Mairie de Nissan-lez-Ensérune

Enquête publique unique sur les projets de modification n° 3 et n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nissan lez Ensérune

-Hérault-

Du 21 juin au 22 juillet 2021

RAPPORT et CONCLUSIONS De la COMMISSAIRE ENQUETRICE

Le 05/08/2021

Françoise FABRE

Table des matières

Partie 1 RAPPORT

1. GENERALITES 4

Préambule 4
1.1. Contexte de l'enquête unique et objectif poursuivi 5
1.2. Modification n°3 du PLU 6
1.3. Modification n°4 du PLU 8
1.4. La consultation administrative 9
1.5. Le cadre règlementaire 11
1.6. Objet de l'enquête unique 12

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE 13

2.1 Préparation 13
2.2. Composition du dossier 14
2.3. Visites sur place 15
2.4. Information du public 15
2.5. Exécution de l'enquête 16
2.6. Clôture de l'enquête 17
2.7. PV de synthèse et Rencontre avec le Maître d'ouvrage 17
2.8. Mémoire en réponse 17

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS, CONSULTATIONS RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 18

3.1. La participation du public 18
3.2. La nature des observations 18
3.3. Le mémoire en réponse au PV de synthèse 18
3.4. Analyse et synthèse des observations 18

Partie 2 CONCLUSIONS 23

1. Préambule.....25
2. Objet de l'enquête.....25
3. Les deux projets soumis à l'enquête 26
4. Conclusion sur l'aspect réglementaire 27
5. Conclusion sur l'Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe).....29
6. Conclusion sur les avis formulés par les services de l'Etat, les PPA, PPC et autres services commissions ou organismes consultés.....29
7. Conclusion sur la participation du public et sur les observations formulées.....30
8. Conclusion sur l'absence de mémoire en réponse de la collectivité.....31
9. Conclusion sur la compatibilité du projet avec les réglementations et documents de rang supérieur.....32
10. Conclusion sur l'intérêt du projet.....32

Avis de la commissaire enquêtrice sur la modification n°3 du PLU 33
Avis de la commissaire enquêtrice sur la modification n°4 du PLU.....34

Partie 3 ANNEXES 35

Annexe 1 Lettre du maire demandant la désignation d'un commissaire enquêteur
Annexe 2 Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
Annexe 3 Arrêté de prescription de l'enquête publique
Annexe 4 Avis d'enquête
Annexe 5 Publicités règlementaires
Annexe 6 Attestation d'affichage
Annexe 7 Procès-verbal de synthèse des observations
Annexe 8 Réponse électronique de la commune au procès-verbal

Enquête publique unique sur les projets de modification n° 3 et n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nissan lez Ensérune

– Hérault –

Du 21 juin au 22 juillet 2021

PARTIE 1 RAPPORT

1. GENERALITES

Préambule

Ce dossier présente le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête unique conduite conformément à l'arrêt de décision n° E21000039/34 du Tribunal Administratif de Montpellier.

Cette décision fait suite à la demande formulée auprès de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier par M. le Maire de la commune de Nissan lez Ensérune (courrier reçu le 29 avril 2021).

Ces projets ont été soumis à l'enquête publique en vertu des dispositions :

- des articles L123-3 à L123-19 du code de l'environnement et dans les formes prévues aux articles R123-7 à R123-23 de ce même code ;
- des articles L.153-41 à L.153-43 relatifs au PLU et enquête.

Par arrêté n° 2.1/1 la collectivité a prescrit cette enquête unique portant sur les projets de modification n° 3 et n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nissan lez Ensérune

La modification n°3

Elle concerne la mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois. Elle fait suite à deux autres modifications et prend en compte les évolutions législatives.

La modification n°4

Elle concerne l'intégration d'un emplacement réservé (ER) dans le PLU au profit de la société SNCF Réseaux pour l'emprise du projet de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP).
Cet emplacement réservé doit venir se substituer à l'emplacement réservé « emprise réservé pour la future ligne à grande vitesse (LGV) » déjà existant, instauré au profit du Réseau Ferré de France (RFF).

Les bureaux d'études des dossiers de modification du PLU :

Le présent rapport Enquête publique unique sur les projets de modifications n° 3 et n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nissan lez Ensérune est constitué :

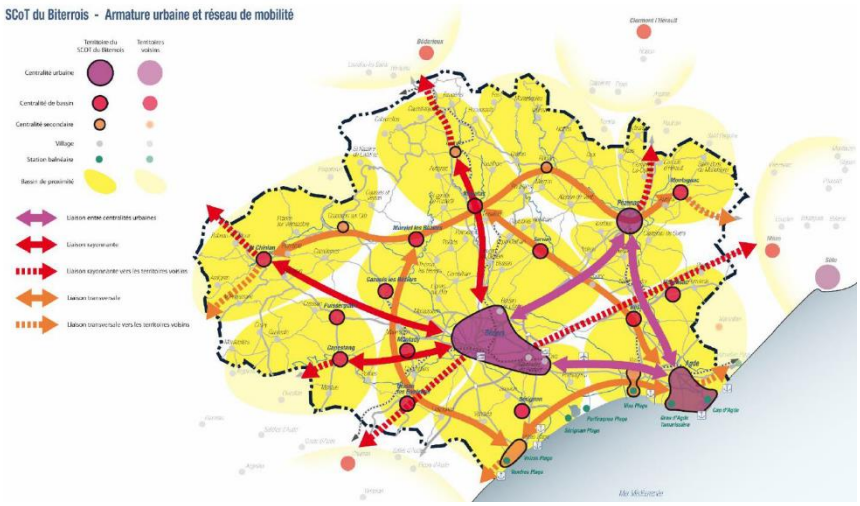
- d'un rapport présentant les projets, leur contexte respectif, le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations recueillies ;
- de conclusions, d'un avis, de recommandations, de réserves éventuelles que la commissaire enquêtrice croit devoir émettre à l'égard du projet ;
- d'annexes, dont notamment la synthèse des observations du public et le mémoire en réponse de la collectivité aux observations du public et de la commissaire enquêtrice.

1.1. Contexte de l'enquête unique et objectif poursuivi

(Extrait dossier soumis à l'enquête et documentation recueillie par CE)

Nissan lez Ensérune est située à l'ouest de Béziers. Elle compte 4068 habitants (INSEE 2018) pour un territoire de 2974 hectares. La commune fait partie de la communauté de commune du Biterrois «la Domitienne».

Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), intégrant une évaluation environnementale, approuvé le 10 mai 2012. Il a été établi en concertation avec le schéma de cohérence territoriale du Biterrois (SCoT) dont l'approbation est intervenue en juin 2013. Ce dernier est en révision aujourd'hui. Le PLU de Nissan lez Ensérune doit prendre en compte le SCoT et être compatible avec celui-ci.



Situation de la commune de Nissan Lez Ensérune au sein du SCOT du Biterrois

Le PLU a déjà fait l'objet de 2 modifications. La commune souhaite aujourd'hui rendre compatible son PLU avec le SCoT afin de s'inscrire dans les orientations de ce document supra-communal, c'est l'objet de la modification n°3.

La modification N°4 porte sur le projet d'intérêt général (PIG) de la ligne nouvelle « Montpellier -Perpignan » (LNMP) instaurée en 2000 et validé par décision ministérielle n°3 du 29 janvier 2016. Il s'agit d'intégrer l'emprise actualisée du projet sous forme d'emplacement réservé se substituant à l'emplacement réservé « RFF » inscrit actuellement au PLU.

L'arrêté municipal 2.1/1 en date du 27 mai 2021 prescrit l'enquête publique unique nécessaire pour les deux modifications.

Cette enquête unique comme le dispose l'article L.123-6 du code de l'environnement, est applicable dans ce cas permettant ainsi de « mutualiser » les deux procédures.

1.2. La modification N°3 du plan local d'urbanisme (PLU)

1.2.1. Contexte juridique

En date du 23 juin 2017, une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée sur la Commune de Nissan-lez-Ensérune, dont les objectifs sont la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du Biterrois dans le cadre des nouvelles dispositions juridiques et règlementaires récentes et notamment celles issues du Grenelle 2 de l'environnement et de la loi ALUR.

Cette procédure de modification est justifiée par le fait que les évolutions envisagées pour le PLU ne sont pas de nature à *:*

- *changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable;*
- *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 ;*
- *ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*[1]

1.2.2 Les caractéristiques des modifications en vue de la compatibilité avec le SCoT

Une étude complémentaire en vue de cette mise en compatibilité a permis :

- d'enrichir l'analyse paysagère à travers la mise à jour des espaces à enjeu agri-paysagers identifiés dans le SCOT et de proposer une déclinaison locale ;
- d'identifier les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques (trames vertes et bleues);
- de réaliser une analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et de réaliser une étude de densité permettant de mettre à jour un potentiel de densification et de renouvellement urbain ;
- de mettre à jour les projections démographiques et l'accueil de la population au regard des capacités identifiées ;
- de renforcer les justifications relatives à la notion d'urbanisme durable.

La notice d'enquête reprend, pour chaque modification envisagée, 4 des 6 axes principaux du SCOT ainsi que les objectifs et orientations :

AXE 1 : Préserver le socle environnemental du territoire.
AXE 2 : Urbaniser sans s'étaler.
AXE 3 : Se loger, se déplacer et vivre au quotidien.
AXE 4 : Renforcer l'attractivité économique du territoire. (Le PLU de Nissan-les-Ensérune est déjà compatible avec les dispositions de l'axe 4)
AXE 5 : Développer un urbanisme durable.
AXE 6 : Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT. (Hors champ du dossier PLU)

[1] L153-31 du code de l'urbanisme

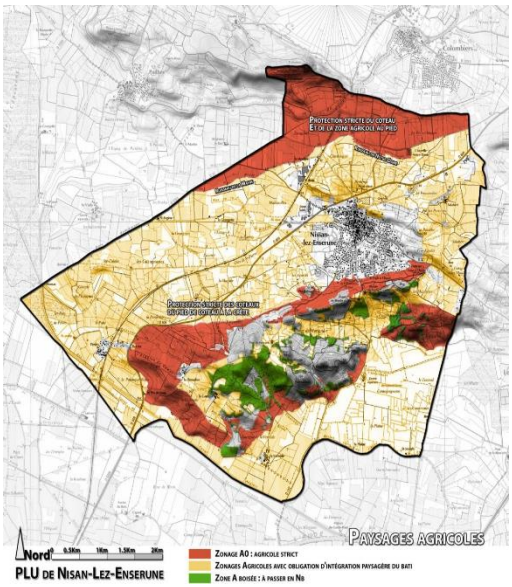
→ Les modifications pour l'axe 1 du SCoT et sa déclinaison au travers d'objectifs et d'orientations concernent les zones AU **l** et A

La zone AU **l**

- Modification de la zone AU **l** (secteur étang de Neffes -salle Michel Galabru) en réduisant cette zone et en créant un secteur N l (emprise étang et ses abords).Cette zone AU l est inscrite en coupure d'urbanisation ;
- Modification des articles 4, 9,13 dans le règlement écrit de la zone N **l** afin de limiter l'artificialisation des sols de cet espace sensible.
- Protection sur le zonage des corridors et des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23, afin d'améliorer les connexions entre la zone AU l et l'Etang de Neffes ;
- Modification des articles 4, 9,13 et 14 du règlement de la zone AU **l.**

La zone A

- Complément de l'analyse paysagère du PLU (rapport de présentation, règlement et zonage) notamment les enjeux agri-paysager et/ou patrimonial ;
- Création zonage de secteurs Nb de protection des zones boisées ;
- Modification des dispositions règlementaires de la zone A (articles 2 et 11) ;
- Mise en valeur du canal du Midi
- Le règlement réduit à 20% les extensions des surfaces habitables à l'article 2 de la zone A.



La zone AUE

- Zone AUE de la Mouline encadrement par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Identification cartographiée des zones de bon fonctionnement aquatique ;
- Préservation de la fonctionnalité des outils de production agricole par la reprise de l'article 3 : Accès et voirie de la zone AU et AU E.

→ Les modifications pour l'axe 2 du SCoT et sa déclinaison, au travers d'objectifs et d'orientations, concernent la réalisation d'un inventaire cartographié et quantifié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des limites du tissu urbain construit de la tâche urbaine existante à horizon 10 ans à intégrer au diagnostic du rapport de présentation et un complément du règlement de la zone AUz2 « ZAC Enjalbert »dans son article AU2.

→ La mise en compatibilité avec l'axe 3 du SCoT « se loger, se déplacer et vivre au quotidien Nissan lez Ensérune est reconnue comme «centralité de bassin » au sein du SCoT.
Elle a un rôle d'accueil à conforter et doit respecter un taux de croissance annuel qui tend vers 2,2%. Un complément du rapport de présentation a été nécessaire dans le diagnostic et la justification au regard du SCoT ainsi qu'un complément du règlement de

la zone AUz1, « ZAC Enjalbert », article 3 accès et voirie.

→ La mise en compatibilité de l'axe 5 et notamment l'amélioration de la qualité des entrées de ville a demandé la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation(OAP) stratégique sur les entrées de ville, en lien avec les deux ZAC et la RD609.

L'ensemble de ces additifs et modifications sont présentés dans les pièces du dossier soumis à l'enquête.

1.3. La modification N° 4 du plan local d'urbanisme (PLU)

1.3.1. Contexte juridique de cette modifcation

Bref historique

Il est rappelé l'intérêt stratégique de la liaison entre Montpellier et Perpignan pour l'Occitanie et la longue période de mise en place du projet.

Le projet esquissé de 2009 a été affiné après débat public en zone d'étude de 1000 m de large sur tout le parcours (2011) ainsi qu'en 2013 est précisé le principe de desserte du Biterrois et du Narbonnais, avec la création de deux nouvelles gares, dont les différents sites d'implantations potentiels sont à étudier et à soumettre à une analyse multicritère. En 2015 le tracé et l'implantation des gares sont actés et validés par décision ministérielle le 29/01/2016.Le projet a été mis à la disposition du public du 22/10/2018 au 20/11/2018. Le projet a été déclaré d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral n°2019-1-097 en date du 30 janvier 2019.

Le territoire de Nissan-lez-Ensérune est fortement impacté par le projet de « Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan», à la fois par le périmètre de mise à l'étude du projet de travaux intitulé «zone de passage préférentielle» ou ZPP et l'emprise du PIG[1].

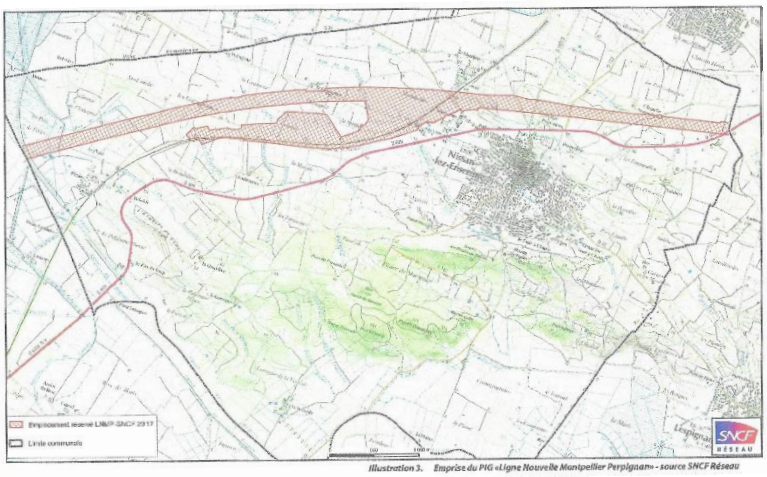


Illustration 3. Emprise du PIG «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan» - source SNCF Réseau

En date du 3 septembre 2019, une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Nissan-lez-Ensérune, a été engagée dont les objectifs sont d'intégrer le projet d'intérêt général (PIG) de la ligne nouvelle Montpellier -Perpignan (LNMP) et d'actualiser les emplacements réservés afférents.

La modification du PLU se justifie comme pour la modification n°3 du PLU et de plus, il s'agit d'une simple intégration du projet d'intérêt général (PIG) de la ligne SNCF et d'une modification de l'emprise de l'emplacement réservé en adéquation avec l'évolution du projet.

[1] Projet d'intérêt général

1.3.2 Les caractéristiques des modifications en vue de l'intégration au PLU

Les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme sont les suivantes :

- Le plan de zonage (adaptation des ER) L'emplacement réservé pour ouvrage public et installation d'intérêt général est créé à la demande de SNCF Réseau.
- La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit,

N°	Désignation de l'opération	Surface	Bénéficiaire
~~RFF~~	~~Emprise réservée pour la future Ligne à Grande Vitesse Languedoc Roussillon~~	~~165 ha~~	~~Réseau Ferré de France (RFF)~~
SNCF	Emprise du projet d'intérêt général de la Ligne Nouvelle	189 ha	SNCF Réseaux

- Le plan des prescriptions et périmètre d'inventaires est mis à jour par la retranscription de l'emplacement réservé qui reprend l'intégralité de l'emprise du projet d'intérêt général de la ligne nouvelle Montpellier Perpignan (PIG LNMP).

1.4. La consultation administrative sur les modifications N°3 et N°4 du PLU

Les projets de modification n°3 et n°4 du PLU ont été transmises aux personnes publiques associées ou consultées en date du 29/04/2021. Les réponses intervenues avant le démarrage de l'enquête ont été intégrées au dossier qui a été complété par les avis ou observations arrivés pendant l'enquête.

Soit pour ces projets, 19 organismes ou instances prévenues ou consultés et 7 organismes ayant émis un avis avec observations ou non.

ORGANISME	AVIS
Direction départementale des territoires et de la mer **Service aménagement du territoire ouest** Compte-rendu Pôle de compétence Canal du Midi 11/02/2021	Recommandations
Direction départementale des territoires et de la mer **Service aménagement du territoire ouest** Avis PPA sur la modification N° 3 du 15/05/2021	Observations
Direction départementale des territoires et de la mer **Service aménagement du territoire ouest** réunion du 11/02/2020	Observations
Département Hérault Avis modification n°3 du 02/06/2021 Avis modification n°4 du 02/06/2021	Avis favorable Avis favorable
Service Départemental d'Incendie et de secours (SDIS); porté à connaissances pour les modifications 3 et 4 du PLU.	
Agence Régionale de la Santé Avis du17/05/21 sur la modification n°4 Avis du18/05/21 sur la modification n°3	Avis favorable Avis favorable avec observations
CC du Biterrois La Domitienne	Avis favorable avec observations

→ L'avis des services de l'Etat et autres organismes

Une synthèse des avis de l'État a été réalisée par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), service aménagement du territoire ouest en date du 15 juin 2021. Il est porté au dossier d'enquête ainsi que la lettre d'observations en date du 14 février 2020.

Les observations ont été émises sur les points suivants :

- procédure et contenu du dossier ;
- analyse paysagère (zone AUL et création zone NL--zone AUE de la Mouline) ;
- analyse de densification (règlement) ;
- justifications notion d'urbanisme durable.

Elles sont appréciées comme des ajustements à apporter au document avant approbation.

Il en est de même pour les autres organismes consultés ou des compléments seront pris en compte dans le cadre de la notice, du rapport ou du règlement du PLU.

→ L'avis de l'autorité environnementale

Lors de l'élaboration de la modification N°3 du PLU, une demande d'examen au cas par cas a été déposée par la commune, reçue le 11 juin 2019 par la MRAe. La modification n°3 du PLU a été considérée comme non soumise à évaluation environnementale en date du 25 juillet 2019 et publié en date du 26/07/2019 sur le site du ministère de la transition écologique.

L'argumentaire développé en 5 points sur les modifications du PLU (mesures et intégration paysagère AU e - pas d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation- AU i réduite - prise compte du PPRI[1]- respect Natura 2000 et enjeux agricoles et paysagers du SRCE[2]) est estimée comme n'étant pas susceptible d'entrainer des impacts notables sur l'environnement.

Pour la modification N°4 du PLU, reçue le 18 décembre 2020, il en a été de même. Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale suivant l'avis de la MRAe en date du 15 février 2021, publié le même jour sur le site du ministère de la transition écologique. Il est mis en avant : la nature du projet (intégration emplacement réservé(ER)), le fait d'un projet d'intérêt général (PIG) acté, la substitution et la réduction de l'ER et enfin l'absence d'incidence sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

« Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification du PLU pour l'intégration d'un emplacement réservé n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement mais que les incertitudes à ce stade, liées aux impacts du projet à proprement parler et aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront levées dans l'étude d'impact associée au projet LNMP »[3]

[1] Plan de prévention du risque incendie
[2] Schéma régional de cohérence écologique
[3] Conclusion MRAe

1.5. Le cadre règlementaire

1.5.1. Cadre règlementaire des modifications n°3 et n°4 du PLU

Suite à l'étude complémentaire réalisée pour la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, et suite à la validation du tracé par décision ministérielle du 29/01/2016 de la ligne nouvelle Montpellier Perpignan et l'intégration du PIG sous forme de modification d'emplacement réservé de la ligne à grande vitesse, la modification a été reconnue comme la plus adaptée.
La procédure de projets de modification du PLU aux vues des articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme répond aux objectifs poursuivis.

Les deux modifications envisagées, ont été examinées au cas par cas par la MRAe qui a donné ses avis.

Les modalités :

- Lancement des deux procédures par arrêté municipal,
- notifications aux personnes publiques associées,
- enquête publique.

1.5.2. Cadre de l'enquête unique

La mise en œuvre d'une enquête unique est codifiée par l'article L.123-2du code de l'environnement.

L'enquête est régie par les articles suivants :

- articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123-1à R.123-46 de ce même code, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- article L.153-41.
- article L.153-8

L'arrêté municipal [1]en date du 27 mai 2021 a ouvert l'enquête publique unique.

1.6. L'objet de l'enquête unique

L'enquête unique est relative aux projets de modification n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nissan lez Ensérune; elle permet de mutualiser les projets au sein d'une seule enquête qui s'est déroulée du 21 juin au 22 juillet 2021, a donc eu pour objet de présenter au public les projets de ces deux modifications de PLU.

1.6.1. La modification n°3

Elle a pour but de rendre compatible le PLU avec le SCOT du Biterrois
La commune de Nissan-Lez-Ensérune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intégrant une évaluation environnementale, approuvé le 10 mai 2012.
Ce document, élaboré en concertation avec le SCOT du Biterrois, a été approuvé avant

[1] Annexe 3

que le SCOT ne soit arrêté et approuvé en juin 2013. Selon le Code de l'Urbanisme (L131-3), lorsqu'un SCoT est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de 3 ans. Le SCoT est aujourd'hui en cours de révision.

Après plusieurs évolutions du document d'urbanisme en vigueur (modifications n°1 et 2), la commune souhaite rendre compatible son Plan Local d'Urbanisme avec le SCoT du Biterrois afin de s'inscrire dans les orientations de ce document supra communal. Après avoir analysé le degré de compatibilité du PLU avec le SCoT du Biterrois dans le cadre d'une étude dédiée, la commune a engagé une procédure de modification n°3 du PLU par arrêté du 23 juin 2017.L'objectif de la modification du PLU est d'aboutir à la mise en compatibilité du PLU au regard du SCoT conformément au Code de l'Urbanisme, prenant en compte les dispositions des lois et textes récents, notamment issues du Grenelle 2 de l'environnement et de la loi ALUR.
Il s'agit :

- D'enrichir l'analyse paysagère à travers la mise à jour des espaces à enjeu agri paysagers identifiés dans le SCOT et de proposer une déclinaison locale ;
- D'identifier les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques ;
- De réaliser une analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et de réaliser une étude de densité permettant de mettre à jour un potentiel de densification et de renouvellement urbain ;
- De mettre à jour les projections démographiques et l'accueil de la population au regard des capacités identifiées ;
- De renforcer les justifications relatives à la notion d'urbanisme durable.

1.6.2. La modification n°4

Elle permettra d'intégrer le projet d'intérêt général de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan (PIG LNMP) et d'actualiser l'emplacement réservé avant modification.

Comme toutes les communes concernées par l'emprise du PIG LNMP (Projet d'Intérêt Général Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan), la Commune de Nissan-lez-Ensérune se voit dans l'obligation d'actualiser son document d'urbanisme pour intégrer le nouveau PIG LNMP sous forme d'un emplacement réservé (ER).

Le projet d'une nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse entre Montpellier et Perpignan est à l'étude depuis une trentaine d'années. Le PIG instauré en 2000 était fondé sur un projet esquissé dans les années 1990, fortement amendé suite au débat public du printemps 2009 et des études détaillées qui l'ont suivi. Le tracé validé par décision ministérielle n°3 du 29 janvier 2016 intègre désormais les raccordements au réseau existant, les emplacements pour deux nouvelles gares et s'écarte du tracé initial là où des contraintes nouvelles ont émergé (nouvelle urbanisation, risque technologique, sensibilités environnementales, …). Une mise à jour est donc nécessaire pour ne pas grever des terrains devenus inutiles au projet actualisé.

Le PLU doit donc également intégrer, sous forme d'un emplacement réservé au profit de SNCF réseau, l'emprise du projet LNMP (ligne nouvelle Montpellier Perpignan) qui a été déclaré projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral le 30 janvier 2019. Le nouvel emplacement réservé doit venir se substituer à l'actuel emplacement réservé «RFF» «Emprise réservée pour la future Ligne à Grande Vitesse Languedoc Roussillon » instauré au profil de Réseau Ferré de France RFF.

2. ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Préparation

J'ai a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Montpellier par décision n° E21000039/34[1] du 05/05/2021 reçu le 14/05/2021.

Une première rencontre a eu lieu le 27/05/2021 en mairie de Nissan lez Ensérune en présence de Mme Marco (direction générale des services) et Mme Lopez chargée du suivi de l'enquête afin de fixer les dates de l'enquête et la rédaction de l'arrêté et de l'avis. Le projet des modifications du PLU m'ont été remis ce jour-là.

Un échange informel a suivi avec M. Cros, maire et M. Tisseyre conseiller délégué à l'urbanisme opérationnel sur les projets de modifications du PLU.
Une visite des zones clés de ces modifications a été effectuée en fin de matinée avec M. Tisseyre.

Cette réunion un peu informelle a fait l'objet d'un compte rendu précisant :

- le contenu du dossier d'enquête ;
- un point sur l'arrêté et avis de l'enquête ;
- la publicité et autres informations prévus ;
- la dématérialisation de l'enquête ;
- les dates de l'enquête ;
- rencontres des élus, visa du dossier, affichage et vérifications ;
- rappel du déroulement à la fin de l'enquête (PV de synthèse et réponse de la commune, maître d'ouvrage de cette enquête).

La préparation de l'enquête s'est effectuée par échanges téléphoniques et messagerie électronique avec la collectivité entre le 25 mai et le 11 juin.

J'ai vérifié l'arrêté et l'avis d'enquête. L'arrêté d'ouverture de l'enquête unique [2] a été signé par M. le maire le 27/05/2021.

Une plateforme dématérialisée a été créé par un prestataire privé. J'ai pu vérifier et amender le registre à la disposition du public.

Une réunion de finalisation du dossier d'enquête a eu lieu le 16/06/2021, avant l'ouverture de l'enquête. J'ai paraphé et signé le registre ainsi que le dossier mis à la disposition du public. J'ai constaté l'affichage A2[3] de l'avis d'enquête conforme à l'arrêté ministériel du 24/12/2013 et vérifié l'affichage électronique.

[1] Annexe 1 Désignation CE
[2] Annexe 2 Arrêté de prescription de l'enquête
[3] Annexe 3 Avis d'enquête

2.2. La composition du dossier d'enquête

0 PIECES 0 : COPIE DES DELIBERATIONS, ARRETES ET AVIS

0.1 : Pièces de l'enquête unique

- avis et arrêté enquête des modif 3 et 4 du PLU
- publicités

0.2 Avis émis

- avis SDIS

0.2.1 Modification N°3 :

0.2.1 : Informations juridiques

- Arrêté définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification n°3 du PLU du 23/06/2017 :
- Avis MRAE et Cas par cas :
- Avis de compétence du canal du midi :OAP Thématique "Paysages du canal du midi" au 1/30000.au1/10000
- Avis du Conseil départemental
- Avis de l'ARS
- Avis SDIS
- Avis CC du Bitterois La domitienne
- Avis DDTM SAT ouest sur la modification n°3

0.2.2 Modification N°4 du PLU :

0.2.2 Informations juridiques

Délibération pour la modification n°4 du PLU pour la prise en compte du Projet d'Intérêt

- Général de la Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan
- Avis du Conseil départemental
- Avis de l'ARS

1 PIECE 1 : NOTICE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2 PIECE 2 : DOSSIERS SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n° 3 du PLU

1.1 Rapport complémentaire : Notice explicative :

1.2 Documents graphiques :

Avant modification :

- plan zonage1/ 2500
- plan zonage 1/10000

Après modification : Nissan zonage centre

1.3 Pièces écrites :

- règlement
- règlement reprise

1.4 Annexes :

Attestation PLU Nissan :SIVOM

Modification N°4 du PLU :

2.1 Rapport de présentation

2.2 Liste des Emplacements Réservés

2.3 Plan de zonage

2.4 Plan de prescription

2.3. Visite sur place

A l' occasion de la prise de contact avec la collectivité, une visite du territoire communal a été effectuée avec M. Tisseyre, conseiller délégué à l'urbanisme opérationnel.

Courant de l'enquête j'ai effectué des visites ciblées pour les zones de modifications et les observations suivantes :

- TSE vues depuis l'Oppidum, zone AU E ;
- Camping le Domino lieu-dit La Donadive.

2.4. Information du public

2.4.1. Informations légales

→ Presse

Conformément à l'article 3 de l'arrêté de prescription de l'enquête, et en application de l'article R123-11 du code de l'environnement, les avis dans la presse[1] ont été effectués le :

- Le Midi Libre du 6 juin 2021 et le rappel dans les 8 jours du 25 juin 2021.
- La marseillaise du 4 au 10 juin 2021 et le rappel dans les 8 jours du 25 juin au 1er juillet

Les parutions étaient insérées au fur et à mesure dans le dossier, mises à la disposition de la publique et visées par la commissaire enquêtrice lors des permanences.

→ Site internet

L'arrêté de prescription, l'avis d'enquête et le dossier complet étaient consultables et téléchargeables sur le site de la commune de Nissan lez Ensérune, ce que j'ai vérifié à plusieurs reprises.

https://www.nissan-lez-enserune.fr/index.php/Enqu%C3%AAtes-publiques?idpage=54&afficheMenuContextuel=true

→ Affichage de l'avis d'enquête en mairie et sur le territoire communal

L'avis d'enquête (format A2) a été affiché sur la porte d'accès à l'accueil de la mairie. Un affichage a été aussi réalisé sur le panneau lumineux de la place.
J'ai pu vérifier la réalité de ces affichages le 16 juin 2021, puis aux permanences.

Les certificats d'affichages des avis d'ouverture, en mairie et de la clôture le [2] sont annexés au présent rapport.

2.4.2. Informations complémentaires

Il n'y a pas eu d'information complémentaire.

[1] Annexe 4 publicités règlementaires
[2] Annexe 5 attestations d'affichage

2.5. Exécution de l'enquête

2.5.1. Dates, durée et consultation du dossier

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs en mairie de Nissan lez Ensérune du 21 juin au 22 juillet 2021.

Le dossier était consultable depuis le site de la mairie de Nissan les Ensérune et depuis le site dédié à l'enquête « Démocratie active » par le biais de liens informatiques renvoyant au dossier d'enquête.

https://www.nissan-lez-enserune.fr/index.php/Enqu%C3%AAtespubliques?idpage=54&afficheMenuContextuel=true

https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/

2.5.2 Mise à disposition du dossier d'enquête auprès du public

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté de prescription de l'enquête, le dossier d'enquête (format papier) ainsi que le registre sont restés à disposition en mairie, à l'accueil.
Le personnel administratif était à la disposition pour toute demande et conseil pendant l'enquête.
Le public pouvait aussi consulter et télécharger le dossier complet de l'enquête

- sur le site Internet de la commune https://www.nissan-lez-enserune.fr/index.php/Enqu%C3%AAtes-publiques?idpage=54&afficheMenuContextuel=true
- sur le site du registre dématérialisé https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/

Il a été a été mis en ligne et ouvert au public à compter du 21 juin à 9 heures (jour d'ouverture de l'enquête) et clos au public le 22 juillet 2021 à 17 heures:

2.5.3. Formulations des avis

Le public, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté de prescription de l'enquête, pouvait formuler ces observations soit en rencontrant lors des permanences la commissaire enquêtrice , soit en inscrivant leur observation sur le registre papier de l'enquête ou par voie électronique sur le registre dématérialisé (https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/) ou par courrier adressé à Mme la commissaire enquêtrice.

2.5.4. Tenue des permanences

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté de prescription de l'enquête, les permanences ont eu lieu dans la salle du conseil à l'étage accessible par tous. Toutes facilités ont été données à la commissaire enquêtrice pour la tenue de ces permanences. Au cours de ces permanences 3 personnes ont été entendu, 2 personnes ont effectué une déposition et commenté l'objet de leur observation.

- 2 personnes à la 2 ème permanence du 15/07/2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ; la société TSE représenté par Mlle Chloé LAGESCARDE pour le projet de centrale photovoltaïque au sol et M. CAPANACCIA pour le camping Domino existant ;

- à la 3 ème permanence du 22/07/2021, 1personne, Mme Pascale Sanchez souhaitant des informations sur les modifications et l'impact éventuel sur sa propriété et celle de son oncle.

2.6. Clôture de l'enquête

L'expiration du délai d'enquête a eu lieu à l'issue de la dernière permanence en date du 22 juillet 2021 à 17 heures. Les registres « papier et dématérialisé » dédiés à l'enquête ont été clos en même temps.

Les registres ainsi que les courriers, mémoires…, ont été conservés par le commissaire enquêteur ainsi que l'ensemble du dossier d'enquête.
Il sera restitué à la municipalité à l'occasion de la remise du rapport et des conclusions.

2.7. Synthèse des observations et rencontre avec le Maître d'ouvrage

Pendant chaque permanence, un point a été réalisé avec M. le maire ou M. le conseiller.

Le tableau des observations du public a pu être établi au cours des permanences et amendé avant envoi électronique à la collectivité et son bureau d'étude le 16 juin 2021.

Le tableau des avis et recommandations des personnes publiques associées (PPA) ou consultées(PPC) établi par le bureau d'étude a fait l'objet de mon questionnement avant la dernière permanence pour tenir compte des derniers avis parvenus. Ce questionnement a été adressé par voie électronique à la commune et au bureau d'étude le 20 juillet 2021. Une réponse électronique est parvenue le 21 juillet 2021.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été adressé par voie électronique le 23 juillet 2021.

2.8. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

La commune a donné la réponse par courrier électronique[1] le 03 août 2021, à savoir

« M. le Maire vous informe qu'il n'a émis aucune observation au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête reçu le 23/07/2021. »

[1] Annexe 8 réponse électronique de la commune

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS, CONSULTATIONS ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE, APPRECIATION de la COMMISSAIRE ENQUETRICE

3.1. La participation du public

Cette enquête unique n'a pas soulevé un grand intérêt ni de la population, ni du monde associatif.
Une faible participation est constatée pour cette enquête. Il y a eu 3 observations au total pour 4 dépositions (une personne a déposé 1 document sur le registre dématérialisé).

La numérotation des deux registres, papier et dématérialisé, correspond à la date de dépôt; comme certaines personnes ont complété leur requête, c'est l'observation dans sa globalité qui a été retenue pour la numérotation.

3.2. La nature des observations

Les observations du public portent essentiellement sur des projets à l'étude ou sur des modifications de projet existant.
Le choix de thèmes, eu égard le nombre d'observations, n'est pas nécessaire et donc chaque observation est traitée individuellement.

3.3. Le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public[1]

La commune n'a émis aucune observation au procès-verbal de synthèse.

3.4. Analyse et synthèse des observations

<u>Observation n°1 : Maire de Nissan lez Ensérune</u>

Elle concerne l'OAP « La mouline » en zone AU e du PLU pour des prescriptions architecturales.

OAP DE LA MOULINE

[1] Annexe 6

Courrier de M. Cros, maire de Nissan lez Ensérune

NISSAN LEZ ENSERUNE
Mairie
Place de la République
- 34440 -
Tél. 04.67.11.84.84
Fax 04.67.37.63.00

Nissan Lez Ensérune, le 8 juillet 2021

Madame La Commissaire-enquêtrice

Mairie de Nissan Lez Ensérune
34440 NISSAN LEZ ENSERUNE

Objet : Modification n° 3 du PLU pour sa mise en comptabilité avec le SCOT du Biterrois

Madame,

Dans le cadre de sa mise en comptabilité du PLU avec le SCOT du Biterrois, j'ai examiné les propositions contenues dans la notice explicative.

En page 32, il y a un paragraphe donnant les conditions d'une Opération d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Mouline.

Les dispositions réglementaires particulières pour les bâtiments du secteur sont notamment :

- Mise en place de toitures végétalisées
- Bardages en bois pour tous les murs extérieurs

Ces deux mesures concernent des bâtiments à usage industriel et artisanal et présentent des inconvénients importants tant au niveau du coût que de la qualité. Le coût d'un bâtiment industriel serait surenchéri par un toit végétalisé qui n'apparait pas nécessaire. Le bardage en bois créerait également un surcoût important à la structure. De plus s'agissant du bois, l'expérience de la salle Michel Galabru nous montre qu'un tel bardage supporte mal les conditions climatiques de notre région, humidité puis très fortes chaleurs qui provoquent des dommages qui nécessitent après à peine 10 ans des gros travaux.

En conséquence, il est nécessaire de retirer ces deux dispositions et de les remplacer par un alinéa exigeant que la qualité de la structure ne porte pas atteinte aux caractères des lieux avoisinants sur le fondement de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, l'examen se faisant au cas par cas.

Je vous prie de croire, **Madame**, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

Pierre CROS

Réponse de la collectivité

Elle n'a pas lieu d'être

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La CE acte la demande. .

Observations N° 2 société TSE sur un projet de centrale photovoltaïque en zone AUE OAP « la Mouline »

→ RDV en présentiel

Souhait d'une modification règlementaire sur la zone AU e dans le cadre de la modification n°3 du PLU : un argumentaire pour la suppression de l'interdiction « des infrastructures liées au photovoltaïque de type champs et panneaux aux sols » est développé dans la note de synthèse jointe à la déposition, note en date du 13/07/2021.Des contacts ont été initiés auprès du directeur adjoint du SCoT et de la sous-préfecture. Une étude paysagère est en cours avec la prise en compte de la charte de l'UNESCO. L'étude environnementale sera rendue fin août 2021 à l'issue de laquelle pourra être conçu le projet de centrale photovoltaïque au sol.

→ Contenu de la synthèse, argumentaire

La société TSE (développement, financement, conception et exploitation des centrales solaires) a un projet privé de centrale photovoltaïque sur 4.6 ha au lieu-dit « La Mouline ». Ce projet est envisagé depuis 2010, et relancé en 2020.

Le site étudié :
C'est une terre en jachère depuis plus de 6 ans qui n'entre pas dans le champ d'application de l'étude préalable agricole, qui est hors zones protégées (ZNIEFF, NATURA 2000) , à faibles enjeux environnementaux, à fort enjeux paysagers et patrimoniaux (prescriptions archéologiques, zone tampon du Canal du Midi ,site patrimonial UNESCO, forte visibilité directe depuis l'Oppidum d'Ensérune).
L'argumentaire :
Zone AUE existante depuis 2012 et sans aucun projet d'activités à ce jour ; d'où présentation de projet de centrale par la société TSE.
Le règlement actuel du PLU interdit ce type de projet.
La modification n°3 vise la mise en compatibilité avec le SCoT. Il est souligné une jurisprudence aux termes de laquelle le principe de compatibilité ne saurait se confondre avec le principe de conformité.
Il est rappelé les axes de développement du SCoT et réitéré la cohérence avec les exigences nationales en matière de développement des installations d'énergies solaires et les orientations du SCoT du Biterrois.
« TSE a entendu attirer votre attention sur son projet d'installation photovoltaïque ainsi que sur le projet de modification du règlement de la zone AUe car cette évolution du PLU tend à s'inscrire au sein de la présente mise en compatibilité avec le SCOT Biterrois. »

Réponse de la commune à la question : *Quelle est la position de la collectivité ?*

M. le Maire n'a émis aucune observation au procès-verbal de synthèse des observations

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La CE acte cette absence de réponse avec regret.

Observation N° 3 M. CAPANACCIA

Détenteur d'un bail commercial sur les parcelles G2082 et 2083. Le plan de zonage au 1/10000 fait apparaître que la parcelle n°2082 n'est pas incluse en zone AUl d du secteur « La Donative ». Il demande une régularisation du trait de zonage incluant cette parcelle dans la mesure où la création d'un camping de 27 places a autorisé par permis de construire N° B0341830 7Z0017 en date du 27/09/2007.

→ Les pièces suivantes ont été remises :

- photo aérienne et parcellaire
- plan topographique
- plan d'évacuation du camping
- courriers Jean Pierre Broc avocats du 27/08/2020 du1 er février 2021
- courrier de la commune du11/01/2021
- En attente, un complément de courrier de la DDTM (direction départementale des territoires et de la mer)

→ Contenu des courriers

- 27/08/2020 : le courrier du cabinet d'avocat rappelle l'historique de l'affaire ; propose une régularisation urbanistique…

Comme vous le savez, cette procédure pourrait consister en une modification simplifiée du zonage dans le cas de la rectification d'une erreur matérielle sous réserve de la preuve qu'elle soit constituée *(Article L.153-45 du Code de l'urbanisme).*

Elle peut également relever de la révision du PLU en raison de la réduction d'un espace agricole *(Article L.153-31 du Code de l'urbanisme).*

Enfin, elle peut prendre encore la forme d'une modification des dispositions du règlement de la zone agricole autorisant par exemple, *« L'extension d'un équipement collectif de camping existant et régulièrement autorisé dans la zone AULd dans la limite de … emplacements » (Article L.151-11 du Code de l'urbanisme - Voir en ce sens : Cour administrative d'appel de Marseille, 23 sept. 2010, n° 08MA03609 : modification du règlement d'une zone agricole, en vue de permettre l'implantation d'un circuit de karting).*

Nous notons d'ailleurs, à cet égard, que la zone Agricole du PLU de la commune autorise d'ores et déjà afin de favoriser le développement agro-touristique de la zone, *« en complément d'une exploitation agricole avérée, la création de gîtes ruraux ou chambres d'hôtes ».*

… et demande la communication de documents administratifs concernant l'état de situation domaniale du ruisseau de la Donative et de tous documents concernant le déplacement et zonage et règlement du POS applicable à la zone au 18/02/2008.

- 11/01/2021 La commune a répondu aux 3 points évoqués de « la mise en demeure »: historique du ruisseau, règlementation du POS en 2008 et régularisation de la situation au regard du droit de l'urbanisme.
  Les régularisations proposées :

  - Le troisième point concerne la régularisation de la situation au regard du droit de l'urbanisme du camping « Le Domino ».
    Le permis a été attribué en partie sur la zone AULD conformément à la réglementation qui l'autorise et en partie sur la zone agricole sur laquelle ce type d'installation est interdit.

Enfin, elle peut prendre encore la forme d'une modification des dispositions du règlement de la zone agricole autorisant par exemple, « *L'extension d'un équipement collectif de camping existant et régulièrement autorisé dans la zone AULd dans la limite de ... emplacements* » (Article L.151-11 du Code de l'urbanisme - Voir en ce sens : Cour administrative d'appel de Marseille, 23 sept. 2010, n° 08MA03609 : modification du règlement d'une zone agricole, en vue de permettre l'implantation d'un circuit de karting).

Nous notons d'ailleurs, à cet égard, que la zone Agricole du PLU de la commune autorise d'ores et déjà afin de favoriser le développement agro-touristique de la zone, « *en complément d'une exploitation agricole avérée, la création de gîtes ruraux ou chambres d'hôtes* ».

- 1/02/2021 2ème courrier de l'avocat actant la volonté communale et analysant l'impact sur l'aménagement et sur l'aspect financier de cette régularisation. Il réitère le souhait d'une régularisation par la modification des dispositions de la règlementation agricole du PLU applicable sur l'emprise du camping.

Réponse de la collectivité à la question : *Est-ce que la commune peut répondre sur une adaptation du trait de zonage comme il a été demandé lors de la visite de M. CAPANACCIA?*

M. le Maire n'a émis aucune observation au procès-verbal de synthèse des observations

Appréciation de la commissaire enquêtrice(CE)

La CE acte et regrette l'absence de réponse à cette question.

le 05/08/2021
Françoise Fabre
Commissaire enquêtrice
de cette enquête unique

Mairie de Nissan-lez-Ensérune

Enquête publique unique sur les projets de modifications n° 3 et n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nissan lez Ensérune

21 juin au 22 juillet 2021

PARTIE 2
CONCLUSIONS MOTIVEES

5 août 2021
Françoise FABRE
Commissaire enquêtrice
de cette enquête

11. Préambule……25
12. Objet de l'enquête……25
13. Les deux projets soumis à l'enquête……26
14. Conclusion sur l'aspect réglementaire ……27
15. Conclusion sur l'Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)……29
16. Conclusion sur les avis formulés par les services de l'Etat, les PPA, PPC et autres services commissions ou organismes consultés……29
17. Conclusion sur la participation du public et sur les observations formulées……30
18. Conclusion sur l'absence de mémoire en réponse de la collectivité……31
19. Conclusion sur la compatibilité du projet avec les réglementations et documents de rang supérieur……32
20. Conclusion sur l'intérêt du projet.

Avis de la commissaire enquêtrice sur la modification n°3 du PLU ……33

Avis de la commissaire enquêtrice sur la modification n°4 du PLU……34

1. Préambule

Cette seconde partie du rapport d'enquête, présente les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice sur les projets de modification n°3 et n°4 du PLU de Nissan lez Ensérune.

Avant de formuler mes conclusions et mon avis, je tiens à rappeler mon entière indépendance vis-à-vis des élus de la commune de Nissan lez Ensérune et de leurs services et des différents bureaux d'études ayant travaillé sur le dossier.

A cet effet, conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du code de l'environnement, j'ai déclaré au Tribunal Administratif ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de fonctions, que je pourrais avoir, au sein des collectivités, sociétés, services et bureaux d'études cités précédemment.

2. Objet de l'enquête unique

La présente enquête publique est une enquête qui porte sur les projets de modification n°3 et n°4 du PLU de Nissan lez Ensérune.

La compétence urbanisme reste du ressort de la commune, qui assure ainsi la maîtrise d'ouvrage de ces projets de modification.

L'objet de l'enquête porte sur :

- le projet de modification n°3 du PLU en vue de la mise en compatibilité avec le SCoT du Biterrois;
- l'intégration d'un emplacement réservé (ER) dans le PLU au profit de la société SNCF Réseaux pour l'emprise du projet d'intérêt général de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP).

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 21/06/2021 au 22/07/2021, a donc eu pour objet de présenter au public des modifications complétant et précisant le PLU.
Le dossier mis à disposition du public permet d'assurer l'information sur son contenu, sur les enjeux identifiés, sur les impacts éventuels des modifications sur l'environnement, et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

L'enquête publique a également pour objet de vérifier la prise en compte des intérêts des tiers, ainsi que la compatibilité des aménagements, travaux et activités susceptibles d'être autorisés, avec la préservation des intérêts environnementaux et paysagers garantis par le Code de l'Environnement.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, la commune « maître d'ouvrage et autorité compétente » se prononcera au regard des observations du public, des divers avis exprimés dont notamment celui de l'Autorité Environnementale, des PPA et celui de la commissaire enquêtrice(CE).

3. Les deux projets soumis à l'enquête unique

3.1. La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU):

Il s'agit de rendre compatible le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois, document supra- communal qui s'impose au PLU.
Le PLU a été élaboré en concertation et concomitamment avec le SCoT. Le PLU a été approuvé en date du 10 mai 2012 alors que le SCoT a été approuvé en juin 2013. Le PLU doit donc prendre en compte les orientations de ce SCoT et être compatible avec celui-ci.

Une étude préalable a précisé l'analyse paysagère des espaces du SCoT à enjeux agri paysagers, a permis d'identifier les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, (trames vertes et bleues), d'effectuer le bilan de la consommation des espaces naturels, de renseigner le potentiel de densification et de renouvellement urbain et d'étudier, de mettre à jour les projections démographiques et l'accueil de la population au regard des capacités et de renforcer les justificatifs concernant l'urbanisme durable. Le projet de modification n°3 du PLU a intégré cette étude.

Le projet de modification n°3 du PLU a fait l'objet d'une étude au cas par cas le 25 juillet 2019 par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) qui confirme que cette modification de PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale, eu égard l'absence des impacts notables sur l'environnement de l'ensemble des éléments présentés.

3.2. La modification n°4

Cette modification consiste en l'intégration d'un emplacement réservé dans le PLU au profit de la SNCF Réseaux pour l'emprise du projet de ligne nouvelle Montpellier Perpignan.

Les études menées depuis 30 ans ont affinées le projet, le tracé a été précisé ainsi que l'implantation des nouvelles gares en janvier 2016 et après mise à disposition du projet au public, le projet d'intérêt général pour cette nouvelle ligne (PIG) a été déclaré par arrêté préfectoral le 30 janvier 2019.

3.3. Conclusion sur les projets soumis à l'enquête

Je considère que les projets de modification soumis à l'enquête au travers des documents constituant les dossiers, exposaient correctement les buts poursuivis.

Pour la modification n°3 sur les compléments au diagnostic notamment paysagers, sur la consommation d'espace, sur la projection en matière d'habitants, de logements et sur l'adaptation règlementaire de certaines zones du PLU, la description et le contenu étaient bien présentées et explicites.

Pour la modification n°4 du PLU sur l'intégration du PIG et l'actualisation des emplacements réservés de la nouvelle ligne Montpellier Perpignan le dossier était clair et exhaustif.

4 Conclusion sur l'aspect réglementaire

4.1. Procédure et déroulement de l'enquête

J'ai été désignée en tant que commissaire enquêtrice par le Tribunal Administratif de Montpellier le 5 mai 2021 pour l'enquête unique sur les projets de modification n°3 et n° 4 du plan local d'urbanisme de Nissan lez Ensérune (Dossier E21000039/34).

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été discutées en réunion du 27 mai 2021 en mairie. Les détails de l'avis d'enquête, du contenu de l'arrêté et des dates et heures de permanences se sont effectués par échange de mail avec la commune.

L'autorité organisatrice, maître d'ouvrage étant la commune, Mr Le Maire, par arrêté n° 2.1/1 en date du 27 mai 2021 a prescrit l'enquête publique unique.

L'enquête unique s'est déroulée du 21 juin au 22 juillet inclus soit 32 jours consécutifs.

Le dossier de l'enquête était à la disposition du public en mairie de Nissan lez Ensérune ainsi qu'en téléchargement sur le site de la commune ou par lien de téléchargement sur le site et registre dédié à l'enquête.

Trois permanences ont été tenues dans la salle du conseil municipal :

- permanence du 21/06/2021 de 9 h 00 à 12 h 00
- permanence du 15/07/2021 de 9 h 00 à 12 h00
- permanence du 22/07/2021 de 14 h 00 à 17 h 00.

L'enquête publique unique s'est déroulée sans incident, et le protocole santé a été respecté.

L'enquête a été clôturée le soir même, soit le 22/07/2021 à 17 h.

La consultation des personnes publiques, un mois avant l'ouverture d'enquête, a été effectuée. Les avis ont été répertoriés dans le cadre du dossier d'enquête et insérés au fur et à mesure de leur arrivée.

La publicité de l'enquête s'est effectuée correctement selon les prescriptions de l'arrêté de prescription d'enquête.

L'aspect réglementaire est présenté au chapitre 1.5., l'organisation et le déroulement au chapitre 2.

4.2. Constitution du dossier

Le dossier d'enquête comprenait les pièces suivantes :

0 PIECES 0 : COPIE DES DELIBERATIONS, ARRETES ET AVIS

0.1 : Pièces de l'enquête unique

- avis et arrêté enquête des modif 3 et 4 du PLU
- publicités

0.2 Avis émis

- avis SDIS

0.2.1 Modification N°3 :

0.2.1 : Informations juridiques

- Arrêté définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification n°3 du PLU du 23/06/2017 :
- Avis MRAE et Cas par cas :
- Avis de compétence du canal du midi :OAP Thématique "Paysages du canal du midi" au 1/30000.au1/10000
- Avis du Conseil départemental
- Avis de l'ARS
- Avis SDIS
- Avis CC du Bitterois La domitienne
- Avis DDTM SAT ouest sur la modification n°3

0.2.2 Modification N°4 du PLU :

0.2.2 Informations juridiques

Délibération pour la modification n°4 du PLU pour la prise en compte du Projet d'Intérêt

- Général de la Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan
- Avis du Conseil départemental
- Avis de l'ARS

1 PIECE 1 : NOTICE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2 PIECE 2 : DOSSIERS SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n° 3 du PLU

1.1 Rapport complémentaire : Notice explicative :

1.2 Documents graphiques :

Avant modification :

- plan zonage1/ 2500
- plan zonage 1/10000

Après modification : Nissan zonage centre

1.3 Pièces écrites :

- règlement
- règlement reprise

1.4 Annexes :

Attestation PLU Nissan :SIVOM

Modification N°4 du PLU :

2.1 Rapport de présentation

2.2 Liste des Emplacements Réservés

2.3 Plan de zonage

2.4 Plan de prescription

4.3. Conclusions sur la procédure, le dossier et le déroulement de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique unique, tous les actes administratifs relatifs à la procédure des 2 projets ont été pris et paraissent réguliers (arrêté municipal et avis d'enquête). La consultation des personnes publiques associées ou consultées a été correctement réalisée et présente dans le dossier soumis à enquête ainsi que l'avis de la MRAe.

La procédure d'enquête publique unique a été respectée (composition du dossier, prescription de l'enquête publique, mesures de publicité, tenue des permanences, clôture de l'enquête publique, synthèse des observations et sollicitation d'un mémoire en réponse).

Je regrette néanmoins une publicité sur l'enquête réduite à l'essentiel (publicité obligatoire et

panneau lumineux sur la place) et l'absence d'observation du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations.

L'enquête, malgré la période estivale et la pandémie s'est déroulé sans incidents et a permis au public de s'exprimer sur les registres, de s'informer auprès de la commune et de la commissaire enquêtrice, ce que je considère comme satisfaisant.

5. Conclusion sur l'Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe).

Le projet de modification n°3 du PLU a fait l'objet d'une étude au cas par cas le 25 juillet 2019 par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) qui confirme que cette modification de PLU en vue de la mise en compatibilité avec le SCoT, n'est pas soumise à évaluation environnementale, eu égard l'absence des impacts notables sur l'environnement de l'ensemble des éléments présentés notamment Natura 2000 et enjeux du SRCE de l'ex Languedoc Roussillon.

Le projet de modification n°4 du PLU a fait l'objet d'une étude au cas par cas le 15 février 2021 par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) qui confirme que cette modification de PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale et ne présente pas d'éléments susceptibles d'impacts environnementaux.
Il est souligné néanmoins que le projet à venir de la ligne nouvelle Montpellier Perpignan, soumis à étude d'impact, lèvera les incertitudes sur les impacts prévisibles sur l'environnement de la réalisation de cette ligne.

En conclusion sur ces deux décisions de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe pour les projets de modification n°3 et n°4, je prends acte de ces considérations d'expert.
Les observations précises et argumentées me paraissent largement justifiées

6. Conclusion sur les avis formulés par les services de l'Etat, les PPA, PPC et autres commissions ou organismes consultés.

Dans le cadre des projets de modification du PLU, la consultation a été lancée fin avril 2021 avant l'enquête publique.

Je constate qu'il y a eu peu d'avis formulé[1] (pour rappel 19 envois en consultation et 6 réponses) et plus d'avis sur la mise en compatibilité du PLU (modification n°3).

Ces avis sont favorables et certains avec observations. Dans la synthèse réalisée par le BET (annexe 7) la commune tient compte majoritairement de ces remarques.

Ces observations concernent pour l'essentiel : les enjeux agri-paysagers, la démographie et la densité, le zonage et la règlementation des zones N, A et ses secteurs.

[1] Voir 1.4

Conclusion sur l'avis de synthèse de l'Etat, les PPA et PPC
Je considère les avis favorables justifiés au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme et de compatibilité par rapport aux documents supra communaux et qu'il est souhaitable que ces observations soient prises en compte.
Il va de soi que ces projets de modification ne remettent pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable. Elles s'inscrivent dans les adaptations nécessaires au fil des nouvelles règlementations pour mettre à jour, compléter et ajuster le dossier de PLU.

7. Conclusion sur la participation du public et sur les observations formulées.

7.1. Déposition des observations

Le public pouvait formuler ses observations conformément aux articles 7 et 8 de l'arrêté 2.1/1 prescrivant l'enquête sous les formes suivantes :

- en rendant visite au commissaire enquêteur en permanences,
- en inscrivant ses observations sur le registre d'enquête
- en inscrivant ses observations sur le registre dématérialisé du site de l'enquête
- par courrier adressé à Mme le commissaire enquêteur.

7.2. Participation du public

Une faible participation est constatée pour cette enquête. Il y a eu 3 observations au total pour 4 échanges ou dépositions (une personne a déposé le document remis en permanence sous forme numérique dans le registre dématérialisée).

7.3. Nature des observations

Les observations portent sur les aspects règlementaires des zones :

- zone AUe et l'orientation d'aménagement et de programmation OAP « La Mouline »
- zone AU Ld camping « Le Domino »

En conclusion
Je considère que les moyens mis à la disposition du public étaient suffisants et variés et que le public a pu s'exprimer.
Les courriers en réponse à la problématique de de M. Capanaccia ne me paraissent pas envisager toutes les solutions possibles et peut-être que dans le cadre d'une conciliation la modification n°3 actuelle aurait pu trouver une issue juridiquement admissible à l'ensemble des parties. Je le regrette.
Concernant l'OAP la Mouline en zone AUe, il semblerait que ce projet de centrale photovoltaïque au sol ne soit pas encore pleinement d'actualité au regard de l'avis de la DDTM et en attente du la révision du SCoT du Biterrois et sans doute de la révision du PLU ou de sa transformation dans le cadre d'un PLUi.

9. Conclusion sur l'absence de mémoire en réponse de la collectivité.

Conformément à la procédure, j'ai établi un tableau pour les réponses des observations du public et que j'ai adressé par mail le 23/07/2021 en mairie et au bureau d'étude.

Le procès-verbal de synthèse des avis a été envoyé par mail le 23/07/2021, lendemain de la fin d'enquête à M. le Maire et M. le conseiller à l'urbanisme. . La collectivité m'a adressé le 03/08/2021 par courriel l'absence d'observation de M. le maire sur ce procès-verbal de synthèse des observations.

Les réponses du public

En l'absence de réponse écrite au procès-verbal de synthèse des observations, je peux néanmoins m'appuyer sur les réponses des courriers de M. le Maire pour la zone AUe « La Mouline » et pour le camping « Le Domino » et pour la zone AUe dans l'avis de la communauté de communes « La Domitienne ».

Les avis des personnes publiques

Concernant les avis des organismes associées ou consultées, un tableau établi par le bureau d'étude m'a permis d'établir mon questionnement point par point. Celui-ci a été adressé par courriel le 20/07/2021 en mairie et au bureau d'étude.
J'ai reçu un retour électronique le 23/07/2021.Il m'y a été répondu point par point.

J'ai noté une bonne prise en compte des avis des administrations sur les points les plus essentiels tels que : zonage et règlement des éléments agri-paysagers du canal du Midi, règlement des zones A et N.

Je note aussi un certain embarras au regard du canal du Midi et de ses protections notamment de l'Unesco. Il me semble que la prise en compte des éléments paysagers et une règlementation de prescriptions paysagères et architecturales ont du mal à s'insérer dans les documents d'urbanisme en général et dans celui-ci en particulier.

Je considère que cet aspect fera certainement l'objet d'un défi et d'un enjeu particulier dans le cadre d'un futur PLU voire d'un PLUi.

En conclusion,
J'estime que la collectivité a répondu de façon majoritairement favorable aux observations des organismes et que pour le public, une réponse partielle a été donnée par la Domitienne et par les courriers du maire sur les 2 observations de la société STE et M. Capanaccia pour le camping « Le Domino », la 3ème observation émanant de la commune ne nécessitait pas effectivement de réponse.

---

10. Conclusion sur la compatibilité et la prise en compte du projet avec les réglementations et documents de rang supérieur.

La compatibilité ne concerne que le projet de modification n°3 du PLU vis-à-vis du SCoT du Biterrois afin de s'inscrire dans les orientations de ce dernier.

Cette compatibilité doit être démontrée dans le dossier soumis à l'enquête publique.

En conclusion

Après avoir dument vérifié ces compatibilités, je constate :

- *que les démonstrations sont bien présentées et correctement explicitées la notice de présentation de la modification n°3*
- *que le mémoire en réponse aux avis des services consultés fait cas des engagements de modification et de complément des éléments du dossier.*

A ces conditions, le PLU, modifié, est acceptable en matière de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur.

11. Conclusion sur l'intérêt des projets de modification du PLU.

L'intérêt général s'inscrit conformément aux dispositions du code de l'urbanisme dans une logique de développement et de gestion durable du territoire communal.

Les analyses des observations exprimées par le public, celles des administrations et organismes consultés, celles de la commune et les miennes permettent de constater que les orientations du PADD ne sont pas remises en cause mais que pour cela, un justificatif est à effectuer dans le cadre de la modification n°3

En conclusion sur l'intérêt général, je considère au vu des réponses apportées par la commune à toutes les observations et recommandations, notamment les corrections auxquelles elle s'engage, que les modifications du PLU ne remettent pas en cause mais complètent la réponse aux différents enjeux du territoire : environnementaux, démographiques, de consommations d'espaces, conformément à l'intérêt général, respectueux des législations et règlementations et acceptable pour sa population actuelle et à venir.

Modification n°3 du PLU en vue de sa mise en compatibilité avec le SCoT du Biterrois.
AVIS de la COMMISSAIRE ENQUETRICE

Après avoir analysé le projet de modification et examiné le dossier d'enquête unique, vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté du Maire du 27mai 2021,

Après avoir étudié les observations et propositions pour cette enquête,

Après avoir analysé les éléments de réponse de la commune,

Après avoir établi des conclusions partielles communes aux deux modifications de cette enquête unique,

J'estime que

- cette enquête a été menée conformément aux textes en vigueur,
- le projet de modification n°3 expose correctement les buts poursuivis,
- la Mission Régionale de l'Autorité environnementale confirme l'absence d'impacts environnementaux de cette modification,
- les avis émis par les organismes et la synthèse de l'Etat sont justifiés au regard des objectifs à atteindre et souhaitable que leurs observations soient prises en compte,
- les observations du public ne trouveront pas de solutions dans le cadre de cette modification en l'absence de prise de position nette de la commune, mais les courriers de la commune intégré ou non aux observations du public sont force de proposition,
- la démonstration de la compatibilité de cette modification est largement démontrée dans le cadre de la notice explicative et la réponse aux avis de la synthèse de l'Etat et des organismes,
- les modifications proposées pour la mise en compatibilité avec le SCoT du Biterrois, dans le cadre du règlement graphique et écrit, du rapport de présentation, de cartographies, d'une création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation(OAP) sont en cohérence avec les grands axes du document d'orientations générales du SCoT et ne remettent pas en cause le PADD du PLU.

J'émets un avis favorable sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Nissan lez Ensérune en vue de sa mise en compatibilité avec le SCoT du Biterrois.

Fait à Montpellier 05/08/2021

Françoise Fabre commissaire enquêtrice de ce projet

Modification n°4 du PLU Intégration du PIG LNMP

(Projet d'intérêt général de la ligne nouvelle Montpellier Perpignan)

sous forme d'emplacement réservé

AVIS de la COMMISSAIRE ENQUETRICE

Après avoir analysé le projet de modification n°4 et examiné le dossier d'enquête unique, vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté du Maire du 27mai 2021,

Après avoir établi des conclusions partielles communes aux deux modifications de cette enquête unique,

J'estime que

- cette enquête a été menée conformément aux textes en vigueur
- le projet de modification n°4 est clair et exhaustif
- la confirmation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale argumente et acte l'absence d'impacts environnementaux de cette modification. Elle préjuge des impacts potentiels du projet de ligne à venir qui nécessitera une étude d'impact
- les avis favorables émis par les organismes et la synthèse de l'Etat sans observations sont justifiés au regard de l'objectif à atteindre.
- l'emplacement réservé précise l'enveloppe plus grande du projet à venir et va permettre les acquisitions
- cette modification impacte peu le document réglementaire PLU mais le projet qui suivra, aura des répercussions sur le paysage et l'espace à forts enjeux environnementaux qu'il traverse.

J'émets un avis favorable sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Nissan lez Ensérune en vue de l'intégration du Projet d'Intérêt Général de la ligne nouvelle Montpellier Perpignan

Fait à Montpellier 05/08/2021

Françoise Fabre commissaire enquêtrice de ce projet

Enquête publique unique sur les projets de modification n° 3 et n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nissan lez Ensérune

– Hérault –

Du 21 juin au 22 juillet 2021

PARTIE 3 ANNEXES

ANNEXES AU RAPPORT

Annexe 1 Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
Annexe 2 Arrêté de prescription de l'enquête publique
Annexe 3 Avis d'enquête
Annexe 4 Publicités règlementaires
Annexe 5 Attestation d'affichage
Annexe 6 Procès-verbal de synthèse des observations
Annexe 7 Réponse de la collectivité au procès-verbal

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

05/05/2021

N° E21000039 /34

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 29 avril 2021, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Nissan-Lez-Ensérune demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme relative à la mise en conformité du PLU avec le SCOT du Biterrois et à la modification n°4 du PLU de sa commune pour actualiser l'emprise du projet d'intérêt général "Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan" ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5;

Vu la décision en date du 1er mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Denis CHABERT, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise FABRE est désigné en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3: L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune de Nissan-Lez-Ensérune, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Nissan-Lez-Ensérune et à Madame Françoise FABRE.

Fait à Montpellier, le 5 mai 2021.

Le magistrat-délégué

Denis CHABERT

Mairie
Place de la République
- 34440 -

ARRÊTÉ

Prescrivant une enquête publique unique sur les projets de modification n°3 et n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Arrêté n° 2.1/1

Le Maire de la Commune de NISSAN LEZ ENSERUNE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41, L 153-19 et R 153-8 :

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-27 ;

Vu le schéma de cohérence territorial du Biterrois approuvé par arrêté préfectoral le 11 juin 2003 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 23 juin 2017 définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification n°3 du PLU en vue de sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 septembre 2019 n°07 prescrivant la modification n°4 du PLU, pour la prise en compte du Projet d'Intérêt Général de la Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan

Vu la décision en date du 5 mai 2021 N° E21000039 / 34 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Mme Françoise FABRE en qualité de commissaire-enquêtrice :

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de modification n°3 et n°4 du PLU.

Concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs sont sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois. En effet le PLU, qui dispose d'une évaluation environnementale, a été élaboré en concertation avec les acteurs du SCOT mais a été approuvé avant que le SCOT ne soit arrêté. Plusieurs procédures d'urbanisme ont apporté des évolutions au PLU depuis son approbation le 10 mai 2012. Aussi une modification de droit commun s'avère être la procédure la plus adaptée pour sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois.

Concernant la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs sont la prise en compte du Projet d'Intérêt Général da la Ligne Nouvelle Montpellier – Perpignan. Les emplacements réservés au bénéfice du projet nécessitent d'être intégrés dans le document graphique du PLU, afin de préserver le foncier d'ici sa réalisation sans toutefois que cela ne remette en cause le zonage du PLU, approuvé ou son règlement.

La personne responsable du projet est M. Pierre CROS, maire de Nissan lez Ensérune.

ARTICLE 2 : Cette enquête publique unique se déroulera du 21 juin 2021 au 22 juillet 2021 inclus, soit durant 32 jours.

ARTICLE 3 : Un avis sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Dans deux journaux diffusés dans le département : Le MIDI LIBRE et La MARSEILLAISE
- Sur le site internet de la commune : www.nissan-lez-enserune.fr
- Aux emplacements habituels d'affichage de la mairie
- Sur le site : **https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/**

REÇU EN PREFECTURE
le 02/06/2021

me Françoise FABRE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du l Administratif de Montpellier en date du 5 mai 2021.

ARTICLE 5 : Les dossiers de modification n°3 et n°4 et les pièces qui les accompagnent seront disponibles :

- sur le site internet de la commune : www.nissan-lez-enserune.fr
- en format papier à la mairie de Nissan Lez Ensérune aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Sur le site : **https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/**

ARTICLE 6 : Les informations relatives au dossier d'enquête peuvent être obtenues auprès de Mme MARCO à la mairie (tél : 04 67 11 84 85 ; courriel : dgs@nissanlezenserune.com).
Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

ARTICLE 7 : Pendant la durée de l'enquête le public pourra émettre ses observations :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

  Mme FABRE Commissaire Enquêtrice
  Mairie
  1 Place de la République
  34440 NISSAN LEZ ENSERUNE
- par courrier électronique sur le site internet accueillant le registre dématérialisé :

https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/

ARTICLE 8 : Mme la commissaire enquêtrice recevra à la mairie de Nissan Lez Ensérune aux jours et heures suivants :

- Le mardi 29 juin 2021 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 15 juillet 2021 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 22 juillet 2021 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 9 : Dans le contexte de l'épidémie COVID-19, les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues seront affichées en mairie et devront être respectées.

ARTICLE 10 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Nissan Lez Ensérune le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 10 : Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet de la commune : www.nissan-lez-enserune.fr
- sur support papier à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront communiquées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 11 : A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera pour approuver les modifications n°3 et n°4 du PLU.

ARTICLE 12 : Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Sous-Préfet de Béziers et au Président du Tribunal de Montpellier.
Il sera en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Nissan lez Ensérune le 27 Mai 2021

Le Maire

Pierre C. BAIS

MAIRIE DE NISSAN-LEZ-ENSERUNE

REÇU EN PREFECTURE
le 02/06/2021

n est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE NISSAN LEZ ENSERUNE

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR
LES PROJETS DE MODIFICATION N°3 ET N°4 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet et dates de l'enquête :

Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de modification n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE, conformément aux dispositions prévues par les articles L.153-41, L.153-19 et R.153-8 du Code de l'urbanisme et par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-27 du Code de l'environnement. Ces modifications visent à :

- Concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme : sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois. En effet le PLU, qui dispose d'une évaluation environnementale, a été élaboré en concertation avec les acteurs du SCOT mais a été approuvé avant que le SCOT ne soit arrêté. Plusieurs procédures d'urbanisme ont apporté des évolutions au PLU depuis son approbation le 10 mai 2012. Aussi une modification de droit commun s'avère être la procédure la plus adaptée pour sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois.
- Concernant la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme : la prise en compte du Projet d'Intérêt Général da la Ligne Nouvelle Montpellier – Perpignan. Les emplacements réservés au bénéfice du projet nécessitent d'être intégrés dans le document graphique du PLU, afin de préserver le foncier d'ici sa réalisation sans toutefois que cela ne remette en cause le zonage du PLU, approuvé, ou son règlement.

Personne auprès de qui des informations sur l'enquête peuvent être demandées :

MAIRIE -Mme MARCO Géraldine
Tél : 04 67 11 84 85 - courriel : dgs@nissanlezenserune.com

Personne responsable du projet :

La personne responsable des modifications du PLU est la commune de Nissan Lez Ensérune représentée par son maire Pierre CROS dont le siège administratif est situé à la mairie de Nissan Lez Ensérune.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Nissan Lez Ensérune, 1 place de la République - 34440 siège de l'enquête, durant 32 jours, du 21 juin au 22 juillet 2021 inclus. Les lieux de l'enquête feront l'objet d'un protocole sanitaire affiché en mairie.

Commissaire enquêteur

Madame Françoise FABRE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 5 mai 2021.

Consultation du dossier

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- Sur support papier à la mairie, 1 place de la République, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à l'Espace Publique Numérique, 2 place de la République du mardi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le vendredi de 9h00 à 13h00
- Sur le site internet de la commune : www.nissan-lez-enserune.fr
- Sur l'adresse électronique suivante :

https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci auprès de la Mairie de Nissan lez Ensérune.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra émettre ses observations :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, et disponible en mairie
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mme FABRE Commissaire Enquêtrice
Mairie
1 Place de la République
34440 NISSAN LEZ ENSERUNE

- Sur le site internet accueillant le registre dématérialisé :

https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/

Permanence de la commissaire enquêtrice :

La commissaire enquêtrice accueillera le public et recevra les observations, propositions ou contre-propositions à la Mairie de Nissan lez Ensérune :

- Le mardi 29 juin 2021 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 15 juillet 2021 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 22 juillet 2021 de 14h00 à 17h00

Consultation et publicité du rapport de la commissaire enquêtrice :

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera tenue à la disposition du public,

- sur le site internet de la commune : www.nissan-lez-enserune.fr
- sur support papier à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des deux modifications ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

Midi Libre - 34 du 06/06/2021

OCCITANIE / ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES OFFICIELLES
HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

HERAULT : cdelepine@lamarseillaise.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE NISSAN LEZ ENSERUNE

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LES PROJETS DE MODIFICATION N°3 ET N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet et dates de l'enquête :
Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de modification n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NISSAN LEZENSERUNE, conformément aux dispositions prévues par les articlesL.153-41, L.153-19 et R. 153-8 du Code de l'urbanisme et par les articles L.123-1à L.123-19 et R.123-27 du Code de l'environnement. Ces modifications visent à :
- Concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme : sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois. En effet le PLU, qui dispose d'une évaluation environnementale, a été élaboré en concertation avec les acteurs du SCOT mais a été approuvé avant que le SCOT ne soit arrêté. Plusieurs procédures d'urbanisme ont apporté des évolutions au PLU depuis son approbation le 10 mai 2012. Aussi une modification de droit communs'avère être la procédure la plus adaptée pour sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois.
- Concernant la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme : la prise en compte du Projet d'Intérêt Général de la Ligne Nouvelle Montpellier – Perpignan. Les emplacements réservés au bénéfice du projet nécessitent d'être intégrés dans le document graphique du PLU, afin de préserver le foncier d'ici sa réalisation sans toutefois que cela ne remette en cause le zonage du PLU, approuvé, ou son règlement.
Personne auprès de qui des informations sur l'enquête peuvent être demandées :
MAIRIE -Mme MARCO Géraldine
Tél : 04 67 11 84 85 - courriel : dgs@nissanlezenserune.com
Personne responsable du projet :
La personne responsable des modifications du PLU est la commune de Nissan Lez Ensérune représentée par son maire Pierre CROS dont le siège administratif est situé à la mairie de Nissan Lez Ensérune.
L'enquête publique se déroulera en mairie de Nissan Lez Ensérune, 1 place de la République - 34440 siège de l'enquête, durant 32 jours, du 21 juin au 22 juillet 2021 inclus. Les lieux de l'enquête feront l'objet d'un protocole sanitaire affiché en mairie.
Commissaire enquêteur
Madame Françoise FABRE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 5 mai 2021.
Consultation du dossier
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :
- Sur support papier à la mairie, 1 place de la République, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00- Sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à l'Espace Publique Numérique, 2 place de la République du mardi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le vendredi de 9h00 à 13h00- Sur le site internet de la commune : nissan-lez-enserune.fr- Sur l'adresse électronique suivante :
https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/
Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci auprès de la Mairie de Nissan lez Ensérune.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra émettre ses observations :
- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, et disponible en mairie- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Mme FABRE Commissaire Enquêtrice
Mairie
1 Place de la République
34440 NISSAN LEZ ENSERUNE
- Sur le site internet accueillant le registre dématérialisé :
https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/
Permanence de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice accueillera le public et recevra les observations, propositions ou contre-propositions à la Mairie de Nissan lez Ensérune :
- Le mardi 29 juin 2021 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 15 juillet 2021 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 22 juillet 2021 de 14h00 à 17h00
Consultation et publicité du rapport de la commissaire enquêtrice :
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera tenue à la disposition du public,
- sur le site internet de la commune : www.nissan-lez-enserune.fr
- sur support papier à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice.
A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des deux modifications; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

Département de publication :
34 Hérault
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Synd. Mixte Eaux Vallée de l'Hérault, 2, route de Boyne, 34120 CAZOULS D'HERAULT, 0467252829
Objet du marché :
Délocalisation de la station de pompage de CAZOULS D'HERAULT : Pose de canalisations acier DN 300 et fonçage DN350 sous digue
Type d'avis : Avis d'appel public à concurrence
Type de procédure : Procédure adaptée
Catégorie : Travaux
Lots :
Lot 1 : Fonçage DN 350 sous la digue, Lot 2 : Pose de canalisations DN 300 acier
Support(s) de parution : http://smevh.e-marchespublics.com
Date et heure limite de dépôts :
Offre : 21/06/2021 à 12 h 00

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : S.A.3.M.
Correspondant : M. Laurent COMBES, 45 place Ernest Granier CS 29502, 34960 Montpellier, adresse internet du profil acheteur : https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp
Objet du marché : Assistant à maitre d'ouvrage (AMO) afin d'accompagner, favoriser et accélérer l'émergence pour l'écosystème local (public, institutions, entreprises) d'une chaine de valeur locale d'Autonomie, d'envergure métropolitaine et de rayonnement national à minima, européenne voire mondial dans le cadre du Pôle Autonomie Santé - Commune de Lattes.
Catégorie de services : 25
Caractéristiques principales :
• Des variantes seront-elles prises en compte : non
La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : NON.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci dessous avec leur pondération :
• Valeur technique (70 %)
• Prix des prestations (30 %)
Type de procédure : Procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 24 juin 2021 à 18 h 00
Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 1930-AMOic PAS
Date d'envoi du présent avis à la publication : 31 mai 2021
Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : adresse internet : https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2021_BIZW_ia1D

SOCIETE COOPERATIVE MARITIME DES PECHEURS DE SETE MOLE
CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
(Première Convocation)

Les associés de la Société Coopérative Maritime des pêcheurs de Sète-Môle - Organisation de Producteurs SA.THO.AN ; sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le :
Samedi 19 juin 2021 à 10h30,
dans les locaux de la Banque Populaire du Sud – Crédit Maritime Quai d'Orient 34200 SETE (à confirmer)
À l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- **Rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;**
- **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;**
- **Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225.38 et suivants du code de commerce, et approbation de ces conventions ;**
- **Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et quitus aux administrateurs ;**
- **Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités**
- **Questions et informations diverses.**

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut assister personnellement à cette assemblée ou s'y faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint. Les propriétaires des actions nominatives seront admis à l'assemblée sur simple justification de leur identité. Des formulaires de pouvoir sont à la disposition des actionnaires au siège social.
A L'issue de la réunion un apéritif sera servi à l'ensemble des participants
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
A Sète le 01/06/2021

ANNONCES OFFICIELLES
HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

GARD : cdelepine@lamarseillaise.fr

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous-seing privé en date à NIMES (30) du 1/06/2021 ; il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
FORME : société à responsabilité limitée unipersonnelle
DENOMINATION : OLYMPE
SIEGE SOCIAL : 1602 Chemin de la Calmette 30900 NIMES
OBJET SOCIAL : la prise de participation au capital de toutes les sociétés existantes ou nouvelles et la gestion de ces participations
DUREE : 99 ans
CAPITAL SOCIAL : 119 000 € composé d'apports en nature effectués par Guilhem CRUDO, de 993 actions de la société PANDORA (850 222 308 RCS NIMES), évaluées à 119 000 €. En rémunération de cet apport, il est attribué à Guilhem CRUDO, 1 190 actions de la Société de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, pour une valeur de 119 000 €
GERANCE : Guilhem CRUDO demeurant 1602 Chemin de la Calmette 30900 NIMES
Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas, agrément des associés représentant au moins la moitié des parts sociales
Immatriculation de la Société au : Registre du commerce et des sociétés de NIMES.

Pour avis.

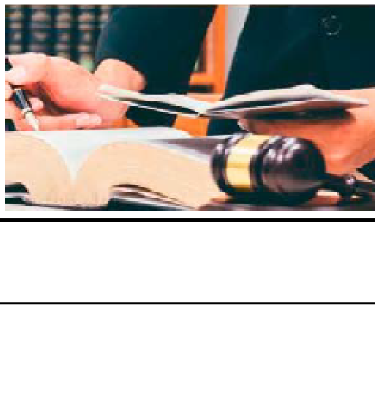
Publications d'annonces légales et judiciaires

PRÉFÈTE DU GARD

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

(Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire)
COMMUNAUTE (D'AGGLOMERATION)
ALES AGGLOMERATION

Enquêtes préalables à l'autorisation, au titre du Code de la Santé Publique, des captages dits
« Puits du Fraissinet », situé sur le territoire de la commune de SAINTE-CECILE-D'ANDORGE, et portant, en particulier, sur ses périmètres de protection implantés sur ladite commune ; « Source de la Gaillarde », situé sur le territoire de la commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS, et portant, en particulier, sur ses périmètres de protection implantés sur ladite commune et celle de SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET;
et desservant en eau destinée à la consommation humaine la commune de LAVAL-PRADEL et plusieurs autres communes limitrophes
Des enquêtes publiques, préalables à l'autorisation, au titre du Code de la Santé Publique, des captages dits **« Puits du Fraissinet »** et **« Source de la Gaillarde »** sont organisées, par arrêté de la Préfète du Gard, dans les locaux des Mairies de **LAVAL-PRADEL, SAINTE-CECILE-D'ANDORGE** et **SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS** du **lundi 21 juin 2021 à 9 h** au **vendredi 23 juillet 2021 à 12 h.**
Toutes informations pourront être obtenues auprès de Monsieur le Président de la **Communauté (d'Agglomération) « ALES Agglomération » (Bâtiment Atome - 2, rue Michelet - 30100 ALES).**
Pendant toute cette période, chaque intéressé pourra consulter les dossiers d'enquêtes :
- dans les locaux des Mairies de **LAVAL-PRADEL, SAINTE-CECILE-D'ANDORGE et SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS;**
- sur le site INTERNET de la **Communauté (d'Agglomération) « ALES Agglomération »** : https://lemag.ales.fr/
- et sur le site INTERNET de la Préfecture du Gard :
https://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Captages-d-eau-destinee-a-la-consommation-humaine/Communaute-d-agglomeration-d-Ales.
Pour des informations complémentaires, il pourra être fait usage du courriel de la Mairie de **LAVAL-PRADEL** suivant : mairiedelavalpradel@wanadoo.fr. Le numéro de téléphone de cette même mairie est : **04.66.54.81.45**
Pendant toute cette même période, chaque intéressé pourra noter sur un registre d'enquête ses observations aux heures habituelles d'ouverture des bureaux des Mairies de **LAVAL-PRADEL, SAINTE-CECILE-D'ANDORGE** et **SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS.**
Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur pendant la durée des enquêtes en Mairie de **LAVAL-PRADEL (Mairie de LAVAL-PRADEL - Place du Jeu de Paume - Combe Guiraudenque - 30110 LAVAL-PRADEL).** Il pourra également être fait usage de l'adresse électronique suivante :
eup-lavalpradel@resal.fr.
Monsieur Jean BROTTES, désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de NÎMES, se tiendra à la disposition des intéressés qui désireraient lui faire part directement de leurs observations :
- à la Mairie de **LAVAL-PRADEL :**
Ø **le mardi 29 juin 2021 de 9 h à 12 h ;**
- à la Mairie de **SAINTE-CECILE-D'ANDORGE :**
Ø **le mardi 6 juillet 2021 de 9 h à 12 h ;**
- à la Mairie de **SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS :**
Ø **le lundi 19 juillet 2021 de 9 h à 12 h.**
L'arrêté préfectoral d'ouverture des enquêtes publiques sera notamment affiché sur un panneau d'affichage officiel situé à l'extérieur des locaux des Mairie de **LAVAL-PRADEL, SAINTE-CECILE-D'ANDORGE, SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS** et **SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET** et des locaux de la **Communauté (d'Agglomération) « ALES Agglomération ».**
Après la clôture des enquêtes publiques, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de ces enquêtes publiques en **Mairie de LAVAL-PRADEL (Mairie de LAVAL-PRADEL - Place du Jeu de Paume - Combe Guiraudenque - 30110 LAVAL-PRADEL)** ainsi qu'à la Délégation départementale du Gard de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie dont le siège est 6, rue du Mail à NÎMES, dans le délai de 45 jours après la clôture des enquêtes.
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir auprès de la préfecture du Gard communication du dossier d'enquêtes, dès la publication de l'arrêté d'ouverture des enquêtes publiques et, à l'issue de celles-ci, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.
A l'issue des enquêtes publiques, l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation est la préfète du Gard.
Pour limiter les risques en période d'urgence sanitaire, les dispositions suivantes seront prises au cours de ces enquêtes publiques :
- Un protocole sanitaire sera affiché par les mairies dans les salles de consultation et de permanence.
- Les mairies mettront à disposition des salles appropriées pour réguler les flux entrant et sortant et fourniront le wifi pour permettre la consultation du dossier en ligne.
- La mairie de LAVAL-PRADEL sera en mesure de prendre des rendez-vous téléphoniques pour le commissaire enquêteur en les fixant en priorité au début des permanences.
- Les mairies désinfecteront les locaux de consultation et de permanence avant et après utilisation.
- Les mairies mettront en place un écran transparent entre le commissaire enquêteur et le public, plus une distanciation supérieure à deux mètres.
- Les mairies matérialiseront une distanciation physique en salle d'attente et de permanence.
- Les mairies mettront à disposition des masques, des gants, et du gel hydroalcoolique pour les personnes qui en seraient dépourvues.
- Les mairies respecteront les mesures barrières dans la gestion quotidienne des actes relatifs aux enquêtes publiques.



L'automobile
du Languedoc-Roussillon et de l'Aveyron
Vos petites a´´o´ces les lu´dis, mercredis et ve´dredis
avec Midi Libre
IMMO-AUTO-DIVERS
04 3000 7000
EMPLOI
04 3000 9000
vendredi 25 juin 2021
AUTOMOBILES
VENTE
Mercedes
Pougeot
Cabriolets
TT - SUV
Autres Genres
Motos
Auto achat
ACHÈTE CASH
BY AUTOS
BONNES AFFAIRES
Animaux
Contacts-Rencontres
Rencontres
POINT RENCONTRE MAGAZINE
Antiquaire achète
Mr Yves SECULA
FIDELIO Hérault
FIDELIO Béziers
PROFESSEUR LAMINE
SYDI
Voyant Médium
Pas de problème sans solution
MAÎTRE BANDOUNGOU
Voyant - Médium
Haute magie
Sciences occultes
Amitiés-Sorties
Détente
Voyance
Maison
Meuble, décoration et brocante
Chauffages et combustibles
Loisirs
Chasse et Pêche
Art, collections et grands crus
Services
Artisans
Transport Déménagement
Santé & bien-être
Troisième âge
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES
AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques
RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Avis administratif
AVIS D'AFFICHAGE
AVIS AU PUBLIC

OCCITANIE / SERVICES

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde : 09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde : de 20h à 8h, 3237
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathie : 08.20.82.10.65.
Police : 206, rue Comté de Melgueil : 17 ou 04.99.13.50.00. (Hôtel de Police).
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

SERVICES

Mairie : 1, place Georges-Frêche. Tél. : 04.67.34.70.00.
Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattrede Tassigny. Ouvert du lundi au dimanche de 5h30 à 23h. Tél. : 04.67.60.60.60.
Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance. Tél. : 04.67.61.61.61.
Archives municipales : Accès au 287, rue Poséidon (niveau 3B). Ouverture : lundi de 10h à 17h, mardi, jeudi et vendredi de 10h à 12h, mercredi de 10h à 17h. Accès par la médiathèque centrale Emile-Zola, 218, bd de l'aéroport, (3e étage)
Centre communal d'action sociale : 125, place Thermidor. Tél. : 04.99.52.77.00.
CPAM de l'Hérault : 29 cours Gambetta. Tél. : 01.84.90.36.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée : 0825.83.00.03.
Gare SNCF : place Auguste-Gibert. Tél. : 0892.35.35.35.
Espace Mobilité TaM Maguelone : 27, rue de Maguelone. Tél. : 04.67.22.87.87.
Espace Mobilité TaM Jules-Ferry : 6, rue Jules-Ferry. Tél. : 04.67.22.87.87.
Courriers du Midi : 9, rue de l'Abrivado. Tél. : 04.67.06.03.67.

GARD

NÎMES

URGENCES

Commissariat de police : 04.66.37.30.00.
Gendarmerie : 04.66.38.50.00.
Pompiers : 04.66.02.66.00/18.
Hôpital Carremeau : place du Pr R. Debré. Tél. : 04.66.68.68.68.

SERVICES

Préfecture : 2, rue Guillemette. Tél. : 08.20.09.11.72.
Palais de justice : bd des Arènes. Tél. : 04.66.76.47.00.
Tribunal administratif : 16, avenue Feuchères. Tél. : 04.66.27.37.00.
Tribunal des prud'hommes : 46, rue Porte de France. Tél. : 04.66.67.27.45.
Nîmes Métropole : 13, rue Jean-Perrin. Tél. : 04.66.36.10.81.
Mairie : place de l'hôtel de ville. Tél. : 04.66.76.70.01.
Services techniques de la Ville de Nîmes : 152, avenue Robert-Bompard. Tél. : 04.66.70.75.75.
CAF : 321, rue Maurice-Schumann. Tél. : 08.10.25.30.10.
Office de tourisme : 6, rue Auguste. Tél. : 04.66.58.38.00.
Urssaf : 77, chemin Mas de Boudan.
Union locale CGT : 1300, avenue Georges-Dayan Tél. : 04.66.28.72.12.
Union locale CFDT : 22, rue Colbert. Tél. : 04.66.67.98.70.
Union locale FO : 5, rue Bridaine. Tél. : 04.66.36.67.67.
Union locale FSU : 36, rue de Lièvre. Tél. : 04.66.36.63.50.
Union locale Solidaires : 2, cours Nemausus. Tél. : 04.66.84.51.99.

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITÉ A PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

HERAULT : cdelepine@lamarseillaise.fr - Tél. 04 91 57 75 39

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE NISSAN LEZ ENSERUNE

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LES PROJETS DE MODIFICATION N°3 ET N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet et dates de l'enquête :
Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de modification n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE, conformément aux dispositions prévues par les articles L.153-41, L.153-19 et R.153-8 du Code de l'urbanisme et par les articles L.123-1à L.123-19 et R.123-27 du Code de l'environnement. Ces modifications visent à :
- Concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme : sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois. En effet le PLU, qui dispose d'une évaluation environnementale, a été élaboré en concertation avec les acteurs du SCOT mais a été approuvé avant que le SCOT ne soit arrêté. Plusieurs procédures d'urbanisme ont apporté des évolutions au PLU depuis son approbation le 10 mai 2012. Aussi une modification de droit commun s'avère être la procédure la plus adaptée pour sa mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois.
- Concernant la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme : la prise en compte du Projet d'Intérêt Général de la Ligne Nouvelle Montpellier–Perpignan. Les emplacements réservés au bénéfice du projet nécessitent d'être intégrés dans le document graphique du PLU, afin de préserver le foncier d'ici sa réalisation sans toutefois que cela ne remette en cause le zonage du PLU, approuvé, ou son règlement.

Personne auprès de qui des informations sur l'enquête peuvent être demandées :
MAIRIE -Mme MARCO Géraldine
Tél : 04 67 11 84 85 - courriel :dgs@nissanlezenserune.com

Personne responsable du projet :
La personne responsable des modifications du PLU est la commune de Nissan Lez Enserune représentée par son maire Pierre CROS dont le siège administratif est situé à la mairie de Nissan Lez Enserune.
L'enquête publique se déroulera en mairie de Nissan Lez Enserune, 1 place de la République - 34440 où le siège de l'enquête, durant 32 jours, du 21 juin au 22 juillet 2021 inclus. Les lieux de l'enquête feront l'objet d'un protocole sanitaire affiché en mairie.

Commissaire enquêteur
Madame Françoise FABRE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 5 mai 2021.

Consultation du dossier
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :
- Sur support papier à la mairie, 1 place de la République, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00- Sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à l'Espace Publique Numérique, 2 place de la République du mardi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le vendredi de 9h00 à 13h00- Sur le site internet de la commune : nissan-lez-enserune.fr- Sur l'adresse électronique suivante :
https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/
Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci auprès de la Mairie de Nissan lez Enserune.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra émettre ses observations :
- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, et disponible en mairie- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Mme FABRE Commissaire Enquêtrice
Mairie
1 Place de la République
34440 NISSAN LEZ ENSERUNE
- Sur le site internet accueillant le registre dématérialisé :
https://www.democratie-active.fr/modification-3-et-4-plu-de-nissan-lez-enserune/

Permanence de la commissaire enquêtrice :
La commissaire enquêtrice accueillera le public et recevra les observations, propositions ou contre-propositions à la Mairie de Nissan lez Enserune :
- Le mardi 29 juin 2021 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 15 juillet 2021 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 22 juillet 2021 de 14h00 à 17h00

Consultation et publicité du rapport de la commissaire enquêtrice :
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera tenue à la disposition du public,
- sur le site internet de la commune : www.nissan-lez-enserune.fr
- sur support papier à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice.
A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des deux modifications; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

RAPIDITÉ, EFFICACITÉ
sur 4 départements (13/83/30/34)
Votre contact :
ipp@lamarseillaise.fr / 04 91 57 75 34
Devis sur demande

Rectificatif à l'annonce parue dans l'édition du 4 au 10 juin 2021

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : S.A.3.M.

Correspondant : M. Laurent COMBES, 45 place Ernest Granier CS 29502, 34960 Montpellier, adresse internet du profil acheteur : https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp

Objet du marché : Assistant à maitre d'ouvrage (AMO) afin d'accompagner, favoriser et accélérer l'émergence pour l'écosystème local (public, institutions, entreprises) d'une chaine de valeur locale d'Autonomie, d'envergure métropolitaine et de rayonnement national à minima, européenne voire mondial dans le cadre du Pôle Autonomie Santé - Commune de Lattes. Type de procédure : Procédure adaptée

Rectificatif :
Au lieu de
Date limite de réception des offres : 24 juin 2021 à 18 h 00

Il faut lire
Date limite de réception des offres : 5 juillet 2021 à 18 h 00
Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 1930-AMOIc PAS

Date d'envoi du présent avis à la publication : 21 juin 2021

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : adresse internet : https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2021_BIZW_la1D

Vie des sociétés

LA CLAURAINE SCI au capital de 144 100 € SIÈGE SOCIAL : 4 RUE DU DELTA RCS NIMES : 884 746 058. Par décision de l'AGE du 07/06/2021, il a été décidé de nommer Mme Chloé GUIRAUD demeurant 2452 route des palunettes 13690 Graveson en qualité de gérant en remplacement de Mme Claudette DEMOTTE TISSIER à compter du 07/06/2021. Modification au RCS de Nîmes

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NIMES (30) du 15/06/2021 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société civile de moyens
Dénomination sociale : DENTITUS
Siège social : 3 rue Titus – 30000 NIMES
Objet social : la mise en commun des moyens utiles à l'exercice de la profession de ses membres et ainsi en facilitant leur activité professionnelle en veillant au respect de la liberté de choix par le patient et de l'indépendance professionnelle de chaque associé, sans que la société puisse elle-même exercer leur profession
Durée de la Société : 99 ans
Capital social : 300 € constitué uniquement d'apports en numéraire -
Gérance : Madame Corinne MARTEL demeurant à CASTELNAU LE LEZ (34170) 11 rue du MIRADOU et Julie LASSUS demeurant à NIMES (30000) 18 rue d'Aquitaine
Clauses relatives aux cessions de parts : agrément de tous les associés (unanimité) requis dans tous les cas
Immatriculation de la Société au : Registre du commerce et des sociétés de NIMES.

POUR AVIS

CHANGEMENT DE GÉRANT

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RADA - SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE - AU CAPITAL DE 1 000 EUROS - SIEGE SOCIAL : 6 RUE DES LAVANDIERES - 30320 MARGUERITTES - 501 367 049 RCS NIMES

Aux termes d'une délibération du 18/6/2021, l'AGI Mixte a pris acte de la démission de M. Grégory DALIN de ses fonctions de gérant à compter de ce jour et a décidé de le remplacer par Mme Fatima HAMOU épouse RACHDI, demeurant à NIMES (30000) 3515 Route d'UZES pour une durée indéterminée.

Pour avis.

POLICE MUNICIPALE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville de Nissan lez Ensérune

RAPPORT DE CONSTATATION

Ville de

Nissan lez Ensérune

Police municipale

Rapport n°0001/021/LP

Nature des faits :

Certificat d'affichage

Renseignements propriétaire :

Adresse :

M CROS Pierre

1, place de la République 34440 Nissan Lez Ensérune

Pièce jointe :

Cliché photographique de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Préambule

L'an deux mille vingt et un, le vendredi 4 du mois de juin à 10 h 00. Nous, LE MANACH Pierre, Brigadier-Chef Principal de police municipale, agent de police judiciaire adjoint, dûment agréé et assermenté, en résidence administrative à la police municipale de Nissan lez Ensérune.
Vu les articles 21 2° et 21-2 du code de procédure pénale,
Vu l'article L 511-1 du code de la sécurité intérieure, rapportons les opérations que nous avons effectuées, agissant en uniforme et conformément aux ordres reçus.

Constatations

Monsieur CROS Pierre Maire de la commune de Nissan Lez Ensérune, nous demande de réaliser le constat d'affichage d'un panneau réglementaire situé à la porte d'entrée de la Mairie, concernant un avis d'enquête publique portant sur les projets de modification n°3 et n°4 du plan local d'urbanisme.

Arrivé sur les lieux nous constatons cet affichage et prenons un cliché photographique.

En foi de quoi, faisons retour au poste pour rédaction du présent rapport de constatation.

Rapport établie le 4 *juin* deux mille vingt et un à onze heures.

Vu et Transmis

L'Agent de Police Judiciaire Adjoint

MAIRIE DE NISSAN-LEZ-ENSERUNE (34440)

M. LE MAIRE PIERRE CROS

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Mairie de Nissan-lez-Ensérune

NISSAN lez ENSERUNE

Enquête publique unique sur les projets de modification n°3 et n°4 du plan Local d'Urbanisme (PLU)

21 juin au 22 juillet 2021

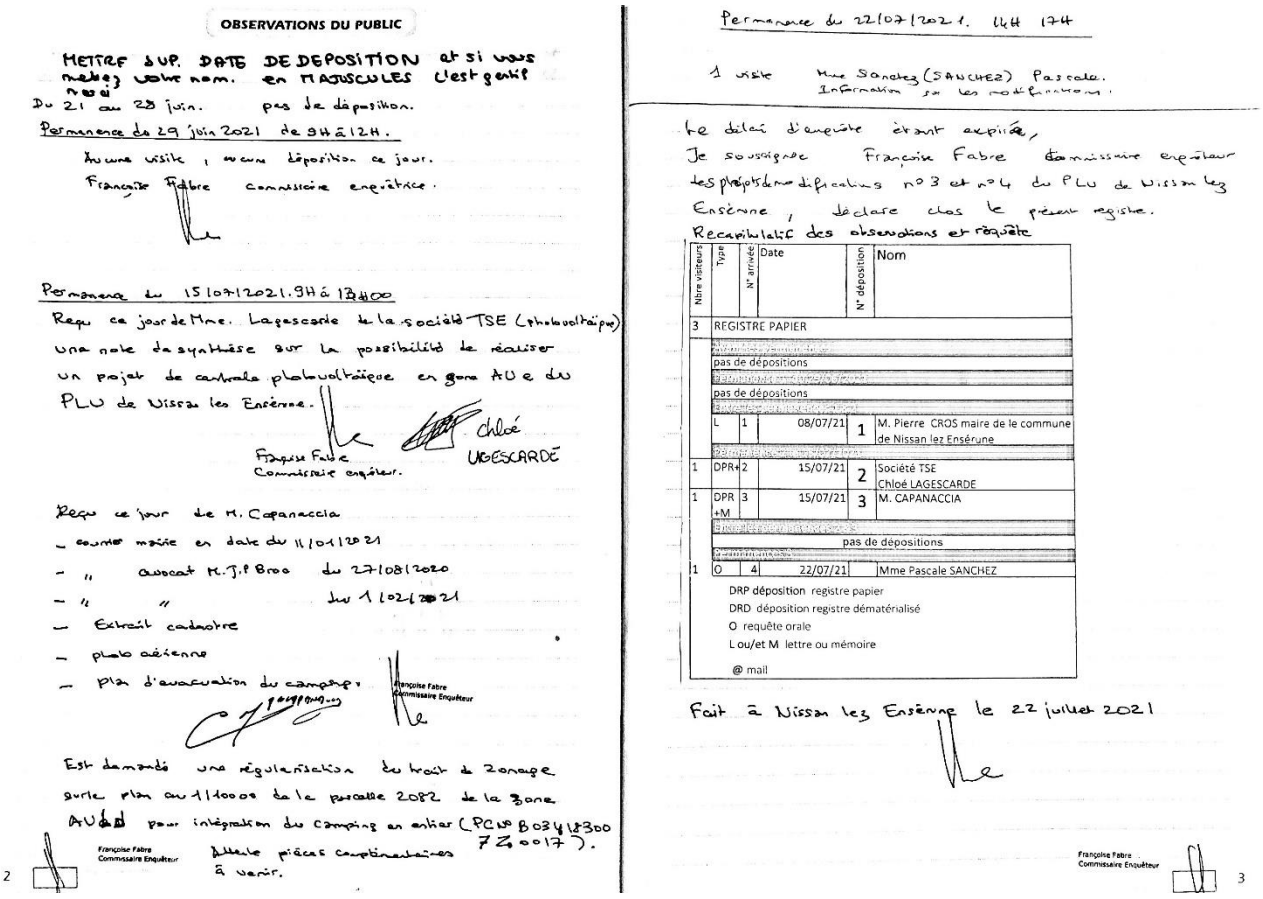
PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

E21000039/34 le 22/07/2021

1. INTRODUCTION

L'enquête s'est déroulée du 29 juin à partir de 9 h, jusqu'au 22 juillet 2021 à 17 heures, en mairie, place de la république 34440 NISSAN LEZ ENSERUNE

Elle a été clôturée à l'issue de l'enquête le 22/07/2021 à 17 h 00, automatiquement pour le registre d'enquête dématérialisé et par mes soins pour le registre papier(image ci-dessous). J'ai emporté l'ensemble du dossier qui sera retransmis avec le rapport et les conclusions motivées.



OBSERVATIONS DU PUBLIC

METTRE SUP. DATE DE DEPOSITION et si vous mettez votre nom. en MAJUSCULES c'est gentil merci

Du 21 au 28 juin. pas de déposition.

Permanence du 29 juin 2021 de 9H à 12H.

Aucune visite, aucune déposition ce jour.

Françoise Fabre commissaire enquêtrice.

Permanence du 15/07/2021. 9H à 13H00

Reçu ce jour de Mme. Lagescarde de la société TSE (photovoltaïque) une note de synthèse sur la possibilité de réaliser un projet de centrale photovoltaïque en zone AU e du PLU de Nissan les Ensérune.

Françoise Fabre Commissaire enquêteur. Chloé LAGESCARDE

Reçu ce jour de M. Capanaccia

- courrier mairie en date du 11/01/2021
- " avocat M.J.P Broc du 27/08/2020
- " " du 1/02/2021
- Extrait cadastre
- photo aérienne
- plan d'évacuation du camping.

Françoise Fabre Commissaire Enquêteur

Est demandé une régularisation du trait de zonage sur le plan au 1/10000 de la parcelle 2082 de la zone AU d pour intégration du camping en entier (PC N° B03418300 7Z0017).

Attente pièces complémentaires à venir.

Françoise Fabre Commissaire Enquêteur

2

Permanence du 22/07/2021. 14H 17H

1 visite Mme Sanchez (SANCHEZ) Pascale. Information sur les modifications.

Le délai d'enquête étant expiré, Je soussigné Françoise Fabre commissaire enquêteur des projets de modifications n° 3 et n° 4 du PLU de Nissan lez Ensérune, déclare clos le présent registre.

Recapitulatif des observations et requête

Nbre visiteurs	Type	N° arrivée	Date	N° déposition	Nom
3	REGISTRE PAPIER				
	pas de dépositions				
	pas de dépositions				
	L	1	08/07/21	1	M. Pierre CROS maire de le commune de Nissan lez Ensérune
1	DPR+	2	15/07/21	2	Société TSE Chloé LAGESCARDE
1	DPR +M	3	15/07/21	3	M. CAPANACCIA
	pas de dépositions				
1	O	4	22/07/21		Mme Pascale SANCHEZ

DRP déposition registre papier
DRD déposition registre dématérialisé
O requête orale
L ou/et M lettre ou mémoire
@ mail

Fait à Nissan lez Ensérune le 22 juillet 2021

Françoise Fabre Commissaire Enquêteur

3

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1. BILAN

Sur l'ensemble des permanences du 29 juin, 15 juillet et 22 juillet 2021 il y a 2 visites lors de la 2ème permanence avec dépôt de requête et 1 visite de Mme Pascale Sanchez lors de la 3ème permanence avec échange sur les 2 modifications.

Sur le registre dématérialisé, il y a 27 téléchargements de document et la déposition du mémoire de la société TSE.

Une seule déposition a été réalisée sur le registre dématérialisé et trois sur le registre papier.

Type	N° arrivée	Date	N° requête	Nom
REGISTRE PAPIER				
Avant les permanences				
pas d'observations				
Permanence 1 du 29/06/2021				
pas d'observations				
Entre les permanences 1 &2				
L	1	08/07/21	1	M. Pierre CROS maire de le commune de Nissan lez Ensérune
Permanence 2 le 15/07/2021				
DPR +M	2	15/07/21	2	Société TSE Chloé LAGESCARDE
DPR +M	3	15/07/21	3	M. CAPANACCIA
REGISTRE DEMATERIALISE				
DRD +M	1	16/07/2021	2	Société TSE Chloé LAGESCARDE

2.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations sont au nombre de 3, et le choix de les traiter individuellement a été retenu.

Elles sont résumées dans un tableau indiquant les observations recueillis. Il a été complété et diffusés en cours et à l'issue de l'enquête afin de permettre, à la collectivité et à son BET, l'analyse et les possibles réponses aux requêtes du public.

Dans le cadre de la modification n°3, les deux premières requêtes concernent la zone AU e OAP « La Mouline », essentiellement sur la règlementation de la zone

Commune de Nissan lez Ensérune

08/07/21	1	**M. Pierre CROS maire de le commune de Nissan lez Ensérune**	Nissan Lez Enserune, le 8 juillet 2021 **Madame La Commissaire-enquêtrice** **Mairie de Nissan Lez Enserune** **34440 NISSAN LEZ ENSERUNE** **Objet** : Modification n° 3 du PLU pour sa mise en comptabilité avec le SCOT du Biterrois **Madame,** Dans le cadre de sa mise en comptabilité du PLU avec le SCOT du Biterrois, j'ai examiné les propositions contenues dans la notice explicative. En page 32, il y a un paragraphe donnant les conditions d'une Opération d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Mouline. Les dispositions réglementaires particulières pour les bâtiments du secteur sont notamment : • Mise en place de toitures végétalisées • Bardages en bois pour tous les murs extérieurs Ces deux mesures concernent des bâtiments à usage industriel et artisanal et présentent des inconvénients importants tant au niveau du coût que de la qualité. Le coût d'un bâtiment industriel serait surenchéri par un toit végétalisé qui n'apparaît pas nécessaire. Le bardage en bois créerait également un surcoût important à la structure. De plus s'agissant du bois, l'expérience de la salle Michel Clalabru nous montre qu'un tel bardage supporte mal les conditions climatiques de notre région, humidité puis très fortes chaleurs qui provoquent des dommages qui nécessitent après à peine 10 ans des gros travaux. En conséquence, il est nécessaire de retirer ces deux dispositions et de les remplacer par un alinéa exigeant que la qualité de la structure ne porte pas atteinte aux caractères des lieux avoisinants sur le fondement de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, l'examen se faisant au cas par cas. Je vous prie de croire, **Madame**, en l'expression de mes salutations distinguées. Le Maire Pierre CROS	**Zone AU e OAP LA MOULINE** 	MODIFICATION N° 3 DU PLU En cas de modification il conviendra de modifier aussi le règlement- à rapprocher de l'avis du pole Canal de la DDTM -

Cette requête n° 1 ne nécessite pas de réponse.

Société TSE

15/07/21	2	**TSE Chloé LAGESCARDE**	→Souhait d'une modification règlementaire sur la zone AUe dans le cadre de la modification n°3 du PLU : un argumentaire est développé dans la note de synthèse jointe à la déposition , note en date du 13/07/2021.Des contacts ont été initiés auprès du directeur adjoint du SCoT et de la sous préfecture. Une étude paysagère est en cours avec la prise en compte de la charte de l'UNESCO. L'étude environnementale sera rendue fin août 2021 a l'issue de laquelle pourra être conçu le projet de centrale photovoltaïque au sol. "à Contenu de la synthèse, argumentaire La société TSE (développement, financement, conception et exploitation des centrales solaires) a un projet privé de centrale photovoltaïque sur 4.6 ha au lieu-dit « La mouline ». Ce projet est envisagé depuis 2010, et relancé en 2020. → Contenu mémoire de synthèse, argumentaire La société TSE (développement, financement, conception et exploitation des centrales solaires) a un projet privé de centrale photovoltaïque sur 4.6 ha au lieu-dit « La mouline ». Ce projet est envisagé depuis 2010, et relancé en 2020. Le site étudié : C'est une terre en jachère depuis plus de 6 ans qui n'entre pas dans le champ d'application de l'étude préalable agricole, qui est hors zones protégées (ZNIEFF, NATUR 200) , à faibles enjeux environnementaux, à fort enjeux paysagers et patrimoniaux (prescriptions archéologiques, zone tampon du Canal du Midi ,site patrimonial UNESCO, forte visibilité directe depuis l'Oppidum d'Ensérune).	Aue 	MODIFICATION N° 3 DU PLU Cette zone du PLU n'autorise pas les installations à énergie renouvelable. L'étude, "un regard sur l'Hérault" précise que le département a largement rempli le quota des énergies nouvelles par rapport à d'autres départements. La présence du canal du Midi est un site du patrimoine mondial Unesco inscrit la zone AUe dans la zone tampon du site et doit respecter la charte paysagère de l'UNESCO "Canal du Midi"; le canal n'est pas en site classé mais en co-visibilité directe avec l'Oppidum d' Ensérune , site classé.
			L'argumentaire : Zone AUe existante depuis 2012et sans aucun projet d'activités à ce jour ; d'où présentation de projet de centrale par la société TSE. Le règlement actuel du PLU interdit ce type de projet. La modification n°3 vise la mise en compatibilité avec le SCoT. Il est souligné une jurisprudence aux thermes de laquelle le principe de compatibilité ne saurait se confondre avec le principe de conformité. Il est rappelé les axes de développement du SCoT et réitéré la cohérence avec les exigences nationales en matière de développement des installations d'énergies solaires et les orientations du SCoT du Biterrois. « TSE a entendu attirer votre attention sur son projet d'installation photovoltaïque ainsi que sur le projet de modification du règlement de la zone AUe car cette évolution du PLU tend à s'inscrire au sein de la présente mise en compatibilité avec le SCOT Biterrois. »	 	

Requête n° 2 Quelle est la position de la collectivité ?

Dans le cadre de la modification n°3, la 3 ème observation concerne la zone AU Ld pour une rectification de trait de zonage. M.CAPANACCIA

3	M. CAPANACCIA	Détenteur d'un bail commercial sur les parcelles G2082 et 2083. Le plan de zonage au 1/10000 fait apparaître que la parcelle 2082 n'est pas incluse dans la zone AUL d du secteur La Donative.Il demande une régularisation du trait de zonage incluant cette parcelle dans la mesure où la création d'un camping de 27 places a été autorisée par permis de construire N° B03418300TZ0017 en date du 27/09/2007.En attente , un complément de courrier. Les pièces suivantes ont été remises : • photo aérienne et parcellaire • plan topographique • plan d'évacuation du camping • courriers Jean Pierre Broc avocats du 27/08/2020, , du1 er février 2021 • courrier de la commune du11/01/2021 • En attente, un complément de courrier de la DDTM (direction départementale des territoires et de la mer) Contenu des courriers • 27/08/2020 : le courrier du cabinet d'avocat rappelle l'historique de l'affaire ; propose une régularisation urbanistique… … et demande la communication de documents administratifs concernant l'état de situation domaniale du ruisseau de la Donative et de tous documents concernant le déplacement et zonage et règlement du POS applicable à la zone au 18/02/2008. • 11/01/2021 La commune a répondu au3 points évoquées de « la mise en demeure »: historique du ruisseau, règlementation du POS en 2008, régularisation de la situation au regard du droit de l'urbanisme. Les régularisations proposées :	AU Ld Camping le Domino Enfin, elle peut prendre encore la forme d'une modification des dispositions du règlement de la zone agricole autorisant par exemple, « *L'extension d'un équipement collectif de camping existant et régulièrement autorisé dans la zone AULd dans la limite de … emplacements* » *(Article L.151-11 du Code de l'urbanisme - Voir en ce sens : Cour administrative d'appel de Marseille, 23 sept. 2010, n° 08MA03609 : modification du règlement d'une zone agricole, en vue de permettre l'implantation d'un circuit de karting).* Nous notons d'ailleurs, à cet égard, que la zone Agricole du PLU de la commune autorise d'ores et déjà afin de favoriser le développement agro-touristique de la zone, « *en complément d'une exploitation agricole avérée, la création de gîtes ruraux ou chambres d'hôtes* ». Comme vous le savez, cette procédure pourrait consister en une modification simplifiée du zonage dans le cas de la rectification d'une erreur matérielle sous réserve de la preuve qu'elle soit constituée *(Article L.153-45 du Code de l'urbanisme).* Elle peut également relever de la révision du PLU en raison de la réduction d'un espace agricole *(Article L.153-31 du Code de l'urbanisme).*	MODIFICATION N° 3 DU PLU La photo aérienne fait apparaître un camping beaucoup plus étendu que les parcelles présentées, support du bail commercial. Qu'en est-il de la partie sud est avec piscine et tennis? attente courrier de la DDTM que M. Capanaccia doit apporter pour connaître sa position et le contexte de la requête. Le camping d'Alep a fait l'objet d'un examen au cas par cas en 2018.

La position de la collectivité a été donnée dans le cadre du courrier du 11/01/2021 en réponse au courrier d'avocat du 27 /07/ 2021. L'objet étant la régularisation au regard du droit de l'urbanisme du camping Le Domino.

Requête n° 3 : Est-ce que la commune peut répondre sur une adaptation du trait de zonage comme il a été demandé lors de la visite de M. CAPANACCIA ?

Et enfin, aucune observation n'a été émise pour la modification n° 4 du PLU.
Le questionnement de la commissaire enquêtrice (CE) en dehors des observations du public a porté sur la prise en compte des observations ou recommandations des différents organismes consultés pour ces deux procédures.
Les réponses ont été réalisées par échanges électroniques sur la synthèse des avis des personnes publiques associées établie par le BET. Le questionnement CE, la réponse du BET, la réponse de la collectivité ont été intégrées aux tableaux. Cette synthèse est annexée au présent procès-verbal et la commissaire enquêtrice en prend acte comme réponse de la commune, maître d'ouvrage.

3. CONCLUSION

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement prescrivant l'enquête publique, je vous invite à m'adresser un mémoire en réponse au regard des observations du PV de synthèse.si vous le souhaitez, dans un délai maximal de 15 jours, à compter de la date de remise du présent document par mail, soit pour le 6 août 2021 au plus tard par mail.
La pièce jointe est souhaitée dans un format « Word ou Excel » (insertion des réponses in extenso, si besoin est), et sous format PDF pour les annexes du rapport.

Le 23/07/2021

La commissaire enquêtrice Françoise Fabre

Altereo Délégation
Urbanisme Sud-Ouest

26 chemin de Fondeyre

Tél : 05.61.73.70.50 / fax : 05.61.73.70.59

E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE NISSAN-LEZ-ENSERUNE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Enquête publique unique sur les projets de modifications n° 3 et n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

De Nissan lez Ensérune Du 21 juin au 22 juillet 2021

ANNEXE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Echanges entre la commissaire enquêtrice, le bureau d'étude et la collectivité

en vue de l'établissement du procès-verbal de synthèse des observations

Identification du document

Elément	
Titre du document	Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées
Nom du fichier	NISSAN SYNTHESE AVIS PPA
Version	05/08/2021 13:56:00
Rédacteur	MORB
Chef d'agence	BEP

Contenu

1. Liste et avis 54

2. Propositions d'évolution du PLU 55

Liste et avis

Organisme	Avis	Date
Département de l'Hérault	Avis favorable	2 juin 2021
ARS	Avis favorable avec observations	26 mai 2021
SDIS	Avis favorable	28 mai 2021
DDTM – Avis pôle canal		12 mars 2021
DDTM	Observations	15 juin 2021
CC la Domitienne	Avis favorable	15 juin 2021

Propositions d'évolution du PLU

Code couleur :

> Remarque prise en compte

> Remarque non prise en compte

> Point restant à statuer

> Remarque ne nécessitant pas de modifications

Questionnement CE

Réponse du BET

Réponse de la collectivité

Evolutions du PLU			
Partie - thème	**Origine demande**	**Demande**	**Reprise**
Procédure	Département	Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, par un courrier reçu le 6 mai 2021, vous avez sollicité l'avis du Conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nissan Lez Ensérune. L'objet de cette modification concerne principalement la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT Biterrois et notamment : - l'analyse paysagère à travers la mise à jour des espaces à enjeux agri-paysagers identifiés dans le SCOT - les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques - l'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et une étude de densité permettant l'identification d'un potentiel de densification et de renouvellement urbain - la mise à jour des projections démographiques et l'accueil de la population au regard des capacités identifiées Après analyse des documents reçus, je porte à votre connaissance les observations suivantes :	-
Règlement zones A et N	Département	Concernant les constructions en zone A ou NL, le règlement indique un plafond d'emprise au sol exprimé en pourcentage de la surface de la construction existante. Pour plus d'efficacité dans la maîtrise de ces constructions, il pourrait être également prescrit une surface maximale autorisée de la construction.	**Cette remarque ne sera pas prise en compte. Les extensions sont limitées à 20% ce qui est assez limitatif.**
Avis favorable	Département	Les autres points du dossier n'appelle pas de remarques particulières de la part du Département. En conclusion, au vu des éléments du dossier, j'émets un **avis favorable** au projet de modification n°3 du PLU de la commune de Nissan Lez Ensérune.	-
Procédure	ARS	Par courrier du 29/04/2021, vous m'avez transmis pour avis le projet arrêté de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune. Cette modification a pour but de classer des zones agricoles en zones naturelles, de protéger l'étang de Neffes par un classement en zone Nl et de reconquérir les espaces déjà urbanisés en comblant les dents-creuses. Suite à mes observations transmises le 11/02/2020 sur ce projet en phase d'élaboration (cf ci joint copie), je note qu'en ce qui concerne l'eau potable, le dossier a été complété par une attestation du président du SIVOM d'Ensérune en date du 25/02/2020 justifiant que l'adéquation besoin ressource pourra bien être assure à l'horizon 2030.	-

Règlement zones U et AU	ARS	En revanche, en ce qui concerne le règlement, je vous rappelle que la rédaction de l'article 4 relatif à l'alimentation en eau potable doit être modifiée de la manière suivante: -pour l'ensemble des zones U et AU: *"Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur."*	**Cette remarque sera prise en compte.**
Règlement zones A et N	ARS	-pour l'ensemble des zones A et N: *"Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :* *- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet* *- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage* *- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.* *Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue."*	**Cette remarque sera prise en compte.**
Procédure	SDIS	Dans le cadre du projet de modification N°3 et N°4 du Plan Local d'Urbanisme, de la commune citée en objet, vous questionnez le Service Départemental d'Incendie et de Secours au titre de la consultation des services publics associés. Le S.D.I.S. porte à votre connaissance ses prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs. Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du P.L.U. de la commune. Le présent avis technique annule et remplace tous les avis antérieurs. Le service Prévision de la Direction du S.D.I.S. est chargé du suivi de ce dossier, toutes les correspondances et les convocations aux réunions auxquelles vous nous conviez doivent être envoyées à Monsieur le Directeur du S.D.I.S. de l'Hérault, Groupement Préparation et Soutien Opérationnel, Service Prévision.	-
Prescriptions générales	SDIS	**PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES** Les conditions d'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours ainsi que les règles en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pour la protection générale des bâtiments doivent être conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur et de ses annexes. Le RDDECI est téléchargeable : - sur le site de la préfecture de l'Hérault www.herault.gouv.fr - sur le site du SDIS 34 www.sdis34.fr	**La commune prend acte.** **DE QUELLE MANIERE ?,** **La commune a pris connaissance de ces documents** **A l'occasion de l'instruction des autorisations du Droit des Sols – PC, ZAC, DP, etc…**
Risques	SDIS	**PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES** Ce présent avis est rendu par le SDIS sans préjuger des avis des services compétents en matière de respect du droit des sols et de prise en compte des risques naturels et technologiques. Ainsi, les prescriptions du SDIS citées ci-avant pourraient être aggravées si nécessaire.	**La commune prend acte.** **DE QUELLE MANIERE ?** **La commune a pris connaissance de ces documents** **idem infra**

	SDIS	**CONSULTATION DU SDIS** En application des dispositions de l'article R.423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours et/ou la défense extérieure contre l'incendie tels que Projets d'urbanisme : ✓ Demande de permis d'aménager pour création des zones industrielles, artisanales, aménagement concertées ou économiques, parcs résidentiels de loisir, villages de vacances, parcs d'attraction de plus de 2 ha ; ✓ Demande de permis d'aménager pour lotissements comportant des projets de constructions classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (projets habitations collectives de 2ème, 3ème et 4ème famille, macrolots) ; ✓ Demande de P.C pour les constructions à usage d'habitation classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (immeubles habitations collectives de 2ème, 3ème et 4ème famille, paragraphe 1.13.3.1, page 20, cas 6,7et 8); ✓ Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public et immeubles de grande hauteur ; ✓ Demande de PC pour constructions à usage de bureaux classées en risque particulier selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.3, page 22, cas 3, 4 et 5); ✓ Demande de PC pour les parcs de stationnement couverts; ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles d'élevage classées en risque particulier selon le RDDECI (surface > 1000 m2, paragraphe 1.13.3.7, page 26, cas 4 et 5); ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles de stockage ou mixte (avec élevage) classées en risque particulier selon le RDDECI (surface >1000 m2 ou volume stockage > 5000 m3, paragraphe 1.13.3.8, page 27, cas 3); ✓ Demande de PC pour les constructions à usage industriel ou artisanal classées en risque particulier (Surface > 500m2) selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.9, page 28, cas 4); ✓ Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface développée le classant en risque particulier; ✓ Demande de PC ou PA pour les projets éoliens; ✓ Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement; ✓ Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles d'habitations classés en risque courant important ou particulier selon le RDDECI avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure contre l'incendie; ✓ Création de campings de plus de 6 emplacements; ✓ Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage. ✓ Demande de certificat d'urbanisme opérationnel; Autres projets : ✓ Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie. ✓ Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée. Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à : Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault Parc de Bel Air 150, rue Super Nova 34570 VAILHAUQUES	**La commune prend acte. Le SDIS sera consulté lors du dépôt d'autorisations d'urbanisme.**

Procédure	DDTM – pôle canal	La précédente version de la modification n°3 du PLU a fait l'objet d'une lettre d'observations de la DDTM 34 datée du 14 février 2020. Parmi les remarques relatives à la prise en compte du Canal du Midi, seule celle qui concerne l'interdiction des projets éoliens en zone sensible a été partiellement prise en considération dans le règlement écrit mais elle ne s'applique qu'en zone naturelle N. Suite à l'examen en séance du 11 février 2021, les préconisations et recommandations du pôle Canal du Midi développées ci-après sont développées ci-après.	**La commune prend acte.** **Où, REGLEMENT ?** **La commune prend note de cette remarque. Les modifications nécessaires seront effectuées dans le règlement**
Notice	DDTM – pôle canal	**1. Préambule** La mise en valeur des paysages du Canal du Midi ne relève pas seulement de l'orientation 1.2.4. du DOG du ScoT du Biterrois approuvé en 2013. Contrairement à ce qui est affirmé en p.22 de la notice explicative, le projet de classement des abords du Canal du Midi n'est plus en cours puisque les paysages du Canal du Midi ont été classés au titre des sites par décret du 26 septembre 2017.	**La notice sera modifiée en ce sens.** **Quel est le positionnement de la collectivité dans le cadre des 2 modifications du PLU face au classement à l'Unesco du Canal et sites classés pour la France ?** **Au cas par cas**
Notice	DDTM – pôle canal	Il en est de même en p.24 de la notice, le cahier de gestion du site classé des paysages du Canal du Midi n'est plus en cours d'élaboration mais est approuvé et publié depuis novembre 2019 sur le site internet de la DREAL Occitanie : http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cahier-de-gestion-du-site-classe-paysage-du-canal-a24860.html Ce cahier de gestion contient : • Une descriptif de l'ensemble paysager « La plaine du Languedoc : pages 89 à 96 » auquel appartient la commune de Nissan-lez-Ensérune » et plus globalement le territoire intercommunal de la communauté de communes de la Domitienne. Ce descriptif précise des enjeux de gestion et des palettes de matériaux et végétaux à privilégier qui pourraient utilement être annexés au règlement modifié du PLU. • Des orientations de gestion déclinées en fiches actions et notamment : ◦ Les enjeux et objectifs en matière de préservation et de mise en valeur du site classé : page 114 ◦ Le maintien de la fonctionnalité agricole : pages 123 à 153 ◦ La cohérence patrimoniale des éléments bâtis : pages 155 à 206 ◦ L'intégration des infrastructures au sein des paysages du canal : pages 208 à 245 ◦ L'intégration des équipements touristiques et de loisirs au sein des paysages du canal du Midi : pages 246 à 276 ◦ Les annexes : le caractère pittoresque, les essences végétales à privilégier, la palette des essences végétales et matériaux déconseillés en site classé, le décret de classement : pages 296 à 388	**La notice sera modifiée en ce sens.** **La palette des végétaux sera annexée au règlement.**

Notice	DDTM – pôle canal	Par ailleurs, depuis mars 2014, l'étude « Parcourir les territoires » proposait un certain nombre de recommandations, sous forme de fiches, afin de prendre en compte globalement le caractère patrimonial du Canal et ses abords dans le projet communal : http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/gestion-du-paysage-et-de-l-urbanisme-aux-abords-du-a21566.html En particulier : • Fiche 2 : J'élabore ou révise mon Plan Local de l'Urbanisme communal ou intercommunal • Fiche 8 : Je crée ou requalifie un quartier d'habitat aux abords du Canal • Fiche 9 : Je construis, agrandis ou modifie mon quartier d'activité aux abords du Canal • Fiche 10 : J'aménage un espace public de loisir, parc ou espace de stationnement aux abords du Canal • Fiche 11 : Je construis un projet d'équipement énergétique visible depuis le Canal	**Ces fiches seront étudiées.** **POURRIEZ-VOUS M'EN DIRE PLUS ?** **La commune a pris connaissance de ces fiches, elles pourront être utile lors d'une future révision du PLU** **A voir ultérieurement**
Règlement - annexes	DDTM – pôle canal	**Le pôle Canal du Midi recommande** de joindre, pour information, le cahier de gestion du site classé des paysages et l'étude « Parcourir les territoires » au dossier de PLU modifié. **Le pôle préconise** de prendre en compte le cahier de gestion précité pour compléter le règlement du PLU dans les espaces situés en site classé des paysages et en zone sensible du Canal du Midi et d'annexer au règlement du PLU modifié les palettes des essences végétales et matériaux recommandés au sein de l'ensemble paysager « Plaine du Languedoc » afin de compléter le nuancier de la Domitienne (Annexe I). Ces annexes s'appliqueront aux prescriptions de l'ensemble des zones du PLU réglementant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.	**Le cahier de gestion et l'étude « Parcourir les territoires » seront joints en annexes du PLU.** **La palette des végétaux sera annexée au règlement.**
Zonage	DDTM – pôle canal	**2. Identification des éléments pittoresques et des infrastructures agro-paysagères / agro-écologiques au sein des zones sensible et d'influence des abords du Canal du Midi** Éléments emblématiques ou remarquables Hormis le patrimoine bâti vernaculaire qui avait déjà fait l'objet d'un inventaire et d'une identification sur les plans de zonage du PLU actuel, aucun autre élément emblématique et caractéristique des paysages n'a été identifié par les plans de zonage dans le site classé des paysages et la zone sensible du Canal du Midi. **Le pôle Canal du Midi préconise**, au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme, d'identifier le tracé de l'ancienne Voie Domitienne ainsi que les talus et terrasses agricoles des coteaux de la colline supportant l'Oppidum d'Ensérune. **Il recommande** également d'identifier les points de vue remarquables depuis et vers le cavalier du Canal (futurs belvédères de la véloroute EV8), le site du Malpas, les routes (RD609, RD37, RD162,RD162E3) ainsi que ceux depuis et vers le hameau de Périès mais aussi les moulins et le chemin de crête des collines situées au sud du village.	**Certains éléments seront identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.** **Certains points de vue sont déjà identifiés dans la notice.**

Zonage - Règlement	DDTM – pôle canal	Infrastructures agro-paysagères / agro-écologiques Excepté autour de l'étang de Neffes (secteur NL) situé à proximité des équipements sportifs et de loisirs communaux (secteur AUL et AULa), peu d'éléments de paysage a été identifié au titre des L.151-19 ou L.151-23 du CU dans le site classé des paysages du Canal du Midi et les zones sensible et d'influence des abords du Canal. Pourtant, la notice explicative, p.36, précise que *« les trames vertes et bleues seront renforcées avec l'identification des cours d'eau et des zones humides » (zones humides potentielles et avérées de la basse plaine de l'Aude, validés par la CLE du SMMAR).* Ainsi les infrastructures agro-paysagères / agro-écologiques sont constitutives des singularités paysagères et des continuités écologiques de la TVB (cours d'eau, fossés, zones humides avérées et potentielles, talus et terrasses agricoles, bosquets, ripisylves, haies, arbres isolés et d'alignement). Aussi, **le pôle Canal du Midi préconise**, au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, de les identifier dans le règlement graphique et de définir, dans le règlement écrit, les prescriptions de nature à assurer la préservation, la conservation ou la restauration des singularités agro-paysagères et agro-écologiques emblématiques des paysages du Canal du Midi. La commune pourrait utilement s'appuyer sur les prescriptions réglementaires du §.4.3 du PPRi approuvé le 17 avril 2013, afin d'identifier un espace de mobilité de 20 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau non cartographiés par le PPRi qui permettrait la préservation des milieux naturels et paysages rivulaires. **Le pôle recommande** de soumettre toutes modifications des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et 23 à déclaration préalable en application du R.421-12 du CU.	**Certaines singularités agro-paysagères ou agro-écologiques des paysages du Canal du Midi seront identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du CU.**
OAP	DDTM – pôle canal	**3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** OAP thématique des paysages du Canal du Midi Aucune OAP thématique « Paysages du Canal du Midi » portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage n'a été élaborée et jointe à cette nouvelle version du projet de modification du PLU. Elle aurait permis de prendre en compte globalement l'aménagement au sein des zones de sensibilité des abords du Canal mais également des co-visibilités depuis et vers l'Oppidum d'Ensérune, dans un rapport de compatibilité, quel que soit le zonage du PLU – Cf. cartographie des éléments patrimoniaux jointe en annexe. **Le pôle Canal du Midi préconise** que le projet de modification du PLU soit complété par une OAP thématique « Paysages du Canal du Midi » incluant l'ensemble des zones sensible et d'influence des abords du Canal du Midi.	**Une OAP Canal du Midi ne sera pas mise en place mais des éléments de paysage seront identifiés afin d'assurer leur préservation.** **ok**

OAP	DDTM – pôle canal	OAP sectorielles des zones à urbaniser en zone de sensibilité des abords du Canal du Midi Sont concernées : les zones à urbaniser AUE de la Mouline, AUzep (équipements publics) mais aussi les zones AUE(2) et AUEa (ICPE déconstructeur automobile) implantées en bordure de RD609 et fortement visibles dans le grand paysage. **Le pôle Canal du Midi tient à rappeler** qu'en application des dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, toute zone AU ouverte à l'urbanisation doit comporter une OAP sectorielle. Par ailleurs, en zone sensible, la création d'un nouveau quartier d'activité n'est pas compatible avec la vocation de la zone. Seuls sont autorisés les agrandissements modérés, modifications ou requalifications.	**Ces secteurs n'ont pas été modifiés lors de la modification n°3. Les OAP sont présentes dans le PLU approuvé.**
OAP la Mouline	DDTM – pôle canal	• *Zone AUE de la Mouline, hors sites classés mais en zone sensible des abords du Canal du Midi :* Contrairement à ce qu'affirme la notice explicative, p.33, l'extension de la zone d'activités de la Mouline, le long de la RD37, aura une incidence significative sur les paysages du Canal du Midi mais également sur ceux visibles depuis les belvédères de l'Oppidum d'Ensérune et du Domaine de Régismont-le-Haut. Le pôle Canal du Midi n'est donc pas favorable à cette extension. Dans ce secteur, tout projet est en relation étroite avec les paysages du Canal. En l'état, l'OAP de la zone AUE de la Mouline, en extension de la zone d'activités de la Gare (UE), reste très insuffisante. D'après le plan de zonage du PLU modifié, certains aménagements paysagers à créer (plantations) étant implantés sur des parcelles privées, ils auraient mérité d'être désignés en emplacement réservé au profit de la collectivité publique afin de garantir une mise en œuvre anticipée. **Le pôle Canal du Midi réitère sa recommandation** d'étendre le périmètre de l'OAP de la Mouline à l'ensemble du secteur d'activités de l'ancienne gare (zones UE et AUE) afin d'en améliorer l'insertion paysagère, architecturale et urbaine de l'existant. Ce périmètre devra inclure les emprises nécessaires à la mise en œuvre des aménagements paysagers en lisière des constructions et installations existantes. **Il préconise** également de proscrire, en zone AUE de la Mouline, toutes centrales solaires ou photovoltaïques au sol ainsi que tous projets éoliens. Seules les couvertures photovoltaïques des constructions existantes pourront être envisagées dès lors qu'elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas *« de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*. Si aucun projet d'aménagement d'ensemble de ne devait voir le jour à court terme, **le pôle recommande** de reclasser la zone AUE de la Mouline en zone agricole A du PLU en y intégrant un emplacement réservé bordant le chemin de la Mouline et permettant la réalisation d'aménagements paysagers afin d'améliorer l'insertion paysagère des bâtiments d'activité existants au sein de la zone UE.	**Un emplacement réservé ne sera pas placé à cet endroit, l'OAP évoque bien les plantations à créer et à une portée prescriptive.** **Le périmètre de l'OAP ne sera pas étendu. Toutefois, les dispositions règlementaires seront le plus possible similaire entre la zone UE et AUE afin d'avoir une continuité architecturale.** **Les centrales solaires ou photovoltaïques au sol sont déjà interdites en zone AUE.** **Il sera mentionné l'autorisation pour les couvertures photovoltaïques.** **Un projet est en cours sur ce secteur, la zone sera conservée en AUE.**

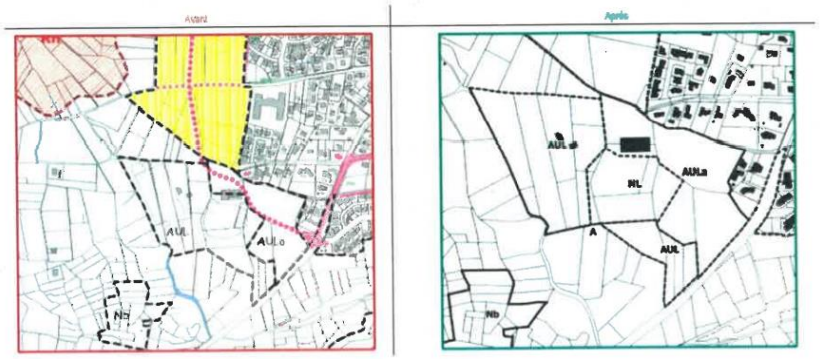
Zone AUzep	DDTM – pôle canal	• *Zone AUzep (équipements publics)* L'ensemble de ce territoire emblématique fait actuellement objet du projet d'Opération Grand Site (OGS) du Canal du Midi du Malpas à Fonseranes, porté par les communautés de communes Sud-Hérault et la Domitienne et la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée. Après examen du règlement de la présente modification, les demandes émises par le pôle Canal du Midi du 2 septembre 2016 n'ayant pas été intégrées, **le pôle les réitère** étant donné le fort impact de la zone d'équipements publics dans le grand paysage du Canal du Midi depuis le Canal lui-même, de Poilhes jusqu'au Malpas et depuis la zone sensible et le site del'Oppidum d'Ensérune : **Le pôle réitère donc sa demande** de compléter l'OAP de la zone AUzep par plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments. **Le pôle Canal préconise** que le règlement de la zone AUzep soit modifié suivant les éléments ci-après : • Article AUzep 9 – Emprise au sol : l'emprise au sol des constructions est fixée au maximum à 60 %. Elle ne permettra pas une bonne insertion paysagère car la place laissée aux plantations et aux espaces libres (40%) est insuffisante. L'emprise au sol maximale devra être réduite et justifiée. Le pourcentage minimum des espaces libres et plantations de l'article AUzep 13 devra être fixé en conséquence. • Article AUzep 11 : ◦ Aspect extérieur : il sera précisé que les constructions, aménagements et clôtures devront s'adapter le plus possible à la topographie existante, sans plateforme ni remblais en utilisant les lignes de force du relief, par une insertion dans les courbes de niveau, sans les contrarier. La voie d'accès et les voiries et cheminements devront suivre les grandes lignes de force du relief et recevoir un aménagement paysager qualitatif. ◦ Volume : la longueur maximale d'une façade, sans changement de plan, devra être ramenée de 40 à 20 mètres. ◦ Couleurs et matériaux : La teinte blanche doit être proscrite au profit du ton terre ou de trois niveaux de couleur, gris, brun et terre brûlée en référence à la palette des matériaux recommandés au sein de l'ensemble paysager « Plaine du Languedoc » qui sera annexé au règlement du PLU. **Le pôle Canal demande** que l'opération d'aménagement d'ensemble, mentionnée à l'article AUzep2 du règlement de la zone et préalable à toute nouvelle construction, lui soit présentée avant approbation par la commune. **Le pôle Canal demande** à être consulté au stade des permis de construire des bâtiments prévus dans la zone. Il attire l'attention de la commune sur l'impact de la voie de contournement et de desserte et préconise de réaliser les aménagements paysagers avant les constructions.	**Une OAP peut définir un secteur assez large où les bâtiments doivent s'implanter.** **L'emprise au sol ne sera pas modifiée.** **Concernant l'aspect extérieur, cette phrase sera rajoutée dans le règlement.** **La longueur de la construction restera à 40 mètres.** **Sur les matériaux, la palette des matériaux ne sera pas annexée au règlement puisque le PLU n'a pas vocation à prescrire un type de matériau.**

Zones AUE(2) et AUEa	DDTM – pôle canal	• *Zones AUE(2) et AUEa en bordure de RD609* Ces deux zones à urbaniser situées sur un des promontoires de la RD609, route à grande circulation soumise à l'Amendement Dupont, sont perçues depuis de nombreux endroits des sites classés et des paysages du Canal du Midi et de l'Oppidum d'Ensérune entre Poilhes et Colombiers. Elles se situent sur l'axe viaire stratégique qui dessert les différentes « portes » du projet d'OGS Canal du Midi, du Malpas à Fonseranes. **Le pôle recommande** que le règlement des zones AUE(2) et AUEa soit complété par des prescriptions concernant l'aspect extérieur et la hauteur des constructions et clôtures, le traitement paysager des limites séparatives (publiques ou privées) mais également des essences de plantations recommandées en espace libre de construction. Ces prescriptions viseront à améliorer les perceptions éloignées et rapprochées de ces zones d'activités dans le cadre de leur réhabilitation. Conformément aux avis qu'il a émis en 2018 sur le projet d'ombrières photovoltaïques, **le pôle préconise** de limiter la hauteur des constructions et des installations mais aussi d'interdire les ombrières photovoltaïques en zone AUEa compte tenu de l'emprise et la visibilité du site de la casse automobile.	**Une palette végétale sera jointe en annexe du règlement.** **Les ombrières photovoltaïques ne seront pas interdites.**
Zones A et N	DDTM – pôle canal	**4. Espaces agricoles, naturels et forestiers en sites classés ou zones sensible et d'influence des paysages du Canal du Midi** La zone Ne est spécifique aux abords du site de l'Oppidum d'Ensérune. Elle n'admet, sous conditions, que les occupations et utilisations du sol liées au réaménagement du site (terrains aménagés et boisés pour recevoir le stationnement des véhicules, extension du musée, réhabilitation du logement du gardien). La zone A est composée des secteurs A « standard », A0 « stricte », A(1) « assainissement collectif », Ai « inondable » et Aé « équestre ». Seul le secteur A0 est concerné, en partie, par le site classé des paysages du Canal du Midi. Les secteurs A, A0, A(1) et Aé sont couverts, en tout ou partie, par les zones sensible et d'influence des abords du Canal du Midi. La notice explicative précise, p.22, qu'*« une protection stricte est mise en place sur les espaces agricoles ayant des enjeux agri-paysagers » et que « les constructions sont interdites sur ces zones [A0] ».* Pour autant, la rédaction du règlement modifié de la zone A est confuse car elle admet sous conditions : • Dans toutes les zones, *« les constructions liées aux activités agricoles qui nécessitent une protection permanente et rapprochée. »* • En zone Ai « inondable », la construction de box à chevaux d'agrément, limitée à 4 box par construction à usage d'habitation. • En zone A0, *« l'extension à destination agricole des constructions et installations d'exploitation […] à condition qu'elle soit nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine bâti existant ou du paysage naturel environnant, limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment concerné à la date d'approbation du PLU. »*	

		• En zone A, l'extension (20 % de l'emprise au sol existante) et le confortement des constructions à vocation d'habitat sans création de logement supplémentaire ; • En zone A, dans un rayon de 200 m des bâtiments existants du domaine agricole : ◦ la construction de nouveaux bâtiments dans le cadre d'une exploitation agricole existante ; ◦ la création au maximum de 5 gîtes ruraux ou chambres d'hôtes dans le volume bâti existant ou en discontinuité, en complément de l'exploitation agricole avérée. • Cas particulier de Notre-Dame de la Miséricorde (monument historique) : une construction à usage d'habitation pour raison de surveillance ou de gardiennage. **Le pôle Canal du Midi préconise** : • que soit remplacé le terme « protection » par « présence permanente et rapprochée » ; • que toutes les constructions nouvelles, y compris les box à chevaux d'agrément, soient interdites en zone Ai « inondable » afin d'éviter le mitage des espaces agricoles et des paysages. • que soit reprise la prescription réglementaire relative à la zone A0 comme suit : *« l'extension des constructions et installations agricoles existantes à condition qu'elle soit nécessaire et liée à l'exploitation agricole et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale du patrimoine bâti et à celle des paysages environnants. Cette extension est limitée à 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. » ;* • que la construction de nouveaux bâtiments agricoles ou agro-touristiques soit réalisée par adossement aux constructions existantes ou, en cas d'impossibilité avérée et dûment justifiée, ne puisse être réalisée que dans un rayon de 30 mètres maximum des bâtiments de l'exploitation agricole existante afin de lutter contre le mitage des paysages et la consommation d'espace ; • qu'en zones sensible et d'influence des abords du Canal du Midi, des prescriptions réglementaires soient définies concernant qualité constructive et l'intégration dans le paysage des constructions et infrastructures utiles et nécessaires à l'irrigation collective ou individuelle (abris pour ouvrage hydraulique, station de pompage, surpresseur, bassin de rétention ou de décantation).	**Ces remarques seront prises en compte.** **A quel endroit ?** **Ces remarques sont prises en compte dans le règlement**
Règlement	DDTM – pôle canal	**5. Règlements écrit et graphique** **Le pôle préconise** que le règlement modifié du PLU fasse référence aux destinations et sous-destinations introduites par la Loi ALUR. **Le pôle réitère sa demande** de modification du règlement des zones U, AU, A et N du PLU situées aux abords du Canal du Midi (zones sensible et d'influence). Il est souhaitable de mobiliser à la fois le zonage avec possibilité de zonages indicés et des dispositions réglementaires spécifiques en zone sensible et d'influence aux abords du Canal du Midi, vis-à-vis des hauteurs des constructions au regard des co-visibilités avec l'Oppidum et le Canal du Midi (hauteur absolue en cote NGF au regard de la topographie préservant les vues avec l'Oppidum et le Canal). Les bâtiments existant de la zone d'activité de l'ancienne gare ont un impact important dans les paysages du Canal du Midi et de l'Oppidum d'Ensérune.	**Le règlement pourra faire référence aux nouvelles destinations. Un zonage spécifique aux zones sensible et d'influence du Canal du Midi ne sera pas effectué.** **La palette des essences végétales sera annexée au règlement.**

		Le pôle Canal du Midi préconise que des prescriptions supplémentaires soient apportées au règlement de la zone UE concernant la hauteur relative des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants, l'aspect extérieur des constructions (existantes ou futures) et des clôtures mais également des espaces libres de construction en se référant aux palettes des essences végétales et des matériaux recommandés au sein de l'ensemble paysager « Plaine du Languedoc » précité.	
Energies renouvelables	DDTM – pôle canal	**6. Energies renouvelables** Le Canal du Midi est un site classé et un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour plusieurs aspects patrimoniaux : culturel, paysager, historique. Les paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent contribuent à son intérêt patrimonial. Ainsi, en zone sensible hors sites classés des paysages du Canal du Midi, la création d'un équipement énergétique n'est pas compatible avec la vocation de la zone. Les grands ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie (éoliennes industrielles, fermes photovoltaïque, panneaux sur hangar agricole, panneaux au sol…) font partie de ces paysages et peuvent les dégrader: ils devront ainsi assurer au mieux leur insertion. Les projets de moindre envergure (panneaux solaires sur toitures de logements ou d'activités…), moins impactant vis-à-vis du paysage doivent également être mis en œuvre avec une attention particulière quand ils sont vus depuis le Canal. Centrales photovoltaïques au sol Le règlement des zones A et N du PLU actuel interdit *« les infrastructures liées au photovoltaïque de type champs et panneaux au sol. »* Projets éoliens terrestres Le règlement du projet de modification du PLU, tel qu'examiné par le pôle Canal du Midi, n'interdit l'installation d'éoliennes qu'en zone sensible ou d'influence du canal du midi de la zone naturelle N du PLU. **Le pôle préconise** d'interdire tous les projets éoliens dans l'ensemble des zones du PLU qui se situent en zone sensible des abords du Canal du Midi et en particulier en zone sensible des zones A, A0 et Ai. En zone d'influence, les projets de grande hauteur, telles des éoliennes de plus de 100 m de haut, ont un impact considérable vis-à-vis du grand paysage du Canal du Midi, d'autant plus fort que ces projets éoliens se situeraient en zone de plaine, sans relief, des étangs de Poilhes et de Capestang, voire de piémonts des collines d'Ensérune bordant cette plaine. Tout projet éolien implanté en zone d'influence nécessitera sûrement une étude d'impact patrimoniale (EIP) UNESCO qui permettra de définir les impacts potentiels des menaces sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du Canal du Midi.	**ok** **Les projets éoliens seront interdits dans la zone sensible du Canal du Midi et dans les zones A, A0 et Ai.**

Procédure	DDTM	La commune de Nissan Lez Ensérune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 10 mai 2012. Par arrêté du 23 juin 2017, une procédure de modification n°3 du PLU a été engagée. Ce projet vise à rendre compatible le PLU avec le SCoT du Biterrois. Par courrier en date du 29 avril 2021 reçu le 6 mai en préfecture, vous m'avez demandé d'accuser réception du dossier de modification n°3 du PLU pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique. Il s'agit : - d'enrichir l'analyse paysagère à travers la mise à jour des espaces à enjeux agri-paysagers identifiés dans le SCoT et de proposer une déclinaison locale, - d'identifier les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, - de réaliser une analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et de réaliser une étude de densité permettant de mettre à jour un potentiel de densification et de renouvellement urbain, - de mettre à jour les projections démographiques et l'accueil de la population au regard des capacités identifiées, - de renforcer les justifications relatives à la notion d'urbanisme durable. Ce dossier appelle les observations qui suivent, transmises dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA). Le présent avis devra être versé aux pièces constitutives du dossier dans le cadre de l'enquête publique. Sur la procédure de modification n°3 : Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier présenté ne comporte pas les mesures de publicité de la modification n°3.	-
Procédure	DDTM	Sur le contenu du dossier de modification n°3 : Le dossier comporte le compte-rendu du pôle de compétence Canal du Midi du 12 mars 2021. Il est demandé de joindre également la lettre d'observation de la DDTM 34 datée du 14 février 2020 et de reconsidérer les préconisations et recommandations apportées par le pôle Canal du Midi qui, en l'état du dossier, n'ont pas été suivies.	**La lettre d'observation de la DDTM sera jointe au dossier.**

Analyse paysagère	DDTM	Sur l'analyse paysagère : A / Le rapport indique que le périmètre de l'étang de Neffes, en tant que pôle majeur de biodiversité doit être protégé. Actuellement classé en zone AUL, la commune propose de le classer en NL (zone de coupure d'urbanisation au sens du SCoT et destinée à des activités sportives et de loisirs). Le règlement de cette zone NL n'apporte pas de protection supplémentaire suffisante, il autorise une emprise au sol de 30 % et n'affecte, en protection, l'espace libre que pour des terrains de plus de 3000 m². En tant que coupure d'urbanisation ce secteur devrait être classé en zone naturelle inconstructible. Il doit donc être modifié en conséquence pour supprimer les possibilités de construction dans ce secteur. 	**Le secteur aura des règles limitant sa constructibilité.**
Règlement	DDTM	B / Par ailleurs, le règlement de la zone AUL (zone non équipée à vocation de loisirs) est également modifié. Les possibilités d'emprise au sol, détaillées par sous secteur, sont augmentées. La présence d'espaces libres et de plantations ne sont maintenues qu'en zone AUL stricte. Il est donc demandé de reprendre la rédaction de cette zone AUL pour conforter la nécessité de limiter l'artificialisation des sols. La notice de présentation de la modification doit être mise à jour avec les éléments communiqués par le pôle de compétence Canal du Midi, en particulier : - prendre en compte le classement des paysages du Canal du midi au titre des sites par décret du 26 septembre 2017, - considérer que le cahier de gestion du site classé des paysages du canal du Midi est approuvé et publié depuis novembre 2019.	**L'emprise au sol de la zone AULa sera remise à 50%.**

OAP	DDTM	C / Concernant la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Moulline, il est indiqué que la zone AUE de la Moulline n'a qu'une influence très faible sur le paysage du Canal du Midi. Toutefois, les enjeux de co-visibilité aux abords du canal ont été relevés par le pôle Canal du Midi. Il serait donc souhaitable de porter écho aux préconisations faites pour atteindre l'objectif de l'orientation « Mise en valeur du Canal du Midi » avec une OAP intégrant les enjeux paysagers, architecturaux et topographiques. 	**Certaines préconisations du pôle Canal seront prises en compte.** **De quelle manière ?** **Les réponses aux observations du pôle canal sont apportées plus haut dans le présent document** **Lors de l'instruction des demandes (PC-Déclaration de projets, DP, etc….)**
Densification	DDTM	Sur l'analyse de densification : Nissan Lez Ensérune est une centralité de bassin qui compte 4068 habitants (INSEE 2018). Il est demandé la mise à jour des éléments de la notice dont les données datent de 2015. La méthodologie d'identification du potentiel de densification par division parcellaire et des dents creuses a abouti à une vérification afin de retirer celles qui ne sont pas considérées comme potentiel, sans toutefois expliquer les moyens utilisés. Il est demandé d'expliciter les modalités d'exclusion. Les articles du règlement du PLU permettent de garantir la réalisation quantitative des objectifs exprimés dans le rapport de présentation, les OAP et le PADD du PLU. En effet, le règlement va notamment expliciter la mixité, la volumétrie, l'implantation ou encore la qualité urbaine et paysagère (articles R.151-27 et suivants). De fait, l'indication chiffrée de la densité d'habitat souhaitée en article 2 de la zone AUZ2, à savoir 27,5 logements l'hectare, est inappropriée et insuffisante. En effet, le règlement du PLU devrait traduire cet objectif de densification dans ses différents articles au lieu de simplement l'annoncer. La rédaction du règlement doit donc être reprise, même si la densification annoncée va dans le sens de la compatibilité du SCoT.	**Les critères sont définis en page 54 de la notice.**

Notion urbanisme durable	DDTM	Sur les justifications relatives à la notion d'urbanisme durable : Dans l'objectif de compatibilité avec le SCoT sur la notion d'urbanisme durable, la notice s'attache surtout à des justifications liées aux transports, aux accès et à la voirie. Toutefois, la notion d'urbanisme durable peut aller au-delà dans un document d'urbanisme, il s'agit également d'expliquer les moyens mis en place pour devenir éco-efficient via notamment l'objectif «zéro déchet», la préservation de la ressource en eau, l'utilisation de matériaux performants, l'utilisation des énergies renouvelables, la préservation de la biodiversité et des paysages, les itinéraires de circulation douce... Les justifications relatives à la notion d'urbanisme durable pourraient être développées davantage.	**En plus d'être présente dans la notice, la notion d'urbanisme durable se retrouve dans le règlement par le biais de l'utilisation des énergies renouvelables ou de la protection du patrimoine.**
Conclusion	DDTM	Pour conclure, des ajustements doivent être apportés au document avant son approbation au regard de l'ensemble des remarques précédentes. Des justifications sont également attendues sur la non remise en cause des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) permettant ainsi de confirmer l'adéquation de la procédure de modification de droit commun retenue. Il aurait également été souhaitable de détailler davantage les OAP entrées de ville et Mouline. Bien entendu, mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.	**Des justifications concernant le PADD seront effectuées.**
Procédure	CC la Domitienne	**Considérant** que, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, la commune de Nissan-Lez-Ensérune sollicite l'avis de la Communauté de communes La Domitienne ; **Considérant** que la modification n°3 a pour objectif la mise en compatibilité du PLU au regard des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Biterrois ; qu'il s'agira : – d'enrichir l'analyse paysagère à travers la mise à jour des espaces à enjeu agri-paysagers identifiés dans le SCOT et de proposer une déclinaison locale, – d'identifier les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, – de réaliser une analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et de réaliser une étude de densité permettant de mettre à jour un potentiel de densification et de renouvellement urbain, – de mettre à jour les projections démographiques et l'accueil de la population au regard des capacités identifiées, – de renforcer les justifications relatives à la notion d'urbanisme durable ;	-
Règlement OAP	CC la Domitienne	**Considérant** que la modification n°3 du PLU de la commune porte sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Mouline, zone d'activités économiques communautaire à vocation industrielle, artisanale et commerciale, et les dispositions réglementaires de cette OAP ; que La Domitienne propose les ajustements ci-après afin de permettre l'implantation d'entreprises et de bâtiments d'activités, à savoir : – supprimer les toitures végétalisées, – supprimer le bardage bois ;	**Cette remarque sera prise en compte** **A quel endroit ? Règlement ?** **Ces modifications sont effectuées dans le règlement** **Oui dans le règlement de la zone**

Règlement	CC la Domitienne	**Considérant** que, dans différentes parties de la règlementation, un réseau d'assainissement « communal » est mentionné ; qu'il est demandé que le terme « intercommunal » remplace le terme « communal » ;	**Cette remarque sera prise en compte**
Règlement zone A	CC la Domitienne	**Considérant** que le règlement modifié de la zone A précise, dans l'article 2 « occupations et utilisations du sol admises sous conditions », que sont admises sous conditions, dans toutes les zones, les constructions liées aux activités agricoles qui nécessitent une protection permanente et rapprochée ; **Considérant** que cette disposition peut être modifiée de la manière suivante : « Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si la présence permanente et rapprochée de l'exploitant est justifiée et sous réserve d'être intégrées dans la volumétrie des bâtiments à usage agricole et d'être limitées à 80m² de surface de plancher » ;	**Cette remarque sera prise en compte**
Règlement zone A0	CC la Domitienne	**Considérant** que le règlement modifié de la zone A précise, dans l'article 2 « occupations et utilisations du sol admises sous conditions », que sont admises sous conditions, en zone A0, l'extension à destination agricole des constructions et installations d'exploitation, autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine bâti existant ou du paysage naturel environnant, limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment concerné à la date d'approbation du PLU ; **Considérant** qu'une modification de cette phrase est proposée de la manière suivante : Sont admises, en zone A0, l'extension à destination agricole des constructions et installations d'exploitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine bâti existant ou du paysage naturel environnant, et qu'elles soient limitées à 20% de la surface de plancher du bâtiment concerné à la date d'approbation du PLU et avec un maximum de 150m² d'extension ;	**Cette remarque sera prise en compte**
Règlement zone A	CC la Domitienne	**Considérant** que l'article 11 du règlement de la zone A, indique que « en annexe du règlement du PLU, le nuancier de La Domitienne est joint afin de règlementer les couleurs des aspects extérieurs des constructions en zone A » ; que, la Communauté de communes ne possédant pas de nuancier, il est proposé de supprimer cette phrase ;	**Cette remarque sera prise en compte**
PLH	CC la Domitienne	**Considérant** que La Domitienne rappelle qu'elle dispose d'un Programme Local de l'Habitat intercommunal non mentionné dans la modification n°3 du PLU ;	**Le PLH sera stipulé dans la notice**
Données INSEE	CC la Domitienne	**Considérant** que, dans le paragraphe 1.4 « mise en compatibilité avec l'axe 3 », il est indiqué que la population en 2018 est de 4 451 habitants ; que toutefois, les données INSEE de 2018 mentionnent 4 068 habitants ; qu'il est donc demandé de prendre en compte cette information ;	**Cette remarque sera prise en compte**
Procédure	CC la Domitienne	**I. ÉMET** d'une part un avis favorable à la modification n° 3 du PLU de Nissan-Lez-Ensérune sous réserve des modifications proposées ci-dessus, d'autre part, un avis favorable à la modification n°4 du PLU de Nissan-Lez-Ensérune.	-

Enquête publique unique sur les projets de modification n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme — Yahoo/Boîte réc...

Rose Marie Lopez · nissanlezenserune — mar. 3 août à 16:36
À : 'FABRE Françoise

Bonjour Mme FABRE,

M. le Maire vous informe qu'il n'a emis aucune observation au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête reçu le 23/07/2021.

Bien à vous et bonnes vacances !

NISSAN LEZ Ensérune
Mairie de Nissan-lez-Ensérune

Rose-Marie LOPEZ | Secrétariat des Elus