



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA 2^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif**



**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

SOMMAIRE

I. GENERALITES **page 5**

- I.1. Le contexte et l'objet de l'enquête
 - Le contexte
 - La modification N°2 du PLU de la commune de Boujan sur Libron
- I.2. Le cadre juridique de l'enquête
- I.3. Caractéristiques du projet
- I.4. Composition du dossier

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE **page 10**

- II.1. Désignation du commissaire enquêteur
- II.2. Modalités de l'enquête
- II.3. Concertation préalable
- II.4. Information du public
- II.5. Incidents en cours d'enquête
- II.6. Climat de l'enquête
- II.7. Clôture de l'enquête

III. ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS **page 11**

- III.1. Contexte global
- III.2. Présentation de la modification envisagée
- III.3. Analyse des incidences de la modification sur le document d'urbanisme actuel
- III.4. Analyse des incidences sur le rapport de présentation
- III.5. Analyse des incidences sur le zonage du PLU
- III.6. Analyse des incidences sur la liste des emplacements réservés
- III.7. Analyse des incidences de la modification sur l'état initial du site et de l'environnement

IV. LES ELEMENTS DE L'ENQUETE **page 13**

- IV.1. Avis des personnes publiques associées
- IV.2. Observations du public
- IV.3. Notification du procès verbal des observations
- IV.4. Mémoire en réponse
- IV.5. Analyse du mémoire en réponse

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR **page 18**

ANNEXES DU RAPPORT

1. Arrêté du Maire du **17 décembre 2020** prescrivant la modification N°2 du PLU et arrêté du **31 mars 2022**
2. Décision **N°E23000023/34 en date du 27 février 2023** du TA de Montpellier désignant le commissaire enquêteur
3. Arrêté du Maire du **24 avril 2023** fixant les modalités de l'enquête
4. Publicité et Affichage :
 - 1 Publication dans deux journaux régionaux (Midi Libre et Hérault Juridique)
 - 2 Affichage (certificats)
 - 3 Extrait du site de la mairie
 - 4 Extrait boîte mail dédiée
 - 5 Avis d'enquête
5. Procès-verbal de synthèse des observations du public et réponses de Monsieur le Maire de Boujan sur Libron.
6. Consultation des PPA :
 - 1 tableau récapitulatif
 - Saisine MRAe
7. Bordereau récapitulatif dossier d'enquête

ABREVIATIONS PARFOIS UTILISEES DANS LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE OU DANS LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE OU DANS LE PRESENT RAPPORT :

CE : Commissaire Enquêteur

MO : Maître d'Ouvrage

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

SD : Schéma Directeur

STEP : Station d'Epuration

EH : Equivalent Habitant

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

DREAL : Direction Régionale de l'Equipement de l'Aménagement et du Logement

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

T.A : Tribunal Administratif

AE : Autorité Environnementale

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

OAP : Orientation d'Aménagement Programmé

ZNIEFF : Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

LEMA : Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

DCE : Directive Européenne Cadre sur l'Eau

RNU : Règlement National d'Urbanisme

I GENERALITES

I.1. Le contexte et l'objet de l'enquête

La commune de Boujan-sur-Libron, d'une superficie de 700 hectares et de 3 367 habitants se situe dans le département de l'Hérault, en périphérie nord-est de la ville de Béziers.

Boujan-sur-Libron est une commune suburbaine de Béziers. Elle est membre de la communauté de Communes d'agglomération de Béziers Méditerranée, composée de 17 communes regroupant environ 121 859 habitants. Cette intercommunalité s'inscrit dans un schéma de cohérence territoriale (SCOT du Biterrois) dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral en date du 11 juin 2003.

Les vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains situés dans les zones définies dans le tableau ci-dessous font l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter tout

e destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Les zones, nombreuses sur le territoire communal, sont d'une très grande sensibilité sur le plan archéologique. Les sites archéologiques ci-dessous sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques (loi de 1913) ou au titre des Sites (loi de 1930).



La commune de Boujan-sur-Libron dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 septembre 2013. Il est rappelé (article L.153.27 du code de l'urbanisme) que neuf ans, au plus après l'approbation du PLU, un débat doit être organisé sur les résultats de l'application de ce plan.

Cette 2^{ème} modification du PLU de Boujan-sur-Libron concerne le sous-dossier 2-3 suivant :

Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif

Cette modification a pour objet de s'inscrire dans la démarche du SCoT du Biterrois en vigueur et plus particulièrement au travers des axes suivants :

Axe 1 : Préserver le socle environnemental du territoire

Objectif 1.1. Etablir un maillage écologique pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité

Axe 2 : Urbaniser sans s'étaler

Objectif 2.1. Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation

Objectif 2.2. Maîtriser la consommation foncière

Axe 3 : Se loger, se déplacer, vivre au quotidien

Objectif 3.1. Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins

Objectif 3.2. Répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire

Axe 5 : Développer un urbanisme durable

Objectif 5.2. Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole

Toutefois depuis 2014, le Président et les élus du Comité Syndical du SCoT du Biterrois ont lancé une révision du SCoT1. Le nouveau SCoT2 a été arrêté à l'unanimité le 15 décembre 2021. Les observations des services de l'état ont conduit à des compléments et adaptations donnant lieu à un nouvel arrêté réalisé le 25 octobre 2022. La dernière étape et son approbation pourrait intervenir dans le courant du premier trimestre 2023.

Les documents de travail pour la phase de concertation mais non approuvés mettent déjà en avant des orientations similaires :

Un territoire vecteur d'images attractives

Orientation 3 : Intégrer les enjeux écologiques pour en limiter les impacts

Orientation 4 : Favoriser la qualité paysagère entre milieux urbains puis avec les milieux agricoles et naturels

De s'inscrire dans la démarche du PADD de Boujan-sur-Libron :

Axe 1 : Conforter les entrées de ville

Axe 3 : Les continuités écologiques

Axe 5 : Répondre aux besoins futurs

De s'inscrire dans les dernières lois en vigueur :

Loi Climat et Résilience (22/08/2021), portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience et ses effets.

Loi ELAN (23/11/2018), portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (27/01/2017), portant sur le logement social pour favoriser la mixité sociale et le vivre ensemble

Loi TEPCV (17/08/2015), portant sur la transition énergétique pour la croissance verte, la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de l'indépendance climatique ainsi que l'accès à l'énergie à des coûts compétitifs

Loi NOTRe (07/08/2015), portant sur l'attribution de nouvelles compétences aux régions et à chaque collectivité territoriale

-

Loi ALUR (24/03/2014), portant sur la régulation des marchés immobiliers, l'encadrement des pratiques abusives, l'aide à l'accès au logement des ménages, au développement de l'innovation et la transparence

-

Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (27/07/2010)

-

Loi Grenelle II (12/07/2010)

-

Loi Urbanisme et Habitat, modifie la loi SRU (02/07/2003), portant sur la modification des éléments des PLU et des SCoT, mis en place par la loi SRU

-

Loi SRU (13/12/2000), portant sur la solidarité et le renouvellement urbain

DETAILS DE LA MODIFICATION :

- Adaptation de ce projet d'intérêt général au regard des besoins en matière d'activités sportives.

Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif

La présente modification porte très précisément sur :

Classification de l'ensemble des équipements sportifs en zone agricole indiquée « As »

- Afin de mieux identifier l'ensemble des installations sportives existantes et ses extensions, le zonage existant sera indicé.

Extension des équipements sportifs en zone agricole « As » :

- Extension de la zone sportive pour compléter les équipements existants au regard des besoins de la population.

Adaptation et compléments pour le règlement écrit de certaines zones :

- Compléter le règlement de la zone « A » en intégrant un sous-secteur « As » dédiée aux équipements sportifs et à ses extensions.

Cette modification s'inscrit donc dans le champ d'application énoncé dans l'article L 153-41 du code de l'urbanisme. Elle intègre des ajustements qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et respectent les règles énoncées en préambule.

La présente modification a pour objet de permettre la réalisation suivante :

- Extension des structures sportives existantes afin de répondre aux besoins de la population qui évolue.

- Identification de l'ensemble des installations sportives existantes et ses extensions dans un zonage indicé spécifique : « As »

Il s'agira de procéder à des compléments sur les documents suivants :

- Les plans de zonages :

- Repérer le sous-secteur « As » relatifs aux équipements sportifs existants et à ses extensions

- Règlement écrit :

- Compléter le règlement écrit avec le sous-secteur « As »

I.2. Le cadre juridique de l'enquête

La présente procédure de modification du PLU est établie dans le respect des articles **L153-32, L151-1 et L153-41** du Code de l'Urbanisme.

Le projet est soumis à une enquête publique après notification aux personnes publiques associées (PPA) et avant approbation par le Conseil Municipal de **Boujan-sur-Libron**. Cette procédure est conforme aux articles **L-123-1** et suivants du Code de l'Environnement qui décrivent l'objet, la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite procéder à la deuxième modification de son document d'urbanisme avec deux sous dossiers, procédure découlant de l'ordonnance du 05/01/12 modifié par la loi 2014-366 du 24/03/2014 (Loi ALUR) qui a redéfini l'architecture générale des régimes d'évolution des PLU.

M. le Maire a donc, par arrêté du **17 décembre 2020** prescrit la deuxième modification du plan local d'urbanisme et cela dans le cadre réglementaire défini par l'article **L153-36** du Code de l'Urbanisme.

Cet arrêté figure en **annexe 1**.

I.3. Caractéristiques du projet

Ce projet ne bouleverse pas l'économie générale du document d'urbanisme mais répond aux objectifs suivants :

La présente modification porte très précisément sur :

Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif :

Extension de l'ensemble des structures sportives existantes et ses extensions dans un zonage indicé As.

I.4. Composition du dossier

Le dossier élaboré par la commune de Boujan-sur-Libron comprend :

Pièce N°1 : registre de l'enquête publique

Pièce N°2 : dossier soumis à l'enquête

Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif :

- 1 Notice explicative
- 2 Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) Inchangées
- 3 Règlement avant modification
- 3 Règlement après modification
- 4 Plan de zonage de la commune avant modification (1/5000^e)
- 4. a Plan de zonage de la commune après modification (1/5000^e)
- 4 Plan de zonage de la commune avant modification (1/2000^e)
- 4.b Plan de zonage de la commune après modification (1/2000^e)
- Annexes Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) après modification

Dossier d'enquête :

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal engageant la procédure de modification n°2 du PLU

Onglet n°1 : TA :

Courriers avec le tribunal administratif :
Demande de désignation Commissaire Enquêteur
Désignation Commissaire Enquêteur

Onglet n°2 MRAe :

Demande d'examen au cas par cas – Accusé de réception
Avis MRAe

Onglet n°3 Saisine et Avis PPA :

Saisine des PPA
Tableau de réception des avis des PPA
Avis des PPA
Réponses courriers PPA

Onglet n°5 Documents divers enquête publique :

Arrêté du Maire

Note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement

Avis d'enquête publique

Certificat d'affichage

Annonce pour publication en presse

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision N°E 23000023/34 en date du 27 février 2023 le Président du Tribunal Administratif a désigné M. Jacques ARMING Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Boujan-sur-Libron.

Cette décision figure en **annexe 2**.

a) Réunion préalable

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a provoqué une première réunion de présentation du dossier. Celle-ci s'est tenue à la mairie de Boujan-sur-Libron le **06 janvier 2023**. Suite à une refonte complète du dossier, une seconde réunion a été tenue le **29 mars 2023**. Cette réunion a été l'occasion de préciser les termes de l'arrêté municipal devant déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique et de fixer les dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur.

Etaient présents Monsieur le Maire de Boujan-sur-Libron Madame Perrine SERVEL DGS et Madame Laurence MARTY du bureau d'études NAOS.

b) Une visite des lieux concernés par la deuxième modification du PLU a été effectuée par le commissaire enquêteur, à l'issue de la première réunion.

II.2. Modalités de l'enquête

L'arrêté municipal du 24 avril 2023 a fixé la durée de l'enquête publique du lundi 15 mai 2023 à 9h00 au mercredi 14 juin 2023 à 17 h00, ainsi que les jours et horaires de permanence pour la réception du public par le commissaire enquêteur soient les :

- Lundi 15 mai 2023 de 9h à 12h
- Jeudi 01 juin 2023 de 9h à 12h
- Mercredi 14 juin de 14h à 17h

Cet arrêté figure en **annexe 3**

Conformément à la législation en vigueur, l'affichage et les publications d'avis d'ouverture de l'enquête ont été respectées :

- Affichage en mairie : sur la porte d'entrée En **annexe 4.2** (certificats)
- Affichage route de Bédarieux (face à la cave coopérative)
- Affichage Boulevard Pasteur (face à la clinique Saint Privat)
- Rond-Point du Monestié (entrée avenue Albert Camus)
- Publication dans la presse locale : En **annexe 4.1**
 - 1^{er} avis Midi Libre (28 avril 2023) et Hérault Juridique (27 avril 2023)
 - 2^{ème} avis Midi Libre (19 mai 2023) et Hérault Juridique (18 mai 2023)

II.3. Concertation préalable

Aucune concertation n'a été initiée dans le cadre de cette procédure.

II.4. Information du public

Outre les publications de l'avis dans la presse et son affichage dans les lieux publics et sur les sites concernés, l'information du public s'est faite également par une parution sur le site internet de la commune de Boujan-sur-Libron (<https://www.boujansurlibron.com>).

II.5. Incident en cours d'enquête

Aucun incident n'est à relever.

II.6. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

II.7. Clôture de l'enquête

Le mercredi 14 juin à 17h00, à l'expiration du délai de l'enquête, le Commissaire a clos le registre en présence de Madame Perrine SERVEL DGS de la commune de Boujan-sur-Libron.

III. ANALYSE DU DOSSIER DES OBSERVATIONS

III.1. Contexte global

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé pour son élaboration par décision du Conseil Municipal du 25 septembre 2013. Conformément aux dispositions de l'article L.151-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Boujan-sur-Libron contient un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

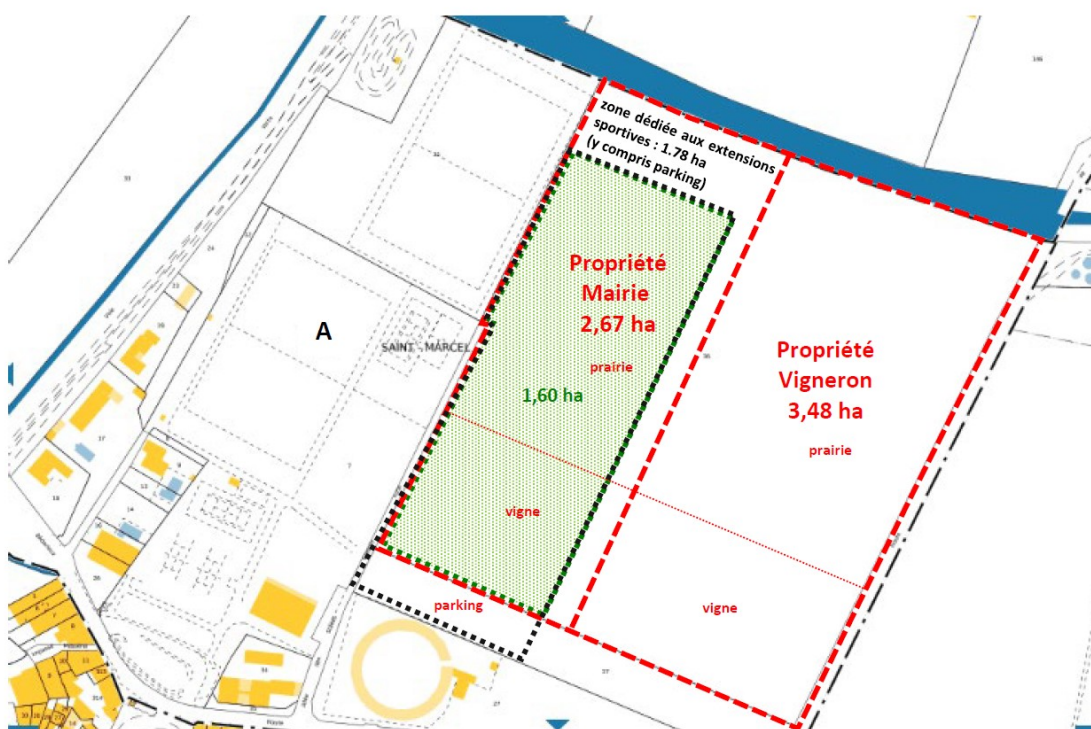
III.2. Présentation de la modification envisagée

Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif

En 2020, la mairie est devenue propriétaire d'une partie de cette parcelle AL 36, en faisant l'acquisition d'une bande de terrain en parallèle des installations sportives.

Ainsi la parcelle initiale s'est trouvée divisée en deux entités de 2,67 ha pour la mairie, sur la base d'une bande d'environ 100 m de large sur environ 267 m de long et 3,48 ha pour le propriétaire vigneron.

Le terrain de la collectivité dédié aux extensions des équipements sportifs existants ne serait utilisé que pour partie sur 1,78 ha, y compris une partie du parking existant, laissant ainsi la périphérie Nord et Est dans son état actuel. La surface de la nouvelle propriété Mairie où les installations sportives seraient aménagées impacterait 1,60 ha.



Les équipements seront aménagés en s'assurant de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. A ce propos, une bande d'éloignement entre la vigne et les installations sportives sera maintenue, comme cela est le cas actuellement.

Aucune construction ne sera réalisée. Ces aménagements s'inscrivent dans l'axe 8 du P.A.D.D. « Renforcer le développement des loisirs. »

III.3. Analyse des incidences de la modification sur le document d'urbanisme actuel

**Le règlement écrit est modifié pour intégrer ces changements.
Les plans aux échelles 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} sont modifiés.
La liste des emplacements réservés est également modifiée.**

III.4. Analyse des incidences sur le rapport de présentation

Les nouveaux rapports de présentation (exposé des motifs) seront annexés au dossier de PLU.

III.5. Analyse des incidences sur le plan de zonage du PLU

Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif :

Les plans de la commune au 1/2000^{ème} (pièce N°4a) et au 1/5000^{ème} (pièce N° 4b) sont modifiés.

III.6. Analyse des incidences sur la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est modifiée.

III.7. Analyse des incidences de la modification sur l'état initial du site et de l'environnement

Le projet d'extension de l'aire sportive réduit une zone agricole mais de manière très limitée et la commune s'engage à ne faire aucune construction sur ce secteur inondable.

IV. LES ELEMENTS DE L'ENQUETE

IV.1. Avis des personnes publiques associées

Courriers envoyés :

Dans le cadre du contrôle de légalité, la commune de BOUJAN-SUR- LIBRON a adressé à la préfecture de l'Hérault et à la sous-préfecture de BEZIERS, l'arrêté du maire en date du **24 avril 2023** organisant les modalités de l'enquête qui fait suite à l'arrêté du maire du **31 mars 2022** prescrivant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à la réglementation en vigueur (articles L 132-7 et L132-9), qui stipule qu'en cas de simple modification du PLU, seule la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) avant ouverture de l'enquête est obligatoire, la commune a donc fait parvenir le projet de modification de son PLU aux PPA par un courrier daté du 21 février 2023.

PPA consultées :

- ✓ Région Occitanie
- ✓ Département (antenne de Béziers)
- ✓ Département de l'Hérault
- ✓ SCOT du Biterrois
- ✓ DREAL Occitanie
- ✓ DDTM (SATO)
- ✓ SDIS de l'Hérault
- ✓ ARS
- ✓ CCI
- ✓ EPTB Béziers
- ✓ Chambre d'agriculture
- ✓ Chambre des métiers et de l'artisanat
- ✓ UDAP de l'Hérault
- ✓ IN
- ✓ Communauté Agglo Méditerranée
- ✓ Mairie de Béziers
- ✓ Mairie de Servian
- ✓ Mairie de Bassan

Réponses reçues :

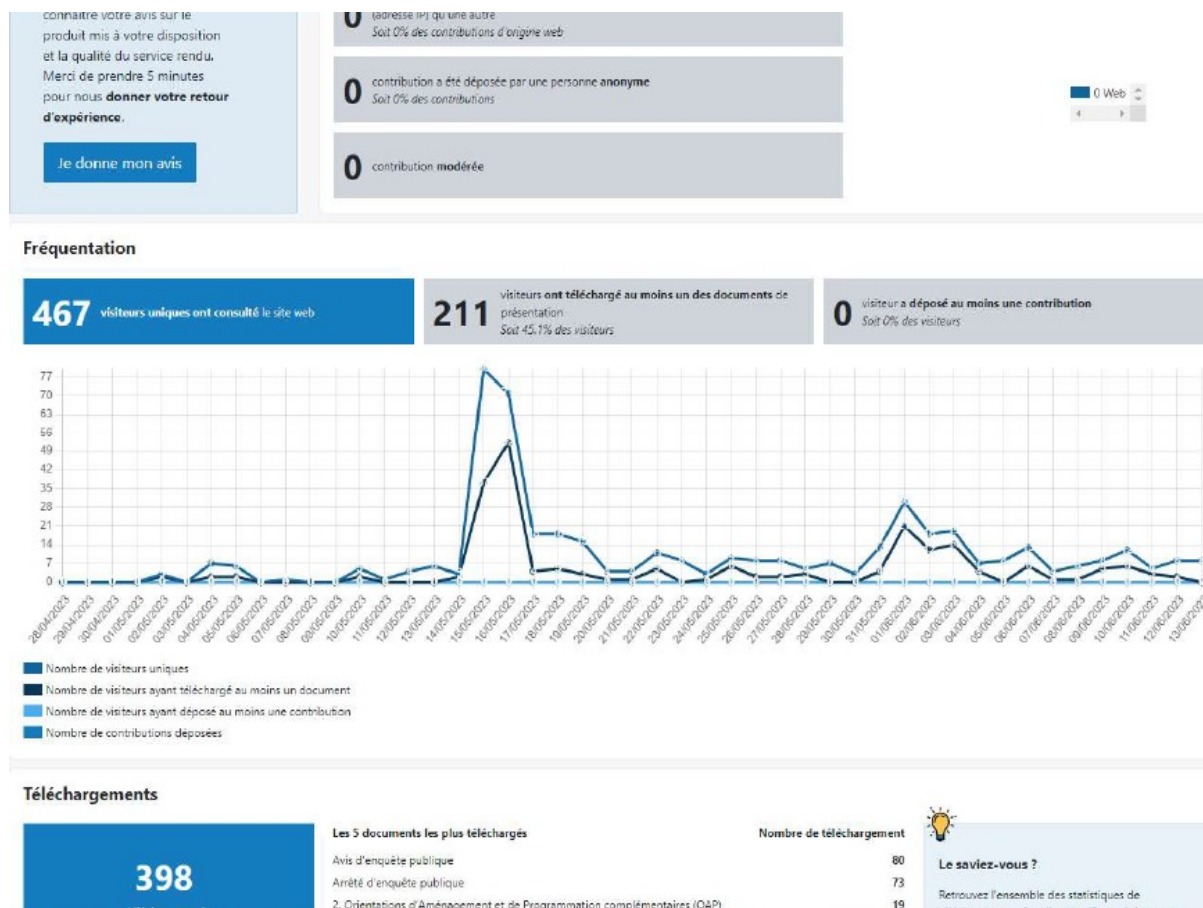
RECEPTION AVIS PPA

DATE	ORGANISME	AVIS
08/03/2023 (date du courrier)	EPTP orb Libron	Aucune remarque particulière sur le dossier.
09/03/2023 (date réception courrier)	SDIS 34	Porter à connaissance des 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.
13/03/2023 (date réception courrier)	Ville de Béziers	Aucune remarque particulière sur le dossier.
21/03/2023 (date du courrier)	INAO	Aucune remarque particulière sur le dossier car pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.
22/03/2023 (date du courrier)	CD34	Avic favorable avec réserves. <i>Un courrier réponse a été adressé le 22/03/23 pour compléments d'informations au regard de certaines recommandations erronées</i>

IV.2. Observations du Public

Fréquentation du registre dématérialisé :

Malgré des consultations et des téléchargements relativement importants, aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.



A l'issue de l'enquête qui s'est tenue du 15 mai 2023 à 9h00 au 14 juin 2023 à 17h00 à la mairie de Boujan-sur-Libron, j'ai recensé les observations suivantes :

Observations inscrites dans le registre d'enquête :

Monsieur Bernard MILLER Président de l'A.B.S. V.L

Pôle sportif : La procédure de Modification du PLU est inadaptée en raison de la réduction d'une zone agricole qui relève de la procédure de Révision Allégée du PLU de l'article L 1-53-31- du CU dans sa version du 25 Août 2021-.

Si nous ne contestons pas le bien-fondé de cette extension de 1,60 ha prise sur la zone agricole « A >> auxquels se rajoutent les 3 ha du pôle sportif existant, c'est au total 4, 68 ha qui réduisent la zone agricole considérée comme << à fort et à très fort potentiel agronomique << (cf. tableau des consommations, notice explicative p 29).

Il convient donc d'engager non pas une Modification de PLU mais une procédure de Révision

allégée du PLU en application de l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme, comme l'a notifié par écrit Monsieur P CASTOLDI, Sous-Préfet de Béziers, à l'un de nos adhérents le 1-3 juin 2022.

Ce qui rend illégal le permis de construire pour Extension du Pôle Sportif N°034037 2320003 délivré par le Maire par anticipation le 17 Mai 2023,

Pour ce qui est du zonage « AS » retenu par le bureau d'étude nous rejoignons l'avis de l'INAO qui s'interroge sur la création d'un sous-secteur agricole alors que la nouvelle vocation sportive et de loisir extrait au total 4,58 ha de zone agricole pour une destination différente.

Nous proposons de remplacer la zone AS par NS (Naturelle puisque inondable et Sportive) pour la différencier de la zone Urbaine proche UP de vocation identique.

Réponse Mairie : s'agissant du pôle sportif

L'Association « ABSVL » considère que la procédure de modification du PLU serait inadaptée et que s'agissant de la réduction d'une zone agricole, seule la procédure de révision et éventuellement la procédure de révision allégée du PLU serait requise.

1- Mais là encore, les observations présentées à l'encontre du projet de pôle sportif sont hors champ d'application de l'enquête publique relative à la modification n° 2-1 du PLU qui ne porte que sur les projets sans incidence environnementale et qui ne concerne pas le projet du pôle sportif,

Ce dernier, rappelons-le, relève d'une procédure distincte et indépendante, la modification N° 2-3.

2- En toute hypothèse, contrairement à ce qu'affirme l'Association ABS VL, Monsieur le Sous-Préfet de BEZIERS, par sa correspondance du 13 juin 2022, ne vient aucunement préciser que la procédure de modification du PLU (la modification n° 2-3 concernant le projet du pôle sportif) aurait dû relever du champ d'application de la révision, éventuellement, sous son régime de la révision simplifiée ou allégée.

- A ce sujet, la création dans le cadre du PLU en vigueur d'un sous-secteur « AS » au sein de la zone agricole où se situe le pôle sportif communal existant, n'empêche aucune réduction d'une zone agricole au sens et par application de l'article L 153-31 2° du Code de l'Urbanisme.

Ce secteur, actuellement occupé par les équipements sportifs communaux, a perdu depuis plus de 40 ans sa vocation agricole.

- Dès lors que la procédure de modification n° 2-3 n'empêche ni réduction d'une zone agricole, ni consommation d'espace agricole, la création d'un sous-secteur « AS » doit régulièrement relever du champ de la procédure de modification du PLU.

La Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE, dans un arrêt rendu le 23 septembre 2010 (req. n° 0811/103609) a d'ailleurs pu juger que la modification du règlement d'une zone agricole en vue de permettre l'implantation d'un circuit de karting ne pouvait être regardée comme entraînant la réduction de cette zone agricole dont le périmètre restait inchangé et ne nécessitait donc pas d'engager une révision du PLU.

Remarques du CE : La remarque de M. MILLER est pertinente concernant le type de procédure engagée par la commune. Toutefois la faible consommation d'espace agricole (identifiée comme telle au PLU mais qui n'est plus exploitée) justifie de ne pas modifier la procédure engagée et aurait pour conséquence, pour la commune, l'engagement de frais inutiles.

La CDPENAF a par ailleurs émis un avis favorable à ce projet ainsi que l'INAO.

IV.3. Notification du PV des observations

Le procès-verbal des observations du public a été transmis à Monsieur le Maire de Boujan-sur-Libron le 22 juin 2023, il figure en annexe 6.

IV.4. Mémoire en réponse

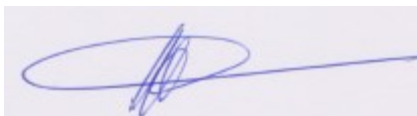
Le mémoire en réponse est parvenu au Commissaire Enquêteur par voie électronique le 03 juillet 2023. Il est joint en **annexe 7**.

IV.5. Analyse du mémoire en réponse

Le mémoire apporte les réponses nécessaires aux observations des personnes publiques associées et du public.

Fait à PEZENAS Le 09/07/2023

Jacques ARMING



Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) La municipalité de Boujan-sur-Libron souhaite procéder à une deuxième modification de son document d'urbanisme, procédure découlant de l'ordonnance du 05/01/12 modifiée par la loi 2014-366 du 24/03/2014 (Loi ALUR) qui a redéfini l'architecture générale des régimes d'évolution des PLU.

M. le Maire a donc, par arrêté du 17 décembre 2020, prescrit la modification du plan local d'urbanisme et cela dans le cadre réglementaire défini par l'article **L153-36** du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure de modification du PLU est établie dans le respect des articles **L153-32, L151-1** et **L153-41** du Code de l'Urbanisme.

Le projet est soumis à une enquête publique après notification aux personnes publiques associées (PPA) et avant approbation par le Conseil Municipal de Boujan-sur-Libron. Cette procédure est conforme aux articles **L-123-1** et suivants du Code de l'Environnement qui décrivent l'objet, la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

2) La modification porte sur le point suivant :

Le projet de pôle sportif

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Toutes les permanences du Commissaire Enquêteur ont été tenues et aucun incident n'est à signaler.

3) Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relative à la deuxième modification du PLU de Boujan-sur-Libron,

Après avoir rencontré :

Madame Perrine SERVEL DGS

Madame Laurence MARTY du bureau d'études NAOS,

Après avoir contrôlé que l'information du public avait été réalisée par voie de presse et par affichage en mairie et sur le territoire de la commune conformément à la réglementation en vigueur ainsi que sur le site internet de la commune,

Après avoir vérifié que toutes les PPA avaient été dûment informées de ce projet de modification N°2 sous dossier 2.3 du PLU de la commune de Boujan-sur-Libron,

Après avoir tenu en mairie de Boujan-sur-Libron les permanences prévues par l'arrêté municipal du 24 avril 2023,

Après avoir étudié les réponses et observations des PPA parvenues par courrier,

Après avoir analysé le dossier,

Après avoir analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites et aux courriers du public et des PPA et s'être assuré qu'elles répondaient aux demandes ou remarques formulées,

Le Commissaire Enquêteur formule les conclusions suivantes :

Ce projet de modification de PLU réduit de manière limitée un espace agricole (1,6 ha).

Cette modification du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Elle n'induit aucun changement dans les orientations du PADD du PLU et est en cohérence avec ses objectifs de préservation du cadre de vie, de l'équilibre socio-économique et de l'environnement actuel de la commune.

Toute personne ou membre d'association a pu s'exprimer librement et sans entrave, soit de vive voix auprès du Commissaire Enquêteur lors de ses permanences en mairie, soit par inscription sur le registre pendant les heures d'ouverture de la mairie durant toute la durée de l'enquête, soit par lettre adressée au siège de l'enquête, soit par mail aux adresses suivantes :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4190> ou
enquete-publique-4190@registre-dematerialise.fr

En annexe 4.4

Le maître d'ouvrage répond dans son mémoire de manière satisfaisante aux demandes et interrogations formulées par les PPA, le public et le commissaire enquêteur.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relative à la modification N°2 sous dossier 2.3 de la commune de **Boujan-sur-Libron**,

Conclusion partielle sur le contenu et la présentation du dossier : le dossier présenté prend en compte les réglementations et textes existants sur ce sujet. Le dossier est complet, il présente la commune, ses orientations et ses contraintes. L'ensemble des plans est présent.

Conclusion partielle sur le contenu et la présentation du dossier : **avis favorable**

Cette enquête publique a été conduite par M. Jacques ARMING désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier (décision N° E23000023/34) en date 27 février 2023.

L'autorité organisatrice est **la mairie de Boujan-sur-Libron** représentée par son maire. C'est par un arrêté en date du **24 avril 2023** que celui-ci a prescrit l'enquête publique. Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a provoqué une première réunion de présentation du dossier. Celle-ci s'est tenue à la mairie de Boujan-sur-Libron le 06 janvier 2023. Suite à une refonte complète du dossier, une seconde réunion a été tenue le 29 mars 2023. Cette réunion a été l'occasion de préciser les termes de l'arrêté municipal devant déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique et de fixer les dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur.

Etaient présents Monsieur le Maire de Boujan-sur-Libron, Madame Perrine SERVEL DGS et Madame Laurence MARTY du bureau d'études NAOS.

L'enquête publique avait pour objet de soumettre à la consultation du public le projet de modification N°2 de la commune de Boujan-sur-Libron.

L'enquête publique s'est déroulée durant 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était domicilié :

Mairie de Boujan-sur-Libron

12 rue de la Mairie

34760 Boujan-sur-Libron

Le PV de clôture d'enquête rédigé par le CE est joint en annexe.

Conclusion partielle sur l'aspect réglementaire : La procédure d'enquête au regard des dispositions du code de l'environnement et de l'urbanisme, ainsi que celles de l'arrêté de Monsieur le Maire de Boujan-sur-Libron **en date du 24 avril 2023** prescrivant l'enquête les modalités de l'enquête ont été respectées (constitution du dossier, publicités de l'enquête, tenue des permanences).

Conclusion partielle sur l'aspect réglementaire : **avis favorable**

Conclusion partielle sur l'information du public et sa participation à l'enquête :

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation :

- Publication de l'ouverture de l'enquête publique dans 2 journaux 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique :

➤ 1^{er} avis Midi Libre (28 avril 2023) et Hérault Juridique (27 avril 2023)

Rappel de l'avis d'enquête dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête :

➤ 2^{ème} avis Midi Libre (19 mai 2023) et Hérault Juridique (18 mai 2023)

L'avis d'enquête a également été affiché en mairie de Boujan-sur-Libron, avec en complément : l'avis d'enquête sur le site de la commune :

<https://www.boujansurlibron.com>

Un dossier complet et un registre d'enquête étaient mis à disposition du public à la mairie de **Boujan-sur-Libron**. Il était également possible de consulter le dossier de manière dématérialisée sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public.

Le public pouvait également formuler ses observations par voie électronique à une adresse dédiée précisée à l'arrêté de prescription :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4190> ou
enquete-publique-4190@registre-dematerialise.fr

La participation du public et les observations formulées :

Il n'y a pas eu d'observation du public sur le registre dématérialisé, une sur le registre d'enquête, aucune par courrier.

Conclusion partielle sur l'information du public et sa participation à l'enquête :

Le **CE** considère que l'information a été régulière en tous points : **Avis favorable**.

Conclusion partielle sur la compatibilité du projet avec la réglementation et documents de niveau supérieur :

L'étude du dossier présenté confirme que :

- Le Projet est en conformité avec le **PPRI**
- Le Projet est compatible avec le **SCOT**

Conclusion partielle sur le respect de la réglementation et des documents de niveau supérieur : **avis favorable**

Conclusion partielle sur le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage :

Le mémoire en réponse apporte les réponses nécessaires aux observations du public et remarques du commissaire enquêteur. Le Maître d'Ouvrage prend en compte les remarques formulées.

Conclusion partielle sur le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage : Avis favorable.

Conclusion générale sur le projet :

Le commissaire enquêteur considère que les procédures de constitution du dossier et de conduite de l'enquête publique ont été respectées. Que le projet de modification N°2

Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif

de la commune de Boujan-sur-Libron avec pour objectif de répondre aux besoins d'activités sportives qui confortent le lien social, présente une réelle utilité. Aucune construction ne sera réalisée. Ces aménagements s'inscrivent dans l'axe 8 du P.A.D.D. « Renforcer le développement des loisirs. » Cette modification s'inscrit donc dans le champ d'application énoncé dans l'article L 153-41 du code de l'urbanisme. Elle intègre des ajustements qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document (PLU).

Qu'il prend en compte l'ensemble des contraintes réglementaires et environnementales qui s'imposent sur le territoire de la commune. Qu'il a fait l'objet d'une contestation du public et qu'aux questions posées par le CE, le Maître d'Ouvrage a apporté des réponses adaptées. Le tout justifiant l'avis favorable ci-après :

Après avoir rencontré :

- Monsieur le Maire de Boujan-sur-Libron
- Madame Perrine SERVEL DGS
- Madame Laurence MARTY du BET NAOS

Après avoir contrôlé que l'information du public avait été réalisée par voie de presse et par affichage en mairie conformément à la réglementation en vigueur ainsi que sur le site internet de la commune,

Après avoir tenu en Mairie de **Boujan sur Libron** les permanences prévues par l'arrêté du Maire de la commune,

Après avoir analysé le dossier,

Après avoir analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites du CE et du public, s'être assuré qu'elles répondaient aux demandes ou remarques formulées,

Le commissaire enquêteur formule les conclusions suivantes :

La modification N°2

Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif

n'est pas en contradiction avec les orientations du PADD et du PLU, et, est en cohérence avec ses objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement actuel de la commune.

Toute personne ou membre d'association a pu s'exprimer librement et sans entrave, soit de vive voix auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie, soit par inscription sur le registre pendant les heures d'ouverture de la mairie durant toute la durée de l'enquête, soit par lettre adressée au siège de l'enquête, ou encore par mail à l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4190> ou
enquete-publique-4190@registre-dematerialise.fr

Le maître d'ouvrage répond dans son mémoire de manière satisfaisante aux demandes et interrogations formulées par le CE.

Au final, j'émet un avis favorable à cette deuxième modification :
Sous-dossier 2-3 Le projet de pôle sportif
du PLU de la commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

Fait à PEZENAS Le 09/07/2023

Jacques ARMING

A blue ink signature, appearing to be 'J. Arming', written over a light purple rectangular background.

Commissaire enquêteur