

Département de l'Hérault

Commune de Mauguio-Carnon

ENQUÊTE PUBLIQUE

Ouverte du lundi 18 mars 2024 au jeudi 18 avril 2024

Suivant arrêté municipal

N° URBA-20-2024

du 15 février 2024

PROJET DE MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
MAUGUIO – CARNON

Thierry DAVIN

Commissaire enquêteur

Table des matières

Partie 1 : Rapport

1 : Objet de l'enquête et cadre juridique

2 : Organisation et déroulement de l'enquête

3 : Analyse des observations et avis du commissaire enquêteur

Partie 2 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de
Modification n°7 de la commune de Manguio – Carnon

PARTIE 1 : Rapport

1) Objet de l'enquête et cadre juridique

Objet de l'enquête

Le Président du Tribunal Administratif de Montpellier m'a nommé en qualité de commissaire enquêteur par une décision en date du 30 janvier 2024 (annexe 1) et par lettre du 7 février 2024 j'ai déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code l'environnement.

La présente enquête publique porte sur la modification n°7 du PLU de Mauguio-Carnon et s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2024. Cette enquête, ouverte par arrêté municipal n° URBA-20-2024 du 15 février 2024 (annexe 2) a pour objet d'apporter des ajustements aux règlements et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UE2, 1AUE1, A, NM et NL du PLU à savoir notamment :

- Rectifier et réactualiser les règles d'urbanisme applicables en secteur UE2-Fréjorgues Est et Ouest
- Rectifier les règles valant pour le secteur 1AUE2 en matière de destination de constructions interdites (article 1AUE1)
- Intégrer deux mas traditionnels supplémentaires au titre des « mas remarquables » recensés par le Plan Local d'Urbanisme en secteur A
- Reclasser les secteurs dits « Le Petit Travers », « Le Travers » et « Le Grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM en zonage NL

L'enquête avait donc pour objet de présenter au public les modifications du PLU souhaitées par la collectivité. Le dossier à disposition du public, tant sous forme papier que sous forme dématérialisé, était complet au sens de la réglementation et permettait clairement d'identifier les enjeux ainsi que les éventuels impacts en terme environnemental et la capacité de la collectivité à les prendre en compte.

Au terme de l'enquête, la collectivité sera amenée à prendre une décision au regard des observations des Personnes Publiques Associées, du public lui-même ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur.

Cadre juridique

Le cadre juridique de cette modification s'apprécie tant sur le fond que sur la forme.

Pour ce qui est des conditions de fonds :

Conformément aux dispositions des articles L. 153-41, L. 153-45, L 153-31 et L 153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure dite de modification d'un plan local d'urbanisme peut être utilisée dans les cas suivants :

Article L 153-36 du Code de l'Urbanisme :

Pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L 153-41 du Code de l'Urbanisme :

Quand la modification du PLU a pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code

Par contre, le projet de modification du PLU ne peut avoir pour effet ou pour objet (Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU (i)
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou 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 (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ou

l'établissement porteur du PLU(i) , directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ces objets relevant de la procédure de révision du PLU.

Pour ce qui est des conditions de forme :

La procédure de modification N°7 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Mauguio- Carnon s'opère conformément aux dispositions des articles L 153-36 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure s'opère selon les modalités suivantes :

Article L153-37 du Code de l'urbanisme.

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification »

Article L153-40 du Code de l'urbanisme

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition au public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Article L153-41 du Code de l'urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant , dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code

Article L153-41 du Code de l'urbanisme

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

L153-44 du Code de l'urbanisme

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26. »

Au vue des conditions de forme et de fonds, la commune de Mauguio Carnon considère que la procédure de modification peut donc être utilisée.

2) Organisation et déroulement de l'enquête

Après avoir été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier comme commissaire-enquêteur, j'ai pris contact avec la mairie de Mauguio Carnon et son responsable du service urbanisme Mr Gaillard et nous avons convenu d'un premier rendez-vous le jeudi 15 février 2024 dans les locaux de la mairie pour procéder à une première étude du dossier.

Lors de cette réunion, Mr Gaillard m'a présenté les objectifs de cette septième modification du PLU, objectifs rappelés ci-dessus.

Une deuxième rencontre a eu lieu le jeudi 7 mars pour une visite de la zone de Fréjorgues au regard du premier objectif de la modification qui concernait la rectification et réactualisation des règles d'urbanisme applicables en secteur UE2-Fréjorgues Est et Ouest.

La suite des échanges s'est déroulée essentiellement par mails jusqu'à la vérification de l'arrêté du maire ouvrant l'enquête publique ainsi que de l'avis d'enquête lui-même (annexe 3).

Dans cet arrêté et l'avis d'enquête, il a été prévu que les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon à compter du lundi 18 mars 2024 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi au vendredi matin de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30, le vendredi après-midi de 13H30 à 17H00).

Le dossier d'enquête a été déposé et était consultable du lundi 18 mars 2024 à 8H00 au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :

- A la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon : <https://www.mauguio-carnon.com> ou <https://www.mauguio-carnon.com/ma-ville/municipalite/concertations>
- Sur le site dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>
- Au moyen du point numérique mis à disposition des usagers dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville. Place de la Libération à Mauguio, du lundi au vendredi, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et transmettre ses observations durant l'enquête :

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Mauguio, siège de l'enquête et en Mairie Annexe de Carnon ;
- Les adresser par écrit à M. Le Commissaire-enquêteur :
Monsieur Thierry DAVIN
Enquête publique Modification n°7 du PLU
Hôtel de ville
Place de la Libération Charles de Galle BP 20.
34130 Mauguio
- Les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>

De plus, avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a déposé le 16 mars un registre papier à la Mairie annexe de Carnon.

Le commissaire enquêteur pouvait aussi recevoir , sur rendez vous , toute personne qui en faisait la requête dûment motivée.

Enfin , toute personne pouvait , sur sa demande et à ses frais , obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune de Mauguio-Carnon dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

L'information du public a été réalisée de plusieurs manières, comme prévue dans la réglementation :

- Par voie de presse (annexe 4) les avis ont été publiés dans le Midi Libre le 29 février avec rappel le 21 mars ainsi que dans la Gazette du 22 – 28 février avec rappel le 21 – 27 mars
- Sur le site internet de la mairie, l'ensemble du dossier était consultable comme prévu dans l'avis d'enquête publique
- Par voie d'affichage l'avis d'enquête (couleur jaune format A2 annexe 5) a été affiché à la mairie de Mauguio, à la mairie annexe de Carnon ainsi que, à la demande du commissaire enquêteur, sur des panneaux

d'informations officiels situés Place Mendès France à Mauguio (Site du marché) et sur l'esplanade du Port de Carnon ainsi que sur le bâtiment de la Capitainerie de Carnon

Le commissaire-enquêteur a assuré trois permanences en Mairie de Mauguio siège de l'enquête, Place de la Libération les :

- Lundi 18 mars 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures
- Vendredi 05 avril 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures
- Et le jeudi 18 avril 2024 de 14H00 heures à 17H00 heures

L'enquête a été clôturée à la fin de la troisième permanence le 18 avril à 17h ; il a été procédé à la clôture des deux registres papier de la mairie de Mauguio et celui de la mairie annexe de Carnon, ainsi que le registre dématérialisé.

Synthèse des observations

Au terme de chacune des trois permanences organisées par le commissaire enquêteur, les observations ont été transmises au directeur du service de l'urbanisme à la Mairie de Mauguio-Carnon.

Le procès-verbal de synthèse (annexe 6) a été transmis par mail le 26 avril 2024 et la collectivité a répondu par lettre recommandée avec AR reçue le 6 mai 2024 par le commissaire en quêteur (annexe 7).

3) Analyse des observations et avis du commissaire enquêteur

Avis de l'autorité environnementale et des autres PPA

La MRAE a émis le 17 novembre 2023 un avis (annexe 8) conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-35 du code l'urbanisme, sur le projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme de Mauguio-Carnon (Hérault).

Quant aux avis des PPA, le service départemental de l'architecture et la région Occitanie n'ont émis aucune observation.

Seule la DDTM34 a fait des observations par lettre du 14 mars 2024 (annexe 9).

Observations de la DDTM 34 et réponses de la collectivité :

Observation DDTM

-Ce projet de modification n'ayant pas fait l'objet de réunion de travail préalablement à sa notification, je vous informe qu'il subsiste dans le dossier quelques points qu'il convient de faire évoluer.

Remarque du CE : IL est dommage que la collectivité n'ait pas, préalablement, engagé des échanges avec la DDTM.

Observation DDTM

-Sur la rectification et la réactualisation des règles d'urbanisme applicables en secteur UE2 - Fréjorgues Est et Ouest

Ce premier objet de la modification du PLU vise à traduire réglementairement le plan guide de requalification des zones d'activités de Fréjorgues Est et Ouest, ainsi que le cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales associé.

Le projet de règlement écrit du PLU ajoute la possibilité d'une implantation des constructions en recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 66.

Cette règle d'implantation est susceptible d'augmenter la constructibilité des parcelles situées de part et d'autre de la RD 66 avec comme conséquence directe une modification non négligeable du paysage perceptible depuis cette voie. Il conviendra de justifier cette évolution de l'implantation du bâti et de définir des prescriptions architecturales afin de garantir la qualité urbaine le long de cet axe identifié comme une vitrine du linéaire commercial par le plan guide.

Question du CE :

Comment comptez-vous justifier l'évolution mentionnée ci-dessus par la DDTM ?

Réponse de la collectivité :

La remarque sur la règle d'implantation/RD 66 est erronée puisqu'aucune modification n'a été apportée sur cette règle de recul (CJ règlement avant/après).

Observation DDTM

-De plus, cette évolution de la constructibilité pourrait permettre de mettre en œuvre la stratégie de mutualisation des espaces de stationnement automobile proposée par le plan guide. Il conviendra de transcrire cet objectif dans le règlement écrit du PLU.

Question du CE :

La commune s'engage-t-elle à transcrire l'objectif dans le PLU ?

Réponse de la collectivité :

Pas de réponse à cette question

Remarque du commissaire enquêteur :

Sans être un réel obstacle au projet de modification, il convient que la collectivité engage une réflexion sur le sujet.

Observation DDTM

Le plan guide prévoit également la requalification des espaces publics de voirie comme principal levier de l'évolution du parc d'activités. Au regard de l'évolution de la constructibilité des parcelles situées en bordure de la RD 66 (rue Hélène Boucher, rue de la Jasse) la mise en œuvre

opérationnelle de cette stratégie apparaît comme indispensable afin d'assurer la qualité paysagère et environnementale (consolidation des trames verte et bleue, création d'îlots de fraîcheur) de la zone d'activités de Fréjorgues .

Question du commissaire enquêteur :

Quelle est la réponse de la collectivité à cette demande de mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie ?

Réponse de la collectivité :

La seconde remarque sur l'engagement des travaux de requalification VRD méritera des précisions opérationnelles notamment de calendrier. Elles ont été sollicitées auprès de la Communauté d'Agglomération des Pays de l'Or qui a fourni un calendrier des travaux (Annexe 10).

Observation de la DDTM

Il est à noter dans le projet de règlement écrit l'absence de réglementation précise relative à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture. Compte tenu des surfaces potentielles de toiture susceptibles d'être équipées de panneaux photovoltaïques, mais également des objectifs de qualités paysagères et architecturales défendus par la commune sur ce secteur, la réglementation de l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable apparaît souhaitable.

Question du commissaire enquêteur :

L'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable fera-t-elle l'objet d'une réglementation ?

Réponse de la collectivité :

L'observation sur le photovoltaïque est à traiter, là encore, en lien avec la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or et l'architecte conseil de l'opération, pour une proposition d'article réglementant ces implantations (*cf ** les remarques complémentaires de la commune de Mauguio à la fin des observations de la DDTM*)

Réponse de la Communauté des pays de l'Or :

S'agissant de la remarque sur l'absence de règles d'intégration des panneaux photovoltaïques dans le règlement, l'ajout d'une disposition dans le règlement pourrait se révéler contre-productive au regard de la volonté de l'Agglomération de développer les ouvrages de production d'énergie renouvelable sur le territoire, compte tenu des contraintes techniques de constructibilité en renouvellement urbain et celles liées à la sécurité de la navigation aérienne.

Cependant, cette observation s'inscrit en effet dans la volonté de l'Agglomération de qualité architecturale et environnementale, c'est d'ailleurs pourquoi un plan guide et un cahier de recommandation ont été établis, et l'avis de l'architecte-conseil est imposé aux différents porteurs de projet avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

Il pourrait être envisagé, dans un second temps, d'adapter le règlement dans la prochaine révision du PLH pour renforcer la portée juridique de ces recommandations ».

Observation de la DDTM sur le périmètre de la zone 1AUE2

Le projet de règlement graphique ne fait pas apparaître de modification de périmètre de la zone 1AUE2 correspondant à la Zac Parc Industries Or Méditerranée (PIOM, ex ZAC Portes de l'aéroport). Cette zone est largement surdimensionnée en raison de l'application des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui limite sa constructibilité, mais également de la modification du SCOT en cours qui définit désormais les surfaces constructibles en extension urbaine par niveau d'armature économique.

Au regard de la révision générale du PLU de la commune qui se déroule en parallèle de la présente modification 7, cette zone 1AUE2 devra donc être réduite en cohérence avec le SCOT applicable.

Question du commissaire enquêteur :

Qu'en est-il en termes de cohérence, pour la zone 1AUE2, entre la modification 7 du PLU et le SCOT en cours de modification ?

Réponse de la collectivité :

Cette dernière remarque concerne le périmètre de la zone 1AUE2 mais renvoie au SCOT et à la révision du PLU concernant des réductions/ajustements de périmètre. Il s'agit davantage d'une remarque que d'une requête

Observation de la DDTM sur l'intégration de deux mas traditionnels supplémentaires au titre des « mas remarquables » recensés par le PLU en secteur A

IL est rappelé que le changement de destination des mas situés en zone agricole est autorisé par la Loi Littoral lorsque la construction a été régulièrement édifiée avant 1943 et lorsqu'il a été constaté l'abandon de l'usage agricole du mas.

Pour faciliter la diversification des usages de ces mas, tout en maintenant l'activité agricole du site, il est rappelé la possibilité de n'autoriser le changement de destination que sur une partie du mas.

Au vu de l'activité agricole du Mas de la Clausade et de sa surface importante (18 hectares), je vous engage à limiter le changement de destination à une seule partie du domaine.

Question du commissaire enquêteur :

Le changement de destination du Mas de la Clausade sera-t-elle limitée à une partie du domaine comme le souhaite la DDTM ?

Réponse de la collectivité :

L'emprise des mas traditionnels sera précisée avec une liste des parcelles intéressées

Observation de la DDTM sur le reclassement en zone NL des secteurs dits « Le Petit Travers », « Le Travers » et « Le Grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM

Le plan de zonage joint au dossier est imprécis et n'est pas légendé. Le périmètre envisagé pour chaque zone ne peut être analysé en l'état. Il convient de nous transmettre une nouvelle version de ce plan de zonage faisant apparaître distinctement les périmètres respectifs des zones NL et NM projetés dans le cadre de la modification n°7 du PLU.

En outre, le projet de règlement écrit modifié contient des références réglementaires qu'il convient d'actualiser.

Question du commissaire enquêteur :

La nouvelle version du plan de zonage évoquée ci-dessus a-t-elle été transmise à la DDTM ?

Réponse de la collectivité :

Le plan de zonage Petit Travers est en cours de définition cartographique et suite à un contact pris avec la DDTM 34, aucun complément ou élément de réponse n'est à apporter auprès d'eux aujourd'hui et en cours d'enquête. La traduction sera vérifiée sur la base du dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal et annexée à cette délibération.

Quant à l'actualisation du projet de règlement écrit évoqué ci-dessus, elle sera prise en compte dans le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal et annexé à cette délibération.

L'avis de la DDTM34 en date du 14 mars 2024 se termine ainsi : « En conséquence, et sans m'opposer à la poursuite de la procédure de modification du PLU, je vous engage à prendre en compte les observations mentionnées ci-dessus ».

**** Concernant le photovoltaïque :** La réponse de la Commune de Mauguio rappellera le dispositif prévu en matière de toiture dans le cadre de cette modification n°7, à savoir (Cf Notice descriptive Page 20): «II. 1.5. Compléter les règles valant en matière d'aspect extérieur (Article UE11)

Le plan d'actions issu de l'étude de requalification de Fréjorgues Est et Ouest retenait parmi ses 5 axes celui consistant à agir sur la qualité architecturale et environnementale des bâtiments et des espaces publics.

Le plan guide et le cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales tiennent compte de cet enjeu à travers une orientation stratégique :

« Favoriser l'attractivité de Fréjorgues : mutation d'une ZAE vers un Parc d'activités attractif avec plus de qualité architecturale et environnementale, »

Ainsi, les règles de l'article UE 11 sont modifiées ou complétées sur un certain nombre de thématiques architecturales :

En ce qui concerne les toitures :

Le dispositif existant, qui se limitait à admettre tout type de toiture, est complété par des préconisations qualitatives plus étoffées :

La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5e façade », elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction. Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire... »

La production photovoltaïque en toiture est donc mentionnée comme potentielle et s'inscrit dans une démarche double de développement durable et d'insertion architecturale.

Concernant la stratégie de mutualisation des espaces de stationnement

Sur ce sujet également, la réponse de la Commune de Mauguio rappellera le dispositif prévu en matière de stationnement dans le cadre de cette modification n°7, à savoir (Cf Notice descriptive): « Le Plan Guide détaille différentes orientations, actions et stratégies à mettre en œuvre dont une dédiée à la mobilité, Être le support de l'ensemble des stratégies « mobilité » :

- Requalification des espaces publics,
- Refonte du plan de circulation pour plus de fluidité, de lisibilité et d'accessibilité,
- Achever le maillage des mobilités actives (vélo, piétons) tout en complétant l'offre en transports collectifs
- Définir une politique de stationnement offrant une alternative : verticaliser, mutualiser, réglementer

Le Plan Guide détaille différentes orientations, actions et stratégies à mettre en œuvre dont une dédiée à la mobilité, Être le support de l'ensemble des stratégies « mobilité ».

Chaque axe de voirie requalifié doit pouvoir maintenir les fonctionnalités techniques associées : desserte des parcelles, les accès poids-lourds, certains espaces de stationnement, la végétation en place.

C'est également l'opportunité de la mise en œuvre des axes stratégiques de liaisons douces et cyclables.

Le levier d'intégration de ces nouvelles stratégies, s'effectue par la mise en place d'un nouveau schéma circulaire confortant un axe principal de liaison à double sens (Saint Exupéry), mais affirmant des boucles locales à sens unique. Le gain d'emprise de chaussée circulée, la suppression de places de stationnements permet l'insertion des nouvelles fonctionnalités, notamment cyclables.

Ce rééquilibrage des modes de déplacements selon les différents profils de voirie s'effectue au profit de l'instauration d'un cheminement piéton et cyclable confortable et sécurisé. L'ensemble est au service d'un équilibre des déplacements piétons, cycles, VL et PL.

L'instauration de règles valant en matière de stationnement "vélos" tend à accompagner cette opération de requalification du secteur d'activités économiques de Fréjorgues.

Ces nouvelles règles instaurent des prescriptions en termes d'accessibilité, de niveau d'équipements requis, de superficie et de conception.

Les normes de stationnement « automobiles » demeurent inchangées ».

La Commune de Mauguio précise que la modification n°7 a une portée réglementaire limitée au stationnement « Deux roues », l'évolution des normes de stationnement automobile étant renvoyé à la révision du PLU et à l'engagement opérationnelle de la requalification des espaces publics et mise en œuvre des infrastructures de stationnement envisagées (parking silos).

Avis, observations du public et réponses de la collectivité

Comme mentionné ci-dessus, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences (18 mars, 5 et 18 avril) au cours desquels il a reçu 8 personnes.

Lors de la permanence du 18 mars :

- Messieurs Mallol Gérald et Boubol Frédéric souhaitaient savoir si des modifications étaient prévues sur la zone 1AUE1.

Réponse de la collectivité :

Effectivement, la modification n°7 du PLU n'apporte aucune modification aux règles d'urbanisme applicables au secteur 1AUE1 (Louvade). Cette précision a été apportée oralement à M. Boubal à l'occasion d'une récente réunion publique (Révision du PLU du 29 février dernier)

- Monsieur Cazorla Joseph est venu expliquer qu'il ne comprenait pas le changement de classification de la zone A1 « Mazet de Claret » qui passe en zone « rouge fort aléas ». Il habite sur cette zone depuis 50 ans et n'a jamais constaté des hauteurs d'eau à ce niveau. De plus, à sa connaissance, il n'y a jamais eu d'études sur un plan d'évacuation des eaux pluviales sur le secteur ; cette personne habite sur la section DW134 et 135.

Réponse de la collectivité :

L'observation concerne la révision du PPR Inondation qui est en cours. Une enquête publique devrait être organisée par les services de l'Etat, compétents en la matière, d'ici quelques mois (consultation PPA imminente)

Lors de la permanence du 5 avril :

- Messieurs Mallol et Boubol, déjà venues le 18 mars, ont posé la même question ; il leur a été confirmé qu'aucune modification ne concernait la zone 1AUE1.
- Mme Lafuy Nadine, Présidente de l'association « Riverains du Grand Travers » et Mme Françoise Claire, Présidente de l'association « Grande Motte Environnement » avaient deux questions par rapport à la lettre de la DDTM 34 . Les deux questions concernaient la remarque de la DDTM sur l'imprécision du plan de zonage joint au dossier et l'actualisation du projet écrit modifié.

Le commissaire enquêteur, qui avait posé les mêmes questions à la collectivité, leur a fait part des réponses qu'il avait obtenues et ces deux personnes ont trouvé ces réponses parfaitement satisfaisantes.

Lors de la permanence du 18 avril :

Monsieur Adolphe Cazorla, frère de Joseph Cazorla venu le 18 mars, est venu remettre une lettre, annexée au registre papier, sur le même sujet que son frère à savoir le passage de sa zone d'habitation en « rouge fort aléas ». Il lui a été communiqué la même réponse qu'à son frère ; de plus Mr Cazorla a fait la même observation sur le registre dématérialisé.

Pour ce qui est du registre dématérialisé, il a enregistré 10 observations (annexe 11) dont 7 se déclarent favorables à la modification, deux ne se prononcent pas et la dernière est celle de Mr Cazorla Adolphe mentionné ci-dessus.

Enfin une lettre de Monsieur Quédeville a été reçue, annexée au registre papier, qui concernait l'habitat et les transports ; il s'avère que ces deux sujets n'avaient aucun lien avec la modification du PLU comme l'a écrit ci-dessous la collectivité :

Réponse de la collectivité :

« La remarque se structure autour de deux thèmes, l'habitat et le transport développée notamment lors des récentes réunions publiques des 29 février et 6 mars dernier (Révision du PLU- restitution diagnostic et premières intentions). Sur l'habitat, les remarques émises en matière d'objectif de population, de renouvellement urbain et de constructibilité du secteur de la Garrigue n'ont aucun rapport avec les objets de la modification n°7 du PLU. De même, les remarques développées sur le transport s'attachent au développement des déplacements doux et transport collectif et sont sans rapport avec les objets et objectifs de la modification n°7 du PLU »

Synthèse des observations du public

Au vu des observations du public que ce soit sur les registres papier et dématérialisé ainsi que celle reçue par lettre, il s'avère que toutes les réponses ont été fournies au public qui, au demeurant, n'a pas été très nombreux à se présenter aux 3 permanences ; quant au registre dématérialisé, s'il a été aussi peu utilisé il faut souligner qu'il a fait l'objet de 617 téléchargements et 100 visiteurs uniques.

Synthèse des observations des PPA

Comme il a été signalé plus haut dans ce rapport, seule la DDTM34 a fait part d'observations auxquelles il a été répondu clairement par la collectivité ainsi que la Communauté des Pays de l'Or qui était concernée par certaines d'entre elles.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la collectivité sur toutes les questions posées par le public (tant sur le registre papier que sur le registre dématérialisé) et par les PPA et en tiendra compte lors de ses conclusions.

Le 9 mai 2024

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'D' with a horizontal line extending to the left from its base. Inside the curve of the 'D', there are smaller, cursive letters that appear to be 't' and 'v'.

Thierry DAVIN

**Enquête publique sur la modification n°7 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Manguio – Carnon**

PARTIE 2

CONCLUSIONS ET AVIS

du commissaire enquêteur sur le projet de

Modification n°7 de la

Commune de Manguio – Carnon

Cette partie de mon rapport présentera mes conclusions et mon avis motivé comme le stipule la réglementation en vigueur.

A cet égard et pour attester de mon objectivité et de ma neutralité, j'ai déclaré sur l'honneur, par lettre du 7 février 2024, ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code l'environnement.

Objet de l'enquête

J'ai été chargé par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier par une décision en date du 30 janvier 2024 de procéder à l'enquête publique relative à la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauguio – Carnon.

L'enquête, qui s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2024, avait donc pour objet de présenter au public les modifications souhaitées par la collectivité. Le dossier à disposition du public, tant sous forme papier que sous forme dématérialisée, était complet au sens de la réglementation et permettait clairement d'identifier les enjeux ainsi que les éventuels impacts en terme environnemental et la capacité de la collectivité à les prendre en compte.

Au terme de l'enquête, la collectivité sera amenée à prendre une décision au regard des observations des Personnes Publiques Associées, du public lui – même ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur.

Le projet soumis à l'enquête

La modification n°7 du PLU de la commune de Mauguio – Carnon a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 17 novembre 2023 qui a considéré qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable des enjeux connus par la MRAe, le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. La MRAe a donc rendu l'avis conforme ci-joint : « Le projet de modification n°7 du PLU de Mauguio – Carnon (Hérault), objet de la demande n° 2023-012429 ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du publique. ».

En conclusion, le commissaire – enquêteur constate que le projet de modification n°7 du PLU de Mauguio – Carnon a permis, tant aux PPA qu'au public lui – même, de clairement exposer les buts et les enjeux liés à cette procédure et que le dossier et l'ensemble des documents à disposition du public et des PPA, étaient parfaitement clairs et exhaustifs et permettaient d'appréhender totalement les éventuelles conséquences de cette modification.

Conditions réglementaires

Tant sur le plan réglementaire que sur le plan du déroulement, l'enquête elle-même n'appelle aucune remarque spécifique.

Après avoir été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier comme commissaire-enquêteur, j'ai pris contact avec la mairie de Mauguio Carnon et son responsable du service urbanisme Mr Gaillard. et nous avons convenu d'un premier rendez-vous le jeudi 15 février 2024 à 10h30 dans les locaux de la mairie pour procéder à une première étude du dossier.

Lors de cette réunion, Mr Gaillard m'a présenté les objectifs de cette septième modification du PLU, objectifs rappelés ci-dessus.

Une deuxième rencontre a eu lieu le jeudi 7 mars pour une visite de la zone de Fréjorgues au regard du premier objectif de la modification qui concernait la rectification et réactualisation des règles d'urbanisme applicables en secteur UE2-Fréjorgues Est et Ouest

La suite des échanges s'est déroulée essentiellement par mails jusqu'à la vérification de l'arrêté du maire ouvrant l'enquête publique (annexe 2) ainsi que de l'avis d'enquête lui-même (annexe 3).

Dans cet arrêté et l'avis d'enquête, il a été prévu que les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant trente-deux jours, à compter du lundi 18 mars 2024 au jeudi 18 avril 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi au vendredi matin de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30, le vendredi après-midi de 13H30 à 17H00).

Le dossier d'enquête a été déposé et était consultable du lundi 18 mars 2024 à 8H00 au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :

- A la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon :
<https://www.mauguio-carnon.com>
ou <https://www.mauguio-carnon.com/ma-ville/municipalite/concertations>
- Sur le site dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante :
<https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>
- Au moyen du point numérique mis à disposition des usagers dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville. Place de la Libération à Mauguio, du lundi au vendredi, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier et transmettre ses observations durant l'enquête :

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Mauguio, siège de l'enquête et en Mairie Annexe de Carnon ;
- Les adresser par écrit à M. Le Commissaire-enquêteur :
Monsieur Thierry DAVIN
Enquête publique Modification n°7 du PLU
Hôtel de ville
Place de la Libération Charles de Galle BP 20.
34130 Mauguio
- Les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante :
<https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>

De plus, avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a déposé le 16 mars un registre papier à la Mairie annexe de Carnon.

Enfin toute personne pouvait obtenir un rendez vous avec le commissaire enquêteur (si requête motivée) et pouvait obtenir ,à ses frais, communication du dossier d'enquête auprès de la commune de Mauguio-Carnon après la publication de l'arrêté d'ouverture

L'information du public a été réalisée de plusieurs manières, comme prévue dans la réglementation :

- Par voie de presse les avis ont été publiés dans le Midi Libre le 29 février avec rappel le 21 mars ainsi que dans la Gazette du 22 – 28 février avec rappel le 21 – 27 mars
- Sur le site internet de la mairie, l'ensemble du dossier était consultable comme prévu dans l'avis d'enquête publique
- Par voie d'affichage l'avis d'enquête (couleur jaune format A2) a été affiché à la mairie de Mauguio, à la mairie annexe de Carnon ainsi que, à la demande du commissaire enquêteur, sur des panneaux d'informations officiels situés Place Mendes France à Mauguio (Site du marché) et sur l'esplanade du Port de Carnon ainsi que sur le bâtiment de la Capitainerie de Carnon ; le commissaire enquêteur a lui-même vérifié les affichages dans les différents lieux.

Le Commissaire-Enquêteur a assuré trois permanences en Mairie de Mauguio siège de l'enquête, Place de la Libération les :

- Lundi 18 mars 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures
- Vendredi 05 avril 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures
- Et le jeudi 18 avril 2024 de 14H00 heures à 17H00 heures

L'enquête a été clôturée à la fin de la troisième permanence le 18 avril à 17h ; il a été procédé à la clôture des deux registres papier de la mairie de Mauguio et celui de la mairie annexe de Carnon, ainsi que le registre dématérialisé.

La consultation des PPA s'est effectuée normalement et les avis ont été consignés au fur et à mesure de leur réception.

La publicité de l'enquête a été réalisée parfaitement au regard de la réglementation et le commissaire enquêteur a été destinataire des avis de publicité dans le Midi Libre et dans la Gazette ainsi que des rappels prévus par les textes. Quant aux avis d'enquête, couleur jaune format A2, le commissaire enquêteur a bien vérifié qu'ils étaient disposés en mairie, principale et annexe, ainsi que, à sa demande, sur des panneaux d'informations officiels situés Place Mendès France à Mauguio (Site du marché) et sur l'esplanade du Port de Carnon ainsi que sur le bâtiment de la Capitainerie de Carnon

L'enquête s'est parfaitement déroulée, le commissaire enquêteur n'a rencontré aucun problème pendant son déroulement et a particulièrement apprécié la réactivité de la collectivité en particulier pour fournir les réponses aux questions posées tant par les PPA que par le public et aussi par le commissaire enquêteur lui-même.

La publicité de l'enquête a été parfaitement réalisée tant dans les différents journaux que dans les emplacements prévus par la collectivité et le commissaire enquêteur ; quant au dossier lui-même, soumis à l'enquête, il était complet au regard des textes en vigueur.

Conclusions sur l'aspect réglementaire

L'analyse des conditions réglementaires dans lesquelles s'est déroulée la présente enquête publique conclue aboutit à la conclusion que tout s'est parfaitement déroulé et en accord total avec la réglementation.

Tous les documents ont été vérifiés par le commissaire enquêteur (arrêté du maire, avis d'enquête publié, dossier d'enquête, mesures de publicité...) et n'appellent aucune remarque.

Les trois permanences tenues par le commissaire enquêteur se sont parfaitement déroulées, le registre dématérialisé était accessible sans difficulté au public et les PPA ont été sollicitées même si peu d'entre elles ont répondu.

Avis de la MRAe

Comme mentionné ci-dessus, la MRAe a constaté que le projet de modification n°7 du PLU de la commune de Mauguio – Carnon (Hérault), objet de la demande n°2023-012429 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conclusions sur les avis des Personnes Publiques Associées

Si les personnes publiques ont été saisies du dossier, très peu ont répondu et seule la DDTM34 a fait part de ses observations.

Celles-ci ont fait l'objet de réponses précises de la collectivité elle-même ainsi que de la Communauté des Pays de l'Or qui était concernée par certaines observations.

Il convient aussi de préciser que la modification n°7 du PLU est réalisée en parallèle avec la modification du SCOT (sa révision est aussi envisagée mais aucun acte d'engagement n'a été

réalisé à ce jour) et qu'une révision du PLU est aussi en cours et que cette modification sera conforme au SCOT en cours de modification.

Participation du Public

La participation du public a été assez faible puisque seules 8 personnes sont venues pendant les permanences du commissaire enquêteur pour ne déposer que 5 observations. Sur ces 5 observations deux concernent le même sujet (passage en zone rouge forts aléas) qui n'est pas de la compétence de la commune de Mauguio, deux autres concernent aussi le même sujet (pas de modification de la zone 1AUE1) et une autre concerne certaines réponses de la DDTM34 qui ont été fournies et qui conviennent parfaitement aux deux personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur.

Quant au registre dématérialisé, il comporte 10 observations dont 7 sont favorables à la modification n°7 du PLU, 2 ne se prononcent pas et une défavorable déposée par Mr Adolphe Cazorla déjà venu à une permanence du commissaire enquêteur.

De plus, il a été reçu une lettre de Mr Jacques Quedeville concernant des sujets en rapport avec la révision du PLU (en cours) et aucunement la modification n°7.

S'il faut bien constater que la participation du public a été assez faible, il y a eu néanmoins 617 téléchargements sur le registre dématérialisé et 100 visiteurs uniques.

Intérêt de la modification n°7 du PLU

La modification du PLU qui a fait l'objet de la présente enquête publique n'a aucune conséquence environnementale négative ce que confirme l'avis de la MRAe en dispensant la collectivité d'une étude environnementale.

Quant aux observations des PPA, uniquement la DDTM34, et du public, elles ont toutes été analysées et ont fait l'objet de réponses satisfaisantes et sont en accord avec les documents d'urbanisme, en particulier le SCOT qui est en cours de modification.

Conclusion sur l'intérêt du projet de modification n°7 du PLU de la commune de Mauguio - Carnon

En conclusion de cette enquête, la modification du PLU n'a aucune conséquence environnementale (cf avis de la MRAe) et s'intègre totalement dans le SCOT en cours de modification et qui sera révisé dans le cadre d'une procédure envisagée par la collectivité mais pas encore engagée.

PROJET DE MODIFICATION N°7 DU PLU **DE LA COMMUNE DE MAUGUIO – CARNON**

Avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique concernant le projet de modification n°7 de la commune a fait l'objet d'une étude approfondie par le commissaire enquêteur

Après avoir analysé le dossier présenté par la commune, j'ai pu constater sa conformité au regard des textes en vigueur en matière de respect de la procédure suivie en particulier au regard de l'arrêté de prescription de l'enquête ainsi que de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête

Après avoir reçu les observations du public pendant les 3 permanences ainsi qu'une lettre reçue par courrier

Après avoir reçu les observations des PPA, la DDTM34 étant la seule à faire des observations.

Après avoir étudié et analysé toutes ces observations (public et DDTM34) ainsi que les réponses fournies par la collectivité et la communauté des Pays de l'Or.

Après avoir rédigé les conclusions de cette enquête, je considère que :

- L'enquête telle qu'elle a été réalisée est conforme à la réglementation en vigueur
- La MRAE a confirmé dans sa décision qu'il n'existait aucune conséquence environnementale et qu'une étude environnementale n'était donc pas nécessaire
- Toutes les remarques de la DDTM34 ont fait l'objet de réponses satisfaisantes ou seront prises en compte
- Les observations du public ont aussi amené la commune à fournir des réponses satisfaisantes d'autant que nombre d'entre elle étaient, à la base, favorables à la modification proposée

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauguio – Carnon

Fait à Montpellier le 9 mai 2024



Thierry Davin
Commissaire enquêteur

A N N E X E S

Annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

DECISION DU

30/01/2024

N° E23000153 /34

Le président du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 27 décembre 2023, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Mauguio-Carnon demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la modification n°7 du Plan local d'urbanisme de sa commune ;

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 septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, 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 2024 ;

DECIDE

- ARTICLE 1 :** Monsieur Thierry DAVIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé 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 Mauguio-Carnon, 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 au maire de la commune de Mauguio-Carnon et à Monsieur Thierry DAVIN.

Fait à Montpellier, le 30 janvier 2024.

La magistrate-déléguée,


Fabienne CORNELOUP

ARRETE MUNICIPAL N° URBA-20-2024

OBJET

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°7
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUGUIO.**

LE MAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-44 et R 153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n° 211 en date du 19 décembre 2022 qui prend note du projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mauguio et décide de solliciter l'autorité environnementale d'une demande de dispense d'évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R104-34 à R 104-37 du Code de l'Urbanisme,

VU la saisine opérée le 16 octobre 2023 auprès de l'autorité environnementale par la Commune de Mauguio-Carnon concernant une demande de dispense d'évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R104-34 à R 104-37 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis conforme rendu le 17 novembre 2023 par la DREAL, service d'appui à la Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) qui conclut et confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant la procédure de modification n°7 du Plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n° 152/23 en date du 18 décembre 2023 qui confirme sa décision de la Commune de Mauguio ne pas réaliser une étude environnementale concernant la procédure de modification n°7 du Plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio et autorise M. Le Maire à signer tout acte et document relatif à cette procédure.

VU l'arrêté municipal N°URBA-235-2023 en date du 26 décembre 2023 prescrivant l'engagement de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauguio ;

VU l'ordonnance n°E23000153/34 du 30/01/2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Thierry DAVIN, en qualité de Commissaire-Enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mauguio pour une durée de trente-deux jours consécutifs, à compter du lundi 18 mars 2024 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 inclus.

Les caractéristiques principales du projet de modification du Plan local d'urbanisme tendent à apporter des ajustements aux règlement et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UE2, 1AUE1, A, NM et NL du Plan Local d'Urbanisme et consistent notamment à:

- Rectifier et réactualiser les règles d'urbanisme applicables en secteur UE2 - Fréjorgues Est et Ouest
- Rectifier les règles valant pour le secteur 1AUE2 en matière de destination de construction interdites (article 1AUE1)
- Intégrer deux mas traditionnels supplémentaires au titre des « mas remarquables » recensés par le Plan Local d'Urbanisme en secteur A
- Reclasser les secteurs dits « Le petit Travers », « Le Travers » et « le grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM en zonage NL

ARTICLE 2 :

Monsieur Thierry DAVIN, Inspecteur principal du Trésor retraité, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par ordonnance n°E23000153/34 du 30/01/2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant trente-deux jours, à compter du lundi 18 mars 2024 au jeudi 18 avril 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi au **vendredi matin** de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30, le vendredi après-midi de 13H30 à 17H00).

Le dossier d'enquête sera déposé et consultable du lundi 18 mars 2024 à 8H00 au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :

- à la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon : <https://www.mauguio-carnon.com> OU <https://www.mauguio-carnon.com/ma-ville/municipalite/concertations>
- sur le site dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>
- Au moyen du point numérique mis à disposition des usagers dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville. Place de la Libération à Mauguio, du lundi au vendredi, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et transmettre ses observations durant l'enquête :

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Mauguio, siège de l'enquête et en Mairie Annexe de Carnon ;
- Les adresser par écrit à M. Le Commissaire-enquêteur :

Monsieur Thierry DAVIN

Enquête publique Modification n°7 du PLU

Hôtel de ville

Place de la Libération Charles de Galle BP 20.

34130 Mauguio

- Les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>

ARTICLE 4 :

Le Commissaire-Enquêteur recevra à la Mairie de Mauguio Place de la Libération les :

- lundi 18 mars 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures,
- vendredi 05 avril 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures,
- et le jeudi 18 avril 2024 de 14H00 heures à 17H00 heures.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire enquêteur, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire-enquêteur. Celui-ci entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter ainsi que la commune de Mauguio-Carnon lorsque celle-ci en fait la demande.

Le Commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, e lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Il examinera les observations, établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Le commissaire-enquêteur transmettra ensuite au maire le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le maire adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au président du Tribunal Administratif ainsi qu'à M. le Préfet de l'Hérault.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 6 :

La personne responsable du projet de modification n°7 du PLU est la Commune de Mauguio. Des demandes d'information peuvent être formulées auprès de M. Le Maire ou après de M. Gaillard, Directeur DATU, en charge du suivi de l'enquête en Mairie de Mauguio. Place de la Libération 34130 Mauguio aux heures d'ouverture, du lundi au vendredi inclus sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

ARTICLE 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré en caractères apparents dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault suivants :

"MIDI LIBRE" et "LA GAZETTE DE MONTPELLIER "

quinze jours au moins avant le lundi 18 mars 2024, date d'ouverture de l'enquête.

Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans ces deux mêmes journaux.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune de Mauguio-Carnon.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux extérieurs d'affichage officiel de la Mairie Place de la Libération à Mauguio et de la Mairie Annexe de Carnon, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°7 du PLU de Mauguio, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur sera soumis au Conseil municipal de Mauguio pour approbation.

ARTICLE 10 :

Monsieur le Maire de Mauguio et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 11 :

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- à M. le Préfet de l'Hérault,
- à M. le Commissaire-Enquêteur,
- à M. le Président du Tribunal administratif de Montpellier

Fait à MAUGUIO, le 15 février 2024.

LE MAIRE

Yvon BOURREL



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUGUIO.

Il sera procédé du lundi 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus, soit durant trente-deux jours consécutifs à une enquête publique relative au projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mauguio.

Les caractéristiques principales du projet de modification du Plan local d'urbanisme consistent à apporter des ajustements aux règlement et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UE2, 1AUE1, A, NM et NL du Plan Local d'Urbanisme et consistent notamment à :

- Rectifier et réactualiser les règles d'urbanisme applicables en secteur UE2 - Fréjorgues Est et Ouest
- Rectifier les règles valant pour le secteur 1AUE2 en matière de destination de construction interdites (article 1AUE1)
- Intégrer deux mas traditionnels supplémentaires au titre des « mas remarquables » recensés par le Plan Local d'Urbanisme en secteur A
- Reclasser les secteurs dits « Le petit Travers », « Le Travers » et « le grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM en zonage NL

Par ordonnance n°E23000153/34 du 30/01/2024, M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry DAVIN, Inspecteur principal du Trésor retraité, en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête sera déposé et consultable du 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus:

- à la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi au vendredi matin de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30, le vendredi après-midi de 13H30 à 17H00).
- Sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon : <https://www.mauguio-carnon.com> ou <https://www.mauguio-carnon.com/mairie/municipalite/concertations>

- Au moyen du point numérique mis à disposition des usagers dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville. Place de la Libération à Mauguio, du lundi au vendredi, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête, du 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus:

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Mauguio, siège de l'enquête et en Mairie Annexe de Carnon ;
- Les adresser par écrit à M. Le Commissaire-enquêteur :

Monsieur Thierry DAVIN

Enquête publique Modification n°7 du PLU

Hôtel de ville

Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20.

34130 Mauguio

- Les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/basenautique-carnon/>

M. Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Mauguio siège de l'enquête, Place de la Libération les :

- lundi 18 mars 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures,
- vendredi 05 avril 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures,
- et le jeudi 18 avril 2024 de 14H00 heures à 17H00 heures.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune de Mauguio-Carnon Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20. 34132 Mauguio cedex dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de Mauguio-Carnon, la Préfecture de l'Hérault ainsi que sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon. <https://www.mauguio-carnon.com>



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA MODIFICATION N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUGUIO

Il sera procédé du **lundi 18 mars 2024 à 8H00** et jusqu'au **jeudi 18 avril 2024 à 17H00** inclus, soit durant trente-deux jours consécutifs à une enquête publique relative au projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mauguio.

Les caractéristiques principales du projet de modification du Plan local d'urbanisme consistent à apporter des ajustements aux règlements et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UE2, 1AU1E1, A, NM et N1 du Plan Local d'Urbanisme et consistent notamment à :

- Rectifier et réactualiser les règles d'urbanisme applicables en secteur UE2 - Filigranes Est et Ouest
- Rectifier les règles valant pour le secteur 1AU1E2 en matière de destination de construction interdites (article 1AU1E1)
- Intégrer deux mas traditionnels supplémentaires au titre des "mas remarquables" recensés par le Plan Local d'Urbanisme en secteur A
- Reclasser les secteurs dits "La part Travers", "La Travers" et "le grand Travers" relevant jusqu'ici du zonage NM en zonage N1.

Par ordonnance n° 23200010304 du 20/01/2024, M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry DAVIN, Inspecteur principal du Trésor retraité, en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Dossier d'enquête :
Le dossier d'enquête sera déposé et consultable du 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :

- à la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi au vendredi matin de 8H00 à 12H00 et de 13H00 à 17H00, le vendredi après-midi de 13H00 à 17H00)
- Sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon : <https://www.mauguio-carnon.com> ou <https://www.mauguio-carnon.com/ma-ville/unicipalite/concertations>
- sur le site dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>
- Au moyen du point numérique mis à disposition des usagers dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville, Place de la Libération à Mauguio, du lundi au vendredi, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Observations et propositions :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête, du 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Mauguio, siège de l'enquête et en Mairie Annexe de Carnon ;
- Les adresser par écrit à M. Le Commissaire-enquêteur : Monsieur Thierry DAVIN, Enquête publique Modification n°7 du PLU, Hôtel de ville, Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20, 34130 Mauguio
- Les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>

M. Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Mauguio siège de l'enquête, Place de la Libération les :

- lundi 18 mars 2024 de 9H00 à 13H00 ;
- vendredi 05 avril 2024 de 9H00 à 12H00 ;
- et le jeudi 18 avril 2024 de 14H00 à 17H00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune de Mauguio-Carnon Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20 34130 Mauguio cedeix dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de Mauguio-Carnon, la Préfecture de l'Hérault ainsi que sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon : <https://www.mauguio-carnon.com>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 7 du PLU de Mauguio, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur sera soumis au Conseil municipal de Mauguio pour approbation.

NEUTRONMED

Société à responsabilité limitée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 3 rue Gus - 34880 LAVÉRUNE
529 755 324 RCS MONTPELLIER

La réduction du capital social de 1 000 euros à 1 000 euros, ayant fait l'objet d'une première parution en date du 4 janvier 2024, est devenue définitive à la date du 9 février 2024 ainsi que le constate le procès-verbal des décisions de la gérance du 19 février 2024, cette réduction de capital a pris effet au 9 février 2024.
Les articles 7 et 8 des statuts ont été mis à jour en conséquence.

Pour avis, la Gérance



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE PROCEDURE ADAPTEE

PRESTATION DE SERVICE DE RECRUTEMENT EN INTERIM DE PROFESSIONNELS DE LA PETITE ENFANCE

IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR :
Mairie de Castelnaud-le-lesz
SIRET : 2134007500014
Groupement de commandes : Non

COMMUNICATION :
Lien vers le profil d'acheteur : https://marches.montpellier.fr/identifiant-interne-de-la-consultation-24NTERIM_PE
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui
Utilisation de moyens de communication non conventionnels disponibles : Non
Contact : Service des Marchés Publics - Tél. : +33 4 67 14 27 39 - mail : marches-publics@castelnaud-le-lesz.fr

PROCEDURE :
Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation : Aucune.
Technique d'achat : Sans objet

DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES PLUS :
12 mars 2024 à 12 H 00

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdit
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

IDENTIFICATION DU MARCHÉ :
Intitulé du marché : Prestation de service de recrutement en intérim de professionnels de la Petite Enfance
Code CPV principal : 7920000-0
Type de marché : Services
Lieu principal d'exécution : Castelnaud-le-lesz (34170)
Durée du marché : 48 mois
La consultation comporte des tranches : Non
Marché isolé : Non
Critères d'attribution : Prix 60 % et Valeur technique 40 %

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :
Visite obligatoire : Non

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 16 février 2024

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous seing privé du 20/02/2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SASU
Dénomination sociale : GAK DIFFUSIONS
Capital : 1 000 €
Siège social : 25 avenue de Maurin les Marecaux D 34000 MONTPELLIER

Objet social : la vente de journaux, publications et collections périodiques et à titre accessoire toutes activités commerciales exercées selon l'usage par les kiosquiers diffuseurs de presse (presse, boissons chaudes et fraîches, glaces et granités, snacks/salés et sucrés, réception de colis, transfert d'argent, cartes grises, photocopies, imprimerie, clés minute, conciergerie, ouvrages de literie pop-up, cartes postales, téléphones et accessoires, articles de papeterie, bimbeloterie, confettis, jeux de la Française des Jeux, PMU), vente de billets de bus, bateaux et avions ainsi que le tramway et le bus.

Durée : 99 ans
Président : M. Isaac Oussal demeurant au 25 avenue de Maurin les Marecaux D 34000 MONTPELLIER

Admission aux assemblées et droit de vote : Seul l'associé unique a le droit d'assister aux assemblées et de participer aux délibérations
Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre

Immatriculation : au RCS de MONTPELLIER.

Pour avis, le Président

SARL PGK MULTISERVICES

SARL au capital de 100 €
Siège social : 391 chemin du Floreal
34970 LATTES
RCS MONTPELLIER 982 998 247

L'assemblée générale extraordinaire du 15/02/2024 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 15/02/2024. Elle a nommé pour une durée limitée en qualité de liquidateurs Monsieur GANAGSI Matteo, demeurant 391 chemin du Floreal, 34970 LATTES et Madame KLAH Céline, demeurant 80 chemin du moulin à vent, 30000 NÎMES et a fixé le siège de la liquidation au siège social de la société. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce MONTPELLIER.

Ganassi Matteo et Klah Céline

SAMIRAD

SAS au capital de 1 000 euros
Siège social : Place Saint Marc - Bât. 5 - CARNON
34130 MAUGUIO

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date à Montpellier du 20/02/2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SAMIRAD
Forme : Société par Actions Simplifiée
Capital : 1 000 euros
Siège social : Place Saint Marc - Bât. 5 - CARNON - 34130 MAUGUIO
Objet : Restauration traditionnelle
Durée : 99 années

Admission aux assemblées et participation aux décisions : Tout associé peut participer aux décisions collectives. Pour l'exercice du droit de vote, une action donne droit à une voix.
Transmission d'actions : La cession et la transmission d'actions sont autorisées à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : Madame Samira BOUKACHAR demeurant 100 rue du Kalliste - Bât. A2 - 30240 LE GRAU DU ROI
Directeur Général : Monsieur Rabouane ABBI demeurant 294 rue Jean Béraud - 34070 MONTPELLIER
Immatriculation : au RCS de MONTPELLIER.

Pour avis

TOMO-AYA, SARL

au capital de 1 000 €, Siège social : 60 bis av. de Castelnaud Résidence le Pétrot 2 - Bâtiment G 34090 MONTPELLIER - 912 725 660 RCS MONTPELLIER.

Aux termes du PV de l'AGE du 20/12/2023, la démission de Mme Inte CUELLIOT de ses fonctions de co-gérante est actée ; l'article 15 des statuts a été modifié en conséquence.
Mention sera faite au RCS : MONTPELLIER.

AUGMENTATION DE CAPITAL, CRÉATION D'ENTREPRISE, TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL...



ACCÉLÉREZ VOS FORMALITÉS ET SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE.

Envoi de l'attestation d'insertion dans la journée par email (ou par fax)
Réactivité à vos demandes de renseignements ou de devis
Mea en forme vous offrant systématiquement le tarif le plus bas
Envoi gratuit, par courrier, d'un exemplaire du journal à sa parution.

SERVICE ANNONCES LÉGALES

Marie-Laure Boyer
06 75 08 84 20

LA GAZETTE DE MONTPELLIER

13 place de la Cornélié - CS 39530 - 34960 Montpellier cedex 2
annoncelogales@gazettefdomontpellier.fr

LA GAZETTE DE NÎMES

11 rue Régale - 30000 Nîmes
annoncelogales@gazettefdomimes.fr

ANNEXE 4

Midi Libre - 34 du 21/03/2024



RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauguio

Il sera procédé de **lundi 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus**, soit durant trente-deux jours consécutifs à une enquête publique relative au projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mauguio.

Les caractéristiques principales du projet de modification du Plan local d'urbanisme consistent à apporter des ajustements aux règlements et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UE2, 1AUE1, A, NM et NL du Plan Local d'Urbanisme et consistent notamment à :

- Rectifier et réactualiser les règles d'urbanisme applicables en secteur UE2 - Férjgues Est et Ouest
- Rectifier les règles valant pour le secteur 1AUE2 en matière de destination de construction interdites (article 1AUE1)
- Intégrer deux mas traditionnels supplémentaires au titre des « mas remarquables » reconnus par le Plan Local d'Urbanisme en secteur A
- Redéfinir les secteurs dits « Le petit Travers », « Le Travers » et « le grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM en zonage NL.

Par ordonnance n°E29000153/34 du 30/01/2024, M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry DAVIN, Inspecteur principal du Trésor retribué, en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête sera déposé et consultable du 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :

- à la Mairie de Mauguio-Caron et en Mairie Annexe de Caron pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi au vendredi matin de 8H00 à 12H00 et de 13H00 à 17H00, le vendredi après-midi de 13H00 à 17H00)

- Sur le site internet de la Commune de Mauguio-Caron : <https://www.mauguio-caron.com> ou <https://www.mauguio-caron.com/ma-ville/municipalite/concer-tations>

- sur le site dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>

Au moyen du point numérique mis à disposition des usagers dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville, Place de la Libération à Mauguio, du lundi au vendredi, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête, du 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Mauguio, siège de l'enquête et en Mairie Annexe de Caron ;

- Les adresser par écrit à M. Le Commissaire-enquêteur :

Monsieur Thierry DAVIN
Enquête publique Modification n°7 du PLU
Hôtel de ville
Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20,
34130 Mauguio

- Les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>

M. Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Mauguio siège de l'enquête, Place de la Libération les :

lundi 18 mars 2024 de 8H00 heures à 12H00 heures,

vendredi 05 avril 2024 de 8H00 heures à 12H00 heures,

et le jeudi 18 avril 2024 de 14H00 heures à 17H00 heures.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête éliment motivée.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune de Mauguio-Caron Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20, 34130 Mauguio ce dex dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de Mauguio-Caron, la Préfecture de l'Hérault ainsi que sur le site internet de la Commune de Mauguio-Caron : <https://www.mauguio-caron.com>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°7 du PLU de Mauguio, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire-enquêteur sera soumis au Conseil municipal de Mauguio pour approbation.



EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros
Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
RC5 Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire : FR22404010209



**OFFICE NOTARIAL DE CASTRIES
ÉTUDE DE MAÎTRES MIREILLE GUILHAUME-SCOTT
ET JEANNE CADERAS DE KERLEAU
NOTAIRES ASSOCIÉS À CASTRIES (HÉRAULT)
35, avenue Royale - CS 20003
34748 VENDARGUES cedex
04 67 87 67 77**

**AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL
DÉLAI D'OPPOSITION**

Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n° 2016-1547 du 28 novembre 2016

Suivant testament olographe en date du 26 octobre 2016, M. Gérard Louis CHAMBON, en son vivant Retraité, demeurant à SAINT-PARDONNE (34220) 4 bis, rue Gambetta, N° à THIES, (SENEGAL) le 8 mars 1958. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité Française. Résident au sens de la réglementation fiscale. Décédé à BEZIERS (34500), le 5 janvier 2024. A consenti un legs universel. Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Me Sandra COZZAN-TARAVANT, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle Italienne d'un Office Notarial à la Résidence de CASTRIES (Hérault), dénommée "Mireille GUILHAUME-SCOTT et Jeanne CADERAS DE KERLEAU", Notaires Associés, le 23 février 2024. Suivant acte contenant contrôle de la saisine du légataire universel, en date du 12 mars 2024, reçu par ledit notaire, il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine. Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Me Sarah OUSSF, notaire à AIGUERSE (83260), 6 Route de RIOM, référence CRPCEN : 83079, dans le mois suivant la réception par le greffe du tribunal judiciaire de MONTPELLIER de la copie authentifiée de l'acte de contrôle de la saisine du légataire universel. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Pour avis, le Notaire

**AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL
DÉLAI D'OPPOSITION**

Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n° 2016-1547 du 28 novembre 2016

Suivant testament olographe en date du 24 octobre 2016, Madame Andrée Genevieve Marcelle GERBEAU, en son vivant veuve, demeurant à MONTPELLIER (34000) 2252 route de Mende, Née à GAJAN (30720), le 18 juillet 1936. Veuve de Monsieur Ferdinand Louis ALKER et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. Décédée à MONTPELLIER (34000) (FRANCE), le 1^{er} septembre 2023. A consenti un legs universel. Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître William GARDEN, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée "William GARDEN et Antoine SCHER, Notaires Associés" d'une Société par Actions Simplifiée Italienne d'un Office Notarial, sis à Montlamar, 7-8 Place du Théâtre, le 8 mars 2024, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine. Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître William GARDEN, notaire à MONTLIMAR (DROME), référence CRPCEN : 26071, dans le mois suivant la réception par le greffe du tribunal judiciaire de MONTPELLIER de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.



AVIS DE PROCÉDURE ADAPTÉE N° PA.24.01

TRAVAUX DE DÉSIMPÉRMÉABILISATION ET DE VÉGÉTALISATION DES COURS DES ÉCOLES LES GARRIGUES ET ANDRÉE COSSO

1. **NOM ET ADRESSE OFFICIEL DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ :**
Commune de Vendargues - 7 place de la Mairie - 34740 VENDARGUES Tél. 04 67 70 05 04 - <http://www.vendargues.fr> - secretariatgeneral@vendargues.fr

2. **OBJET DU MARCHÉ :**
Travaux de désimpermeabilisation et de végétalisation des cours des écoles Les Garrigues et Andrée Cossou

3. **TYPE DE MARCHÉ :** Travaux

4. **LIEU D'EXÉCUTION :** VENDARGUES (34740)

5. **DÉCOMPOSITION DE LA CONSULTATION :**
Le marché est composé de 2 lots :
Lot 01 : Tassements - VRD
Lot 02 : Espaces verts - Revêtement Bois - Mobilier - Jeux
Les candidats peuvent soumissionner aux 2 lots s'ils en ont les compétences, ou seulement à un seul des 2 lots.

6. **VARIANTES :**
Les variantes (y compris les options et les solutions alternatives) à l'initiative des candidats ne sont pas autorisées.

7. **DURÉE DU MARCHÉ :**
Les délais maxima d'exécution des prestations imposés sont les suivants :
Lot01 : Etudes - Préparation - Études 4 semaines ; Travaux 7 semaines,
Lot02 : Etudes - Préparation - Études 4 semaines ; Travaux 8 semaines.

8. **DÉLAI GLOBAL DE PAIEMENT :** 30 jours

9. **TYPE DE PROCÉDURE :**
Procédure Adaptée ouverte selon les dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique

10. **UNITÉ MONÉTAIRE :** Euro

11. **JUSTIFICATIONS À PRODUIRE :**
Les candidats sont invités à utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) pour présenter leur candidature. Ils doivent joindre les justificatifs relatifs aux critères de sélection énoncés au règlement de consultation et prévus aux articles L. 2140-1, R. 2140-3, R. 2140-4, R. 2140-5 et R. 2140-16 du Code de la commande publique.

12. **CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES :**
Capacités et capacités professionnelles, techniques et financières.

13. **CRITÈRES D'ATTRIBUTION :**
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés suivants :
1 - Valeur technique de l'offre : 60 %,
2 - Prix : 40 %.

14. **VISITE OBLIGATOIRE SUR SITE :**
La soumissionnaire est tenu d'effectuer une visite des lieux, celle-ci est prévue le mercredi 3 avril 2024 à 10h00.

15. **DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES :**
Lundi 22 avril 2024 à 14h00.

16. **DÉLAI MINIMUM DE VALIDITÉ DES OFFRES :**
180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

17. **RENSEIGNEMENTS, OBTENTION DES D.C.E. ET REMISE DES OFFRES :**
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur le profil acheteur de la commune : <https://marches.montpellier2m.fr/>

18. **DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION :** 14 mars 2024



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA MODIFICATION N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUGUIO

RAPPEL

Il sera procédé du lundi 18 mars 2024 à 9H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus, soit durant trente-deux jours consécutifs à une enquête publique relative au projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mauguio.

Les caractéristiques principales du projet de modification du Plan local d'urbanisme consistent à apporter des ajustements au règlement et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UDE2, UALCE1, A, NM et NL du Plan Local d'Urbanisme et consistent notamment à :

- Rectifier et réactualiser les règles d'urbanisme applicables en secteur UDE2 - Projongues Est et Ouest
- Rectifier les règles valant pour le secteur UALCE2 en matière de destination de construction mixtes (article UALCE1)
- Intégrer deux mas traditionnels supplémentaires au titre des "mas remarquables" recensés par le Plan Local d'Urbanisme en secteur A
- Reclasser les secteurs dits "Le petit Travers", "Le Travers" et "Le grand Travers" relevant jusqu'ici du zonage NM en zonage NL.

Par ordonnance n° E23000153/04 du 30/01/2024, M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry DAVIN, Inspecteur principal du Trésor retraité, en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Dossier d'enquête :
Le dossier d'enquête sera déposé et consultable du 18 mars 2024 à 9H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :
- à la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi au vendredi matin de 9H00 à 12H00 et de 13H00 à 17H00, le vendredi après-midi de 13H00 à 17H00).
- Sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon : <https://www.mauguio-carnon.com> ou <https://www.mauguio-carnon.com/mo-ville/municipalite/concertations>
- sur le site dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification/7pla/>
- Au moyen du point numérique mis à disposition des usagers dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville, Place de la Libération à Mauguio, du lundi au vendredi, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Observations et propositions :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête, du 18 mars 2024 à 9H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus :
- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Mauguio, siège de l'enquête et en Mairie Annexe de Carnon ;
- Les adresser par écrit à M. Le Commissaire-enquêteur :
Monsieur Thierry DAVIN
Enquête publique Modification n°7 du PLU
Hôtel de ville
Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20
34132 Mauguio

- Les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification/7pla/>

M. Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Mauguio siège de l'enquête, Place de la Libération les :
- lundi 18 mars 2024 de 9H00 à 12H00,
- vendredi 05 avril 2024 de 9H00 à 12H00,
- et le jeudi 18 avril 2024 de 14H00 à 17H00.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune de Mauguio-Carnon Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20 34132 Mauguio cedex dès la publication de l'avis d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de Mauguio-Carnon, la Préfecture de l'Hérault ainsi que sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon. <https://www.mauguio-carnon.com>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 7 du PLU de Mauguio, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur sera soumis au Conseil municipal de Mauguio pour approbation.

Service annonces légales

Contact: Marie-Laure Boyer - Tél. 06 75 08 84 20

E.mail : annonceslegales@gazettedemontpellier.fr

www.lagazette-legales.fr

www.lagazettedemontpellier.fr

AUDITION AL
Société à responsabilité limitée
au capital de 1 000 euros
Siège social : Centre Commercial Balzac Loisés
34540 BALAZAC-LE-VEUX
052 852 770 RCS MONTPELLIER

Par décision du 1^{er} février 2024, l'associé unique a décidé de transférer le siège social de la Société au Centre Commercial Balzac Loisés (34540) BALAZAC-LE-VEUX à Rond-point de l'Europe - Les Arcades Jacques Coeur - Bât. B (34670) LATTES à compter du 01/02/2024 et, en conséquence, de modifier l'article 4 des statuts.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUGUIO

Il sera procédé du **lundi 18 mars 2024 à 8H00** et jusqu'au **jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus**, soit durant trente-deux jours consécutifs à une enquête publique relative à la modification n°7 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mauguio.

Les caractéristiques principales de la modification n°7 du Plan local d'urbanisme consistent à apporter des ajustements aux règlement et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UE2, 1AUE1, A, NM et NL du Plan Local d'Urbanisme et consistent notamment à :

- Rectifier et réactualiser les règles d'urbanisme applicables en secteur UE2 - Fréjorgues Est et Ouest
- Rectifier les règles valant pour le secteur 1AUE2 en matière de destination de construction interdites (article 1AUE1)
- Intégrer deux mas traditionnels supplémentaires au titre des « mas remarquables » recensés par le PLU en secteur A
- Reclasser les secteurs « Le petit Travers », « Le Travers » et « le grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM en zonage NL.

Par ordonnance n°E23000153/34 du 30/01/2024, M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry DAVIN, Inspecteur principal du Trésor retraité, en qualité de Commissaire-Enquêteur. La Commune de Mauguio-Carnon est maître d'ouvrage du projet.

Dossier d'enquête : Le dossier d'enquête sera déposé et consultable du 18 mars 2024 à 8H00 et jusqu'au jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus.

Scanné avec CamScanner

- à la Mairie de Mauguio-Carnon et en Mairie Annexe de Carnon pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi au vendredi matin de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30, le vendredi après-midi de 13H30 à 17H00).
- Sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon : <https://www.mauguio-carnon.com> ou <https://www.mauguio-carnon.com/ma-ville/municipalite/concertations>
- Sur le site dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>
- Au moyen du point numérique mis à disposition des usagers dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville. Place de la Libération à Mauguio, du lundi au vendredi, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête, du **18 mars 2024 à 8H00** et jusqu'au **jeudi 18 avril 2024 à 17H00 inclus** :

- Sur les registres d'enquête déposés à la Mairie de Mauguio, siège de l'enquête et en Mairie Annexe de Carnon ;
- Les adresser par écrit à M. Le Commissaire-enquêteur : Monsieur Thierry DAVIN - Enquête publique Modification n°7 du PLU, Hôtel de ville-Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20. 34130 Mauguio
- Les déposer par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification7plu/>

M. Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Mauguio-Place de la Libération les :

- **lundi 18 mars 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures,**
- **vendredi 05 avril 2024 de 9H00 heures à 12H00 heures,**
- **et le jeudi 18 avril 2024 de 14H00 heures à 17H00 heures.**

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune de Mauguio-Carnon Place de la Libération Charles de Gaulle BP 20. 34132 Mauguio cedex dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de Mauguio-Carnon, la Préfecture de l'Hérault ainsi que sur le site internet de la Commune de Mauguio-Carnon. <https://www.mauguio-carnon.com>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°7 du PLU de Mauguio, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur sera soumis au Conseil municipal de Mauguio pour approbation.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°7 PLU MAUGUIO- CARNON

Cette partie du rapport du commissaire enquêteur présente la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et les réponses de la collectivité ainsi que la synthèse des observations du public et des réponses de la collectivité.

Préalablement à cette synthèse ,l'objet et le déroulement de l'enquête publique seront brièvement présentés.

Préambule

L'enquête publique ,dont est présentée ci-dessous la synthèse, concerne la modification n°7 du PLU de la commune de Mauguio-Carnon.

J'ai été nommé en tant que commissaire enquêteur par la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier par une décision en date du 30 janvier 2024 et par lettre du 7 février 2024 j'ai déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions , notamment au sein de la collectivité , de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage , la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code l'environnement.

Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur la modification n°7 du PLU de Mauguio-Carnon et s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2024.Cette enquête , ouverte par arrêté municipal n° URBA-20-2024 du 15 février 2024 a pour objet d'apporter des ajustements aux règlements et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UE2, 1AUE1, A, NM et NL du PLU à savoir notamment :

- Rectifier et réactualiser les règles d'urbanisme applicables en secteur UE2-Fréjorgues Est et Ouest
- Rectifier les règles valant pour le secteur 1AUE2 en matière de destination de constructions interdites (article 1AUE1)
- Intégrer deux mas traditionnels supplémentaires au titre des « mas remarquables » recensés par le Plan Local d'Urbanisme en secteur A
- Reclasser les secteurs dits « Le petit Travers » , « le Travers » et « Le Grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM en zonage NL

L'enquête avait donc pour objet de présenter au public les modifications du PLU souhaitées par la collectivité. Le dossier à disposition du public, tant sous forme papier que sous forme dématérialisé, était complet au sens de la réglementation et permettait clairement d'identifier les enjeux ainsi que les éventuels impacts en terme environnemental et la capacité de la collectivité à les prendre en compte. Au terme de l'enquête , la collectivité sera amenée à prendre une décision au regard des observations des Personnes Publiques Associées , du public lui-même ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur si cela est nécessaire.

Déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte par un arrêté du maire et le dossier complet a été mis à disposition du public sous forme papier dans les locaux de la mairie principale à Mauguio et en mairie annexe de Carnon aux heures d'ouverture et sous forme dématérialisée accessible sur le site internet de la commune et au moyen du point numérique mis à disposition en mairie.

L'enquête s'est parfaitement déroulée au travers des mesures de publicité et des permanences assurées par le commissaire enquêteur. Le public a ainsi pu s'exprimer pendant la durée de l'enquête et le délai étant expiré les registres papier ont été clôturés ainsi que le registre dématérialisé.

Synthèse des avis formulés par les Personnes Publiques Associées

Avis de l'autorité environnementale

La MRAe a émis le 17 novembre 2023 un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-35 du code l'urbanisme, sur le projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme de Mauguio-Carnon (Hérault).

Quant aux avis des PPA, le service départemental de l'architecture et la région Occitanie n'ont émis aucune observation.

Seule la DDTM34 a fait des observations par lettre du 14 mars 2024. Cette lettre a fait l'objet d'un certain nombre de questions du commissaire enquêteur qui a reçu les réponses de la collectivité ainsi que les réponses de la Communauté des Pays de l'Or qui était concernée par certaines remarques de la DDTM.

Pour ce qui est la commune de Mauguio-Carnon, ses réponses sont satisfaisantes avec une petite nuance pour celle concernant la troisième remarque de la DDTM puisque la commune ne peut pas s'engager à transcrire l'objectif dans le règlement du PLU. Sans être un réel obstacle quant à la modification n°7 du PLU, il convient donc que la commune engage une réflexion sur le sujet.

Quant à la communauté des Pays de l'Or ses réponses sont satisfaisantes avec, la aussi, une petite nuance concernant la cinquième remarque qui ne répond pas complètement au souhait de la DDTM 34 ; néanmoins elle prévoit l'avis de l'architecte conseil pour toutes les demandes d'urbanisme et propose d'intégrer la remarque dans la prochaine révision du PLH.

Synthèse des observations du public

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences les 18 mars, 5 et 18 avril 2024 à la mairie de Mauguio. Au cours de ces permanences, se sont présentées 8 personnes. Les deux premières, le 18 mars sont revenues 5 avril pour déposer la même remarque sur la zoner 1AUE1 qui ne fait l'objet d'aucune modification au niveau du PLU. Deux autres personnes sont venues l'un le 18 mars et l'autre le 18 avril pour faire la même remarque sur la zone A1 qui passe en zone « rouge forts aléas » alors que leurs habitations respectives sont concernées par cette modification. Pour la commune, la remarque de ces deux personnes concerne la révision du PPRI en cours dont la compétence appartient à l'Etat (DDTM 34) et en aucun cas à la commune de Mauguio-Carnon.

Enfin deux autres personnes, présidentes d'associations, sont venues le 5 avril pour obtenir des précisions sur la lettre de la DDTM34. Ces deux personnes, à qui ont été communiquées les réponses de la collectivité, les ont trouvées tout à fait acceptables.

D'autre part, a été reçue par courrier une observation concernant la révision du PLU qui est en cours de concertation ; cette remarque n'a donc pas de rapport avec la modification objet de l'enquête.

Toutes ces observations ont fait l'objet, pour le commissaire enquêteur, de réponses satisfaisantes de la collectivité sachant de plus que 6 des « déposants » étaient eux-mêmes en accord avec ces réponses.

Quant au registre dématérialisé, on peut y trouver 10 observations dont 7 sont favorables, 2 ne se prononcent pas et la dernière émane d'une personne venue lors d'une permanence du commissaire enquêteur et s'avère identique à son observation sur le registre papier.

Il en ressort que le commissaire enquêteur n'a aucune question à poser au maître d'ouvrage faisant suite aux observations des PPA et du public.

En conclusion , le commissaire enquêteur a obtenu entière satisfaction quant aux réponses aux questions ou remarques faites par la DDTM ou par le public pendant toute la durée de l'enquête tant sur le registre papier que sur le registre dématérialisé ; à cet égard , il convient de mentionner que si peu de personnes se sont déplacées pendant les permanences , il y a eu 617 téléchargements sur le registre dématérialisé et 100 visiteurs uniques . Il tient enfin à souligner la qualité des échanges qui ont eu lieu avec la collectivité durant l'enquête et la rapidité des réponses obtenues suite aux questions qu'il a posées durant cette même enquête.

Montpellier le 26 avril 2024

Le commissaire enquêteur Thierry Davin



Mauguio, le vendredi 26 avril 2024

Thierry DAVIN
1 bis, rue des Frênes
34090 MONTPELLIER

N/Réf.: N° 2024/ID/854

Affaire suivie par : E. GAILLARD - Directeur DATU

Tél.: 04.67.29.05.01

Mail : gaillard@mauguio-carnon.com

Recommandé N° : 1A 199 838 7823 0

OBJET : Modification n°7 du PLU. Enquête publique. PV de Synthèse.

Monsieur,

La Commune de Mauguio a organisé une procédure d'enquête publique relative au projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mauguio. Vous avez bien voulu nous produire le 26 avril 2024, en qualité de Commissaire-Enquêteur, le procès-verbal de synthèse, conformément à l'article 5 de l'arrêté n°URBA-20-2024 du 15 février 2024.

Cette enquête publique s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2024 et avait pour objet d'apporter des ajustements aux règlements et/ou zonage du PLU applicables aux secteurs UE2, 1AUE1, A, NM et NL du PLU.

Je prends bonne note que l'enquête s'est parfaitement déroulée selon vous au regard des mesures de publicité et des permanences assurées. Le public a ainsi pu s'exprimer de façon satisfaisante pendant la durée de l'enquête :

- Trois permanences ont été tenues par vos soins les 18 mars, 5 et 18 avril 2024 à la mairie de Mauguio auxquelles huit personnes se sont présentées.
- Dix observations ont été portées au registre dématérialisé.
- 617 téléchargements ont été enregistrés sur le registre dématérialisé et 100 visiteurs uniques.

Vous nous confirmez avoir obtenu entière satisfaction quant aux réponses formulées aux questions ou remarques faites par la DDTM le 14 mars 2024 ou par le public pendant toute la durée de l'enquête, tant sur le registre papier que sur le registre dématérialisé. Vous soulignez également la qualité des échanges qui ont eu lieu avec la collectivité durant l'enquête et la rapidité des réponses obtenues.

Vous concluez ce procès-verbal de synthèse par l'absence de « question à poser au maître d'ouvrage faisant suite aux observations des PPA et du public ».

MAIRIE

Place de la Libération - Charles de Gaulle BP 20
34132 MAUGUIO Cedex
Tél. 04 67 29 05 00 - Fax 04 67 29 24 97

MAIRIE ANNEXE

Centre administratif - Carnon Plage
34130 MAUGUIO
Tél. 04 67 68 10 52 - Fax 04 67 50 87 05

mairie@mauguio-carnon.com
www.mauguio-carnon.com



Je prends bonne note du bon déroulement de cette enquête publique, tiens à vous remercier pour votre collaboration et, par avance, pour les suites à donner en vue de l'approbation de ce projet de modification n°7 du Plan local d'urbanisme.

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

Le Maire,
Yvon BOURREL

Bien à vous





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme de
Mauguio-Carnon (Hérault)**

N°Saisine : 2023-012429
N°MRAe : 20023ACO174
Avis émis le 17 novembre 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2023 - 012429 ;
- modification n°7 du PLU de Mauguï-Carnon (34) ;
- déposée par la personne publique responsable, commune de Mauguïo-Carnon ;
- reçue le 18 octobre 2023 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 octobre 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM34) en date du 18 octobre 2023 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification n°7 du PLU de Mauguï-Carnon (Hérault), objet de la demande n°2023 - 012429 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane Pelat membre de la MRAe. Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Affaire suivie par : Antoine GUERBET
Téléphone : 04 67 46 60 29
Mél : antoine.guerbet@herault.gouv.fr

Montpellier, le 14 MARS 2024

RAR n° 1A 208 051 76096
Monsieur le Maire,

Par arrêté municipal du 26 décembre 2023, vous avez prescrit la modification 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Ce projet de modification a été notifié à mes services le 27 décembre 2023.

Ce projet de modification n'ayant pas fait l'objet de réunion de travail préalablement à sa notification, je vous informe qu'il subsiste dans le dossier quelques points qu'il convient de faire évoluer.

Sur la rectification et la réactualisation des règles d'urbanisme applicables en secteur UE2 – Fréjorgues Est et Ouest

Ce premier objet de la modification du PLU vise à traduire réglementairement le plan guide de requalification des zones d'activités de Fréjorgues Est et Ouest, ainsi que le cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales associé.

Le projet de règlement écrit du PLU ajoute la possibilité d'une implantation des constructions en recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 66.

Cette règle d'implantation est susceptible d'augmenter la constructibilité des parcelles situées de part et d'autre de la RD 66 avec comme conséquence directe une modification non négligeable du paysage perceptible depuis cette voie. Il conviendra de justifier cette évolution de l'implantation du bâti et de définir des prescriptions architecturales afin de garantir la qualité urbaine le long de cet axe identifié comme une vitrine du linéaire commercial par le plan guide.

De plus, cette évolution de la constructibilité pourrait permettre de mettre en œuvre la stratégie de mutualisation des espaces de stationnement automobile proposée par le plan guide. Il conviendra de transcrire cet objectif dans le règlement écrit du PLU.

Le plan guide prévoit également la requalification des espaces publics de voirie comme principal levier de l'évolution du parc d'activités. Au regard de l'évolution de la constructibilité des

Monsieur Yvon Bourrel
Maire de Mauguio
Place de la Libération
Charles de Gaulle BP 20
34132 Mauguio Cedex

parcelles situées en bordure de la RD 66 (rue Hélène Boucher, rue de la Jasse), la mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie apparaît comme indispensable afin d'assurer la qualité paysagère et environnementale (consolidation des trames verte et bleue, création d'îlots de fraîcheur) de la zone d'activités de Fréjorgues.

Il est à noter dans le projet de règlement écrit l'absence de réglementation précise relative à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture. Compte tenu des surfaces potentielles de toiture susceptibles d'être équipées de panneaux photovoltaïques, mais également des objectifs de qualités paysagères et architecturales défendus par la commune sur ce secteur, la réglementation de l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable apparaît souhaitable.

Sur le périmètre de la zone 1AUE2

Le projet de règlement graphique ne fait pas apparaître de modification du périmètre de la zone 1AUE2 correspondant à la ZAC Parc Industries Or Méditerranée (PIOM, ex ZAC Portes de l'aéroport). Cette zone est largement surdimensionnée en raison de l'application des dispositions du Plan de prévention des risques inondation (PPRI) qui limite sa constructibilité, mais également de la modification 1 du SCoT en cours qui définit désormais les surfaces constructibles en extension urbaine par niveau d'armature économique.

Au regard de la révision générale du PLU de la commune qui se déroule en parallèle de la présente modification 7, cette zone 1AUE2 devra donc être réduite en cohérence avec le SCoT applicable.

Sur l'intégration de deux mas traditionnels supplémentaires au titre des « mas remarquables » recensés par le PLU en secteur A

Il est rappelé que le changement de destination des mas situés en zone agricole est autorisé par la Loi littoral lorsque la construction a été régulièrement édifiée avant 1943 et lorsqu'il a été constaté l'abandon de l'usage agricole du mas.

Pour faciliter la diversification des usages de ces mas, tout en maintenant l'activité agricole du site, il est rappelé la possibilité de n'autoriser le changement de destination que sur une partie du mas.

Au vu de l'activité agricole du Mas de la Clausade et de sa surface importante (18 hectares), je vous engage à limiter le changement de destination à une seule partie du domaine.

Sur le reclassement en zonage NL des secteurs dits « Le petit Travers », « Le Travers » et « Le grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM

Le plan de zonage joint au dossier est imprécis et n'est pas légendé. Le périmètre envisagé pour chaque zone ne peut pas être analysé en l'état. Il convient de nous transmettre une nouvelle version de ce plan de zonage faisant apparaître distinctement les périmètres respectifs des zones NL et NM projetés dans le cadre de la modification 7 du PLU.

En outre, le projet de règlement écrit modifié contient des références réglementaires qu'il convient d'actualiser.

Direction départementale des territoires et de la mer
Service territoire et urbanisme

En conséquence, et sans m'opposer à la poursuite de la procédure de modification du PLU, je vous engage à prendre en compte les observations mentionnées ci-dessus.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,


Pour le préfet et par délégation,
Pour le secrétaire général,
Le secrétaire général
Frédéric POISOT
Frédéric POISOT

Monsieur Yvon Bourrel
Maire de Mauguio
Place de la Libération
Charles de Gaulle BP 20
34132 Mauguio Cedex

3/3

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr
@Prefet34

ANNEXE 10

Phase 1 Démarrage fin d'année 2024 et réception en 2026	
A	Bande paysagère le long de la RD189
B	Giratoire Entrée nord - Fréjogues-Ouest
C	Avenue Saint-Exupéry
D	Passerelle sur Nègue Cat
Phase 2 Années 2027-2028	
A	Rue Hélène Boucher
Phase 3 Années 2029-2031	
A	Rue Charles Lindberg / Nungesser
B	Rue Roland Garros
C	Rue Henri Fabre
D	Rue François Coli
Phase 4 Années 2031-2032	
B	Rue René Fonck
C	Rue Léon Morane
D	Rue Georges Guynemer
E	Rue Icare

ANNEXE 11

qu'aucun plan d'entretien n'ait été envisagé par les services communaux. Ceux-ci ont d'ailleurs laissé faire certaines modifications affectant la perméabilité des sols. Pour ne citer que les plus importantes, au niveau de l'actuel pôle hippique (géré il y a quelques années par la commune), la création d'une carrière rehaussée d'environ 50 cm et le bouchage d'un fossé de drainage important aussi. Je m'étonne encore de la passivité des services municipaux.

C'est pourquoi, je souhaite que ma propriété reste en zone bleue naturelle d'autant plus que les éventuels repreneurs de cette exploitation dont les terres sont classées en terres biologiques sont découragés par ce projet de modification. Ce sont des terres agricoles qui vont disparaître aussi malgré leur classement remarquable.

Fichier joint : ouvrir

N° 2 Favorable Date : 16 avril 2024 - 17:51 Auteur : nadine lafuy Organisation : Association des Amis et Riverains du Grand Travers Mail : nblafuy@icloud.com la Grande Motte	Observation publiée bonjour, l'ARAGT et l'AGME sont les 2 associations qui ont porté les recours contre le PLU de Mauguio Carnon devant le tribunal administratif de Montpellier. Notre remarque porte sur le reclassement zonage NL les secteurs dits « Le petit Travers », « Le Travers » et « le grand Travers » relevant jusqu'ici du zonage NM. Dans la Notice de présentation du PLU, modification N°7, le Règlement de la zone NL mentionne le paragraphe suivant :	Signaler : <i>doublon - propos injurieux - masquer du texte</i>
Gérer l'observation	<p>La zone NL est protégée. Seules peuvent y être admises les constructions et installations d'intérêt public, équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les constructions et installations visées à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue du décret n° 2004310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral et modifiant le code de l'urbanisme. »</p> <p>Or, l'article R.146-2 du code de l'urbanisme a été abrogé et remplacé par l'article R.121-5 du même code (décret N°2019-482 du 21 mai 2019). Cet article fixe la liste limitative des aménagements légers autorisés en espaces remarquables et caractéristiques du littoral. Par suite il n'est pas possible d'admettre les constructions et installations d'intérêt public de manière générale et les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ainsi libellé.</p>	

N° 1 Ne se prononce pas Date : 20 mars 2024 - 18:44 Auteur : Luc Frapolli Mail : luc.frapolli@gmail.com Mauguio	Observation publiée Observations : Protection de la santé et de l'environnement Nuisances sonores et environnementales / habitations et camping ; renovation ecran acoustique D 62 (2x2 voies) / Zac Petit travers à Carnon (34) Un écran acoustique a été édifiée le long de la voie départementale D 62 concomitamment avec les habitations (1984) du lotissement du petit travers ; La base en terre s'est naturellement tassée (phénomène accentué par le stationnement des véhicules en période estivale) et les réfections successives de la voirie (D62) ont par ailleurs rehaussé considérablement la hauteur de cette chaussée diminuant ainsi la hauteur de l'écran acoustique(- 1,00m) et son efficacité attendue ; Enfin l'aspect visuel dégradé de l' ecran (taggs) n'est pas attractif pour le tourisme de passage sur la 2x2 voie longeant la station balnéaire de Carnon et son camping ;	Signaler : <i>doublon - propos injurieux - masquer du texte</i>
Gérer l'observation	<i>Fichier joint : ouvrir</i>	

Auteur : anonyme	Je suis favorable à la modification que vous proposez pour le Plan Local d'Urbanisme de notre commune. Cette proposition semble offrir des opportunités prometteuses pour l'évolution et l'embellissement de notre cadre de vie.	Gérer l'observation
N° 6 Favorable Date : 18 avril 2024 - 09:55 Auteur : Jean marie Cros Mail : jeanmariecros@gmail.com Mauguio	Observation publiée Signaler : <i>doublon - propos injurieux</i> - masquer du texte Je suis entièrement en faveur de la modification numéro 7 du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio, je suis convaincue que cette modification constitue une avancée positive pour l'avenir de notre commune	Gérer l'observation
N° 5 Favorable Date : 18 avril 2024 - 09:52 Auteur : anonyme	Observation publiée Signaler : <i>doublon - propos injurieux</i> - masquer du texte Je soutiens pleinement la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauguio. Cette modification représente une opportunité significative pour le développement et l'amélioration de notre environnement urbain. En somme, je crois fermement que cette modification est un pas dans la bonne direction pour le progrès de notre commune.	Gérer l'observation
N° 4 Favorable Date : 18 avril 2024 - 09:49 Auteur : CAROLINE MOUGINOT Mail : carolinemouginot@hotmail.fr MAUGUIO	Observation publiée Signaler : <i>doublon - propos injurieux</i> - masquer du texte Je suis totalement favorable à la modification n°7 du Plan Local D'urbanisme de la Commune de Mauguio	Gérer l'observation
N° 3 Défavorable Date : 18 avril 2024 - 08:42 Auteur : Adolphe CAZORLA Mail : adolphecazorla9@gmail.com Mauguio	Observation publiée Signaler : <i>doublon - propos injurieux</i> - masquer du texte Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire d'un domaine agricole situé chemin de Bosc-viel qui comprend 6 hectares de terres, un hangar et une maison d'habitation. Les bâtiments sont situés sur la parcelle DW132. Tous les bâtiments ont fait l'objet d'un permis de construire en règle contrairement à de nombreux cas où le laxisme de la commune semble être un fait établi depuis de nombreuses années. Actuellement ma propriété se trouve en zone bleue naturelle (Arrêté CU 493). La modification n°7 du PLU prévoit de placer ma propriété en zone d'aléa fort pour la submersion marine et d'aléa modéré pour l'inondation par crue. Je note que l'aléa fort pour la submersion marine prévoit 1 mètre d'eau ! (Si cela était le cas, que deviendraient les constructions autorisées actuellement à Carnon). De mon point de vue, je trouve ce changement excessif. Il relève plus d'un principe de précaution que d'observations sur le terrain et de bon sens. J'ai vécu dans cette propriété depuis 1975 date à laquelle mes parents ont fait l'acquisition du domaine. Je n'ai jamais connu d'inondation se quelque nature que ce soit. D'ailleurs, la consultation des Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement (DTI réalisé pour ma propriété le 221 juin 2023) montre que, depuis 1982, sur les 16 sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle aucun ne concerne la zone de ma propriété. De plus, le réseau des fossés permet de réaliser un drainage très efficace ; Je métonne	Gérer l'observation

Vous travaillez sur le registre n°681 : Modification n°7 du PLU de la commune de Mauguio

Observations dématérialisées

Observations du registre papier

Exportation des observations

Gérer les thématiques

Observations dématérialisées

Trier par Plus récent

Afficher Toutes les observations

Recherche par mots clés... ok

Avancé

10 observations

N° 10 Ne se prononce pas
Date : 18 avril 2024
- 13:24
Auteur : anonyme

Observation publiée

Signaler : *doublon - propos injurieux* - masquer du texte

Suite à la modification du Plu sur la commune de Mauguio, je souhaiterais savoir si la zone 1aue1 (la louvade) va subir des modifications, si oui lesquelles ?
Merci.

Gérer l'observation

N° 9 Favorable
Date : 18 avril 2024
- 10:38
Auteur : Jean marie Cros
Mail : jeanmariecros@gmail.com
Mauguio

Observation publiée

Signaler : *doublon - propos injurieux* - masquer du texte

Je suis entièrement en faveur de la modification numéro 7 du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio, je suis convaincue que cette modification constitue une avancée positive pour l'avenir de notre commune

Gérer l'observation

N° 8 Favorable
Date : 18 avril 2024
- 10:00
Auteur : anonyme

Observation publiée

Signaler : *doublon - propos injurieux* - masquer du texte

J'adhère pleinement à la proposition de modification du Plan Local d'Urbanisme de notre commune que vous avez présentée.

Gérer l'observation

N° 7 Favorable
Date : 18 avril 2024
- 09:57

Observation publiée

Signaler : *doublon - propos injurieux* - masquer du texte

