas par cas ad hoc». En application du troisième alinéa de l'article R.122-12 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a donc fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas.

La Commune de Colombiers, en tant que «personne publique responsable» compétente en matière de PLU, a saisi le

24 juin 2024 la MRAe (la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas ad hoc. Dans ce cas, la MRAe doit émettre un avis conforme afin de confirmer ou infirmer la proposition qui lui a été adressée de dispenser d'évaluation environnementale le document d'urbanisme.

La MRAe a émis le 12 août 2024 un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sur la modification n°6 du PLU de Colombiers.

La Direction Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Occitanie (MRAe), en tant qu'autorité environnementale, a en effet estimé que, au regard,

- de l'objet de la procédure,
- de l'absence d'incidence notable sur la biodiversité, le paysage, l'eau et les milieux aquatiques,
- de la prise en compte des risques,

une dispense d'évaluation environnementale est justifiée.

Cette décision de dispense d'évaluation environnementale constitue la pièce annexe P4 de l'enquête publique.

LA PRISE EN COMPTE DE CES AVIS DANS LA PROCÉDURE

La Commune de Colombiers a pris en compte ces avis.

Cette prise en compte est présentée et justifiée dans le «tableaux présentant les réponses apportées par la Commune aux avis des Personnes Publiques Associées à la procédure d'urbanisme»

Ce tableau de réponses et de prise en compte constitue la pièce annexe P3 de l'enquête publique.

VI. DÉCISIONS ET AUTORISATIONS

DÉCISION(S) POUVANT ÊTRE ADOPTÉE(S) AU TERME DE L'ENQUÊTE

Approbation en Conseil Municipal de la modification N°6 du PLU

AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR PRENDRE LA DÉCISION

Disposant de la compétence urbanisme, la Commune de Colombiers est maître d'ouvrage pour la procédure de modification du PLU.

Ville de Colombiers
Hôtel de ville
Carrefour des Droits de l'Homme,
34 440 Colombiers
Tel : 04 67 11 86 00

MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PLAN

Aucune autre autorisation n'est nécessaire pour approuver la procédure d'urbanisme.