

# Dossier d'enquête publique

Objet :

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Abeilhan Intégrant Évaluation Environnementale du PLU



### 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.

Maître d'ouvrage

Montage du dossier

# SOMMAIRE

<b>I. OBJET DE L'ENQUÊTE ET CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN</b>	<b>3</b>
<b>La présente procédure d'urbanisme : la révision générale du PLU d'abeilhan</b>	<b>3</b>
Qu'est-ce qu'un PLU?	3
Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme	3
Les principales étapes de la procédure	3
Résumé des principales raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu	4
<b>II. BILAN DE LA PROCÉDURE DE DÉBAT PUBLIC</b>	<b>5</b>
<b>III. RÉFÉRENCES AUX TEXTES</b>	<b>6</b>
Mention des textes régissant la présente enquête publique	6
Le contenu du dossier d'enquête publique défini par le Code de l'environnement	7
<b>IV. INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE</b>	<b>8</b>
Phase amont	8
Phase de consultation	8
Phase d'enquête publique	8
Phase d'approbation du PLU	9
<b>V. LES AVIS ÉMIS ET LEUR PRISE EN COMPTE</b>	<b>10</b>
<b>Concertation Personnes Publiques Associées à la procédure d'urbanisme (PPA)</b>	<b>10</b>
Notification aux PPA	10
Avis émis par courriers	10
<b>Autres consultations</b>	<b>10</b>
La Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF)	10
L'autorité environnementale	11
<b>La prise en compte de ces avis dans la procédure</b>	<b>11</b>
<b>VI. DÉCISIONS ET AUTORISATIONS</b>	<b>12</b>
<b>Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête</b>	<b>12</b>
Approbation du PLU en Conseil Municipal d'Abeilhan	12
Approbation du PLU d'Abeilhan en Conseil communautaire	12
<b>Autorité compétente pour prendre les décisions</b>	<b>12</b>
<b>Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan</b>	<b>12</b>

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

## LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME : LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU D'ABEILHAN

### Qu'est-ce qu'un PLU?

Le Plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une collectivité (commune ou groupement de communes).

**Le PLU détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.**

Il est très encadré dans son contenu (sur le fond et sur la forme) et dans son élaboration (étapes, concertation plurielle...)

### Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme

Par délibération en date du 28 avril 2008, la Commune d'Abeilhan a décidé de prescrire la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En 2008, il avait été fait le constat suivant : « Le Plan d'Occupation des Sols ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions de la loi. »

Suites à la réalisation du diagnostic, aux évolutions législatives et aux enjeux du territoire, les objectifs de la révision générale sont aujourd'hui les suivants :

- Préserver les paysages, l'environnement naturel et la ressource en eau (Préserver les éléments majeurs de biodiversité - Mettre en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux - Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques - Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire),
- Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du village (Poursuivre la dynamique de développement et de valorisation du centre ancien - Maintenir et compléter l'offre d'équipements publics et de services - Anticiper le développement démographique et les besoins en logements - Modérer la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain),
- Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités (Améliorer les conditions de circulation du village - Requalifier et valoriser les entrées de village - Développer un maillage des liaisons optimisant la circulation dans les nouveaux quartiers - Améliorer le stationnement),
- Renforcer l'attractivité économique et pérenniser l'agriculture (Maintenir la vitalité commerciale du coeur de village - Élargir l'offre médicale et paramédicale - Soutenir l'activité agricole - Renforcer la dynamique touristique)

### Les principales étapes de la procédure

#### L'historique de la procédure

Par délibération en date du **28 avril 2008**, la **Commune d'Abeilhan a décidé de prescrire la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** et a défini les objectifs de la procédure ainsi que les modalités de la concertation.

Précisons que le **POS d'Abeilhan est caduque depuis le 26 mars 2017**. Jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU porté à l'enquête, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui est en vigueur pour l'instruction des permis de construire et des permis d'aménager.

La compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme a été transférée des communes vers la Communauté de communes Les Avants Monts le 1 janvier 2018. **La poursuite de la procédure d'élaboration du PLU d'Abeilhan par la Communauté de communes Les Avants Monts a été entérinée par délibérations** en date du 26 février 2018 en Conseil Municipal et **du 26 mars 2018 en Conseil de Communauté**.

Après la réalisation du diagnostic et la définition des grandes orientations du PLU, **le PADD** (projet d'aménagement et de développement durables) **a été élaboré et débattu** en Conseil Municipal le 21 mars 2022 et **en Conseil Communautaire le 11 avril 2022**.

Le PLU, en phase de diagnostic et de projet, a fait l'objet de **deux réunions de présentation et d'échanges avec les personnes publiques**. Ces réunions se sont tenues les 24 juin 2018 et 30 mai 2023.

En phase d'élaboration, le projet de PLU a aussi été présenté au public. Il a fait l'objet d'une concertation avec la population, les associations locales et les agriculteurs. Cette concertation a pris la forme :

- D'un registre papier. Consultable en mairie d'Abeilhan du 28 avril 2008 au 6 novembre 2023, il a été mis à la disposition du public durant toute la période d'élaboration du PLU.
- D'une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal,
- D'une exposition publique sous forme de panneaux en décembre 2018,
- De **réunions publiques** : Elles se sont tenues les 8 mars 2022 et 26 juin 2023 à Abeilhan (salle de la Bergerie).

Après avoir été arrêté en Conseil municipal le 24 juillet 2023, le projet de PLU, conformément à l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme, a été transmis à la Communauté de Communes Les Avant-Monts afin que le Conseil communautaire tire le bilan de la concertation et arrête à son tour le projet de Plan Local d'Urbanisme. Cette **délibération communautaire qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le PLU a été prise le 6 novembre 2023**.

A ce stade **le document arrêté a été soumis le 13 novembre 2023 à la consultation des personnes publiques associées** à la procédure d'urbanisme afin qu'elles se prononcent, dans un délai de trois mois, sur le document d'urbanisme.

La révision générale du plan local d'urbanisme, a fait l'objet d'une **évaluation environnementale**, sur laquelle la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Occitanie a émis un avis le 25 janvier 2024.

## Les prochaines étapes

L'enquête publique d'une durée de 1 mois à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié 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 puis par délibération du conseil communautaire (DCC).

Après transmission de la DCC approuvant le PLU à la préfecture, publication au portail national de l'urbanisme, affichage de la délibération du conseil communautaire et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, le PLU entre en vigueur. À la suite de ces formalités le plan est exécutoire, c'est à dire qu'il est opposable à tous, administrations comme habitants.

## Résumé des principales raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

**Voir évaluation environnementale du PLU.**

---

## II. BILAN DE LA PROCÉDURE DE DÉBAT PUBLIC

---

L'article L103-2 du code de l'urbanisme précise :

*«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.»*

### **Concertation en phase d'élaboration de la procédure**

**La présente procédure a fait l'objet d'une concertation préalable. Le bilan de la concertation est présenté en pièce annexe P4 .**

---

## 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.

## 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.»

---

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

---

### PHASE AMONT

#### **Le lancement de la procédure**

Par la collectivité compétente en matière de PLU.

#### **La concertation préalable**

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration ou la révision du PLU fait « 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 ».

#### **La constitution des pièces du dossier**

Élaboration des pièces de la procédure intégrant évaluation environnementale.

### PHASE DE CONSULTATION

- **Saisine de l'autorité environnementale (MRAE)**

Demande d'avis de l'autorité environnementale conformément à l'article R122-21 du code de l'environnement et des articles R104-23 et suivants du code de l'urbanisme.

Délais de 3 mois.

- **Saisine pour avis des PPA**

Les personnes publiques associées sont invitées à formuler leurs observations, avis et réserves.

Sont concernées la région, le Département, la DDTM, le SCoT, les communes concernées, les communes limitrophes, les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie, de métiers comme mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Délais de 3 mois.

- **Passage en CDPENAF**

La procédure prévoit de réduire les espaces naturels. La consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers est requise. Un avis simple est attendu qui ne peut remettre en cause la procédure car la commune intègre un SCoT approuvé.

### PHASE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est organisée par la CC Les Avant-Monts

- **Publications**
- **Enquête publique**
- **Rapport d'enquête**

### PHASE D'APPROBATION DU PLU

Le PLU est éventuellement modifié pour prendre en compte, après concertation avec la maîtrise d'ouvrage, les demandes des services de l'état et des autres personnes publiques associées, les avis émis lors de l'enquête publique, par le public ou le commissaire enquêteur.

Il est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal puis par délibération du conseil communautaire (DCC).



Après transmission de la DCC approuvant le PLU à la préfecture, publication au portail national de l'urbanisme, affichage de la délibération du conseil communautaire et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, le PLU entre en vigueur. À la suite de ces formalités le plan est exécutoire, c'est à dire qu'il est opposable à tous, administrations 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. 153-16 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, le service Aménagement du Territoire et le service urbanisme de l'antenne locale (Agence de Béziers),
- 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,
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- La Chambre des Métiers de l'Hérault,
- L'E.P.C.I. en charge du SCoT du Biterrois,
- L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Les personnes publiques associées ont été saisies pour examen et avis par courrier électronique le 8 novembre 2023 puis par courrier postal le 13 novembre 2023 avec un lien de téléchargement des pièces de la procédure d'urbanisme. C'est la Communauté de Communes Les Avant-Monts, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme qui s'est chargée de cette saisine.

#### Avis émis par courriers

Les PPA suivantes ont émis un avis par courrier :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM34), Service Aménagement du Territoire Ouest, dans le cadre de l'avis de synthèse des services de l'État.
- Le Département de l'Hérault, Service Urbanisme et Information Géographique
- L'E.P.C.I. en charge du SCoT du Biterrois, le syndicat mixte du SCoT du Biterrois,
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- L'Institut National des Appellations d'Origine (INAO),

Ces avis intègrent la pièce annexe P3 du dossier d'enquête publique, les avis émis.

### AUTRES CONSULTATIONS

Ont également été consultées dans le cadre de la procédure :

#### La Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF)

##### Qu'est-ce que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La CDPENAF vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces. Instaurée à l'échelle du département, elle émet, dans certains cas, des avis concernant la réduction des surfaces naturelles, forestières ou à usage agricole.

Présidée par le préfet, elle se compose de représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'Etat,

des professions agricoles et forestières, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

L'avis de la CDPENAF est obligatoire pour certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. La commission peut également demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'évolution. Dans ce cas de consultation non obligatoire, la commission émet un avis simple auquel le maître d'ouvrage n'est pas tenu de se conformer.

### **Cas de la présente procédure d'urbanisme**

C'est aussi dans un contexte d'une consultation simple nécessaire en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme que le projet a été présenté en commission le 19 janvier 2024.

La commission, bien qu'émettant deux réserves, s'est montrée favorable au projet.

## **L'autorité environnementale**

**A également été consultée l'autorité environnementale afin qu'elle se prononce sur la procédure d'urbanisme intégrant évaluation environnementale.**

### **Qu'est-ce que l'évaluation environnementale des PLU ?**

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

### **Cas de la présente procédure d'urbanisme**

Conformément aux dispositions des articles L. 104-6 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis à l'autorité environnementale. La MRAe, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Occitanie, a émis un avis publié sur le site de la DREAL Occitanie le 25 janvier 2024.

Comme le précise la MRAe, «Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.»

**Cette avis de la MRA intègre la pièce annexe P3 du dossier d'enquête publique, les avis émis.**

## **LA PRISE EN COMPTE DE CES AVIS DANS LA PROCÉDURE**

**La communauté de Communes Les Avant-Monts a pris en compte ces avis.**

**Cette prise en compte est présentée et justifiée dans le «tableaux présentant les réponses apportées par la Communauté de Communes Les Avant-Monts aux avis des Personnes Publiques Associées à la procédure d'urbanisme»**

**Ce tableau de réponses et de prise en compte constitue la pièce annexe P4 de l'enquête publique.**

---

## VI. DÉCISIONS ET AUTORISATIONS

---

### DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE

Approbation du PLU en Conseil Municipal d'Abeilhan

Approbation du PLU d'Abeilhan en Conseil communautaire

### AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR PRENDRE LES DÉCISIONS

Autorité compétente en matière de PLU :

Communauté de communes Les Avant-Monts

ZAE L'Audacieuse

34480 Magalas

04 67 36 07 51

### MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PLAN

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