

# Dossier d'enquête publique

Objet :

**Modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan**



## 2 - Autres pièces de l'enquête relatives à l'objet

P1- Note de présentation de l'enquête publique

Maitre d'ouvrage

**Commune de Maureilhan**  
Hôtel de ville  
1 Rue Jean Jaurès  
34370 MAUREILHAN

Montage du dossier



**BETU Urbanisme - Aménagements**  
La Courondelle - 58 allée John Boland  
34 500 BEZIERS  
Tél : 04 67 39 91 40



## **SOMMAIRE**

<b>I. LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>3</b>
<b>II. OBJET DE L'ENQUÊTE ET CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN</b>	<b>3</b>
Objet : La Modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan	3
La nécessité de faire évoluer le PLU	3
Les étapes de la procédure	3
Déroulement de la modification	3
<b>III. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE</b>	<b>5</b>
Cas de la Modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan	5
<b>IV. TYPE ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>6</b>
Justification du type d'enquête publique à mettre en oeuvre pour chaque procédure	6
Modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan	6
Mise en oeuvre d'une enquête publique pour la procédure	6
Le contenu du dossier d'enquête publique	7
<b>V. MENTION DES TEXTES RÉGISSANT LA PRÉSENTE ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>8</b>
<b>VI. INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES</b>	<b>8</b>
La procédure de Modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan	8
<b>VII. DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE</b>	<b>9</b>
Approbation en conseil municipal de la modification de droit commun du PLU	9
<b>VIII. AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR PRENDRE LES DÉCISIONS</b>	<b>9</b>
<b>IX. LES AVIS ÉMIS SUR LE PLAN</b>	<b>9</b>
<b>X. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PLAN</b>	<b>9</b>

---

## I. LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

---

La Commune de Maureilhan ayant la compétence en urbanisme, elle est maître d'ouvrage pour la procédure de **modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan**. Dans la mesure où elle réalise cette procédure, elle peut diligenter une enquête publique portant sur le projet de document d'urbanisme.

### Mairie de Maureilhan

Hôtel de ville

1 rue Jean Jaurès

34310 Maureilhan

Tel : 04 67 90 52 98

Email : mairiemaureilhan@wanadoo.fr

---

## II. OBJET DE L'ENQUÊTE ET CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

---

### OBJET : LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE MAUREILHAN

Le projet de modification a pour objectif d'encadrer l'urbanisation sur un îlot foncier pouvant prétendre en l'état du PLU actuel, à une densification non adaptée du secteur de projet. La modification n°3 consiste à l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur visé, délimiter une zone spécifique et faire évoluer le règlement en conséquence. Le secteur est également concerné par l'emplacement n°2 qu'il convient de modifier pour adopter un gabarit de voie réduit et plus adapté à l'entrée du village.

### LA NÉCESSITÉ DE FAIRE ÉVOLUER LE PLU

La Commune de Maureilhan dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011. Il a fait l'objet de plusieurs procédures de modification, dont la dernière une modification de droit commun approuvée par délibération du 08 juin 2023.

Au vu des pièces à faire évoluer, la procédure de modification avec enquête publique est la procédure la plus adaptée, dans la mesure où une révision du PLU n'est pas requise car les adaptations proposées ne sont pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations définies par le PADD,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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.

## LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

### DÉROULEMENT DE LA MODIFICATION

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, il le notifie au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Il est soumis à enquête publique par le Maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (...). Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération en Conseil municipal.

La délibération approuvant la modification est affichée pendant un mois en mairie. Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

---

### III. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

---

#### **Article L103-2 du Code de l'urbanisme**

«Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain»

#### **Article L103-6 du Code de l'urbanisme**

«A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

### **CAS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE MAUREILHAN**

Cette procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, qui a été reçue le 24 juin 2024. **Par décision en date du 12 août 2024, l'AE a décidé de dispenser d'évaluation environnementale, la procédure de modification de droit commun du PLU de Maureilhan.**

**La concertation préalable n'est donc pas requise pour cette procédure car dispensée d'évaluation environnementale.**

---

## IV. TYPE ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

### JUSTIFICATION DU TYPE D'ENQUÊTE PUBLIQUE À METTRE EN OEUVRE POUR CHAQUE PROCÉDURE

#### MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE MAUREILHAN

La procédure de modification de droit commun du PLU est organisée par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Elle est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement comme spécifié par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

**Les dispositions applicables à ce type d'enquête ont été codifiées aux articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l'environnement.**

#### **Article L153-41 du Code de l'urbanisme**

«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 lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»

#### **Article L153-43 du Code de l'urbanisme**

«A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.»

### MISE EN OEUVRE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA PROCÉDURE

#### **Comme le dispose l'article L123-3 du Code de l'Environnement :**

«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.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.»

#### **L'article L123-9 du Code de l'Environnement dispose également que :**

«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.»

### **Ici l'enquête publique porte sur :**

- La modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan ;

**L'enquête publique sera conduite dans les formes prévues par les articles R. 123-8 à R. 123-27 du Code de l'environnement.**

## **LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Le contenu du dossier d'enquête publique est précisé par l'article R. 123-8 du Code de l'environnement** (chapitre III du titre II du livre Ier).

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

«Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 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 R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 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 L. 181-8 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 L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 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 L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

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 R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

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 L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.»

---

## V. MENTION DES TEXTES RÉGISSANT LA PRÉSENTE ENQUÊTE PUBLIQUE

---

Le Code de l'Environnement pour ses dispositions législatives et réglementaires notamment :

- Les articles L. 123-1 et suivants
- Les articles R. 123-1 et suivants

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 à L. 153-43 relatifs à l'enquête publique pour la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan.

---

## VI. INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

---

### LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE MAUREILHAN

#### Le lancement de la procédure

La commune ayant gardé la compétence PLU, une délibération en Conseil Municipal a été prise le 7 mars 2024 afin de donner un accord de principe sur le lancement de la procédure de modification n°3 du PLU de la Commune. Par arrêté municipal du 28 mars 2024, le maire a porté engagement de cette procédure.

#### Phase de constitution des pièces du dossier

#### Phase de consultation

- Envoi du dossier aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

#### Phase d'enquête publique

L'enquête publique sur la modification de droit commun est organisée **conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Elle doit contribuer à améliorer l'information et la participation du public.**

Cette enquête publique est précédée d'une phase de publications. A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport.

#### Phase d'adoption de la modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan

Le PLU pourra être modifié pour prendre en compte les demandes des services de l'État et des autres personnes publiques associées, les avis émis lors de l'enquête publique, par le public ou le commissaire enquêteur.

La Commune de Maureilhan adopte ensuite la modification du PLU par délibération du conseil municipal.

Après avoir réalisé les mesures de publicité, il est procédé à l'affichage de la délibération du conseil municipal, à une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, et au téléversement et à la publication du document d'urbanisme modifié sur le CNIG, la procédure de modification n°3 du PLU de Maureilhan entre en vigueur.



---

## **VII. DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE**

---

### **APPROBATION EN CONSEIL MUNICIPAL DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU**

La Commune de Maureilhan adopte la modification de droit commun n°3 du PLU par délibération en conseil municipal.

---

## **VIII. AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR PRENDRE LES DÉCISIONS**

---

**Autorité recourant à la modification de droit commun n°3 du PLU : Commune de Maureilhan compétente en matière de PLU**

**Mairie de Maureilhan**

Hôtel de ville

1 Rue Jean Jaurès

34370 Maureilhan

Tel : 04.67.90.52.98

Email : mairiemaureilhan@wanadoo.fr

---

## **IX. LES AVIS ÉMIS SUR LE PLAN**

---

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Maureilhan, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Plusieurs PPA ont formulé des avis ont été émis par retour des PPA. Ils sont consultables dans la pièce 2 - P2- Avis émis par les personnes publiques associées.

---

## **X. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR RÉALISER LE PLAN**

---

**Aucune autre autorisation n'est nécessaire pour la procédure.**