

PROJET DE MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE LIEURAN-CABRIERES



**ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU**

**NOTE DE PRESENTATION**

*Article R. 123-8 du Code de l'Environnement*



# Table des matières

|   |   |
|---|---|
| <b>I. PRESENTATION DU PROJET</b> .....                    | 4 |
| <b>A. Objet de la modification</b> .....                  | 4 |
| <b>B. Caractéristiques</b> .....                          | 4 |
| <b>C. Maître d’ouvrage de la modification</b> .....       | 4 |
| <b>D. Concertation de la modification</b> .....           | 4 |
| <b>II. INSERTION DE L’ENQUÊTE DANS LA PROCEDURE</b> ..... | 5 |
| <b>A. Choix de la procédure</b> .....                     | 5 |
| <b>B. Étapes de la procédure de modification</b> .....    | 6 |
| <b>III. TEXTES REGISSANT L’ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....     | 7 |
| A. Articles issus du code de l’Urbanisme.....             | 7 |
| B. Articles issus du Code de l’Environnement.....         | 8 |

## I. PRESENTATION DU PROJET

### A. Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lieuran-Cabrières a été approuvé le 20 décembre 2017, mis à jour le 28 février 2020 et modifié le 5 mars 2020.

La présente démarche s'inscrit dans le cadre d'une clarification du document. En effet, suite aux difficultés d'application et de mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur deux secteurs (la parcelle B347, sous le village, et celui à proximité du cimetière), Monsieur le Maire a donc prescrit, par arrêté n°2021/05 en date du 30 mars 2021 la présente modification de droit commun n°1 pour préciser l'urbanisation de ces deux secteurs.

### B. Caractéristiques

L'ensemble des caractéristiques du projet de modification est détaillé dans le dossier de présentation de la modification n°1 du PLU (cf. pièce 1 du dossier d'enquête publique). Les caractéristiques de cette modification sont les suivantes :

#### *1. Modifier le document 3 : orientations d'aménagement et de programmation*

- ✓ Mise à jour des articles de loi
- ✓ Ajustements du schéma et du texte du secteur 1
- ✓ Ajustement du schéma et du texte du secteur 3

#### *2. Modifier les documents 4.1 et 4.2 : plans de zonage*

- ✓ Réduction du secteur AU vers le cimetière
- ✓ Suppression des emplacements réservés (ER) n°2 et n°3
- ✓ Rajout du tableau des ER
- ✓ Rajout des périmètres d'OAP
- ✓ Rajout de protections L.151-19 sur les secteurs d'OAP 1 et 3

#### *3. Modifier le document 6 : liste des emplacements réservés*

- ✓ Suppression des ER 2 et 3

### C. Maître d'ouvrage de la modification

Le maître d'ouvrage de la modification, responsable du projet, est la commune de Lieuran-Cabrières, représentée par Monsieur le Maire, Jean-Philippe OLLIER.

Mairie de Lieuran-Cabrières – 1, place de la mairie – 34800 LIEURAN-CABRIERES

Tel. : 04 67 96 38 24

Courriel : [mairie.lieuran.cabrieres@wanadoo.fr](mailto:mairie.lieuran.cabrieres@wanadoo.fr)

### D. Concertation de la modification

Lors de sa séance du 8 avril 2021, le conseil municipal a précisé les modalités de la mise à disposition :

- ✓ Affichage en mairie pendant un mois de l'arrêté de prescription de la modification ;
- ✓ Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;

- ✓ Mise à disposition du public, à partir du 26 avril 2021 et tout au long de la procédure jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique, aux heures d'ouverture habituelles de la mairie, d'un registre pour y consigner des observations exclusivement sur les objectifs présentés ;
- ✓ Possibilité d'écrire au Maire – 1, place de la mairie – 34800 Lieuran-Cabrières ;
- ✓ Enquête publique.

A la date d'ouverture de l'enquête publique, aucune observation n'a été rapportée sur le registre mis à la disposition du public.

## II. INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCEDURE

### A. Choix de la procédure

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L153-31 de ce même code.

En effet et conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être révisé lorsque la commune envisage :

- ✓ Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ✓ Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ✓ 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.

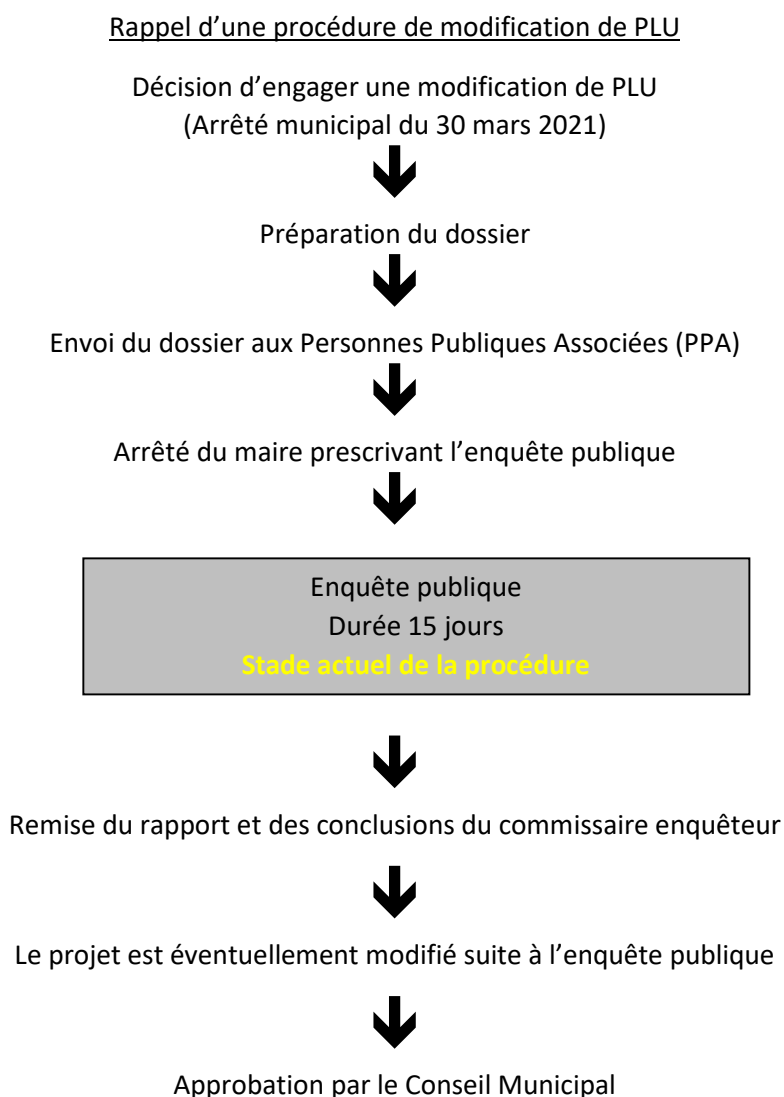
La présente modification respecte les conditions prévues par l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où :

- ✓ Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- ✓ Elle ne réduit, ni un espace boisé classé, ni une zone naturelle, agricole ou forestière : les modifications de zonage concernent des zones U qui demeurent en zones U ou des zones AU qui demeurent en zones AU.
- ✓ Elle ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison de 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.

Les ajustements au sein des deux secteurs d'OAP 1 et 3 conservent l'état d'esprit initial du PLU, et respectent donc le PADD (consommation d'espace économe, respect des enjeux de biodiversité, cheminements doux, qualité des aménagements,...)

**La présente modification n'est pas de nature à remettre en cause le PADD.**

## B. Étapes de la procédure de modification



### ➤ La prescription de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire. Sa prescription a fait l'objet d'un arrêté municipal n°2020/05 en date du 30 mars 2021.

### ➤ La notification du projet

Le projet de modification a été, comme le veut la procédure, transmis aux Personnes Publiques Associées le 21 septembre 2021 avant l'ouverture de l'enquête publique : État, Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté de Communes du Clermontois, Chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers), Syndicat Mixte du SCoT (Sydel Cœur d'Hérault), commune de Péret, DREAL, ARS, SDIS 34, UDAP, DRAC, Hérault Transport, RTE, TDF, Orange, INAO, ONF, CRPF.

### ➤ L'enquête publique

Le projet de modification est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le Code de l'Environnement.

Monsieur le Maire a demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier de désigner un commissaire enquêteur en précisant l'objet de l'enquête et sa période. Le Tribunal Administratif a nommé un commissaire enquêteur pour suivre cette enquête publique (cf. pièce n°2 du dossier d'enquête).

Monsieur le Maire a établi un arrêté d'ouverture d'enquête publique (cf. pièce n°3 du dossier d'enquête) qui précise :

- L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- Les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- Les nom et qualités du commissaire enquêteur ;
- Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur un registre ouvert à cet effet et l'adresse où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- La possibilité pour toute personne d'obtenir, à sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.

### ➤ L'approbation par le Conseil Municipal

En fin de procédure, le Conseil Municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête.

La modification devient opposable après sa transmission au préfet et accomplissement des dernières mesures de publicité (affichage en mairie pendant un mois, mention d'un avis dans un journal local et publication au recueil des actes administratifs).

## III. TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### A. Articles issus du code de l'Urbanisme

Bien que principalement régis par le Code de l'Environnement, deux articles issus du Code de l'Urbanisme précisent les conditions dans lesquelles un Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique :

- Article L153-41 du Code de l'Urbanisme ;
- Article L153-43 du Code de l'Urbanisme

## B. Articles issus du Code de l'Environnement

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-5, L123-9 à L123-15 du Code de l'Environnement et par les articles R123-2, R123-4, R123-5 et R123-7 à R123-23 de ce même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II ») et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Le décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.