

Département de l'HERAULT
Communauté d'agglomération du PAYS DE L'OR

Commune de LANSARGUES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

suivant arrêté municipal n°2024/R/196-2.1.2 du 5 décembre 2024
ouverte du 6 janvier 2025 au 7 février 2025

**Modification n°2 du Plan local d'urbanisme
Modification du périmètre délimité des abords des
monuments historiques**

**Document 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
(+annexes et glossaire)**

Montpellier, le 3 mars 2025
Le Commissaire enquêteur



Patrice BONNIN

Avertissement

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'environnement, à ce rapport, unique du commissaire enquêteur pour la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) et la modification du Périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques de la Commune de Lansargues (document n°1), s'ajoutent les conclusions et avis séparés au titre de chacun des dossiers d'enquête (documents 2 et 3).

DOCUMENT 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

DOCUMENT 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
CHAPITRE 1 : Généralités.....	5
1 Préambule.....	5
2 Objets de l'enquête publique unique.....	6
2.1 Modification du Périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques (MH).....	6
2.2 Modification n°2 du PLU.....	7
3 Cadre juridique.....	7
3.1 Choix de la procédure.....	7
3.2 Dispositif législatif.....	8
4 Composition du dossier soumis à l'enquête.....	9
4.1 Le dossier d'enquête publique pour la modification n°2 du PLU comprend :.....	9
4.2 Le dossier d'enquête publique pour la modification ddu PDA comprend :.....	9
4.3 Arrêtés du Maire.....	9
4.4 Un bordereau des pièces détaillé, en page de garde du dossier d'enquête, aide au repérage et à la lecture du dossier.....	10
5 Impacts sur l'environnement.....	10
6 Avis des instances consultées.....	10
7 Concertation préalable.....	11
8 Conclusions du chapitre 1.....	11
CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'enquête.....	12
1 Désignation du commissaire enquêteur.....	12
2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	12
2.1 Concertation avec le commissaire enquêteur.....	12
2.2 Arrêté d'ouverture et calendrier de l'enquête.....	14
2.3 Mesures de publicité.....	14
2.4 Mise à disposition du dossier.....	14

2.5 Recueil des observations et propositions du public.....	15
3 Bilan comptable des dépositions - Avis du public.....	15
4 Clôture de l'enquête publique.....	17
5 Procédure spécifique à la modification du périmètre délimité des abords des monuments historiques.....	17
5.1 Courrier au propriétaire des deux MH.....	17
5.2 Consultation de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).....	17
6 Procès-verbal de synthèse des observations et Mémoire en réponse.....	18
7 Conclusions du chapitre 2.....	19
7.1 Information du public.....	19
7.2 Avis du public et des instances consultées.....	19
CHAPITRE 3 : Analyse des observations du public (et du CE) – Réponses de la Commune.....	20
1 Modification du Périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques (MH).....	20
2 Modification n°2 du PLU.....	20
3 Conclusion du chapitre 3.....	22
ANNEXES.....	24
Annexe 1 : Décision de désignation du Commissaire enquêteur.....	25
Annexe 2 : Arrêté d'ouverture de l'enquête.....	26
Annexe 3 : Affiche avis d'enquête.....	28
Annexe 4 : Publicité légale.....	29
Annexe 5 : Lieux d'affichage.....	33
Annexe 6 : Certificat d'affichage.....	37
Annexe 7 : Procès verbal de synthèse des observations - Mémoire de réponse de la Commune.....	39
.....	39
GLOSSAIRE.....	43

CHAPITRE 1 : Généralités

1 Préambule

La commune de Lansargues est située dans le département de l'Hérault (34) en région Occitanie. Commune rurale d'environ 3100 habitants (INSEE 2021) sur une surface de 1839 hectares, elle est intégrée à la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or (POA) qui regroupe 8 communes (un peu plus de 45000 habitants sur 115 km²).



Le territoire de Lansargues s'inscrit au coeur de la petite Camargue, entre l'étang de l'Or au Sud et les Cévennes au Nord.

2 Objets de l'enquête publique unique

2.1 Modification du Périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques (MH)

D'un point de vue patrimonial, Lansargues est dotée d'un centre historique, ensemble villageois caractéristique des villages agricoles et viticoles de l'Hérault. Elle dispose de deux bâtiments qui ont été protégés au titre des MH, l'église Saint-Martin et les arènes Robert Brès.

La protection de ces immeubles génère une servitude d'utilité publique (AC1) au titre des MH. Initialement le périmètre de protection était de 500m autour de ces MH. Celui ci a été remplacé par un périmètre de protection modifié (PPM devenu ensuite PDA) plus pertinent en terme de covisibilité avec son environnement (approuvé par arrêté préfectoral le 4 septembre 2020).

La présente modification du PDA porte sur une diminution de son emprise pour mieux adapter la conservation et la mise en valeur des MH et du cœur de ville au contexte communal en fonction de covisibilités avec les MH et de cohérence avec l'ensemble urbain du centre bourg (avec l'aval de l'architecte des Bâtiments de France .



Arènes Robert Brès



Eglise Saint Martin

2.2 Modification n°2 du PLU

Le PLU de Lansargues a été approuvé par délibération du Conseil municipal (DCM) en date du 6 décembre 2016 et a fait l'objet d'une 1ère modification le 22 juillet 2019, suivie d'une modification simplifiée le 20 juin 2022.

La présente modification consiste à:

- Intégrer le Porté à connaissance (PAC) de l'État sur l'aléa feux de forêts ;
- Actualiser les servitudes d'utilité publique (SUP) nécessitant une mise à jour du PLU :
 - relative à la canalisation de transport de gaz ;
 - relative à la modification du PDA (voir ci dessus 2.1).
- Renforcer les outils réglementaires permettant à la Commune de mieux maîtriser son développement urbain et renforcer les mixités urbaine et sociale, notamment par la création de nouveaux emplacements réservés (ER) ;
- Adapter, corriger, clarifier, simplifier et résoudre quelques ambiguïtés du règlement.

3 Cadre juridique

3.1 Choix de la procédure

Les modifications envisagées relèvent d'une modification, et non pas d'une révision car :

- Les orientations définies par le PADD (dénommé Projet d'aménagement stratégique (PAS) depuis 2022) ne sont pas changées ;
- L'équilibre des zones naturelles et agricoles est maintenu ainsi que les espaces boisés classés (EBC) ;
- aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est étendue ;
- La préservation des paysages et des sites est inchangée, aucun nouveau risque ou nuisance n'est généré;
- Il n'y a pas de création d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) valant création de zone d'aménagement concerté (ZAC)

Par contre, il ne peut s'agir d'une modification simplifiée car il est prévu des ajustements du règlement (écrit et graphique), une diminution des possibilité de construire par la création de deux emplacements réservés (ER) et la modification de la servitude d'utilité publique (SUP) du PDA.

3.2 Dispositif législatif

Le dispositif législatif qui régit l'**enquête publique unique** est le suivant :

Code de l'urbanisme :

- Articles L153-36 à L 153-44

Code de l'environnement :

- Chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- Articles R 123-6 à R 123-23.

Le dispositif législatif qui régit la procédure de **modification du PLU** est le suivant :

Code de l'urbanisme

- Articles L 104-1, Articles R 104-1 à R 104-35 pour la dispense d'évaluation environnementale;
- Articles L132-7 à L132-11 pour la consultation des personnes publiques associées .

Le dispositif législatif qui régit la procédure de **modification du PDA** est le suivant :

Code de l'urbanisme

- Articles L 126-1, pour le tracé du périmètre annexé au PLU ;

Code du patrimoine

- Articles L 621-30 et L621-31 pour la servitude des abords des monuments historiques.

Observation du commissaire enquêteur : Je constate que les procédures qui s'appliquent à ce dossier ont été respectées.

4 Composition du dossier soumis à l'enquête

4.1 Le dossier d'enquête publique pour la **modification n°2 du PLU** comprend :

- Additif au rapport de présentation du PLU précisant notamment :
 - l'historique du PLU et le contexte de la modification n°2 ;
 - les objets de la modification, le contenu et les justifications ;
 - les incidences de la modification ;
- Pièces du PLU modifiées (règlement, plan de zonage, liste des ER, liste des servitudes publiques)
- Annexes informatives, notamment le Porté à connaissance de l'État (PAC) sur l'aléa feux de forêt départemental ;
- Avis de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe ;
- Avis des personnes publiques associées ;
- Glossaire des sigles et acronymes utilisés dans le dossier

4.2 Le dossier d'enquête publique pour la **modification ddu PDA** comprend :

- Note de présentation précisant notamment :
 - le patrimoine de la commune ;
 - les deux immeubles faisant l'objet d'une protection au titre des MH ;
 - le nouveau périmètre de protection et ses justifications.
- Avis des personnes publiques associées

4.3 Arrêtés du Maire

- Arrêté n°2024/R/158-2.1.2 prescrivant la 2ème modification du PLU ;
- Arrêté n°2024/R/196-2.1.2 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique.

4.4 Un bordereau des pièces détaillé, en page de garde du dossier d'enquête, aide au repérage et à la lecture du dossier.

*Observation du commissaire enquêteur : Je constate que le dossier d'enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires. Sa structure permet au public de trouver aisément les informations nécessaires à la compréhension de la modification n°2 du PLU et à la modification du PDA , sauf pour le choix des parcelles nécessaires à la création des 2 ER qui aurait pu être explicité.
Le dossier est clairement illustré.*

5 Impacts sur l'environnement

Des évaluations environnementales n'ont pas été jugées nécessaire par la MRAe Occitanie, compte tenu de la nature des modifications envisagées.(ajustements mineurs qui ne contribuent pas à impacter l'environnement communal par rapport au PLU en vigueur).

Pas d'incidence sur les Espaces boisés classés (EBC , pas d'incidence sur la ressource en eau potable et sur la distribution d'AEP, pas d'incidence sur l'assainissement public, pas d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles, pas de modification de protection des espaces naturels sensibles, pas d'aggravation des risques naturels et technologiques et amélioration de la prise en compte du risque feux de forêt par l'intégration du PAC de l'État.

6 Avis des instances consultées

Les instances suivantes ont été consultées :

- Préfecture de l'Hérault ;
- Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie (DREAL) ;
- Région Occitanie ;
- Département de l'Hérault;

- Communauté de d'agglomération du Pays de l'Or (POA);
- Chambre de l'agriculture de l'Hérault ;
- Chambre de commerce et d'industrie de l'Hérault ;
- Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Hérault ;
- Comité régional de conchyliculture de Méditerranée ;
- Agence régionale de santé (ARS) ;
- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
- Mairies de Mudaison, Saint-Just, Lunel-Viel, Valergues, Candillargues et Mauguio.

Tous les destinataires ont accusé réception mais seuls la Mairie de Candillargues, le Département de l'Hérault et l'UDAP ont répondu.

- Les avis de Candillargues et du Département de l'Hérault portent sur la modification du PLU et sont favorables (le Département souligne que deux emplacements réservés correspondent à un projet de giratoire qui n'est pas d'actualité mais cela ne remet pas en cause les ER (ER déjà existant avant la présente modification) ;
- l'UDAP a émis deux avis favorables, pour la modification du PLU et pour celle du PDA.

Les autres personnes publiques associées (PPA) n'ont pas répondu, leurs avis sont réputés favorables.

7 Concertation préalable

Non obligatoire pour ce dossier ne nécessitant pas d'évaluation environnementale.

8 Conclusions du chapitre 1

Le commissaire enquêteur considère que l'examen du dossier d'enquête public permet de constater que :

- La procédure suivie pour la modification n°2 du PLU et pour la modification du PDA respecte la réglementation en vigueur,

- Le dossier d'enquête unique est complet, les objets des modifications sont précisément explicités et justifiés;
- Le choix des parcelles pour la création des 2 emplacements réservés (ER n° 6 et 7) n'est pas explicité ;
- La MRAe a dispensé le dossier d'étude environnementale(les. Les incidences négatives sur l'environnement sont nulles et il y a amélioration de la prise en compte du risque feux de forêt par l'intégration du PAC de l'État) ;
- Les rares retours des personnes publiques associées sont favorables.

CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E24000128/34 du 28 octobre 2024, le Président du Tribunal administratif de Montpellier, par délégation à Mme Fabienne CORNELOUP, a désigné M. Patrice BONNIN en qualité de commissaire enquêteur(CE), pour la présente enquête publique unique (annexe 1).

Le commissaire enquêteur a adressé au Tribunal administratif (TA) de Montpellier une déclaration sur l'honneur confirmant qu'il n'est pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

2.1 Concertation avec le commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête a été examiné en Mairie de Lansargues **le 14 novembre 2024** avec Mme Sandrine VIGUIER, Service de l'urbanisme, Mme Isabelle LESSIEU-BATTINI , Directrice générale des services, M Michel ROUQUIER, Adjoint délégué à l'aménagement urbain et qualité de la vie et M Michel CARLIER, Maire de Lansargues.:

Le CE a demandé de compléter le dossier mis à l'enquête par :

- Un sommaire détaillé des pièces en les numérotant ;
- Les arrêtés municipaux de prescription de la modification du PLU et d'ouverture d'enquête publique unique ;
- Un glossaire des sigles et acronymes utilisés ;
- Les avis des personnes publiques associées ;
- L'avis conforme de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale (modification du PLU) ;
- L'avis de architecte des Bâtiments de France (modification du PDA).

Lors de cette rencontre avec l'autorité organisatrice, maître d'ouvrage du dossier, les éléments concernant le déroulement de l'enquête ont été abordés, notamment :

- Le calendrier de l'enquête a été arrêté, les dates d'ouverture et de fermeture, ainsi que les dates de permanences ont été convenues ;
- Une adresse mail dédiée et un registre dématérialisé sont confiés à un prestataire indépendant.
- La publicité conventionnelle, affiches, journaux, a été précisée, à laquelle s'ajoutent des compléments (site internet de la commune, panneau d'affichage numérique).

Le **19 décembre**, le CE, à la Mairie de Lansargues, a coté et paraphé le registre et le dossier d'enquête. Il a vérifié le bon affichage sur le terrain.

Observation du commissaire enquêteur : La Mairie de Lansargues, autorité organisatrice et maître d'ouvrage, a parfaitement pris en compte les demandes portant sur la présentation et les compléments à apporter au dossier d'enquête pour une bonne information du public et sur le déroulement de l'enquête.

2.2 Arrêté d'ouverture et calendrier de l'enquête

Par arrêté n°2024/R/196-2.1.2 du 5 décembre 2024, le Maire de la Commune de Lansargues, M Michel Carlier, a fixé les conditions de l'enquête, du **lundi 6 janvier 2025** au **vendredi 7 février 2025** inclus pour une durée de **33 jours** consécutifs (annexe 2).

2.3 Mesures de publicité

Pour informer le public de l'enquête publique unique, il est prévu:

- Des affiches, format A2, portant l'avis d'enquête (annexes 3), dans 7 endroits, visibles du domaine public (Mairie, église St Martin, écoles maternelle et élémentaire, rue de l'Abrivado (ER07), rue de Sommières (ER08), Espace Simone Signoret);
- Des publications de l'avis dans le Midilibre, les 15 décembre 2024 et 12 janvier 2025 et dans La Gazette de Montpellier les 12 décembre 2024 et 9 janvier 2025 (annexe 4) ;
- Une inscription sur le site internet de la Mairie de Lansargues ;
- Une annonce sur le panneau numérique de la place St Jean (Mairie).

Observation du commissaire enquêteur : L'affichage a été réalisé avant le 19 décembre 2024, soit au moins 2 semaines avant le début de l'enquête. Le CE a constaté cet affichage dès cette date jusqu'au dernier jour de l'enquête (4 fois).

2.4 Mise à disposition du dossier

L'arrêté d'ouverture d'enquête a fixé :

- La mise à disposition du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture à la Mairie , siège de l'enquête publique ;
- La publication du dossier sur un registre dématérialisé le 6 janvier 2025 : <https://www.registre-dematerialise.fr/5870/> (7j/7 et 24h/24).

2.5 Recueil des observations et propositions du public

L'arrêté d'ouverture d'enquête a fixé les modalités de recueil:

- Sur le registre d'enquête, mis à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Lansargues ;
- Sur rendez-vous ;
- Par courrier adressé au CE par voie postale à la Mairie;
- Sur le registre dématérialisé ou par courrier électronique à l'adresse de messagerie créée spécifiquement pour l'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/5870/> ;
- Directement au CE lors des 3 permanences en mairie:
 - lundi 6 janvier 2025, de 9h00 à 12h00 ;
 - jeudi 23 janvier 2025, de 9h00 à 12h00 (jour de marché sur la place St Jean)
 - vendredi 7 février 2025, de 14h00 à 17h00 (clôture enquête).

3 Bilan comptable des dépositions - Avis du public

Pendant les 3 permanences il n'y a eu aucune visite. Un RDV a été pris lors de la permanence n°1 pour le 15 janvier 2025.

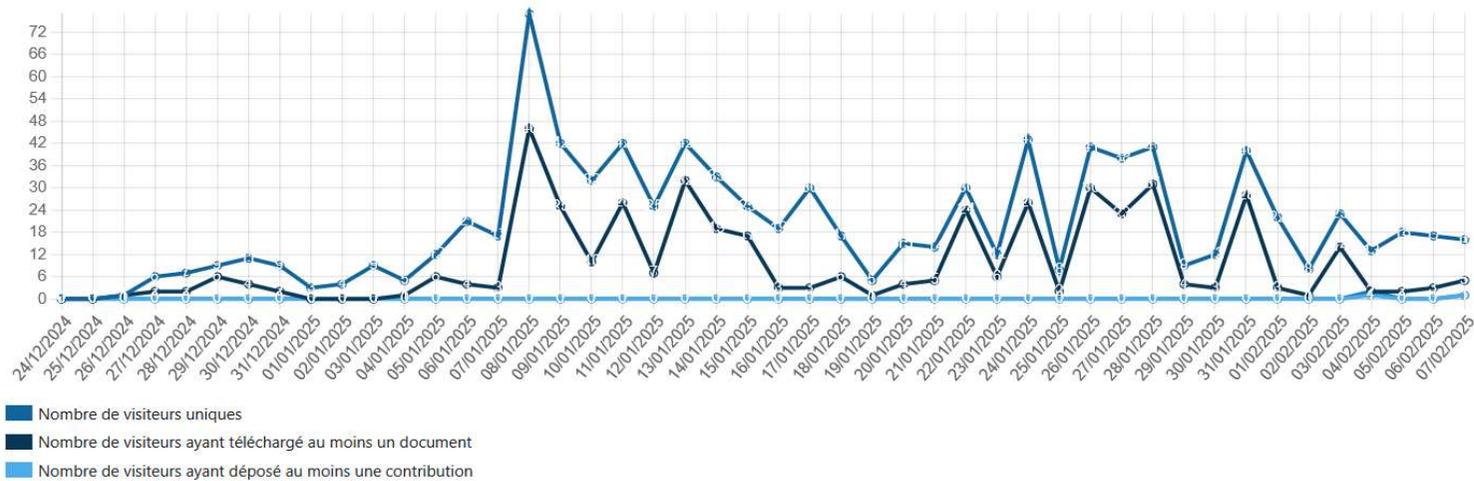
Deux personnes sont venues consulter le dossier en Mairie, sans inscrire de contribution sur le registre papier.

Sur le registre dématérialisé, le dossier d'enquête a été visité par plus de 900 personnes, il a fait l'objet de près de 450 téléchargements de documents.

923 visiteurs uniques ont consulté le site web

442 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 47.8% des visiteurs

2 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 0.2% des visiteurs



Le registre papier a recueilli une déposition. Une lettre recommandée a été reçue, 2 contributions identiques ont été déposées sur le registre dématérialisée par une avocate, une troisième, identique étant envoyée en courrier recommandé.

Le RDV, la contribution sur le registre papier, les courriers et les contributions sur le registre dématérialisé émanent de la même personne ou de son avocate, sur le même objet : la contestation de la création de l'ER07 sur la parcelle BB 35 dont elle est propriétaire.

Observation du commissaire enquêteur : les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation en mairie.

Le registre dématérialisé se révèle être le média le plus efficace.

L'enquête publique s'est déroulée selon les dispositions de l'arrêté municipal, dans de bonnes conditions, dans un climat serein, sans incident.

4 Clôture de l'enquête publique

Le 7 février 2025 à 17h00, dernier jour de l'enquête, le CE a clos et signé le registre d'enquête à la mairie de Lansargues. à l'issue de la permanence n°3.

5 Procédure spécifique à la modification du périmètre délimité des abords des monuments historiques

5.1 Courrier au propriétaire des deux MH

Ce courrier permet de vérifier que les propriétaires des MH concernés sont favorables à la modification du périmètre de protection. La Commune étant propriétaires des deux MH, cette démarche est une simple formalité.

Un courrier a néanmoins été remis par le CE à la Mairie le 23 janvier (avec copie remise à l'UDAP le 7 février) et la Mairie, propriétaire, a répondu favorablement le 4 février 2025.

5.2 Consultation de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

Une rencontre entre le CE et l'architecte des Bâtiment de France qui a suivi l'étude de la modification du PDA, s'est tenue le 7 février 2025 dans les locaux de l'UDAP.

La réunion a porté sur :

- Qui était à l'origine de la modification du PDA ;
- Quels critères ont été adoptés pour diminuer le périmètre et donc, exclure ou conserver des parcelles ? ;
- Quelles ont été les difficultés rencontrées ?

Il est ressorti de cette rencontre que le projet de réduction du périmètre avait été décidé conjointement entre l'UDAP et la Commune en raison de difficultés rencontrées lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme.

Il a été convenu, tout d'abord, de « sortir » du périmètre de protection, les secteurs pavillonnaires, de typologie récente.

Certains îlots, de typologie « centre bourg » ont aussi été écartés, après discussion entre L'UDAP et la Commune, car d'une part, ils sont en retrait par rapport aux rues principales du centre bourg et donc peu visibles, et d'autre part, car leur bâti est dénaturé et les mesures de revalorisation semblaient difficiles, voire impossibles à mettre en œuvre.

6 Procès-verbal de synthèse des observations et Mémoire en réponse

Le 11 février 2025, dans le délai de 8 jours après la clôture de l'enquête, le PV de synthèse des observations a été envoyé par mail à la Mairie, et remis et commenté le 17 février, au Maire, M Carlier, au 3ème Adjoint de la Mairie (Aménagement urbain&qualité de vie), M Rouquier, à Mme Lessieu-Battini (DGS) et à Mme Viguier (Service urbanisme).ainsi qu'au bureau d'étude qui a élaboré le dossier..

Le 20 février, le CE a réceptionné , par mail, le mémoire en réponse transmis par la Mairie (annexe 7).

Observation du commissaire enquêteur : la remise du Mémoire en réponse au PV de synthèse des observations a été remis au CE dans le temps imparti, il répond à tous les points abordés et toutes les questions posées concernant l'enquête (voir chapitre 3)

7 Conclusions du chapitre 2

L'enquête publique unique relative à la modification n°2 du PLU et la modification du PDA, s'est déroulée du 6 janvier au 7 février 2025, conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête du 5 décembre 2024.

7.1 Information du public

Le CE constate que :

- la publicité légale a été faite conformément à la législation ;
- l'affichage de l'avis d'enquête a été maintenu depuis au moins deux semaines avant le début de l'enquête, jusqu'à la fin de celle-ci sur les 7 endroits prévus (vérifications faites par le CE, les 19 décembre 2024, 6 et 23 janvier et 7 février 2025) ;
- la possibilité de consulter le dossier d'enquête au siège de l'enquête à la mairie et sur le registre dématérialisé, a donné les bonnes conditions pour l'information du public.

7.2 Avis du public et des instances consultées

Le CE constate que :

- Les réponses exprimées des PPA sont favorables ;
- La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a donné un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale ;
- Le public n'a exprimé qu'un seul avis (sous plusieurs formes), défavorable à la création de ER n°07 sur la parcelle BB35 ;

CHAPITRE 3 : Analyse des observations du public (et du CE) – Réponses de la Commune

1 Modification du Périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques (MH)

Aucune contribution sur cette partie de l'enquête publique unique.

2 Modification n°2 du PLU

Deux contributions dont l'une est hors objet de l'enquête,

Contribution hors sujet de l'EP : Elle porte sur les règles de stationnement en zone 0AU. Le fait que ce point soit indiqué « sans objet » dans le PLU actuel ne signifie pas que le stationnement est déréglementé mais la règle sera précisée dans la modification du PLU, obligatoire, pour rendre urbanisable une zone de développement future (0AU) quand l'équipement de la zone sera réalisé.

Un seul point a fait l'objet d'une contribution en rapport avec l'EP: La création d'un Emplacement réservé (ER07) sur la parcelle BB35.

Cette contribution a été faite sous plusieurs formes :

- une RDV en mairie le 15 janvier entre le CE et l'usufruitière de la parcelle concernée (indivision familiale) (avec une contribution inscrite dans le registre « papier »);
- un courrier de cette personne en recommandé reprenant la demande sous forme de « recours gracieux »;
- deux inscriptions identiques sur le registre dématérialisé par l'avocate de cette personne ;
- un courrier recommandé de l'avocate reprenant les mêmes éléments.

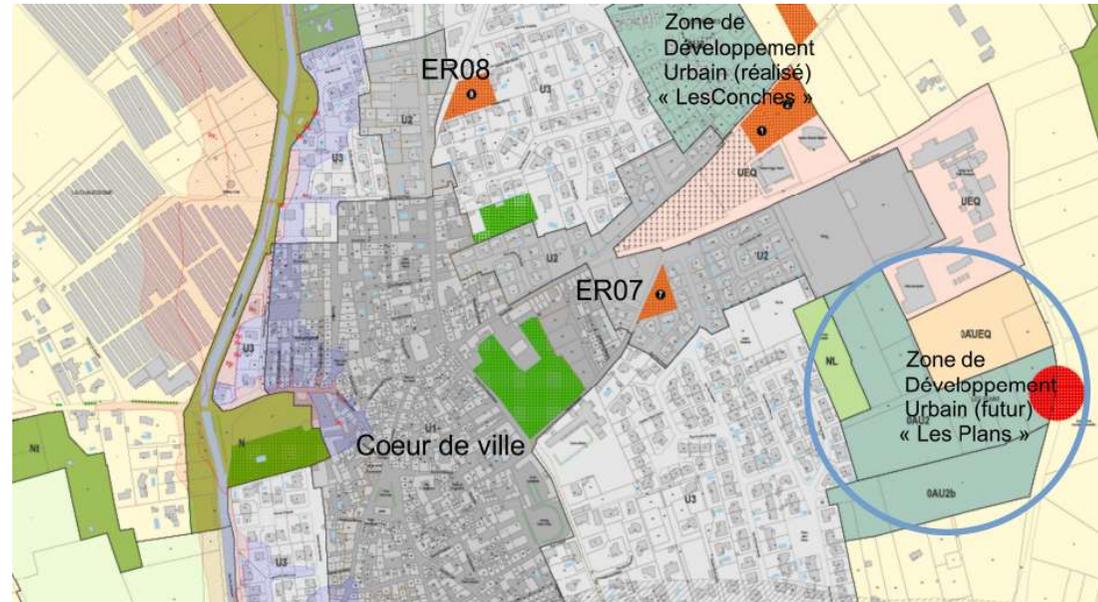
La représentante de cette propriété familiale en indivision et son conseil juridique ont fait valoir plusieurs aspects : consignés dans le PV de synthèse des observations (annexe 7) :

- Incompréhension sur les raisons du choix de cette parcelle pour la création de l'ER ;

- Utilisation de la parcelle jusqu'à maintenant en résidence secondaire mais projet dès 2025 de l'utiliser en résidence principale ;
- Doute sur la nécessité d'une crèche pour Lansargues (destination de l'ER07 dans le dossier) - Soupçon de vouloir créer une réserve foncière ;
- Existence à proximité de zones de développement urbain (zone OAU) qui pourrait accueillir l'équipement public envisagé.

Dans son mémoire de réponse la Commune répond à ces différents points (annexe 7) :

- Raisons du choix des parcelles pour la création des ER : Il s'agit de parcelles sous utilisés, « vides à combler » ou plutôt « dents creuses ».: Ces parcelles situés dans le bourg constitué, en zone urbaine, permettent de densifier celui ci comme le demande le PADD et la loi ALUR.
Pour l'ER07, destiné à un équipement public, la localisation de la parcelle BB35 entre le centre bourg et les secteurs de développement à l'Est est stratégique pour optimiser l'accessibilité de l'équipement ;
- Utilisation de la parcelle : la Commune prend note que cette résidence secondaire deviendra résidence principale mais cela ne remet pas en cause le choix de cette parcelle pour son projet d'intérêt général en raison notamment de sa localisation ;
- Nécessité d'une crèche : La destination de l'ER07 est un « équipement public » entrant dans la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » du Code de l'urbanisme. La précision « de type crèche » indique, de manière générale, qu'il s'agit d'un équipement destiné à la petite enfance, voire à l'enfance en général. En effet, le besoin le plus urgent est, plutôt qu'une crèche, un centre de loisirs et un accueil des assistantes maternelles ;
- Localisation de l'équipement public dans les zones destinées au développement de la commune à l'Est : Le PADD évoque la réalisation d'équipements publics à l'Est de la commune, ce qui se vérifie par de récentes réalisations mais il inscrit aussi la notion « d'élargir et redynamiser le cœur de ville ». Le projet sur l'ER07 répond à cette orientation.
Le secteur des Plans, zone OAU à l'Est, a fait l'objet d'un contrat de concession d'aménagement dont la programmation est arrêtée. Modifier celle ci remettrait en cause l'équilibre, notamment financier, du projet.



Appréciation du commissaire enquêteur : Je prends acte que, dans son mémoire de réponse au PV de synthèse des observations, la Mairie de Lansargues répond aux différents points soulevés. Toutefois ce positionnement sera analysé et apprécié dans le document 2 (conclusions motivées et avis)

3 Conclusion du chapitre 3

Le Commissaire enquêteur constate que le mémoire en réponse de la Mairie de Lansargues, autorité organisatrice et maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU, intégrant la modification de la servitude d'utilité publique du PDA, apporte des précisions sur le positionnement de la Commune sur le choix de la localisation de l'ER07, seul point sujet à caution dans le dossier de modification du PLU. .

La qualité du mémoire est très satisfaisante. Cependant la justification du choix de la parcelle BB35 pour l'ER07 quoique développée, mérite attention.

**Département de l'HERAULT
Communauté d'agglomération du PAYS DE L'OR**

Commune de LANSARGUES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

suivant arrêté municipal n°2024/R/196-2.1.2 du 5 décembre 2024
ouverte du 6 janvier 2025 au 7 février 2025

**Modification n°2 du Plan local d'urbanisme
Modification du périmètre délimité des abords des
monuments historiques**

ANNEXES ET GLOSSAIRE

ANNEXES

1. Décision de désignation du Commissaire enquêteur
2. Arrêté d'ouverture d'enquête 2024/R/196-2.1.2 du 5 décembre 2024
3. Affiche d'avis d'enquête
4. Publicité légale
 - Midilibre 15 décembre 2024 et 12 janvier 2025
 - La Gazette de Montpellier 12 décembre 2024 et 9 janvier 2025
5. Lieux d'affichage
6. Certificats d'affichage
7. Procès verbal de synthèse des observations et Mémoire de réponse de la Commune de Lansargues

Annexe 1 : Décision de désignation du Commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

28/10/2024

N° E24000128 /34

La présidente du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 16 octobre 2024, la lettre par laquelle Monsieur le maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lansargues et à la modification du périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Martin et des Arènes Robert Brès ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2024 par laquelle la Présidente du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Patrice BONNIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune de Lansargues, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Lansargues et à Monsieur Patrice BONNIN.

Fait à Montpellier, le 28 octobre 2024.

La magistrate-déléguée,


Fabienne CORNELOUP

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture de l'enquête

RÉPUBLIQUE FRANCAISE	
Département de l'HÉRAULT	
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE	
DE LA COMMUNE DE LANSARGUES	
Du 05 décembre 2024	
Arrêté N° 2024/R/196-2.1.2	Objet : ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET SUR LA MODIFICATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES
<p>Le Maire de la commune de LANSARGUES,</p> <p>Vu le Code des Collectivités Territoriales,</p> <p>Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et les articles R.132-2 et R.153-20 et suivants,</p> <p>Vu le Code du Patrimoine, notamment les articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95,</p> <p>Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 décembre 2016 par délibération du Conseil Municipal,</p> <p>Vu la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvée le 22 juillet 2019 par délibération du Conseil Municipal,</p> <p>Vu la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvée le 20 juin 2022 par délibération du Conseil Municipal,</p> <p>Vu l'arrêté n°2024/R/158-2.1.2. du 10 septembre 2024, prescrivant la procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,</p> <p>Vu la notification du projet de modification n°2 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 17 octobre 2024,</p> <p>Vu le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Martin classée Monument Historique par arrêté du 11 juillet 1979 et des arènes Robert Brès inscrites Monument Historique par arrêté du 30 décembre 1992,</p> <p>Vu la notification du projet de modification n°2 du PLU à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) réceptionnée le 11 septembre 2024,</p> <p>Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale n°2024ACO167 de la MRAE émis le 4 octobre 2024,</p> <p>Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) émis le 22 octobre 2024,</p> <p>Vu la décision du Tribunal Administratif de Montpellier n°E24000128/34 du 28 octobre 2024 désignant Monsieur Patrice BONNIN, architecte-urbaniste retraité, en qualité de commissaire-enquêteur,</p> <p>Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique unique,</p>	

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une enquête publique unique est organisée, pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 06 janvier 2025 à 8h00 au vendredi 07 février 2025 à 17h00, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives aux projets de :

- Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lansargues
- Modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Martin classée Monument Historique par arrêté du 11 juillet 1979 et des arènes Robert Brès inscrites Monument Historique par arrêté du 30 décembre 1992

ARTICLE 2 : Par décision n°E24000128/34 en date du 28 octobre 2024, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Patrice BONNIN, architecte-urbaniste retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 3 : Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique unique sur support papier à la mairie de Lansargues, aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h00. Les renseignements relatifs au projet peuvent être obtenus auprès du service urbanisme de la mairie de Lansargues, téléphone : 04 67 86 72 05, courriel : urbanisme@lansargues.fr

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique unique sur le site internet de la commune de Lansargues : www.lansargues.fr

ARTICLE 4 : Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire-enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur les registres ouverts à cet effet à la mairie de Lansargues ;
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5870>
- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-5870@registre-dematerialise.fr
- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Lansargues, Place Saint-Jean, 34130 Lansargues.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5870> et donc visibles par tous.

ARTICLE 5 : Le commissaire-enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Lansargues (Place Saint-Jean, 34130 Lansargues) :

- Le lundi 06 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 23 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 07 février 2025 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête mis à sa disposition seront clos par le commissaire-enquêteur. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur adressera, au Maire, les dossiers d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et ses conclusions motivées. Le commissaire-enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'à la Mairie de Lansargues, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.lansargues.fr L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Un avis au public sera publié par les soins de la Commune, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci à différents lieux au sein de la commune de Lansargues.

L'avis au public sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la commune de Lansargues www.lansargues.fr quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux extérieurs d'affichage officiel de la Mairie de Lansargues, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 9 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 10 : A l'issue de l'enquête publique unique, l'Architecte des Bâtiments de France et le Conseil Municipal de Lansargues seront consultés pour avis sur le périmètre délimité des abords éventuellement modifié. Ensuite, le Préfet de Région prendra un arrêté portant modification du Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Martin et des arènes Robert Brès.

ARTICLE 11 : A l'issue de l'enquête publique unique et dès réception de l'arrêté du Préfet de Région portant modification du PDA, le projet de modification n°2 du PLU de Lansargues, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal de Lansargues pour approbation.

ARTICLE 12 : Monsieur le Maire de Lansargues et Monsieur le commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

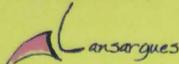
Fait à Lansargues, le 05 décembre 2024

Le Maire,
Michel CARLIER



Annexe 3 : Affiche avis d'enquête

Mairie de Lansargues



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant organisation de l'enquête publique unique sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme et sur la modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques

Par arrêté n°2024/R/196-2.1.2 du 05/12/2024, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) et sur la modification du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA) de la commune de Lansargues qui se déroulera du lundi 06 janvier 2025 à 08h00 au vendredi 07 février 2025 à 17h00 inclus, soit durant trente-trois jours consécutifs.

Mr Patrice BONNIN a été désigné par le tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur.

La personne publique responsable du projet est la commune de Lansargues, Place Saint Jean 34130 LANSARGUES.

Les renseignements relatifs au projet peuvent être obtenus auprès du service urbanisme de la mairie de Lansargues, téléphone : 04 67 86 72 05, courriel : urbanisme@lansargues.fr

Dossier d'enquête :
Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 06 janvier 2025 à 8h00 au vendredi 07 février 2025 à 17h00 inclus :

- en mairie de Lansargues, siège de l'enquête, aux horaires d'ouverture du public :
Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h00
- sur le site Internet de la commune de Lansargues à l'adresse suivante : <http://www.lansargues.fr>

Toute personne peut également, dès la publication du présent arrêté, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de Lansargues.

Observations et propositions :
Le public pourra prendre connaissance du dossier, comprenant notamment le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA), les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'autorité environnementale s'y rapportant, et consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur un registre à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie de Lansargues ;
- les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :
M. Patrice BONNIN, commissaire-enquêteur
Enquête publique « modification n°2 du PLU de la Mairie de Lansargues »
Hôtel de ville
Place Saint Jean
34130 Lansargues
- Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/S870>
- Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-S870@registre-dematerialise.fr

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/S870> et donc visibles par tous.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Lansargues, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :

- le lundi 06 janvier 2025, de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 23 janvier 2025, de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 07 février 2025, de 14h00 à 17h00,

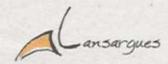
Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Une copie du rapport avec les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Lansargues et sur son site Internet <http://www.lansargues.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Ils pourront également être consultés, pendant le même délai, en Préfecture de l'Hérault.

A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil municipal sera amené à se prononcer par délibération sur l'approbation du projet de modification n°2 du PLU et du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA) ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications audit projet en vue de cette approbation.

La Gazette n° 1908 - Du 9 au 15 janvier 2025
les annonces légales



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant organisation de l'enquête publique unique sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme et sur la modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques

RAPPEL

Par arrêté n°2024/R/196-2.12 du 05/12/2024, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) et sur la modification du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA) de la commune de Lansargues qui se déroulera du lundi 06 janvier 2025 à 08h00 au vendredi 07 février 2025 à 17h00 inclus, soit durant trente-trois jours consécutifs.

Mr Patrice BONNIN a été désigné par le tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur.

La personne publique responsable du projet est la commune de Lansargues, Place Saint Jean 34130 LANSARGUES.

Les renseignements relatifs au projet peuvent être obtenus auprès du service urbanisme de la mairie de Lansargues.
Téléphone : 04 67 89 72 05, courriel : urbanisme@lansargues.fr

Dossier d'enquête :
Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 06 janvier 2025 à 8h00 au vendredi 07 février 2025 à 17h00 inclus :
- en mairie de Lansargues, siège de l'enquête, aux horaires d'ouverture du public ;
- Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h00
- sur le site Internet de la commune de Lansargues à l'adresse suivante : <http://www.lansargues.fr>

Toute personne peut également, dès la publication du présent arrêté, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la ville de Lansargues.

Observations et propositions :
Le public pourra prendre connaissance du dossier, comprenant notamment le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA), les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'autorité environnementale s'y rapportant, et consigner ses observations, propositions et contre-propositions :
- sur un registre à feuilles non mobiles, préalablement coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie de Lansargues ;
- les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :
M. Patrice BONNIN, commissaire-enquêteur
Enquête publique "modification n°2 du PLU de la Mairie de Lansargues"
Hôtel de ville
Place Saint Jean
34130 Lansargues
- Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse Internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5670>
- Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-5670@registre-dematerialise.fr
Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5670> et docx visibles par tous.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Lansargues, lors de ses permanences aux dates et horaires suivants :
- le lundi 06 janvier 2025, de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 03 janvier 2025, de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 07 février 2025, de 14h00 à 17h00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Une copie du rapport avec les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Lansargues et sur son site Internet <http://www.lansargues.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Ils pourront également être consultés, pendant le même délai, en Préfecture de l'Hérault.

A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil municipal sera amené à se prononcer par délibération sur l'approbation du projet de modification n°2 du PLU et Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA) : il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications audit projet en vue de cette approbation.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessation des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet d'aménagement d'une aire de stationnement sur la commune de Servian

RAPPEL

L'aménagement d'une aire de stationnement sur la commune de Servian est soumis à une enquête publique conjointe qui se déroulera du lundi 6 janvier 2025 à 8h00 au mardi 21 janvier 2025 à 17h00, soit 16 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le préfet de l'Hérault pour conduire cette enquête est Monsieur Jacques ROUYEVRE.

Dossier d'enquête :
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera déposé et consultable du lundi 6 janvier à 8h00 au mardi 21 janvier 2025 à 17h30 :
- en mairie de Servian, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h30 ;
- sur le site Internet de la ville de Servian, au lien suivant : <https://ville.servian.fr/>

Observations et propositions :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 6 janvier à 8h00 au mardi 21 janvier 2025 à 17h30 :
- sur les registres d'enquête déposés dans à la mairie de Servian, aux horaires susvisés,
- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Monsieur le Commissaire Enquêteur
"Aménagement d'une aire de stationnement"
Mairie
Place du Marché
34200 SERVIAN
- auprès du commissaire enquêteur qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie aux horaires suivants :
Permanences : Lundi 6 janvier 2025
de 09h00 à 12h00
Permanences : Mardi 21 janvier 2025
de 14h30 à 17h30

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement et à la mairie de Servian, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Pour avis, le Liquidateur



COMMUNE DE VIOLS-EN-LAVA (34380)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPEL

Par arrêté n° 25/2024 du 02 décembre 2024, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'état local d'urbanisme, du 07 janvier au 06 février 2025 inclus.

Le PLU vise à définir un nouveau projet de territoire durable, un rapport de présentation comprenant un règlement écrit et graphique, d'aménagement et de programmation ainsi que des études d'impact environnemental sur l'évaluation environnementale au dossier d'enquête.

Le maître d'ouvrage est la Mairie de Viols-en-Lava, Luc Gros, maire. Toute information sur le dossier peut être obtenue auprès du secrétariat.
Par décision n° E24000135 du 4 novembre 2024, le Tribunal administratif de Montpellier a désigné Jean en qualité de commissaire-enquêteur.
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi que les documents relatifs à la disposition du public en Mairie, les mardis 12h et de 14h à 17h.

Le dossier sera également accessible :
- sur un poste informatique mis à disposition du public pendant les heures ci-dessus,
- à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr>
Le public pourra déposer ses observations et propositions suivantes :
- sur le registre ouvert en Mairie, aux jours et heures susvisés,
- par courrier postal adressé au commissaire-enquêteur de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie, 51 place P. Viol-en-Lava ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : remi.democratie-active.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux jours et heures suivants :
- Mardi 07 janvier 2025, de 14h à 17h
- Jeudi 23 janvier 2025, de 9h à 17h
- Jeudi 06 février 2025, de 14h à 17h.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le commissaire-enquêteur qui déposera d'un côté de 30 jours son rapport et ses conclusions motivées.
Ces documents seront tenus à la disposition du public sur le site Internet pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Une copie sera adressée au Préfet de l'Hérault.

Au terme de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié des avis joints au dossier, des observations du public du commissaire-enquêteur, sera approuvé par le Maire.

ALVARADO CONSEIL EXPERTISE
SARL au capital de 10 000 €
6 rue Paul Verlaine
34130 SAINT-AUNÈS
RCS MONTPELLIER 823 426 614

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Suivant délibération de l'AG du 31/12/2024, après avoir entendu le rapport du liquidateur M. Marc ALVARADO demeurant 6 rue Paul Verlaine 34130 SAINT-AUNÈS, il a été approuvé les comptes de liquidation, donné quibus au liquidateur, déchargé de son mandat, puis il a été prononcé la clôture de liquidation à compter du 31/12/2024.
Dépôt : RCS de MONTPELLIER.

lagazette-legal

SOLUTIONS DE PUBLICITÉ ET DE DÉMATÉRIALISATION DES MARCHÉS PUBLICS

SERVICE ANNONCES LÉGALES
Fanny Moynier
06 75 08 84 20

LA GAZETTE DE MONTPELLIER
13 place de la Comédie - CS 39630 - 34960 Montpellier
annonceslegales@gazettelemontpellier.fr

LA GAZETTE DE NÎMES
11 rue Régale - 30000 Nîmes
annonceslegales@gazetteledenimes.fr

Annexe 5 : Lieux d'affichage

Mairie de Lansargues – Siège de l'enquête – Place Saint Jean



Eglise Saint Martin





Ecole élémentaire
Avenue Grasset Morel

Ecole maternelle
Rue de l'Argenterie





Rue de l'Abrigado



Rue de Sommières

Espace Simone Signoret
Route de l'Arboras



Panneau numérique Mairie

Annexe 6 : Certificat d'affichage



Annexe 7 : Procès verbal de synthèse des observations - Mémoire de réponse de la Commune

Département de l'Hérault Commune de Lansargues Enquête publique unique Modification n°2 du PLU Modification du PDA suivant arrêté municipal n°2024/R/196-2.1.2 du 5 décembre 2024 ouverte du 6 janvier 2025 au 7 février 2025		
Procès-verbal de synthèse des observations – Mémoire en réponse de la Commune		
N°	Contributions	Réponse de la Commune à l'observation
Modification n°2 du Plan local d'urbanisme		
Choix des parcelles pour la création des emplacements réservés (ER)		
1	<p>Mme Colette Martsinkevitch Parcelle BB35</p> <p>[...] nous ne comprenons pas les raisons du choix de cette parcelle (<i>pour la création de l'emplacement réservé ER07</i>) qui est actuellement une résidence secondaire de famille, en indivision [...]. Nous y faisons des aménagements périodiquement et nous avons ensemble des projets à venir pour les poursuivre pour mieux en jouir collectivement. [...] Située en zone d'habitat résidentiel individuel, rien ne distingue notre parcelle de celle d'en face ou adjacente [...]</p>	<p>Le choix d'implantation d'un équipement communal dédié à la petite enfance et à l'enfance a été réfléchi en fonction de la proximité des autres équipements publics complémentaires (écoles, équipements sportifs et de loisirs) et du centre du village (attractivité et dynamisme du coeur de village). Sa localisation permet de faciliter son accessibilité, notamment aux modes doux, et de compléter l'offre en matière d'équipements du centre du village. A ce titre, la proposition d'ER07 est au centre de cet ensemble et apparaît donc optimale. Il s'intègre harmonieusement dans le tissu existant. Par ailleurs, le site a une emprise adaptée au projet (faisabilité technique) de la Commune (surface d'environ 1 500 m2, ce qui reste rare sur le territoire). Il est, de plus, dénué de tout risque (feux, inondation, etc.) et contraintes majeures. Le site d'implantation du projet communal se situe dans la zone U2 dont la vocation et l'emprise devait contribuer à assurer une cohérence urbaine et un lien entre le centre historique et les extensions sur la frange Est. La constructibilité accrue de cette zone répond aux objectifs du PADD de maintenir une dynamique urbaine autour du centre et sur l'axe structurant Est-Ouest dont la rue de l'Abrivado fait partie. Le contexte Loi Littoral renforce la notion de compatibilité urbaine, ce qui a contribué à une forme de rareté des dents creuses au sein de l'espace urbain.</p>
CE	<p>Quels sont les critères qui ont conduit l'étude pour localiser l'ER07 (et aussi l'ER08)?</p>	<p>Concernant l'ER08, il s'agit de répondre aux objectifs de la loi ALUR, du PLH et du SCoT pour identifier les emprises ayant le meilleur potentiel de densification, ce qui est une obligation légale.</p>
2	<p>Page 15 de l'additif au rapport de présentation, il est indiqué que « l'enveloppe urbaine de la commune de Lansargues dispose encore de quelques « vides » qu'il est possible de combler » Cela se vérifie pour les parcelles concernées par la création de l'ER08 (champ et maison abandonnée) mais la parcelle BB35 de l'ER07 est occupée périodiquement et entretenue. Pourquoi considérez vous qu'il s'agit d'un « vide à combler » ?</p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme de Lansargues identifie un potentiel de densification du tissu urbain. Cela signifie que certaines parcelles pourraient accueillir de nouvelles constructions, au sein de l'espace urbanisé existant. Il s'agit là d'éviter le mitage urbain et de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Les opportunités de densification prennent la forme, notamment, de dents creuses ou de divisions parcellaires. En l'espèce, la parcelle BB35, d'une surface d'environ 1 500 m2, accueille à ce jour qu'un seul logement. A titre comparatif, dans ce secteur de la Commune, la taille moyenne des parcelles pour un logement individuel est en dessous de 400 m2. Il apparaissait donc opportun de densifier cette parcelle, pour un projet d'équipement communal dédié à la petite enfance et à l'enfance. Le terme "vide" prête peut-être à confusion et sera remplacé par "dent creuse" ou "potentiel de densification".</p> <p>Ainsi, le choix de ce terrain s'inscrit dans une logique d'intérêt général, visant à structurer le secteur en cohérence avec les besoins communaux.</p>

3	Mme Colette Martsinkevistch Parcelle BB35	Après concertation avec les autres indivisaires, j'ai décidé, avec eux, de l'occuper en résidence principale, à partir du mois de mars 2025. Ce déménagement et changement de domiciliation me permettra d'engager tranquillement sur place, à mon rythme, la réalisation des travaux projetés.	Les opportunités de densification restent faibles sur le territoire communal. Cette parcelle, en termes d'emprise et de localisation, reste optimale pour développer le projet d'intérêt public que porte la Commune. Par ailleurs, depuis le lancement de la procédure de Modification n°2 du PLU, aucune demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux pour le projet mentionné par Madame Martsinkevistch n'a été déposée en Mairie à ce jour, ni aucune demande de rendez-vous n'avait été demandé au préalable. En conséquence, la Commune ne pouvait avoir connaissance de ce projet de travaux.
	CE	Ce projet peut-il modifier votre appréciation pour cette parcelle ?	La Commune prend en compte l'intention de la propriétaire d'établir sa résidence principale sur cette parcelle. Toutefois, cette situation ne remet pas en cause l'appréciation de la Commune. Le choix de cette parcelle repose sur des critères d'intérêt général, notamment son emplacement stratégique pour l'implantation d'un équipement public destiné à la petite enfance et à l'enfance. Ce besoin demeure prioritaire pour la Commune afin de garantir un service adapté aux familles et d'assurer une cohérence dans l'aménagement du territoire communal.
Destination de l'ER07			
4	Mme Colette Martsinkevistch Parcelle BB35	La Commune a visé ma parcelle pour un équipement dont elle n'a identifié, ni constitué la définition de son besoin. En réalité elle a simplement décidé de se constituer une réserve foncière.	Il faut prendre en considération la destination "équipement public", entrant dans le champ de définition de la destination "Equipements d'intérêt collectif et services publics" de l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme. Le complément apporté dans la rédaction "de type crèche" ne constitue pas un choix fermé mais donne une indication sur les besoins de la Commune. Il traduit avant tout la vocation de la parcelle à accueillir un équipement dédié à la petite enfance et à l'enfance en général. Bien que la Commune ne gère pas de crèche (compétence intercommunale), elle identifie un besoin en matière d'accueil des enfants, notamment pour les périodes périscolaires et extrascolaires (centre de loisirs, accueil des assistantes maternelles, etc.). Ces structures répondent à un objectif similaire : proposer un service public destiné aux familles et au bien-être des enfants. Ainsi, un projet de lieu d'accueil pour l'enfance s'inscrit pleinement dans la logique d'un "équipement d'intérêt public de type crèche", en cohérence avec les orientations communales.
	M ^e Magali Rochefort Conseil Juridique BB35	[...] il est rappelé à la Commune qu'un emplacement réservé est illégal lorsqu'il est un prétexte à la constitution d'une réserve foncière [...] [...] l'équipement envisagé n'est pas nécessaire ; la Commune, qui ne comporte que 3107 habitants en 2021, dispose déjà d'une crèche multi accueil, et d'une offre privée qui n'est pas défailante mais au contraire suffisante. [...] l'augmentation de la population n'impose pas ce nouvel équipement, dont la fréquentation n'est pas prévisible, l'augmentation démographique étant en berne.	
	CE	La destination de l'ER07 est indiquée comme « équipement d'intérêt public (de type crèche) ». D'après mon entretien avec Mme Bouisseren, élue communautaire à l'Agglomération du Pays de l'Or (Commission enfance et jeunesse), une crèche n'est pas un équipement prioritaire pour Lansargues. Un centre de loisirs serait plus urgent. Confirmez-vous ce point ? Peut-on considérer qu'un centre de loisirs est un « équipement d'intérêt public de type crèche » ?	

Équipement public en zone de développement urbain			
5	Mme Colette Martsinkevistch Parcelle BB35	Il n'y a aucune contiguïté avec les secteurs dont la Commune a la maîtrise, en cours de construction ou de développement, qui pourraient bien accueillir, l'aménagement évoqué si tel était le besoin.	Le PADD a été approuvé le 6 décembre 2016. Depuis, il aura permis la construction de la piscine intercommunale et d'un city-stade en complément des terrains de tennis et du parcours de santé existant. L'actuel projet s'inscrit plutôt dans les sous-orientations "Accroître le niveau d'équipements publics" et "Élargir et redynamiser le cœur de ville" du PADD, dans la recherche de maintien d'un équipement urbain aux abords du centre ... Le quartier des Plans fait l'objet d'un contrat de concession d'aménagement conclu avec la SPL L'Or Aménagement et dans lequel la programmation de l'opération a été fixée. Modifier la programmation remettrait en cause l'équilibre du projet (financier notamment) et nécessiterait probablement une modification du contrat de concession, impliquant de nombreux acteurs. De plus, il y a déjà des équipements programmés sur le futur quartier des Plans : skate-park, terrains de sport, espaces publics en lien avec les autres équipements existants (notamment vers les Conques, la salle Simone Signoret, la piscine intercommunale, etc.). Dans ces conditions, la Commune a préféré s'orienter vers la mise en oeuvre de cet emplacement réservé. Par ailleurs, la parcelle visée par l'emplacement réservé n°7 est localisée à proximité du centre du village, profitant et contribuant au dynamisme et à l'attractivité de celui-ci, ainsi qu'à proximité des équipements publics complémentaires (écoles, équipements sportifs et de loisirs). S'agissant de la production de logements sociaux, et conformément au PLH, le quartier des Plans garantit une production de 28 %, soit 35 logements, ce qui est déjà supérieur aux 25% réglementaires. L'emplacement réservé n°8 permet de compléter cette offre, et répond à un besoin spécifique en termes de diversité résidentielle et de répartition équilibrée des logements sur la Commune.
	M ^e Magali Rochefort Conseil Juridique BB35	[...] les zones AU des Plans « sont actuellement fermées et portent à la fois sur un développement résidentiel et à la fois sur le développement d'équipements publics » (page 8) : la Commune dispose donc déjà du foncier disponible pour réaliser l'équipement [...] [...] sous objectif n°3 de la 2ème partie du PADD qui insiste sur la réalisation des nouveaux équipements « sur la partie Est du territoire (...) dans les quartiers Est du village »	
	CE	Le quartier des Conques est quasiment terminé et même s'il avait pu être envisagé de réserver un terrain pour un équipement public, il est maintenant trop tard. Par contre le secteur des Plans, y compris le terrain de l'actuel stade Michel Galtier qui va être déplacé et réaménagé, est encore vierge. Le projet est certes dessiné mais ne peut-il pas encore évoluer pour y intégrer l'équipement public envisagé ? Ne peut-il pas aussi intégrer les logements sociaux envisagés sur l'ER08 ?	
Modification du périmètre délimité des abords			
Aucune contribution – aucune question			
Hors objets de l'enquête -Stationnement			
	Anonyme	Dans le cadre de l'enquête publique actuelle portant sur la modification du PLU en vue de la réalisation du projet d'aménagement du secteur LES PLANS [...] la seconde proposition de modification du PLU ne prévoit aucune réglementation spécifique concernant la zone OAUE2 (page 72), comme en témoigne l'« Article 12 : Stationnement des véhicules – Sans objet ». [...] les travaux d'aménagement des espaces publics autour de l'église Saint-Martin [...] ont déjà entraîné la suppression de nombreuses places de parking, sans aucune mesure compensatoire pour la création de nouveaux espaces de stationnement. Le projet immobilier envisagé pour cette zone prévoit la construction de 135 logements en zone OAUE2. Or, le stationnement lié à cette construction ne sera pas soumis aux règles du PLU, alors même que celles-ci s'appliquent à l'ensemble du village pour toute nouvelle construction en zone urbaine. [...] pour les 135 logements prévus, il est estimé qu'il serait nécessaire de créer 270 places de stationnement. À cela s'ajoute la suppression des places déjà effectuée, rendant la question du stationnement encore plus urgente.	

GLOSSAIRE

ABF	Architecte des bâtiments de France
AEP	Adduction d'eau potable
ARS	Agence régionale de santé
CE	Commissaire enquêteur
DCM	Délibération du Conseil municipal
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DUP	Déclaration d'utilité publique
EBC	Espace boisé classé
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ER	Emplacement réservé
Loi ALUR	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
MH	Monument historique
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PAC	Porté à connaissance (de l'État)
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAS	Projet d'aménagement stratégique
PDA	Périmètre délimité des abords (de MH)
PLH	Plan local de l'habitat
PLU	Programme local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
POA	Pays de l'Or agglomération
PPA	Personnes publiques associées
PPM	Périmètre de protection modifié (MH)
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SPL	Société publique locale
SUP	Servitude d'utilité publique
TA	Tribunal administratif
UDAP	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
ZAC	Zone d'aménagement concerté