

ARRETE n° 234/2021
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES AVANT-MONTS
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE
à LA MODIFICATION N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune
de MAGALAS

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L 153-21, R 153-8 à R 153-10 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

Vu la loi n° 2010-788 dite du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16/11/2020 prescrivant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas N° 2021DKO93 en date du 27/05/2021 ;

Vu la saisine des différentes personnes publiques associées (PPA) effectuée le 15/07/2021 ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification ;

Vu la décision N°E21000067/34 du 29/06/2021 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur José GRANADOS en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé, du 05 octobre 2021 à 8h30 au 19 octobre 2021 à 18h00 (soit 15 jours consécutifs), à une enquête publique unique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MAGALAS,

Cette modification N°1 porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de l'actuelle zone 0-AUE0 bloquée, qui devient la zone 1-AUE2 et bloquer la zone 1-AUE2 actuelle qui devient la nouvelle 0-AUE0 ;
- Modification du phasage d'urbanisation des zones AU de la commune ;
- Modification de l'OAP du secteur de l'ancienne Cave coopérative afin de permettre la réalisation d'un groupe scolaire et d'un lotissement communal ;
- L'adaptation du parti d'aménagement de l'OAP de l'entrée de ville et création d'un nouveau secteur Uep ;
- Modification de l'emprise d'un sous-secteur Uba ;
- Création de deux sous-secteurs de zones agricoles :
 - Un sous-secteur Af où est autorisée la destination « équipements d'intérêts collectif et de service public »,
 - Un sous-secteur A0 à inconstructibilité stricte ;
- Le toilettage du règlement écrit en vu de :
 - * Modifier le règlement de zone afférent au secteur du Vic ;
 - * Procéder aux modifications du règlement en conséquence des changements du phasage des zones AU et à la création des sous-secteurs de zone A;
 - * Modifier les destinations autorisées en zone NJ
- Instauration de deux emplacements réservés ;
- Mise en annexe du SDGEP

Article 2 : Monsieur José GRANADOS, Ingénieur Général des collectivités territoriales, retraité, demeurant 12 allée du Zénith – Rés Plein Soleil 1 – villa 33 – 34280 LA GRANDE MOTTE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Article 3 : Le dossier de modification du PLU est constitué des pièces suivantes :

- Une notice explicative des modifications, elle est intégrée au rapport de présentation du PLU : ce document a pour objet la présentation de la modification projetée. Cette notice se comporte comme un complément au rapport de présentation ;
- Un règlement complété : ce document remplace le règlement approuvé le 18 février 2019 et comprend :
 - * Un plan de zonage modifié,
 - * Un règlement écrit modifié.
- Des orientations d'aménagement et de programmation modifiées.
- Des annexes complétées de la liste des emplacements réservés instaurés par la présente modification et du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP).

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre papier d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de MAGALAS 1889 rue de la Promenade et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 15h à 18h jours fériés exclus.

Un accès gratuit au dossier est également garanti sur une tablette numérique en Mairie de MAGALAS et à la Communauté de Communes les Avant-Monts ZAE l'Audacieuse MAGALAS (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h jours fériés exclus).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Le dossier dématérialisé sera aussi disponible sur le site internet suivant : <http://modification-n1-plu-magalas.enquetepublique.net> et sur le site internet de la CC des Avant-Monts : <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/>

Un registre dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <http://modification-n1-plu-magalas.enquetepublique.net>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet soit sur le registre dématérialisé soit par mail à l'adresse suivante : modification-n1-plu-magalas@enquetepublique.net ou enfin les adresser au Commissaire enquêteur par écrit à la CC des Avant-Monts ZAE l'Audacieuse 34480 MAGALAS à l'attention du service urbanisme et aménagement du territoire.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé mis en place sur le site <http://modification-n1-plu-magalas.enquetepublique.net>

Article 4 : Ce dossier d'enquête publique comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale N° 2021DKO93 en date du 27/05/2021 décidant que le présent projet de modification de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à la Mairie de MAGALAS aux dates et heures suivantes :

- le mardi 05 octobre 2021 de 8h30 à 12h et de 14h à 18h
- le mardi 12 octobre 2021 de 8h30 à 12h et de 14h à 18h
- le mardi 19 octobre 2021 de 8h30 à 12h et de 14h à 18h

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

La réception du public se fera dans le strict respect des mesures sanitaires appropriées.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants diffusés dans le département de l'Hérault :

- Le Midi Libre
- Hérault Tribune.com

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches sur les lieux suivants :

- * CC les Avant-Monts
- * Mairie de Magalas
- * site « cave coopérative »
- * ZAE l'Audacieuse
- * Chemin de Mèze RD 18
- * RD 30
- * Route de Magalas à Laurens
- * Avenue de la Gare
- * Chemin de la Montagne



Cet avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/> et sur <http://modification-n1-plu-magalas.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête :

- 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- dans les 8 premiers jours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur. Dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête le commissaire enquêteur communique ses observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles est laissé à l'autorité compétente.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, le registre ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé, cela en exemplaires papiers et au format PDF.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport, de ses conclusions et avis motivé au Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS ainsi qu'en mairie de MAGALAS, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante <http://www.avant-monts.fr/enquetes-publiques-2/>. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de Magalas, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis au Conseil Communautaire de la communauté de communes Les Avant-Monts pour approbation.



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Article 9 : Une copie du rapport, des conclusions et avis motivé de Monsieur le commissaire enquêteur sera communiquée par le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts au Préfet.

Article 10 : Monsieur le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, Monsieur le Maire de Magalas et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Magalas, le 08 septembre 2021

Le Président,

Monsieur BOUTES Francis