

Montpellier Méditerranée Métropole

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D’URBANISME**

**DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LES-MAGUELONE**

**et**

**CREATION D’UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**

**DU MONUMENT HISTORIQUE**

***« Eglise Saint-Etienne »***

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**NOTE DE PRESENTATION**

*Au titre de l’article R.123-8 du Code de l’Environnement*

*Août 2022*

*Sommaire*

[1. Note de présentation 2](#_Toc111118985)

[**1.1.** **Objet de l’enquête publique unique** 2](#_Toc111118986)

[**1.2.** **Coordonnées des maîtres d’ouvrages** 2](#_Toc111118987)

[**1.3.** **Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°1 du PLU et de création du PDA de l’Eglise Saint-Etienne** 3](#_Toc111118988)

[2. Note règlementaire 5](#_Toc111118989)

[**2.1.** **Textes régissant l’enquête publique** 5](#_Toc111118990)

[**2.2.** **Insertion de l’enquête publique unique dans la procédure administrative de modification n°1 du PLU et de création d’un PDA** 5](#_Toc111118991)

[**2.3.** **Décisions pouvant être adoptées au terme de l’enquête publique unique** 7](#_Toc111118992)

[3. Avis obligatoires 7](#_Toc111118993)

[**3.1.** **Projet de modification n°1 du PLU** 7](#_Toc111118994)

[**3.2.** **Projet de PDA** 7](#_Toc111118995)

[4. Concertation publique 8](#_Toc111118996)

**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***](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000006834992&dateTexte=&categorieLien=cid) ***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 : 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*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000022480575&dateTexte=&categorieLien=cid)*, 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*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000006832878&dateTexte=&categorieLien=cid) *ou à l'article* [*L. 122-4*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000006832889&dateTexte=&categorieLien=cid) *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*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000042082292&dateTexte=&categorieLien=cid) *; 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*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000006832892&dateTexte=&categorieLien=cid) *du présent code ou à l'article* [*L. 104-6 du code de l'urbanisme*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGIARTI000031210153&dateTexte=&categorieLien=cid)*, 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*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000033928455&dateTexte=&categorieLien=cid) *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*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000006832870&dateTexte=&categorieLien=cid) *à* [*L. 121-15*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000006832877&dateTexte=&categorieLien=cid)*, de la concertation préalable définie à l'article* [*L. 121-16*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000022484497&dateTexte=&categorieLien=cid) *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*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000006832875&dateTexte=&categorieLien=cid) *ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. 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 ;*

*[…]*

## Note de présentation

* 1. **Objet de l’enquête publique unique**

La présente enquête publique unique porte sur :

* la modification n°1 du PLU de la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;
* la création du périmètre délimité des abords de l’Eglise Saint-Etienne.
  1. **Coordonnées des maîtres d’ouvrages**

Depuis le 1er 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 Villeneuve-lès-Maguelone est en conséquence Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par son Président, M. Mickaël DELAFOSSE.

**Montpellier Méditerranée Métropole**

50, place Zeus CS 39556

34961 MONTPELLIER CEDEX 2

Tel : 04 67 13 60 00

<http://www.montpellier3m.fr>

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) relève d’une proposition de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF), représentant les services de l’Etat en la matière. Le maitre d’ouvrage du PDA est en conséquence la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de l’Occitanie :

**Direction Régionale des Affaires Culturelles d’Occitanie**

Unité départementale de l’architecture et du patrimoine de l’Hérault

Architecte des bâtiments de France

5, rue Salle l’Evêque

34967 Montpellier Cedex 2

Conformément aux dispositions des articles R.621-93 du Code du Patrimoine et L.123-6 du Code de l’Environnement, une enquête publique dite « unique », portant à la fois sur le projet de modification du PLU et sur le projet de périmètre délimité des abords, est diligentée. Dans ce cadre, Montpellier Méditerranée Métropole et la DRAC ont désigné d'un commun accord **Montpellier Méditerranée Métropole comme autorité compétente chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête**.

* 1. **Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°1 du PLU et de création du PDA de l’Eglise Saint-Etienne**
     1. **La modification n°1 du PLU de Villeneuve-lès-Maguelone**

La 1ère modification du PLU de la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone porte sur le PLU tel qu’il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29/03/2013, puis mis à jour le 04/11/2013, mis en compatibilité le 24/11/2016, modifié le 26/04/2018, mis à jour le 10/07/2018, mis à jour le 03/09/2018, mis à jour le 12/11/2020, mis à jour le 17/05/2021.

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 six 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

***Objectifs de la modification n°1 du PLU de Villeneuve-lès-Maguelone***

Cette procédure est entreprise en vue de procéder :

- à l’adaptation de la servitude de mixité sociale ;

- à l’adaptation de l’article 13 du règlement écrit relatif à la compensation des arbres coupés.

***Incidences du projet sur l’environnement***

La modification n°1 du PLU prévoit des évolutions mineures sur le règlement écrit et n’entraine pas d’incidences notables sur l’environnement.

En effet, l’adaptation de la règle de la Servitude de Mixité Sociale s’applique sur les zones urbaines ou à urbaniser et participe à une harmonisation de la règle à l’échelle de la Métropole.

Quant à la précision apportée à l’article 13 de l’ensemble des zones demandant le remplacement de la végétation préexistante sur de l’unité foncière, vise principalement à clarifier la règle et donc en faciliter l’application.

Conformément aux articles R.104-33 et suivants du Code de l’Urbanisme, le projet a été notifié à la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAE) le 20/07/2022 pour un examen au cas par cas, afin de déterminer si le projet de modification devait faire l’objet ou non d’une évaluation environnementale. Dans ce cadre, il a été fait l’objet d’une dispense d’évaluation environnementale.

* + 1. **Le périmètre délimité des abords**

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible d’un monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

En application de l’article L. 621-31 du Code du Patrimoine, un « Périmètre Délimité des Abords » (PDA) peut être créé par décision de l’autorité administrative, sur proposition de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF), après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Le PDA, introduit par la loi « solidarité et renouvellement urbains » (SRU) du 13 décembre 2000 sous le nom initial de « périmètre de protection modifié », vise à limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement à l’environnement du monument.

A l’initiative de l’architecte des bâtiments de France, la création d’un PDA peut se faire à tout moment, autour d’un monument historique classé ou inscrit.

Conformément à l’article R.621-93 du Code du Patrimoine, *« lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. »*

***Objectif du PDA « Eglise Saint-Etienne »***

L’Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l’Hérault, représentée par l’ABF, a porté à la connaissance de la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone la création d’un PDA autour de l’Eglise Saint-Etienne, classé au titre des monuments historiques par arrêté du 11 décembre 1942.

L’Architecte des Bâtiments de France, après une analyse de terrain fine, propose ce périmètre délimité des abords car il est plus adapté que le rayon de 500m actuellement mis en œuvre.

## Note règlementaire

* 1. **Textes régissant l’enquête publique**

L’enquête publique unique relative à la modification du PLU et aux périmètres délimités des abords 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 du Patrimoine, notamment les articles L.621-30, L.621-31, R.621-92 à R.621-95 ;

- Le Code de l’Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 et suivants.

* 1. **Insertion de l’enquête publique unique dans la procédure administrative de modification n°1 du PLU et de création d’un PDA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PLU** |  | **PDA** |
| **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 : délibérations du Conseil Municipal en date du **18/07/2022** |  | **Avis favorable de la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone** sur le projet de PDA « Eglise Saint-Etienne » : délibération du Conseil Municipal en date du **18/07/2022**  **Accord de Montpellier Méditerranée Métropole** sur le projet de PDA : délibération du Conseil de Métropole en date du **26/07/2022** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Saisine de la MRAE pour examen cas par cas** le **20/07/2022**  **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 le **21/07/2022** |  |  |
|  |
| **Saisine du Tribunal Administratif pour désignation du Commissaire Enquêteur** | | |

|  |
| --- |
| **Arrêté métropolitain d’ouverture d’une enquête publique unique** |

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

|  |
| --- |
| **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | *Si le PDA est modifié suite à l’enquête publique : sollicitation, par la Métropole, de la Commune sur le projet de PDA modifié* |
|  |  |
| **Projet de modification n°1 du PLU soumis au Conseil de Métropole pour approbation** | **Projet de PDA soumis au Conseil de Métropole pour accord** |
|  |  |  |
| **Arrêté de mise à jour du PLU** |  | **Si accord du Conseil de Métropole : arrêté préfectoral créant le PDA** |
|  |  |  |

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.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur […] 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.

L'enquête unique fera l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

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.

* 1. **Décisions pouvant être adoptées au terme de l’enquête publique unique**

A l’issue de l’enquête publique unique, 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.

Complémentairement, le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera soumis au Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole pour accord en vue de sa création par décision de l’autorité administrative conformément aux dispositions de l’article L.621-31 du Code du Patrimoine, et de leur annexion au PLU de Villeneuve-lès-Maguelone au titre des servitudes d’utilité publique conformément à l’article R.153-18 du Code de l’Urbanisme.

## Avis obligatoires

* 1. **Projet de modification n°1 du PLU**

Le projet de modification n°1 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 est jointe au dossier d’enquête publique ; Montpellier Méditerranée Métropole s’est conformée à cette décision, en lien avec les dispositions de l’article R.104-33 du Code de l’Urbanisme.

Le projet de modification n°1 du PLU a été notifié par Montpellier Méditerranée Métropole aux personnes publiques associées et au Maire de la Commune concernée en date du 21/07/2022. Les avis éventuellement émis sont joints au dossier d’enquête publique.

* 1. **Projet de PDA**

Le projet de PDA a reçu un avis favorable de la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone par délibération du Conseil Municipal du 18/07/2022.

Le Conseil de Métropole a donné son accord sur le projet de PDA par délibération en date du

26/07/2022.

## Concertation publique

Les procédures de modification du PLU et de création du PDA ne sont pas soumises à obligation de concertation publique.

Les projets de modification n°1 du PLU de Villeneuve-lès-Maguelone et de création du PDA « Eglise Saint-Etienne » n’ont donc pas été soumis à concertation publique.