



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE JACOU**

ENQUETE PUBLIQUE

**NOTE DE PRESENTATION**

*Au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement*

*Août 2018*



## *Sommaire*

<b>1. Note de présentation.....</b>	<b>2</b>
1.1. Objet de l'enquête publique .....	2
1.2. Coordonnées du maître d'ouvrage .....	2
1.3. Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique .....	2
<b>2. Note règlementaire .....</b>	<b>3</b>
2.1. Textes régissant l'enquête publique .....	3
2.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de modification du PLU ...	3
2.3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique .....	6
<b>3. Avis sur le projet.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Concertation publique .....</b>	<b>6</b>

#### **Article R.123-5 du Code de l'Environnement**

*« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R.123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique. [...] »*

#### **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, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale 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. [...] »*

# 1. Note de présentation

## 1.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la modification n°1 du PLU de la Commune de Jacou.

## 1.2. Coordonnées du maître d'ouvrage

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU). Le maître d'ouvrage de la modification n°1 du PLU de Jacou est en conséquence Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par son Président, M. Philippe SAUREL.

### **Montpellier Méditerranée Métropole**

50, place Zeus CS 39556  
34961 MONTPELLIER CEDEX 2  
Tel : 04 67 13 60 00  
<http://www.montpellier3m.fr>

## 1.3. Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique

### **Introduction**

Par arrêté n°A2017-93 en date du 07/09/2017, Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la modification n°1 du PLU de la Commune de Jacou.

La 1<sup>ère</sup> modification du PLU de la Commune de Jacou porte sur le PLU tel qu'il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18/12/2006, puis mis à jour le 22/03/2018.

Conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions et lorsqu'il n'est pas prévu :

- 1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

## **Objectifs de la modification n°1 du PLU de Jacou**

Cette procédure est entreprise en vue de procéder :

- au toilettage du règlement afin d'observer une meilleure lecture des règles, d'instaurer certaines dispositions nouvelles dont une servitude de mixité sociale sur les secteurs U1, U2, U7, U6a et U6b, de réécrire certaines dispositions.
- au toilettage du plan de zonage afin de déclasser les zones U ou AU vers des zones naturelles afin de protéger ces espaces en limitant leur constructibilité, et ainsi mieux correspondre à la réalité du terrain et un report des périmètres de servitude de mixité sociale.
- à l'extension des espaces boisés classés en lien avec ceux existants.
- à la mise à jour de la liste des emplacements réservés (suppression des emplacements réservés lorsque les projets ont été réalisés et ajout de nouveaux emplacements réservés)

## **Incidences du projet sur l'environnement**

Conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 13/07/2018 pour un examen au cas par cas, afin de déterminer si le projet de modification doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

# **2. Note réglementaire**

## **2.1. Textes régissant l'enquête publique**

L'enquête publique relative à la modification du PLU est organisée par le Président de la Montpellier Méditerranée Métropole dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les principaux textes régissant la présente enquête sont :

- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 et suivants.

## **2.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de modification du PLU**

### **Etapes et dates clés de la procédure :**

**Engagement de la procédure de modification n°1 du PLU:** arrêté n°A2017-93 du Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du **07/09/2017**

**Avis de la Commune sur le dossier de modification n°1 du PLU** au titre de la Charte de gouvernance et de l'article L.153-39 CU : délibération du Conseil Municipal en date du **04/06/2018**



**Notification de la modification n°1 du PLU au Maire et aux Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme : courriers en date du **13/07/2018**

**Saisine de la MRAE pour examen cas par cas** : courrier en date du **13/07/2018**



**Saisine du Tribunal Administratif pour désignation du Commissaire Enquêteur**



**Arrêté métropolitain d'ouverture d'une enquête publique**



**Mesures de publicité** (insertions presse, affichage, publication sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole)



**ENQUETE PUBLIQUE**



**Projet de modification n°1 du PLU soumis au Conseil de Métropole pour approbation**

### ***Etapas de l'enquête publique :***

Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique.

Le Président du Tribunal administratif, saisi par l'autorité compétente, procède à la désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Conformément à l'article L. 123-10 CE, cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;

- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus. L'avis précise également les indications mentionnées à l'article R.123-9 CE :

- Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;
- L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
- La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de



l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

- Les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rendra dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête son rapport et ses conclusions motivées.

### **2.3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera ensuite soumis au Conseil de Métropole pour approbation.

## **3. Avis sur le projet**

### ***Avis et décisions obligatoires***

Le projet de modification du PLU fait l'objet d'un examen cas par cas afin de déterminer si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. La décision de la MRAE sera jointe au dossier d'enquête publique.

### ***Autres avis***

Par délibération du Conseil Municipal en date du 04/06/2018, la Commune a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU, au titre de la Charte de Gouvernance. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le projet a par ailleurs été notifié par Montpellier Méditerranée Métropole aux personnes publiques associées et au maire de la commune concernée. Les avis éventuellement émis seront joints au dossier d'enquête publique.

## **4. Concertation publique**

La procédure de modification du PLU n'est pas soumise à obligation de concertation publique.

Le projet de modification n°1 du PLU de Jacou n'a donc pas été soumis à concertation publique.