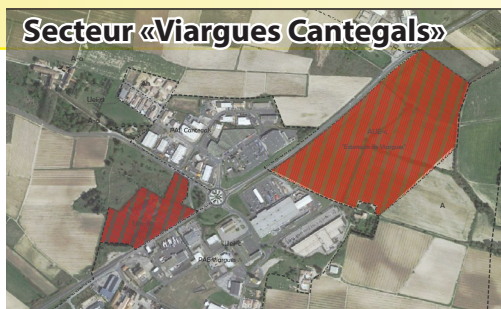


Dossier d'enquête publique unique

Objets :

PLU de la Commune de Colombiers : Modification n°7 - adaptations de dispositions du PLU sur le secteur «Viargues Cantegals»

Lotissement d'activités «Écopôle de Viargues» : Demande de permis d'aménager intégrant étude d'impact



P1 - Note de présentation de l'enquête publique unique

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 les projets,
- la mention des autorisations nécessaires pour réaliser les projets.

Compétences «PLU» et «autorisations du droit du sol»



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

Pièces de l'enquête publique



BETU Urbanisme & Aménagements
58 allée John Boland
34 500 BEZIERS

SOMMAIRE

I. LES OBJETS DE L'ENQUÊTE ET CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DES PROJETS	3
La modification N°7 du PLU de Colombiers	3
Le lotissement d'activités «Ecopôle de Viargues»	3
II. LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE	4
III. LES RÉFÉRENCES AUX TEXTES	5
Mention des textes régissant la présente enquête publique	5
Justification du type d'enquête publique à mettre en oeuvre	5
Pour la modification du PLU	5
Pour le lotissement économique «Ecopôle de Viargues»	5
la mise en oeuvre d'une enquête publique unique pour les deux procédures	6
Le contenu du dossier d'enquête publique défini par le Code de l'environnement	6
IV. L'INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	8
Les principales étapes de la procédure de modification du PLU	8
La phase amont d'élaboration des pièces	8
La phase de consultation des PPA	8
La phase de participation du public : enquête publique	8
La phase d'approbation et d'entrée en vigueur de la procédure	8
Les principales étapes de la procédure de permis d'aménager (PA)	9
La phase amont d'élaboration du projet et de constitution des pièces du PA	9
La phase de dépôt du dossier de demande de permis d'aménager et de consultation de l'EE	9
La phase d'instruction et de prise de décision	9
V. LES AVIS ÉMIS ET LEUR PRISE EN COMPTE	10
Pour la procédure de modification N°7 du PLU de Colombiers	10
La consultation des Personnes Publiques Associées à la procédure d'urbanisme (PPA)	10
Autre consultation réalisée	10
La prise en compte de ces avis dans la procédure	11
Pour le lotissement d'activités «Ecopôle de Viargues»	11
VI. LES DÉCISIONS ET AUTORISATIONS	12
Décision(s) pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête	12
Pour la modification N°7 du PLU de Colombiers	12
Pour le lotissement économique «Ecopôle de Viargues»	12
Autorité compétente pour prendre la décision	12
Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser les projets	12
Pour la modification N°7 du PLU de Colombiers	12
Pour le lotissement économique «Ecopôle de Viargues»	12

I. LES OBJETS DE L'ENQUÊTE ET CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DES PROJETS

LA MODIFICATION N°7 DU PLU DE COLOMBIERS

La commune de Colombiers a engagé sa modification du PLU N°7 pour faire évoluer la réglementation sur deux zones déjà ouvertes à l'urbanisation, la zone Um-b et la zone AUE-c positionnées sur le secteur « Viargues-Cantegals ». La procédure s'inscrit dans la doctrine de l'état d'un urbanisme de projet. Deux projets aboutis « Résiparc et Actipôle » et « écopôle », sont au cœur de cette modification du PLU. Pour leur parfaite mise en œuvre, les dispositions (règlement et OAP) de ces deux zones constructibles doivent être adaptées. D'une part pour élargir les possibilités d'hébergements et de services à destination des séniors sur le site de la maison de retraite « La Résidentielle ». D'autre part pour conforter l'économie et l'implantation des entreprises sur ce secteur « Viargues -Cantegals » que le SCoT du Biterrois a identifié « Espace d'activités structurant à créer ou étendre ». Il s'agit aussi, au travers des OAP et du règlement, de renforcer les dispositifs d'intégration paysagère et les mesures d'évitement et de réduction d'impact en faveur de la biodiversité sur les deux zones.

Comme le prévoit l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, cette procédure de modification de droit commun est soumise à enquête publique préalablement à son approbation.

Le 25 septembre 2024, la MRAe en tant qu'autorité environnementale, a émis, sur la modification N°7 du PLU de Colombiers, un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale à l'issue d'un examen au cas par cas.

LE LOTISSEMENT D'ACTIVITÉS «ECOPÔLE DE VIARGUES»

Le projet de lotissement d'activités « Ecopôle de Viargues » (situé en zone AUE-c du PLU) doit faire l'objet d'un permis d'aménager.

Il s'agit d'un projet d'extension (dans la zone AUE-c du PLU qui lui est dédiée) du parc d'activités de Viargues sur la commune de Colombiers. Il est destiné à renforcer l'offre d'installation des entreprises à vocation industrielle, de bureaux et d'artisanat dans l'Ouest Biterrois. Le maître d'ouvrage du projet est la société Viargues Aménagement.

Il entre dans le champ de l'étude d'impact systématique en raison de son emprise de 15 ha supérieure au seuil de 10 ha visé par la rubrique 39 b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement. Intégrant étude d'impact, le dossier de demande de permis d'aménager a été déposé pour instruction en juin 2024 puis transmis à l'autorité environnementale. La MRAe a émis un avis le 22 août 2024 auquel le maître d'ouvrage a répondu.

En application du 1° du I de l'article L.123-2 du Code de l'environnement, le projet doit à ce stade faire l'objet d'une enquête publique.

Autorité environnementale compétente, la MRAe a émis un avis le 22 août 2024 auquel le maître d'ouvrage a répondu.

II. LE 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 requise :

- **ni pour la modification du PLU procédure car dispensée d'évaluation environnementale,**
- **ni le projet «Ecopôle de Viargues», le permis d'aménager n'entre pas dans le champ de la concertation préalable**

Il n'a donc pas été fait de concertation préalable.

III. LES 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.»

Pour le lotissement économique «Ecopôle de Viargues»

Le projet de lotissement d'activités «Ecopôle de Viargues» (situé en zone AUE-c du PLU) doit faire l'objet d'un permis d'aménager. Il entre dans le champ de l'étude d'impact systématique en raison de son emprise de 15 ha supérieure au seuil de 10 ha visé par la rubrique 39 b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement. Intégrant étude d'impact, le dossier de demande de permis d'aménager a été déposé pour instruction en juin 2024 puis transmis à l'autorité environnementale. La MRAe a émis un avis le 22 août 2024.

En application du 1° du I de l'article L.123-2 du Code de l'environnement, le projet doit à ce stade faire l'objet d'une enquête publique.

Extrait de l'article L123-2 du Code de l'environnement :

« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets auxquels s'applique, au titre de la première autorisation mentionnée au III de l'article L. 122-1-1, la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;
- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

-des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ou de la procédure prévue à l'article L. 181-10-1 ;

-des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

...»

LA MISE EN OEUVRE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE POUR LES DEUX PROCÉDURES

Comme le prévoit l'article L.123-6 du Code de l'environnement:

«I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »

Ici l'enquête publique unique porte donc sur :

- La modification N°7 du PLU
- Le lotissement d'activités «écopôle de Viargues»

L'enquête publique sera conduite dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23 du code de l'environnement.

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° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

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. L'INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

LES PRINCIPALES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

La phase amont d'élaboration des pièces

Le lancement 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.

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

Elle correspond à la phase d'analyse des enjeux et de rédaction du rapport de présentation exposant les motifs et des autres pièces du PLU modifiées.

L'examen au cas par cas : une procédure dans la procédure

Sauf dans les cas de soumission ou d'exonération systématique à évaluation environnementale (EEnv), le maître d'ouvrage saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas afin que soit établi si la procédure d'urbanisme est soumise ou non à évaluation environnementale. Pour cela est élaboré un autre dossier spécifique composé d'un formulaire à renseigner (cerfa), d'un rapport d'auto-évaluation, d'un ensemble de plans et de pièces annexes et des pièces de la procédure d'urbanisme, est transmis à l'autorité environnementale. Dans les 2 mois à compter de la réception du dossier, la MRAe rend un avis conforme de dispense ou de soumission à évaluation environnementale (EEnv).

L'adaptation du dossier d'évolution du PLU en cas de soumission à EEnv.

S'il est établi que la procédure d'urbanisme entre dans le champ de l'évaluation environnementale, le dossier doit être amendé et il doit intégrer un volet EEnv dans le rapport de présentation.

La phase de consultation des PPA

Avant l'ouverture de l'Enquête publique, le maire 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 par voie dématérialisée.
- Saisir l'autorité environnementale afin qu'elle émette un avis sur le document d'urbanisme si la nécessité d'une évaluation environnementale du document a 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.

La phase d'approbation et d'entrée en vigueur de la procédure

L'approbation par l'assemblée délibérante

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.

L'entrée en vigueur du PLU modifié

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. Les fichiers transformés au format CNIG, sont téléversés puis publiés sur le portail national de l'urbanisme, 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.

LES PRINCIPALES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE PERMIS D'AMÉNAGER (PA)

La phase amont d'élaboration du projet et de constitution des pièces du PA

Le projet de lotissement d'activités « Ecopôle de Viargues » fait l'objet d'un permis d'aménager.

Il entre dans le champ de l'étude d'impact systématique en raison de son emprise de 15 ha supérieure au seuil de 10 ha visé par la rubrique 39 b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Le dossier de demande de permis d'aménager a été établi en se conformant aux articles R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui en définissent la composition. Le dossier intègre notamment une étude d'impact et son résumé non technique.

La phase de dépôt du dossier de demande de permis d'aménager et de consultation de l'EE

Le dépôt du dossier auprès de l'autorité compétente pour les autorisations du droit du sol

Le dossier de demande d'aménager intégrant l'étude d'impact est déposé en mairie.

La saisine de l'autorité environnementale

Le service instructeur transmet le dossier à la MRAe afin que celle-ci, en sa qualité d'autorité environnementale, émette un avis dans un délais de 2 mois.

L'avis de la MRAe doit faire l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage.

L'enquête publique

En application du 1° du I de l'article L.123-2 du Code de l'environnement, le projet doit à ce stade faire l'objet d'une enquête publique. Le dossier de demande de permis d'aménager, l'avis de la MRAe et la réponse à l'avis de la MRAe sont portés à l'enquête publique.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

La phase d'instruction et de prise de décision

Lorsque le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'instruction, le permis d'aménager pourra être accordé ou refusé.

V. LES AVIS ÉMIS ET LEUR PRISE EN COMPTE

POUR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°7 DU PLU DE COLOMBIERS

La consultation des Personnes Publiques Associées à la procédure d'urbanisme (PPA)

La notification aux PPA

Comme le prévoit l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU a été soumise à l'avis des 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 20 août 2024 par le biais d'un mail et d'un courrier RAR avec le lien de téléchargement des pièces de la procédure d'urbanisme.

Les 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,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault,
- Le Département de l'Hérault, Service aménagement du territoire,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM34), Service Aménagement du Territoire Ouest,

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 1 octobre 2024 par mail.

Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, la PPA suivante a émis un avis par décision du bureau communautaire :

- La Communauté de Communes La Domitienne - avis transmis par mail le 15 novembre 2024

Autre consultation réalisée

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 8 août 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 25 septembre 2024 un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sur la modification n°7

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 le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine et a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale.

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

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.

POUR LE LOTISSEMENT D'ACTIVITÉS «ECOPÔLE DE VIARGUES»

Intégrant étude d'impact, le dossier de demande de permis d'aménager a été déposé pour instruction en juin 2024 puis transmis à l'autorité environnementale. La MRAe a émis un avis le 22 août 2024 auquel le maître d'ouvrage a répondu.

VI. LES DÉCISIONS ET AUTORISATIONS

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

Pour la modification N°7 du PLU de Colombiers

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification N°7, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Pour le lotissement économique «Ecopôle de Vairgues»

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de demande de permis d'aménager fera l'objet d'une instruction à l'issue de laquelle le permis d'aménager pourra être accordée ou refusée.

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.

La Commune de Colombiers est aussi l'autorité maître d'ouvrage pour délivrer les autorisations d'urbanisme sur son territoire.

La Commune de Colombiers disposant des deux compétences « PLU » et « autorisation du droit du sol », elle est l'autorité compétente pour prendre les deux décisions visées précédemment.

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 LES PROJETS

Pour la modification N°7 du PLU de Colombiers

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

Pour le lotissement économique «Ecopôle de Vairgues»

La réalisation des travaux est conditionnée par l'obtention des autorisations suivantes :

- **Démarches relatives à l'archéologie préventive** : le projet étant soumis à archéologie préventive, la saisine de la DRAC, la direction régionale des affaires culturelles, est réalisée par le service instructeur du permis d'aménager. Le service archéologique de la DRAC, pourra alors, s'il le juge nécessaire, prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique dans un premier temps puis de fouilles archéologiques si les conclusions du diagnostic le justifient. Lorsque les fouilles sont terminées, le préfet de région produit un **arrêté préfectoral de libération des contraintes archéologiques**.
- **Procédure de déclaration Loi sur l'eau**. Le projet a fait l'objet **d'une étude hydraulique** d'identification des enjeux et définition des mesures de compensation et d'un **dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau**. **Le récépissé de déclaration a été obtenu le 27 juin 2024.**
- **Procédure de demande de dérogation espèces protégées** (en cours).
- **Étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone** (réalisée en mai 2024).