VAILHAUQUÈS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°1 ET LA MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PARTIE 1 – PIECES RELATIVES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PIECE 1.1 – NOTICE D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

I- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 6

II- COORDONNEES DU MAÎTRE D'OUVRAGE OU DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN 6

III- CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET 6

IV- RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU 8

V- AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 14

VI- MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE 15

VII- FAÇON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE 22

VIII- DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE 27

IX- MENTION DES AVIS EMIS SUR LES DOCUMENTS 28

X- CONCERTATION PREALABLE 28

XI- MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET DONT LE MAITRE D'OUVRAGE A CONNAISSANCE 28

PREAMBULE

Dans le cas des enquêtes publiques entrant dans le champ d'application des articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement, le dossier est constitué conformément à l'article R123-8 du même code tel que modifié par le décret n°2021-837 du 29 juin 2021 et le décret n°2023-504 du 22 juin 2023.

« 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 L122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L122-1 ou à l'article L122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L122-1, le cas échéant, au III de l'article L122-1-1, à l'article L122-7 du présent code ou à l'article L104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L121-8 à L121-15, de la concertation préalable définie à l'article L121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L121-16-2. 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 ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signé à Espoo prévues à l'article R515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L124-4 et au II de l'article L124-5. »

I- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au terme de l'article L123-6 du Code de l'environnement, *« il peut être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. »*

L'enquête publique est donc une enquête publique unique portant sur **la révision allégée** et sur **la modification n°2** du plan local d'urbanisme de la commune de Vailhauquès.

II- COORDONNEES DU MAÎTRE D'OUVRAGE OU DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN

Identification :	**Mairie de VAILHAUQUES** représentée par M. Hussam Almallak, maire
Adresse :	Mairie 41, rue de l'Espandidou 34570 Vailhauquès
Téléphone :	04.67.84.40.70
Courriel :	mairie@ville-vailhauques.fr

III- CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

1- La révision allégée

Le PLU en vigueur donne aux zones agricoles et naturelles un régime particulier qu'il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer afin d'assurer une meilleure protection des espaces les plus sensibles (espaces de fonctionnalité écologique, trame verte et bleue) et en même temps de permettre une constructibilité agricole dans les secteurs à moindre enjeux. Il est donc prévu d'opérer une **nouvelle hiérarchisation des secteurs A et N**. Cette évolution du règlement assurera une plus grande cohérence entre le règlement (et son zonage) et les orientations du PADD, en particulier les orientations n°1 et 2 suivantes :

- préserver durablement les richesses écologiques et paysagères du territoire,
- valoriser les potentialités économiques du territoire.

Les objets de la révision allégée sont les suivants :

- Le classement en secteur A1 (zone agricole dite « protégée ») des espaces naturels humides à enjeux écologiques forts et des corridors écologiques identifiés ; en conséquence, le secteur A1 intègre une justification écologique de protection (et pas seulement paysagère et agronomique) ;
- L'intégration des dispositions particulières aux zones à risque de feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel ;

- L'autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles ;
- L'intégration, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des conditions posées au 1° de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, destinées à préserver les activités agricoles, pastorales ou forestières ainsi que de sauvegarder les espaces naturels et les paysages ;
- La suppression des possibilités de création de d'aires de camping à la ferme ainsi que les gîtes ruraux ;
- La suppression, en secteur A3 c'est-à-dire là où cette disposition était prévue, des possibilités de création de constructions nouvelles à destination de bureaux, de commerces ou de services en lien avec l'activité agricole principale.

Plus globalement, cette procédure de révision allégée du PLU entre dans le cadre de la politique menée par la municipalité en faveur de la protection de l'environnement et du développement agricole.

2- La modification

La modification n°2 est entreprise en vue de créer les conditions réglementaires adaptées pour accompagner l'évolution des tissus urbains des zones UD1 et UD2 vers une densification douce et de qualité, adaptées aux caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales des différents tissus urbains.

Les objets de la modification sont les suivants :

- Déterminer les conditions d'une densification plus qualitative et vertueuse de la zone UD2, tenant compte des qualités urbaines, environnementales et paysagères :
    - Compléter le dispositif réglementaire de protection et de renforcement de la trame verte urbaine : protéger des éléments constitutifs de la trame verte urbaine, reclasser en zone N des parcelles constructibles concernées par des EBC, renforcer la végétalisation des clôtures sur rue
    - Adapter les règles d'urbanisme à l'objectif de densification douce (emprise au sol et espaces libres)
    - Créer une OAP thématique « division parcellaire » visant à encadrer les divisions parcellaires au regard des caractéristiques de l'unité foncière concernée et du contexte dans lequel elle s'inscrit (orientation et pente du terrain, trame verte, accès, vues, implantation des constructions voisines, etc).
    - Déclasser des parcelles constructibles insuffisamment équipées
- Supprimer, modifier et création des emplacements réservés
- Instituer un emplacement réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux
- Renforcer la prise en compte du risque de feu de forêt
- Rectifier une erreur matérielle

Elle s'inscrit de manière générale dans une valorisation du cadre de vie dans son acception la plus large, dans le respect des orientations générales du PADD.

IV- RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU

1- La révision allégée

Se reporter au résumé non technique de l'évaluation environnementale.

2- La modification

2-1 Vers une densification plus qualitative et vertueuse

2-1-1 Compléter le dispositif réglementaire de protection et de renforcement de la trame verte urbaine

→ La protection des éléments constitutifs de la trame verte urbaine

L'étude de densification douce conduite dans le cadre de l'élaboration du dossier de modification a démontré la forte présence végétale dans les tissus urbanisés. Elle a identifié les éléments de la trame verte urbaine méritant une protection renforcée pour pérenniser leur valeur paysagère et écologique face à la densification urbaine :

- **Boisements, friches, jardins naturels et oliveraies :** il s'agit de préserver ces espaces au regard de la fonction écologique et paysagère qu'ils assurent. Leur constructibilité est donc limitée.
- **Linéaires boisés (alignements d'arbres, ripisylves et haies) :** en zone urbaine, les haies, les ripisylves et les alignements arborés sont à protéger car ils présentent un intérêt paysager (espace tampon, espace d'accompagnement de liaisons douces, etc) et un intérêt pour le maintien de la biodiversité. Ce sont des éléments participant activement à l'objectif d'une densification douce des quartiers.
- **Arbres isolés et groupements d'arbres isolés :** il s'agit de préserver les arbres notables identifiés qui ont un rôle paysager et patrimonial important.

Ces éléments sont inscrits au PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ils sont ainsi identifiés sur le règlement graphique et assortis de prescriptions inscrites dans le règlement écrit.

→ Reclasser en zone N des parcelles constructibles concernées par des EBC

Le PLU en vigueur protège plusieurs masses boisées remarquables du village par un classement en espaces boisés classés (EBC). Ainsi plusieurs parcelles de la zone UD2 sont intégralement couvertes par cette protection dans les secteurs de Caragolet, Devos de Bourrier, Le Devois et Devois de Gounet.

En conséquence, les parcelles concernées par ce classement se trouvent sans possibilité de construire sans procéder à la destruction des arbres. Afin d'offrir plus de cohérence au PLU et d'asseoir la protection des boisements sur ces parcelles, il est procédé au reclassement de ces parcelles en zone N1 correspondant aux grands espaces naturels boisés de la commune strictement protégés (Cf. Révision allégée).

→ Renforcer la végétalisation des clôtures sur rue

Dans le PLU en vigueur, le règlement de la zone UD n'impose pas de traitement végétal systématique des clôtures sur rue. En effet, l'article UD 11 prévoit seulement que *« Les murs bahut peuvent éventuellement être doublés d'une haie vive ».*

Ainsi, le règlement est modifié pour imposer la végétalisation des clôtures sur rue, quels que soient leur aspect ou les matériaux utilisés, afin de renforcer la trame verte urbaine et la qualité paysagère des espaces publics.

2-1-2 Adapter les règles d'urbanisme à l'objectif de densification douce

L'étude de densification douce a mis en perspective les règles applicables dans les zones UD1 et UD2 et leurs effets sur l'objectif de densification douce. Elle a permis d'identifier certaines inadaptations du règlement en zone UD2 au regard de l'objectif :

- le coefficient d'emprise au sol de 40 % correspond plus ou moins aux emprises existantes dans les quartiers de lotissements récents avec une taille de parcelle inférieure à 600/800 m² mais il permet, dans les parcelles supérieures à 1000 m², de doubler la constructibilité sur la parcelle ;
- le coefficient de pleine terre de 50 % des espaces libres est insuffisant pour optimiser le maintien de sols naturels sur les parcelles.

De plus, le contexte géographique et environnemental particulier de la commune justifie d'adapter la constructibilité des terrains aux enjeux paysagers. Les constructions sur les terrains les plus pentus obligent à réaliser des terrassements (déblais/remblais) qui ont un impact considérable sur le paysage.

La modification est donc entreprise afin de modifier les règles d'emprise au sol et de pleine terre dans les secteurs de la zone UD2 présentant le tissu parcellaire le plus lâche.

A cet effet, la zone UD2 est dissociée en deux secteurs :

- le secteur UD2a, correspondant aux tissus pavillonnaires récents et peu évolutifs du fait de la taille du parcellaire (600/800 m²), connaissant peu de contraintes topographiques, où les règles restent inchangées,
- le secteur UD2a, correspondant aux tissus pavillonnaires sur un parcellaire plus lâche et distendu, où l'on retrouve de plus grandes parcelles (souvent plus de 1000 m²), soumis à de fortes contraintes topographiques et où se concentrent les enjeux de densification douce. C'est dans ce secteur que les règles d'emprise au sol et le coefficient de pleine terre sont adaptées. La modification a pour objet de minorer l'emprise au sol (à 30 %) et de majorer le coefficient de pleine terre (à 60 %).

Dans le même temps, la modification permet de répondre à une observation du service ADS de la CCGPSL concernant la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UD1. Il s'agit de prendre en compte la situation de constructions existantes ne respectant pas le recul imposé dans la zone pour leur permettre des extensions sans tenir compte du recul imposé (3 ou 5 m). Cette règle va dans le sens d'une plus grande cohérence de l'évolution du bâti et facilite la densification des parcelles en permettant à toute construction de procéder à une extension, quelle que soit son implantation d'origine.

2-1-3 Créer une OAP thématique « division parcellaire »

Une OAP « division parcellaire » est créée pour encadrer les divisions parcellaires en zone UD au regard des caractéristiques de l'unité foncière concernée et du contexte dans lequel elle s'inscrit (orientation et pente du terrain, trame verte, accès, vues, implantation des constructions voisines, etc). Elle est conçue et doit être lue et appliquée comme un guide pratique destiné à interpeller les pétitionnaires et à orienter leurs choix dans le sens d'une densification réussie sur le plan urbain, fonctionnel, social, paysager et environnemental.

L'OAP repose sur trois grands principes applicables aux projets de divisions (déclaration préalable et permis d'aménager) en vue de construire, qui se déclinent en plusieurs orientations (Cf. ci-après)
Ces trois principes s'appliquent à cinq composantes des projets (à instruire en phases « division » (DP/PA) et « construction » (PC) : le bâti, les accès, le stationnement, les espaces libres et les interfaces.
Chaque orientation est transcrite par un schéma explicatif pour permettre une meilleure appréhension des orientations littérales.

Principes	Orientations
Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation des sols	- Eviter la perte d'espace - Privilégier les divisions latérales - Mutualiser les accès entre voisins - Gérer les transitions entre parcelles bâties et espaces naturels
Préserver les qualités paysagères et urbaines	- Valoriser les espaces dédiés aux accès - Mutualiser le stationnement entre voisins - Eviter la création d'espaces résiduels - Permettre la création d'espaces libres en pleine terre d'un seul tenant - Favoriser l'ensoleillement des jardins - Préserver les cœurs d'îlots végétalisés, les arbres remarquables les continuités écologiques - Préserver les vues sur le grand paysage - Mutualiser les haies et les clôtures mitoyennes - Œuvrer pour une densification douce
Préserver l'intimité entre voisins	- Limiter les vis-à-vis - Préserver l'ensoleillement des parcelles voisines - Mutualiser les haies et les clôtures mitoyennes

2-1-4 Déclasser des parcelles constructibles insuffisamment équipées

Le PLU en vigueur classe trois parcelles enclavées en zone constructible UD2, situées en franges du village, dans le secteur du Devois. Ces parcelles ne sont pas équipées en électricité et ne sont pas desservies par une voirie suffisamment calibrée pour répondre aux exigences de la sécurité civile. Or la commune ne projette pas de renforcement des réseaux dans ce secteur, en l'absence de perspective de développement de l'urbanisation dans le secteur.

En outre, ces parcelles sont concernées par un risque de feu de forêt d'aléa fort comme le confirme l'avis de la DDTM 34 en date du 05 août 2019. Or l'hydrant le plus proche se positionne au-delà de la distance maximale préconisée par le SDIS 34 (150 mètres).

Considérant cela, le Tribunal administratif de Montpellier a, par décision n°1905152 du 12 mai 2021, rejeté la demande d'annulation d'un refus de permis sur l'une de ces parcelles.

En conséquence, la modification procède au reclassement de ces parcelles en zone naturelle N1, le classement en zone constructible étant inadapté.

2-2 Suppression, modification et création d'emplacements réservés

2-2-1 Suppression de l'ER C10

L'ER C10, situé à l'angle de la Route de Montarnaud et de la rue des Ecoles, est destiné à l'aménagement de la rue des Écoles et du carrefour, à du stationnement et à la sécurisation des circulations piétonnes.
L'institution de cet ER était motivée par la situation de l'accès à la parcelle AE 208 qui présentait un risque pour la circulation automobile et piétonne, celui-ci étant situé immédiatement au croisement des deux voies.
Depuis, la commune a acquis une partie de l'emplacement réservé pour réaménager et sécuriser le carrefour. La sortie depuis la parcelle AE 208 a été fermée. Dans ces circonstances, il n'est pas nécessaire de maintenir l'emplacement réservé.

2-2-2 Suppression de l'ER C11

L'ER C11, dans le secteur de Lacoste, est destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement. Le quartier de Lacoste est un quartier excentré du village de Vailhauquès, constitué de développements à dominante résidentielle (zone UD2) autour du Mas de Lacoste (zone UA), où chaque habitation doit, par effet du

règlement, disposer de deux places de stationnement sur la parcelle. Pour la desserte du Mas de Lacoste, des places de stationnement sont aménagées sur l'espace public (Plan de Lacoste).
Cette situation excentrée et sa vocation résidentielle réinterrogent la commune sur l'opportunité d'y aménager une aire publique de stationnement. En conséquence, l'ER C11 est supprimé.

2-2-3 Modification de l'ER C13

L'ER C13, en lien avec l'urbanisation future de la zone 2AU du Champ de Roger, est destiné à l'aménagement et à l'élargissement du carrefour entre le Chemin Vieux, le Chemin du Mas Castel et le Chemin des Rossignols.
Toutefois, sa délimitation nécessite d'être revue compte tenu que la topographie présente un dénivelé de 3 mètres d'orientation Ouest/Est qui rend complexe le réaménagement du carrefour. Par ailleurs, sa délimitation porte sur des parcelles privatives, notamment le parvis d'entrée de la résidence L'Emeraude et un jardin privatif, qui complexifie sa faisabilité foncière.
Ainsi, l'ER est entièrement repositionné sur la zone 2AU du Champ de Roger afin de faciliter la réalisation des aménagements nécessaires à la sécurisation des entrées/sorties de la future opération.

2-2-4 Création de l'ER C14

Un nouvel ER *est créé sur la parcelle AI 136 en bordure de la Route de Bel-Air (D111), entre le chemin du Mas Castel et l'impasse Pégase. Se positionnant à l'entrée du village, il représente 4000 m² destinés à la création d'une aire de stationnement et de co-voiturage et de jardins partagés.
La parcelle se trouve en zone agricole A3 et la proximité de la Mosson la soumet à un risque grave d'inondation (zone Rouge du PPRI). En conséquence, le règlement du PPRI interdit les constructions nouvelles, y compris les constructions agricoles. En considérant que cette parcelle est en friche depuis plus de 20 ans et fortement enclavée par les infrastructures routières et les habitations, l'inconstructibilité rend difficile la revalorisation agricole de la parcelle. Ainsi la commune souhaite lui affecter un nouvel usage intégrant la réflexion de la commune sur les transports et les mobilités.

Ce nouvel usage est compatible avec le règlement du PLU en vigueur qui autorise, **en toutes zones du PLU**, les équipements d'intérêt collectif réalisés par ou pour une personne publique, équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol) et de superstructures (bâtiments à usage collectif) et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.
Il est également compatible avec le règlement du PPRI qui autorise *« les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues. »*
Au vu du risque d'inondation et du positionnement de la parcelle en entrée de village, une attention particulière sera portée à l'aménagement du site : maintien de surfaces non imperméabilisées et traitement paysager.
La parcelle se trouve par ailleurs en zone d'aléa moyen (zone B) identifiée par le PPRMT. Ce nouvel usage est également compatible avec le règlement du PPRMT qui autorise *« les équipements d'infrastructure ou d'intérêt publique conçus en tenant compte de l'existence du risque. »*

2-2-5 Suppression de l'ER E1

L'ER E1 est destiné à l'aménagement d'un équipement public à vocation éducatif, social ou socio-culturel. La Mairie renonce au bénéfice de cet emplacement réservé. En conséquence, il est supprimé.

2-2-6 Réduction de l'ER E2

L'ER E2 est destiné à l'extension de l'ancienne mairie et à l'aménagement d'un parking. Le déplacement de la Mairie dans le « nouveau centre » de Vailhauquès ne justifie plus de maintenir la totalité de la surface réservée. En conséquence, le périmètre de l'ER est réduit.

2-3 Institution d'un emplacement réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux

Le PADD se fixe pour orientation de développer une offre diversifiée en logements (Orientation 3.3). L'objectif est de proposer un parc résidentiel répondant aux besoins de tous les ménages et à l'évolution de la structure socio-démographique des familles, d'accompagner les parcours résidentiels, en diversifiant les typologies et la taille de logements (individuels, maisons de ville, logements collectifs et/ ou intermédiaires, …).

Bien que la commune ne soit pas soumise aux obligations de la loi SRU2, le PADD prévoit le développement du parc de logements locatifs sociaux (LLS) et la commune s'est fixée pour objectif de produire 60 LLS à horizon 2030 dans le cadre de programmes ciblés sur lesquels sont appliquées des servitudes de mixité sociale (Lacoste, Nouveau Centre, Le Claux et zones 2AU).

La mise en œuvre du PLU a permis de produire 17 LLS en immeubles collectifs lors de l'aménagement de l'opération « Nouveau Centre » (soit le double de l'objectif initial), auxquels s'ajoutent 14 logements en primo-accession.

En 2023, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a été approuvé avec pour ambition de développer une offre de logements abordables. A cet effet, il fixe des objectifs programmatiques territorialisés à l'échelle de chaque commune. Concernant Vailhauquès, le PLH assigne un objectif de production de 17 LLS sur la période 2023-2029.

Cet objectif sera rempli par la réalisation, à court terme, d'un programme de logements mixtes comprenant 15 LLS en immeubles collectifs et 5 logements en primo-accession dans le secteur du Claux (permis d'aménager délivré). De plus, la commune porte un projet de réhabilitation du presbytère dans l'optique de proposer 2 logements communaux conventionnés avec un bailleur social.

Aujourd'hui, le parc résidentiel de Vailhauquès compte ainsi 66 LLS existants, auxquels s'ajoute la production de 17 LLS à court terme, soit un total de 83 LLS.

Dans la poursuite de sa politique de mixité sociale de l'habitat, la commune souhaite porter un nouveau programme de logements proposant des LLS. La servitude de mixité sociale instituée dans le secteur de Lacoste (6 LLS) offre peu de faisabilité opérationnelle du fait de l'exercice d'une rétention foncière. Par ailleurs, son relatif éloignement du centre du village et des polarités d'équipements publics (notamment l'école) interroge l'opportunité de développer un programme dans ce secteur.

La commune réoriente ainsi son choix sur un gisement foncier plus central, dans le secteur de l'Enclos, situé à moins de 200 mètres à pied du groupe scolaire, qui présente une meilleure faisabilité foncière. La parcelle considérée est la parcelle AE 110, située aux abords du Chemin Vieux. L'objectif de production de LLS sera *a minima* équivalent à celui de la servitude supprimée (soit 6 LLS minimum).

2-4 Renforcer la prise en compte du risque de feu de forêt

En octobre 2021, les services de l'Etat dans le département de l'Hérault ont actualisé la carte départementale de l'aléa de feu de forêt permettant de disposer d'une connaissance actualisée du risque.

Au vu de la nouvelle carte d'aléas, le territoire de Vailhauquès est soumis à un risque de feu de forêt d'aléa nul à exceptionnel. De manière générale, l'intensité du risque est plus élevée sur les espaces forestiers de la commune mais l'ensemble des franges urbanisées se trouvant à l'interface des zones forestières est concerné par un risque ou par une zone d'effet exposée au rayonnement thermique. Les quartiers de la Rouvière et du Bois des Chênes (zone UD3), positionnés au cœur de massifs boisés, présentent un risque d'aléa faible à moyen avec des interfaces d'aléa exceptionnel.

Au regard de cette nouvelle connaissance du risque, la commune souhaite renforcer la prise en compte du risque de feu de forêt dans son PLU :

- Compléter le chapitre des dispositions générales du règlement dédié au risque d'incendie de forêt en renvoyant à la nouvelle carte d'aléas et à la notice d'urbanisme de la DDTM,
- Annexer la carte d'aléas au règlement afin de donner plus de lisibilité à l'exposition au risque ainsi que la notice d'urbanisme déterminant les mesures de prévention,
- Définir les mesures générales de prévention issues de la notice d'urbanisme : Interdire les établissements vulnérables ou à caractère stratégique (tels qu'école, crèche, maison de retraite, hôpital, caserne, mairie, …) et les établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4 dans les zones d'aléa moyen à exceptionnel ;
- Conditionner les projets de construction à la présence d'équipements de défense active suffisants tels que définis par le Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ainsi qu'à la réalisation des obligations légales de débroussaillement ;
- Annexer le RDDECI en substitution aux prescriptions antérieurement applicables relatives à la lutte contre l'incendie et à la protection civile du Service Départemental d'Incendie et Secours (SDIS).
- Préciser les études complémentaires d'aléas et de risques pouvant être diligentées pour vérifier la faisabilité d'un projet.

A noter que, dans le cadre de la révision allégée portant sur le réordonnancement des zones agricoles, naturelles et forestières, des prescriptions particulières à la prise en compte du risque ont été introduites dans le règlement des zones A et N concernant les projets d'extension de constructions existantes. Elles ne figurent pas dans le dossier de modification mais intègrent pleinement le nouveau dispositif réglementaire de prise en compte du risque par le PLU.

La modification a ainsi pour effet d'assurer une meilleure prise en compte du risque de feu de forêt, de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens et l'aggravation du risque de départ de feu.

2-5 Rectifier des erreurs matérielles sur le règlement graphique

Le plan de zonage à l'échelle communale (Pièce IIIa) fait figurer une pastille pour un emplacement réservé C15. Cet ER n'existe pas et le plan de zonage est entaché d'une erreur matérielle à cet égard.

Par ailleurs, le PLU en vigueur fait figurer, sur le règlement graphique, un périmètre d'étude au sens de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme aux abords du Chemin Neuf (RD111). Ce périmètre d'étude est assimilé à l'emplacement réservé D7. Au vu du rapport de présentation (p. 67), ce périmètre d'étude était prévu pour permettre l'aménagement et la requalification de l'entrée de village intégrés dans le projet de « Nouveau Centre » (zone 1AU1).
En application de l'article R424-24 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'étude est institué par une délibération de prise en compte de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement. Or aucune délibération n'a été prise à cet effet et le périmètre d'étude n'a donc aucun caractère exécutoire. Au demeurant, depuis la mise en application du PLU, aucune demande d'autorisation d'urbanisme ne s'est vu opposer un sursis à statuer sur son fondement.
Par ailleurs, au terme de l'article R151-52 13° du Code de l'urbanisme, le périmètre d'étude constitue une annexe du PLU et non une prescription graphique du règlement.
Son report sur le plan de zonage constitue ainsi une erreur matérielle à double titre.
Enfin, l'opération « Nouveau Centre », incluant la requalification de la voie depuis l'entrée de village, a été réalisée et livrée en 2021, privant d'utilité tout périmètre d'étude.

V- AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

1- La révision allégée

La révision allégée a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme. Elle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que son résumé non technique.

Par avis n°2023AO61 du 24 juillet 2023, la MRAe a rendu son avis sur l'évaluation environnementale.

→ L'évaluation environnementale de la révision allégée et son résumé non technique figurent au présent dossier d'enquête publique (Cf. Partie 2-1)

→ L'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale du PLU est joint au présent dossier d'enquête publique (Cf. Partie 2-2)

L'avis de la MRAe peut être consulté sur le site internet de la MRAe à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1184.html

2- La modification

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où la modification du PLU est soumise de manière systématique à une évaluation environnementale, il revient à la personne publique responsable de décider, au terme d'une procédure de cas par cas « ad hoc », si la procédure nécessite ou non la réalisation d'une évaluation environnementale au vu de ses incidences prévisibles sur l'environnement. L'auto-évaluation réalisée par la collectivité est transmise pour avis conforme à l'autorité environnementale, sur la base duquel se fonde la décision relative à la non-réalisation d'une évaluation environnementale.

En l'occurrence, l'auto-évaluation a permis de conclure que la modification n°2 n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur l'environnement ni d'affecter significativement un site Natura 2000. Elle a donc conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par avis conforme n°2024ACO23 du 08 février 2024, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) Occitanie a confirmé que la procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

→ L'avis conforme de la MRAe est joint au présent dossier d'enquête publique (Cf. Partie 3-2)

L'avis de la MRAe peut être consulté sur le site internet de la MRAe à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-occitanie-en-2024-a1366.html

VI- MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

VI-1 Exigence réglementaire d'une enquête publique

1- La révision allégée

En application des articles L153-33 et L153-19 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée est soumise à enquête publique :

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. » (Art. L153-33 CU)

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. » (Art. L153-19 CU)

2- La modification

En application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est soumise à enquête publique :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire (…). »

VI-2 Régime général de l'enquête publique

1- Les textes en vigueur

Le chapitre III du Titre II du Livre Ier du Code de l'environnement intitulé « Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement » visé à l'article L153-41 ci-dessus correspond :

Partie Législative : aux articles L123-1-A à L123-19-11 du Code de l'environnement tels que résultant principalement des textes suivants :

- → Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- → Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 et n° 2016-1060 du 3 août 2016 ;
- → Loi n°2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une Société de confiance ;
- → Loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;
- → Ordonnance n°2020-7 du 6 janvier 2020 relative à la prise en compte des besoins de la défense nationale en matière de participation et de consultation du public, d'accès à l'information et d'urbanisme
- → Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique.

Partie Réglementaire : aux articles R123-1 à D123-46-2 du même code tels que résultant principalement des textes suivants :

- → Décret n°2011-1236 du 4 octobre 2011 modifiant les dispositions de l partie réglementaire du code de l'environnement relatives à l'établissement des listes d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur ;
- → Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- → Décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement ;
- → Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
- → Décret n°2019-1352 du 12 décembre 2019 portant diverses dispositions de simplification de la procédure d'autorisation environnementale ;
- → Décret n°2020-133 du 18 février 2020 portant diverses dispositions en matière de protection des intérêts de la défense nationale ;
- → Décret n°2021-837 du 29 juin 2021 portant diverses réformes en matière d'évaluation environnementale et de participation du public dans le domaine de l'environnement,
- → Décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes.

2- Champ d'application et objet de l'enquête publique

Article L123-1 :
« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »
A cet effet, l'enquête publique est organisée « préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise » (art. R123-2).

Article L123-2 :
« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :
1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :
- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;
2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;
3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.
II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.
III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.
III bis. (abrogé)
IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence. »

3- Procédure et déroulement de l'enquête publique

Article L123-3 :
« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.
Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique. »

Article L123-4 :
« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.
L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions. »

Article L123-5 :
« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.
Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions. »

Article L123-6 :
« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.
La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.
Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.
Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.
II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »

Article L123-7 :
« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »

Article L123-8 :
« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée. »

Article L123-9 :
« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.
La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.
Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Article L123-10 :
« I. - 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.
Cet avis précise :
-l'objet de l'enquête ;
-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.
L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.
II. -La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique. »

Article L123-11 :
« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, 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. »

Article L123-12 :
« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.
Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Article L123-13 :
« I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.
II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :
- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.
A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet. »

Article L123-14 :
« I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.
Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.
II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.
Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.
Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1. »

Article L123-15 :
« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.
Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.
Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.
Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.
Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.
L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »

Article L123-16 :
« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande

si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.
Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ait eu lieu.
L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de participation du public par voie électronique pour les documents mentionnés à l'article L. 123-19.
Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

Article L123-17 :
« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L123-18 :
« Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.
Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement. »

VII- FAÇON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

VII-1 Déroulement de la procédure administrative

1- La révision allégée

Par délibération n° 2022/05/19/02 du 19 mai 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme et défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public.

Par délibération n° 2023/04/20/19 du 20 avril 2023, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme.

Le dossier a fait l'objet d'un examen conjoint en date du 27 octobre 2023 avec les personnes publiques associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'uranisme.

Le dossier a ensuite été soumis pour avis :

- à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en application de l'article L151-13 du même code,
- aux personnes visées à l'article R153-6 du même code,
- à la MRAe en ce qui concerne l'évaluation environnementale.

Le dossier est désormais prêt à être mis à l'enquête publique.

2- La modification

Par délibération n° 2022/05/19/01 du 19 mai 2022, le Conseil Municipal a pris acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Par arrêté du 25 octobre 2022, le Maire a engagé la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Par délibération n° 2024/03/07/03 du 07 mars 2024, le Conseil Municipal a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme du 08 février 2024 de la MRAE, saisie d'une demande d'examen au cas par cas, confirmant que la procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'uranisme le 06 décembre 2023.

Le dossier est désormais prêt à être mis à l'enquête publique.

VII-2 Ouverture et organisation de l'enquête publique unique

1- Autorité compétente

L'enquête publique unique est ouverte et organisée par M. le Maire de Vailhauquès.

2- Désignation du commissaire enquêteur

Sur saisine de M. le Maire, le président du tribunal administratif de Montpellier a désigné le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête.

→ La décision du président du Tribunal Administratif de Montpellier est jointe au présent dossier d'enquête publique. (Cf. Partie 1-2)

3- Organisation de l'enquête

Conformément à l'article R123-9 du Code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :
1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;
3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L123-10 ;
4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.
Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R123-11. »

→ L'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique est joint au présent dossier d'enquête publique. (Cf. Partie 1-2)

4- Publicité de l'enquête

Conformément à l'article R123-11 du Code de l'environnement :

« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié 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 ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par

voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

→ Les avis de presse sont joints au présent dossier d'enquête publique. (Cf. Partie 1-2)

5- Observations et propositions du public

Conformément à l'article R123-12 du Code de l'environnement :

« I. Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

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

6- Clôture de l'enquête publique

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

7- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Conformément à l'article R123-19 du Code de l'environnement :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L123-15. »

Conformément à l'article R123-20 du Code de l'environnement :

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »

Conformément à l'article R123-21 du Code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »

8- Caducité de l'enquête publique

Conformément à l'article R123-24 du Code de l'environnement :

« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet. »

VIII- DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE

VIII-1 Approbation

1- La révision allégée

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le dossier de révision allégée peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire. Il sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Le dossier de révision allégée approuvé est tenu à la disposition du public.

2- La modification

Conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire. Il sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Le dossier de modification approuvé est tenu à la disposition du public.

VIII-2 Caractère exécutoire

Conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, la délibération approuvant la révision allégée et la modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26, à savoir :

- publication sur le portail national de l'urbanisme,
- transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération approuvant la révision allégée et la modification sera affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

IX- MENTION DES AVIS EMIS SUR LES DOCUMENTS

1- La révision allégée

→ Le procès-verbal d'examen conjoint ainsi que les avis reçus sont joints au présent dossier d'enquête publique. (Cf. Partie 2-2)

2- La modification

→ Les avis reçus sont joints au présent dossier d'enquête publique. (Cf. Partie 2-2)

X- CONCERTATION PREALABLE

1- La révision allégée

Une concertation avec le public a été conduite selon les modalités définies par la délibération n°2022/05/19/02 du 19 mai 2022.

→ Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique. (Cf. Partie 2-2)

2- La modification

Sans objet

XI- MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET DONT LE MAITRE D'OUVRAGE A CONNAISSANCE

Sans objet