

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

**COMMUNE DE FONTES**

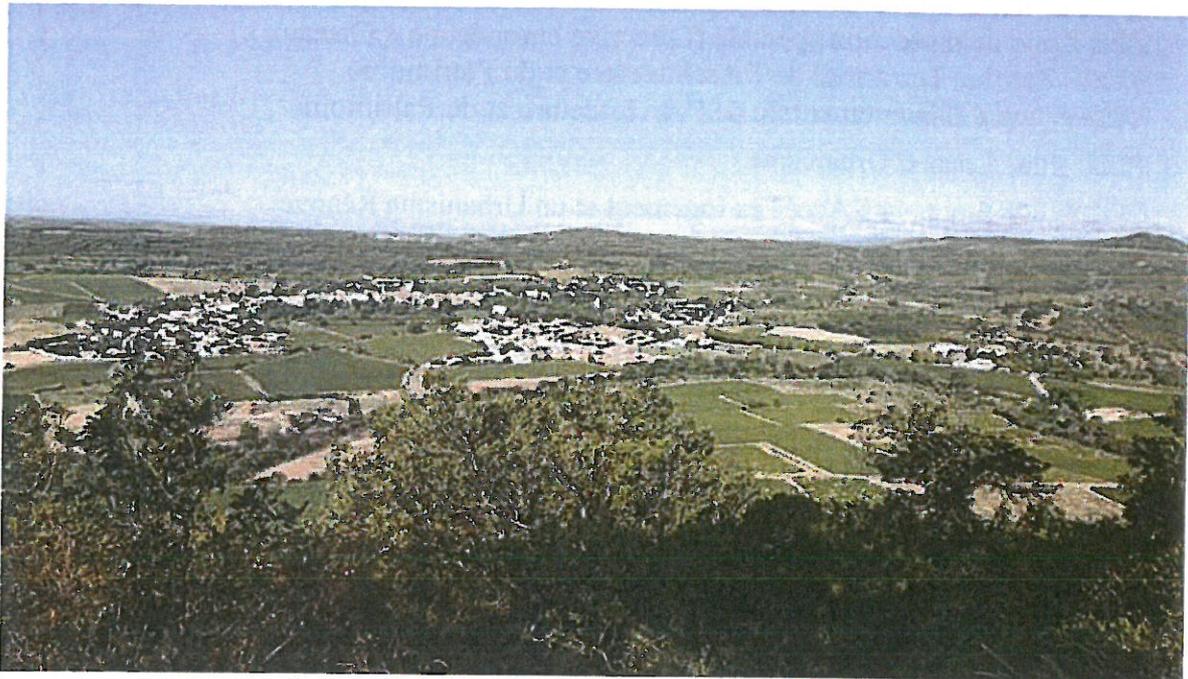
**ENQUETE PUBLIQUE UNI QUE**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION du PLAN LOCAL  
d'URBANISME**

**et à la CREATION du NOUVEAU PERIMETRE MODIFIE des ABORDS des  
MONUMENTS HISTORIQUE**

**Ordonnance de Nomination du Tribunal Administratif de MONTPELLIER**

**N°E-21000028 / 34 du 19/03/2021**



**Commissaire enquêteur :**

**NC RIOU**

SIGLES

CDPENAF : Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
 CU : Code de l'Urbanisme  
 DCE Directive cadre sur l'eau  
 DCM Délibération du Conseil Municipal  
 DDTM Direction des territoires et de la mer  
 DOO Document d'Orientations et d'Objectifs  
 DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
 DRAC Direction Régionale des Affaires Culturelles  
 OAP Orientations d'Aménagement et Programmation  
 PADD Plan d'Aménagement et de Développement Durable  
 PDU Plan de Déplacements Urbains  
 PLH Plan Local de l'Habitat  
 PLU Plan Local d'Urbanisme  
 POS Plan d'Occupation des Sols  
 PLHI Plan Local de l'Habitat Intercommunal  
 PPRI Plan de Préventions des Risques d'Inondations  
 SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau  
 SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau  
 SCOT Schéma de Cohérence Territoriale  
 SDIS 34 Service Départemental de l'Incendie et de Secours de l'Hérault.  
 SRU loi du 18/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain  
 ZNIEFF Zone d'intérêt écologique, faunistique ou floristique  
 ZPS Zone de protection spéciale (Directive européenne « Oiseaux »)  
 STAP Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine  
 UDAP Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
 PLU Plan Local d'Urbanisme  
 LOI ALUR Loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové  
 CE Commissaire Enquêteur

## SOMMAIRE

### A RAPPORT

#### 1 – GENERALITES

Préambule

1 1 Présentation de la commune et enjeux de l'urbanisation

1 2 Objets de l'enquête unique

1 2 1 PLU

1 2 2 PDA

1 2 3 Contexte communal

#### II – ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2

2 1 Concertation préalable le

2 2 Composition du dossier PLU Dossier PDA

2 3 Avis sollicités sur projet de PLU Mémoire en réponse aux PPA

Avis sollicités sur le PDA

2 4 Désignation du commissaire enquêteur

2 5 Réunions préalables

2 6 Visite des lieux

2 7 Modalités de l'enquête

2 8 Ouverture d'enquête

2 9 Ouverture enquête dématérialisée

2 10 PV de synthèse

2 11 Clôture de l'enquête

#### III OBSERVATIONS DU PUBLIC REPOSE DE LA MAIRIE

#### IV –EN SYNTHESE

#### B CONCLUSIONS AVIS MOTIVE)S SUR LA REVISION DU POS ELABORATION DU PLU

#### C CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PDA des MONUMENTS HISTORIQUES DE FONTES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique unique relative à la Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme

Elaboration du projet du périmètre délimité des abords des monuments historiques

**Commune de FONTES**

**Durée de l'enquête publique 33 jours consécutifs du jeudi 10 juin à 14h au lundi 12 juillet 2021 à 12h**

### DECISIONS

- ❖ **Nomination du tribunal administratif** de Montpellier n° E 21000028 /34 en date du 19/03/2021, nomination du Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique PLU & et élaboration du projet de Périmètre Délimité des abords (PDA) des monuments historiques de la commune de FONTES.
- ❖ **Jugement du Tribunal Administratif de Montpellier du 03/12/2009** annulant la délibération du Conseil Municipal du 07/06/2007 qui approuvait le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ❖ **Arrêté du Maire de FONTES n°45/2021 du 07/05/2021** fixant les modalités de l'enquête publique sur le projet de révision du POS et élaboration du projet de Périmètre Délimité des abords (PDA) des monuments historiques

-----

### Concertation -Participation - Décisions

#### Délibérations du conseil municipale (DCM) relatives au projet d'urbanisme local 2014-2021

- ❖ **DCM du 28/10/2014** : Procédure de révision du POS, Ouverture de la concertation, cette délibération prescriptive pour permettre de :
  - Mettre en adéquation le POS en forme de PLU en adéquation avec les normes fixées par la loi SRU, la loi UH, les lois Grenelle, la loi ALUR et les textes ultérieurs
  - Prendre en compte les documents supra-communaux et notamment le SCOT en cours d'élaboration
  - Adapter le développement urbain avec les nouveaux équipements
  - Accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements publics adaptés
  - Mettre en conformité le document d'Urbanisme avec les nouvelles servitudes et contraintes applicables au territoire communal.
  - Préserver l'environnement, les paysages, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de grande qualité pour les résidents et la population saisonnière.

- Clarifier et toiletter le document existant.
- ❖ **DCM en date du 25/04/2017** sur les orientations du PADD
- ❖ **DCM du 13/05/2019** Bilan de la Concertation
- ❖ **DCM du 12/09/2019 n°32-2019** : relative à l'arrêt du projet de PLU 1<sup>ère</sup> saisine des PPA
- ❖ **DCM en date du 24/10/2019 débat** sur les orientations générales du PADD consolidé

Objectifs du PADD

- **Un territoire attractif et dynamique**
- **Un territoire de haute valeur paysagère agricole et environnementale**
- **Un territoire de culture.**
- **Un territoire de solidarité**

Soit 4 AXES :

- **Axe 1** assurer un développement démographique qui permette le maintien des commerces et des équipements présents, accompagner le développement démographique par création d'équipement à l'échelle de la commune
- **Axe 2** appuyer un modèle économique basé sur une synergie entre les différents acteurs présents
- **Axe 3** promouvoir un développement urbain qualifiant aussi bien à l'intérieur du tissu existant que dans les nouvelles extensions
- **Axe 4** valoriser les milieux naturels et les paysages de la commune.
- ❖ **DCM du 03/03/2020 n°12/2020** relative à l'arrêt du projet de PLU 2<sup>ème</sup> saisine des PPA
- ❖ **DCM du 05/11/2020 n°58/2020** relative à l'arrêt du projet de PLU 3<sup>ème</sup> saisine des PPA

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) débattu devant le conseil municipal Approbation du bilan de la concertation

- Approbation du bilan de la concertation
- Arrêt du Plan local d'urbanisme

- ❖ **Projet de PLU transmis pour avis aux PPA (Personnes Publiques Associées) article L153-16 du code de l'Urbanisme** Envoi le 17/11/2020 du dossier PLU arrêté, aux Personnes Publiques Associées

#### **Maître d'ouvrage - Maître d'œuvre**

Dossier Révision du POS en PLU Maître d'ouvrage : Mairie de FONTES

Maître d'œuvre : Bureau D'études Cyrille Bonnet Architecte

Maître d'œuvre : Bureau d'études L'ARTIFLEX

## Intitulé de la nomination

Enquête publique unique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme, et à élaboration du projet de Périmètre Délimité des abords (PDA) des monuments historiques de Fontes

### A RAPPORT

### CHAPITRE 1 –GENERALITES

#### PREAMBULE

Le présent dossier a pour objet de présenter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur (la "C-E" dans la suite du texte), sur l'enquête publique qu'elle a conduite, conformément à la décision n° E21000028/34/34 en date du 19 mars 2021 de Monsieur le Magistrat délégué par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier pour désigner la C-E.

Cette décision faisait suite à la demande formulée, auprès de Mme la Présidente du T.A de Montpellier, par Monsieur le Maire de FONTE (courrier du 17/03/2021).

Conformément à l'article R 123-4 du code de l'environnement, la CE a adressé à la présidente du TA la déclaration sur l'honneur attestant qu'elle n'a pas d'intérêt personnel au projet de révision du pos valant élaboration du PLU et à élaboration du projet de Périmètre Délimité des abords (PDA) des monuments historiques de Fontès.

Le PLU est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols sur le territoire considéré (la commune de Fontès) dans ce présent rapport).

Il a été, après études et concertation préalable, mis en forme avec le concours de bureaux d'études prestataires, sous le contrôle et la responsabilité de la commune, maître d'ouvrage du projet.

Le projet a été soumis à enquête publique en vertu des dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123- 7 à R.123-23 de ce même code, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

- *Article L 123-1 (extr.) " l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 13-2"*.
- *Article R123-19 (extr.) " Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorable au projet "*

#### a) QU'EST CE QU'UN PLU ?

**Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'Urbanisme** le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de

l'urbanisme (cf § les principes généraux d'un document d'urbanisme).

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. »*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs

- D'équilibre entre la diversité des populations, une gestion des espaces urbanisés sans s'étaler, avec en conservant et protégeant le patrimoine culturel, en intégrant les besoins de mobilités ;
- De qualité urbaine architecturale et paysagère ;
- De diversité des fonctions et de mixité de l'habitat ;
- De sécurité et de salubrité publiques ;
- De préventions des risques, pollutions et nuisances ;
- De préservation des milieux naturels et des paysages, des ressources naturelles, de la biodiversité ;
- De lutte contre le changement climatique et de l'adaptation à ce changement
- D'une société inclusive.

**Le décret instaurant un contenu modernisé du PLU est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ce décret réaffirme le lien entre le projet du territoire, la règle et sa justification. Il s'agit de redonner du sens au règlement du PLU et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.**

**Le PLU exprime le projet d'aménagement de la commune** Il ne définit plus simplement la destination générale des sols mais assume un rôle de planification. Le PLU est désormais :

- Pour les élus un document plus exigeant et plus opérationnel que le POS ;
- Pour les citoyens : un document plus lisible que le POS, et donc facilitant la concertation à laquelle il est maintenant systématiquement soumis et de manière élargie ;
- Pour les territoires : un document plus riche, plus global et plus prospectif que le POS.

Les PLU créés par la Loi solidarité et renouvellement urbains de décembre 2000 ont considérablement évolué au fil des réformes. Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune (PLU) ou de l'intercommunalité (PLUi) et doivent concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie...

### **Les POS datent de 1967.**

Même s'ils sont régulièrement révisés par les communes, les POS ne répondent plus aux mêmes exigences qu'il y a 35 ans. Les politiques urbaines d'après-guerre ont dû faire face à l'explosion démographique des villes. La priorité était de garantir un toit, dans des conditions décentes et de favoriser l'expansion urbaine. En trois décennies, les villes se sont métamorphosées : elles se sont étalées, divisées entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs, ... favorisant l'usage de la voiture, et engendrant des phénomènes de ségrégation, de consommation d'espaces agricoles, naturels excessives. De ce fait, le développement

urbain doit être repenser dans un contexte de gestion économe de l'espace, de préservation des espaces agricoles, naturels et être plus solidaire. Face à ce constat, la création des PLU par la loi "solidarité et renouvellement urbains" (SRU) porte cette volonté de promouvoir un développement urbain maîtrisé.

## **b) LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU**

### **L'autorité compétente en charge de la procédure**

**Dans le cas du présent dossier, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la Responsabilité de la Commune de FONTES ;**

### **La procédure d'élaboration du PLU**

Le conseil municipal prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme.

La délibération est notifiée aux personnes publiques associées (PPA).

Un **débat** a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

### **La Commune arrête le PLU.**

Ce projet arrêté est soumis pour avis aux PPA, des commissions, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunales directement intéressés. Les résultats de cette **consultation administrative** doivent être joints au dossier mis à la disposition du public lors de l'enquête publique.

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté **est soumis à enquête publique** réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire.

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, 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 le conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

### **Informations portées à la connaissance des communes**

L'État veille au respect des principes définis à l'article L.101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le PREFET

et les services de l'État porte à la connaissance de la commune :

\_ Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

\_ Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existante.

\_ Le PREFET transmet à la commune à titre d'information l'ensemble des études techniques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de la commune.

\_ Ces informations sont tenues à la disposition du public par la commune.

\_ Les services déconcentrés de l'État peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à

la disposition de la commune pour l'élaborer, modifier ou réviser le PLU

## **c) OBJECTIFS GENERAUX DES PLU**

### **Article L101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme (CU)**

(Version en vigueur /2019)

#### *Art. L. 101-1*

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

#### **Art. L. 101-2**

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants ;*

*1<sup>o</sup> L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain <sup>(1)</sup> ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2<sup>o</sup> La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3<sup>o</sup> La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4<sup>o</sup> La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5<sup>o</sup> La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN est venue ajouter un nouvel « Objectif » assigné aux collectivités publiques en matière d'urbanisme **la lutte contre l'étalement urbain**. En écho à cette modification, les orientations d'aménagement du PLU pourront désormais, aux termes du 1<sup>o</sup> du I de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, définir les actions et opérations nécessaires pour « favoriser la densification ». Ces nouvelles dispositions doivent être lues avec celles de l'article L. 151-5 qui assignent au projet d'aménagement et de développement durable du PLU (avec lequel le règlement doit être en « cohérence ») la mission de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*6<sup>o</sup> La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7<sup>o</sup> La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8<sup>o</sup> La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

*Art. L. 101-3 La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.*

#### **d) CONTENU D'UN PLU MODERNE**

La partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a été modifiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Sa partie réglementaire a été recodifiée par décret du 28 décembre 2015. Ce décret introduit une nouvelle codification mais comprend également de nouvelles dispositions visant à « moderniser le contenu du PLU ». Il introduit plus de souplesse dans la rédaction du PLU et renforce sa vocation énergétique et environnementale.

Par délibération du conseil municipal en date du DCM du 28/10/2014 la municipalité a décidé d'appliquer au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Le PLU comprend ainsi :**

**Un rapport de présentation,**

**Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),**

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

Un règlement,

Des annexes,

Le cas échéant, des plans de secteurs.

Lorsqu'il tient lieu de programme local de l'habitat ou plan de déplacements urbains, le PLU comporte un programme d'orientations et d'actions (POA).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Seuls, le règlement et les OAP sont opposables aux porteurs de projets

Le rapport de présentation et le PADD qui constituent le projet territorial de la collectivité et sa justification ne sont pas opposables aux tiers. Cependant ces pièces contribuent à la clarté et au sens du projet de planification de la collectivité. Elles doivent permettre aux collectivités de s'interroger sur la nécessité des règles d'urbanisme qu'elles souhaitent définir dans leur PLU et aux citoyens de comprendre le sens des dispositions qui peuvent leur être opposées dans le cadre de la délivrance d'une autorisation du droit des sols.

En cas de contentieux relatif au contenu du PLU, ou à l'occasion d'un contentieux portant sur la délivrance d'une autorisation du droit des sols, le juge administratif pourra aussi être amené à chercher le sens ou la justification d'une règle opposable dans ces pièces.

### **Un nouveau règlement structuré en 3 grands chapitres**

Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables du territoire, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question

- L'affectation des zones et la destination des constructions (*où puis-je construire ?*)
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères (*comment prendre en compte mon environnement ?*)
- Les équipements et les réseaux (*comment je m'y raccorde ?*)

### **e) POURQUOI UNE ENQUETE UNIQUE**

Les dispositifs consultatifs de type « enquête publique » relèvent d'institutions différentes mais visent toutes à établir l'utilité publique ou à prendre connaissance des intérêts et des droits engagés avant de prendre une décision relative à un projet.

La forme moderne de l'enquête publique « à la française » trouve son origine à la révolution française, notamment dans l'article 17 de la Déclaration de l'Homme et du Citoyen qui précise que : « *la propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.*

Depuis, les textes législatifs se sont multipliés et la jurisprudence, par son interprétation, a considérablement contribué à éclairer et préciser ces textes.

Aujourd'hui, l'enquête publique apporte au décideur les informations dont il devra en tenir compte pour prendre sa décision.

Elle devient même un fondement de la décision, puisque le public peut non seulement adresser ses remarques ou ses observations sur le projet, plan ou programme objet de l'enquête, mais également faire des propositions visant à l'améliorer.

### **Les bénéfices attendus de la participation du public dans le champ environnemental**

-Un premier bénéfice est celui de **la sensibilisation du public et de la diffusion d'informations,**

**A l'éducation à l'environnement.** Il s'agit d'aider le public,

**A comprendre l'ensemble des contraintes** qui pèsent sur la maîtrise d'ouvrage, sur l'environnement, sur un territoire particulier.

-Le deuxième bénéfice (une des plus-values les plus importantes du processus de concertation) est **l'amélioration de la qualité de la décision** liée à un projet, à un processus par un ancrage territorial au plus près.

-Le troisième avantage est **l'amélioration de la prise en considération de l'environnement** par un travail collectif.

-Un quatrième avantage **amélioration de la qualité des informations.** Les regards autres qu'experts apportent des alternatives. Suffisamment de regards contradictoires permettent à chacun d'y retrouver des formes d'arguments, auxquels ils sont le plus attachés.

-Enfin, un des bénéfices importants, plus social, concerne la question de **l'appropriation du projet.** L'idée de mener des projets qui soient un peu plus durables, des projets qui s'inscrivent dans des trajectoires territoriales, qui s'inscrivent dans des projets à moyens et longs termes.

### **La participation du public dans le champ environnemental**

La participation du public s'inscrit depuis longtemps dans le droit national même si elle a profondément évolué : l'enquête publique est la procédure la plus ancienne et la plus connue.

#### Structuration du corpus juridique de la participation du public

Déjà sous l'Ancien Régime existaient en effet des dispositifs consultatifs qualifiés d'enquêtes de commodo et in-commodo, qui visaient à établir la commodité, l'utilité publique, ou à prendre connaissance des intérêts et des droits engagés, avant de prendre une décision sur un projet.

La loi Bouchardeau du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement constitue un tournant. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » puis, tout récemment, l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 achèvent ce mouvement de démocratisation, l'ordonnance favorisant l'accès à l'information et la participation par voie dématérialisée.

L'idée d'une **participation** se limitant à **l'enquête publique** a été de plus en plus critiquée, l'enquête publique intervenant à un stade où le projet est très avancé. D'où la nécessité d'une participation en amont du processus décisionnel : débat public pour les projets d'intérêt national et les plans et programmes nationaux ou **concertation préalable** pour les autres projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale. La procédure la plus

ancienne est la concertation prévue par le code de l'urbanisme.  
La Charte de l'Environnement de 2005, article 7

*« Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement. »*

La revendication de la participation des citoyens à la protection de l'environnement, liée au caractère particulier des problèmes environnementaux, trouve également sa source dans divers documents internationaux qui irrigueront le droit français.

La convention d'Aarhus pose comme postulat que

*« Dans le domaine de l'environnement, un meilleur accès à l'information et la participation accrue du public au processus décisionnel permettent de prendre de meilleures décisions et de les appliquer plus efficacement, contribuent à sensibiliser le public aux problèmes environnementaux, lui donnent la possibilité d'exprimer ses préoccupations et aident les autorités publiques à tenir dûment compte de celles-ci. »*

L'idée est que la participation du public permet de prendre une meilleure décision.

Elle entend « favoriser le respect du principe de l'obligation redditionnelle et la transparence du processus décisionnel ». L'administration doit être transparente et doit expliquer comment elle prend en compte les remarques formulées par le public.

### **Au sujet de la concertation**

Le **terme de « concertation »** est souvent cité surtout lorsque l'on aborde le sujet de la démocratie participative, mais les citoyens ne la comprennent pas tous de la même façon.

Dans les dictionnaires, ce terme se définit comme une action collective dans le but d'établir un accord commun entre plusieurs acteurs.

Il existe ainsi une difficulté qui découle de l'opposition entre le sens usuel de la concertation et le **processus réglementaire de la concertation** (forme de concertation choisie en France). C'est sur cette dernière notion juridique de la concertation que le commissaire enquêteur doit se prononcer. C'est également sous cet angle que le maître d'ouvrage du projet de PLU s'exprime.

Pour finir, en France, la forme actuelle de ce terme consiste dans le fait que les citoyens peuvent être concertés bien en amont d'un projet, **mais la décision appartient toujours à l'autorité délibérante**. Cela implique que toutes les observations ne peuvent être satisfaites. Les citoyens ne peuvent en réalité qu'uniquement participer. Il est plus correct de parler de participation.

### **Phase Préparatoire au projet de PLU**

Cette enquête a pour objet de proposer une révision générale du POS et l'élaboration du PLU de FONTES, d'opérer cette transformation et d'assurer ainsi l'unité des divers documents applicables.

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1/10/1986 par le conseil municipal a connu une 2 modifications en date du 27/05/1991 et 10/08/1999, et une révision simplifiée le 02/09/2010

Le Conseil Municipal a prescrit le 28/10/2014 la révision générale du POS et l'élaboration du PLU.

La commune de Fontès a déjà été dotée d'un PLU qui a été abrogé en 2012.

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

**Le POS de la commune de FONTES a été supprimé le 27 mars 2017 suivant les dispositions de la loi ALUR, c'est le RNU qui s'applique.**

## **1 1 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET ENJEUX DE L'URBANISATION**

### **Situation géographique et contexte administratif**

Fontès, petit village situé au cœur du département dans la moyenne vallée de l'Hérault ; dans la région du Languedoc-Roussillon, fait partie du canton de Montagnac de la Communauté de communes du Clermontais

La commune est située à 86 mètres d'altitude et jouxte les communes de Caux et de Nizas Sa superficie est de 17,7 km<sup>2</sup> **soit 50,6 hab/km<sup>2</sup>** ).

La commune de FONTES est située au cœur du département, dans la moyenne vallée de l'Hérault, elle dépend du Canton de Montagnac et de la communauté de communes du Clermontais.

Elle est localisée entre Pézenas et Clermont l'Hérault à une dizaine de kilomètres de ces deux villes.

D'une superficie de **1772 hectares**, le territoire communal de Fontès accueillait **1007 habitants en 2016 (INSEE)** La commune est marquée par un développement résidentiel de type périurbain. Les espaces naturels et agricoles marquent l'identité de la commune et lui confère une image de « ville-nature ».

La commune est engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Pays Cœur d'Hérault (SYDEL) en cours d'élaboration.

La commune de Fontès fait partie de la Communauté de Communes du Clermontais (21 communes)

FONTES se situe à 60 kms de Montpellier et 38 kms de Béziers, et à 5 kms de l'échangeur de l'A75.

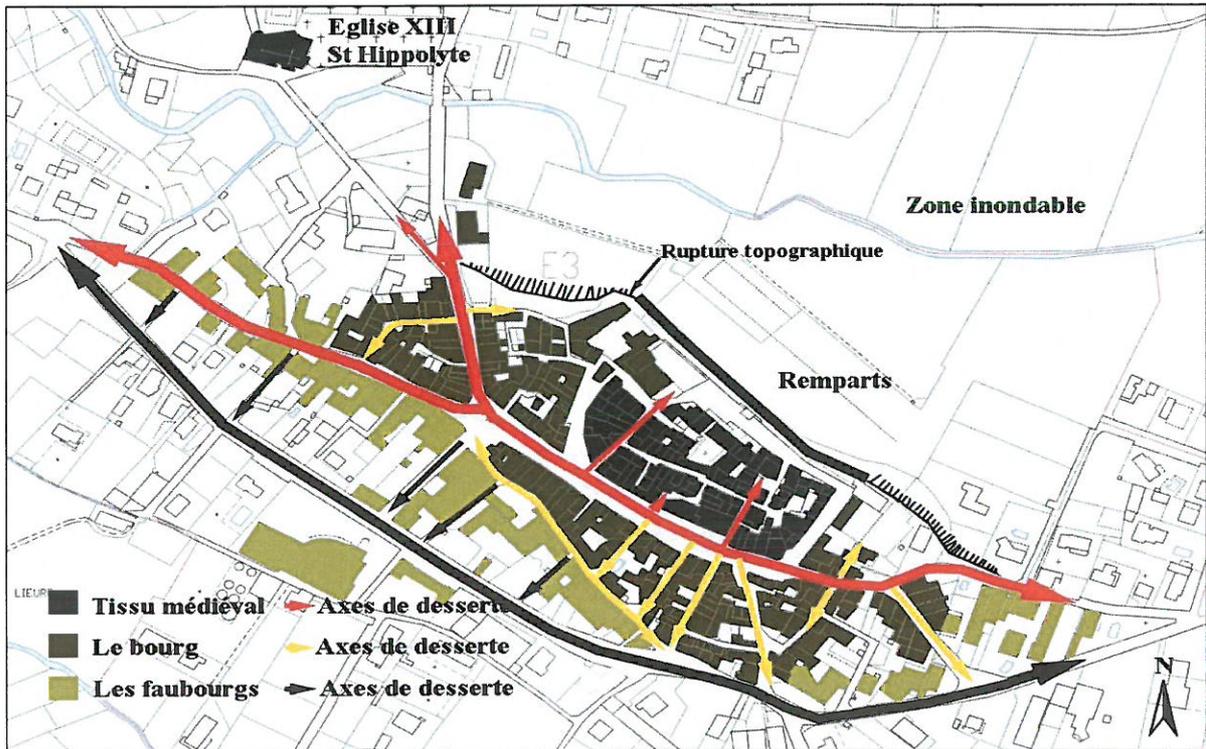
Le projet communal vise à préserver et à valoriser les éléments forts du territoire

Les espaces naturels et agricoles marquent l'identité de la commune et lui confère une image de « ville-nature ».

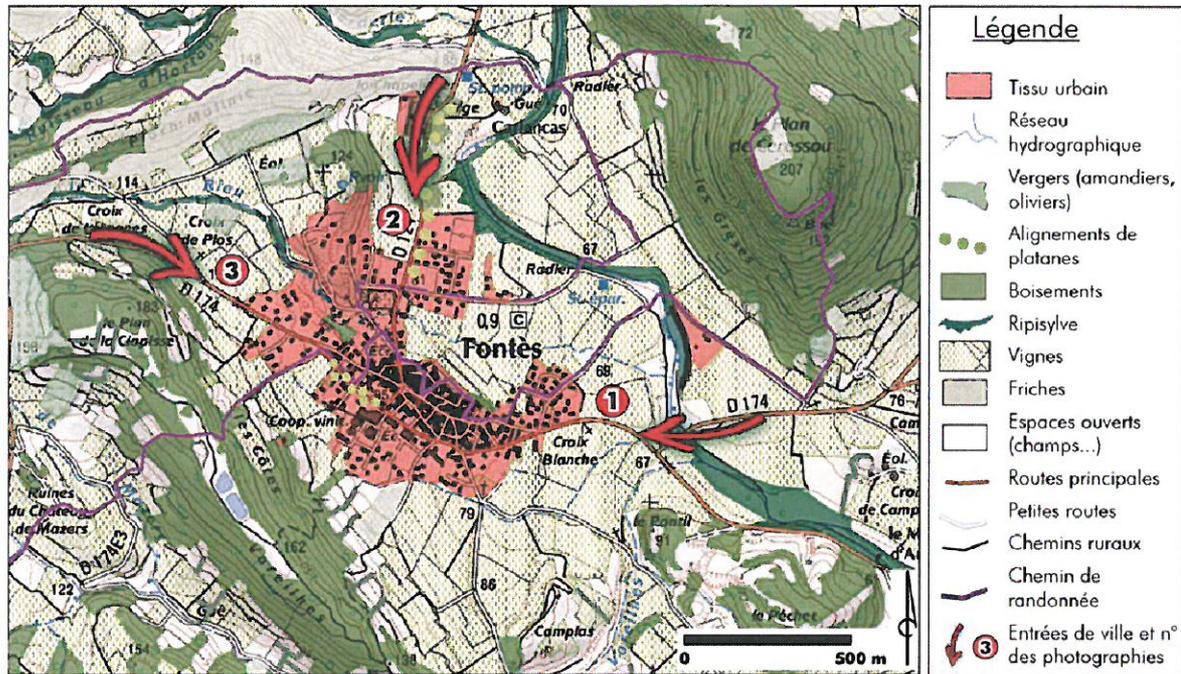
Les trois évolutions majeures urbaines et architecturales du village (la cité médiévale, le bourg et les faubourgs) se sont réalisées tout au long de son histoire suivant une logique constante répondant à l'activité.

Il s'agit d'intégrer les évolutions récentes du contexte national et local, ainsi que les enseignements tirés de l'évaluation du SCOT en cours d'élaboration.

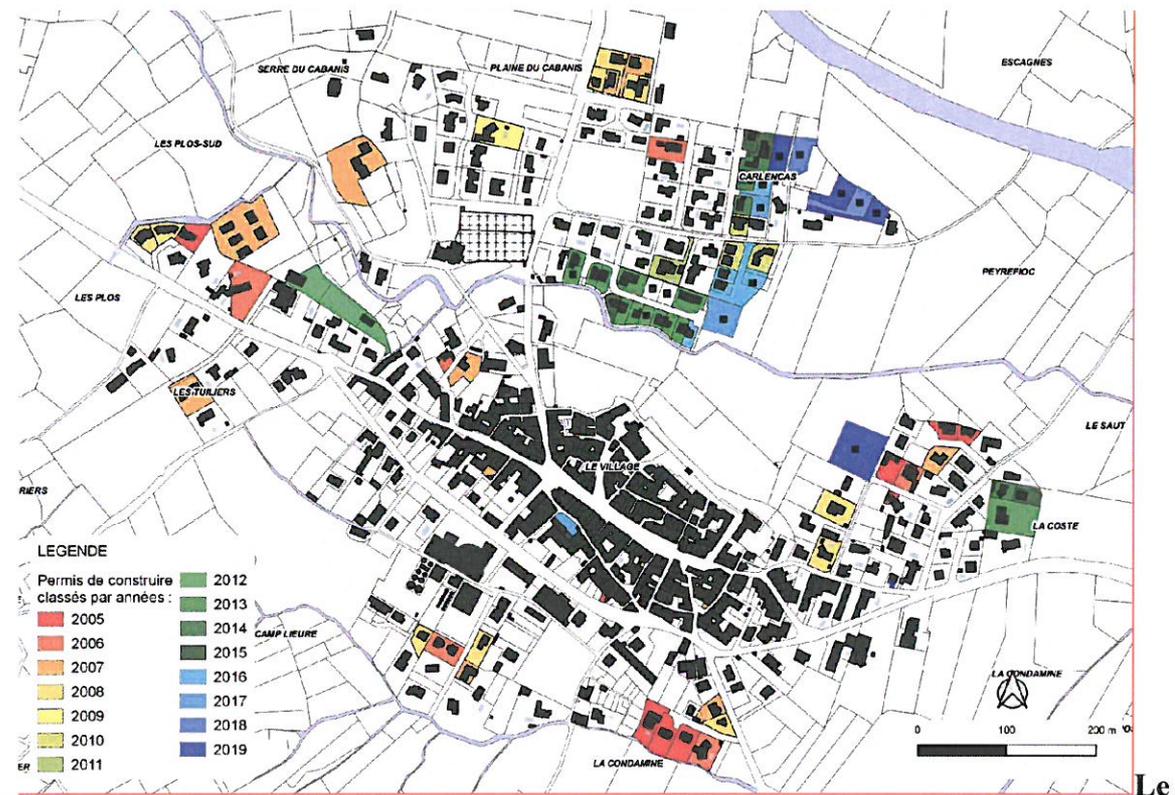
## 1 1 1 Tissu Urbain



**Les valorisations : entrées de ville** Trois seuils sont identifiés, le premier est situé sur la route d'Adissan, le second sur la route de Caux et le troisième sur la route de Cabrières



Les valorisations menées de 2005 à 2019 sont les suivantes :



**Le maintien de la ruralité constitue le fil rouge du parti d'aménagement**

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, agricole et architectural,
- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole,
- Définir une stratégie de réinvestissement urbain,
- Intégrer le risque d'inondation et d'incendie, encadrer les futurs secteurs à vocation

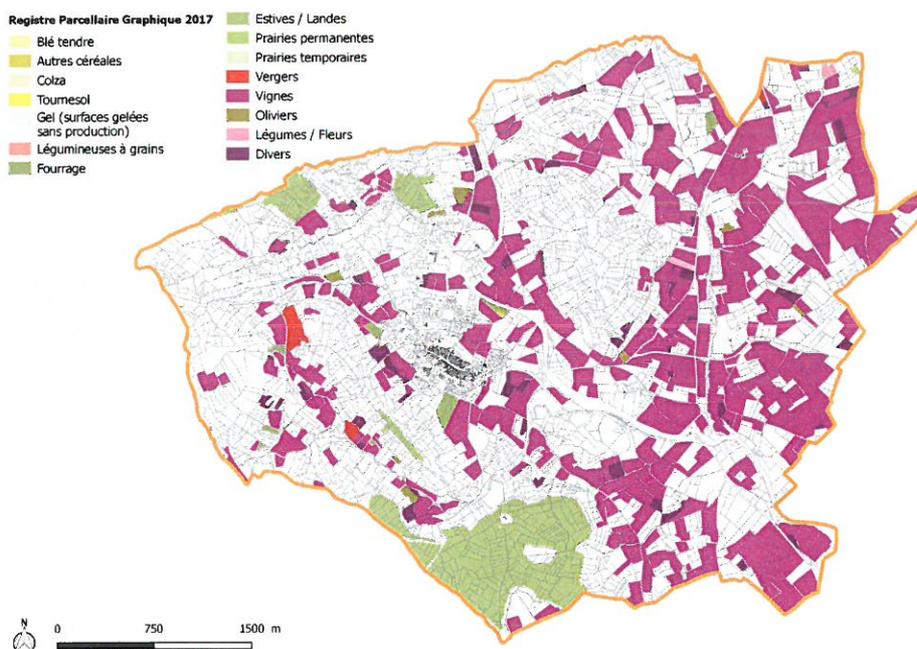
TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTÈS et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

- économique et de loisirs,
- Promouvoir une approche durable de l'urbanisme,

### Le tissu Urbain

#### Le paysage et le patrimoine bâti et Les entités paysagères

- Maintenir le caractère agricole de la plaine dominé par les espaces cultivés, viticoles et naturels mais soumis à d'importantes pressions urbaines
- Préserver et renforcer les structures paysagères régulières de la plaine agricole : trame verte, mas et domaines agricoles
- Qualifier et marquer les limites de la ville
- La trame végétale



### Le patrimoine bâti archéologique

En l'état actuel, l'esprit général du centre ancien est intact et bien conservé. Cependant l'équilibre reste fragile et les signes précurseurs d'une détérioration rapide sont présents, notamment concernant les restaurations entreprises récemment.

#### Les dynamiques socio-économiques

**-La population** Une croissance démographique importante corrélée au solde migratoire.

**-Le logement** Un manque en matière de petits logements. La vacance est limitée et la proportion de résidences secondaires augmente.

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

**-L'économie** La commune dispose d'un tissu commercial et d'une activité économique rares pour une commune de son échelle.

**-L'Agriculture**

- Une cave coopérative est implantée sur la commune et la viticulture est l'activité agricole dominante.
- 2 AOP viticoles et 1 AOP pour la Lucque (olive) sont recensés sur la commune.
- Selon l'INSEE en 2014, 27 exploitations ont leur siège sur le territoire communal
- 9 projets agricoles ont été identifiées à l'issue de l'étude agricole.

Occupation du SOL en 2009 la vigne est dominante parmi les cultures

**Le tourisme** Un projet touristique d'envergure est porté par une association à l'est de la commune avec la création attendue d'un « village gallo-romain », faisant l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L122-7 du code de l'urbanisme.

**Administratif**

La commune de Fontes fait partie du périmètre du SCOT du Pays Cœur d'Hérault (SYDEL) en cours d'élaboration et de la Communauté de Communes du Clermontais (21 communes)

**Le SCOT est en cours d'approbation**

**Les secteurs de projet**

Le développement de l'urbanisation se fait essentiellement dans 2secteurs :

- Au Nord du village avec la construction de la nouvelle école et le renforcement du pôle d'équipements sportifs
- Au Sud-Ouest du village à partir du chemin de la Montée rouge, avec le développement d'un secteur résidentiel

Par ailleurs 2 projets majeurs se situent en discontinuité de la tache urbaine du centre bourg :

- La création d'un site culturel sur le thème de l'Antiquité gallo-romaine
- L'extension du camping des Clairettes au Nord-Est de lacommune

➤ **Le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques**

La paroisse de Saint-Hippolyte est mentionnée pour la première fois dans le cartulaire de GELLONE en 1080. Une église romane a précédé l'église actuelle.

La valeur architecturale et les dimensions monumentales de l'église Saint-Hippolyte lui ont valu d'être inscrite au titre des monuments historiques dès 1925. La protection est complétée par le cimetière attenant en 1950. Cette extension donne une valeur paysagère supplémentaire au monument historique

**1 1 2 Paysage et Patrimoine Bâti**

**Le paysage communal**

Elle appartient à un territoire intermédiaire de collines et garrigues où prédomine l'agriculture viticole sur les zones de plaine.

Elle est dominée par le Céressou. Au nord et à l'ouest s'amorce un paysage de collines boisées qui annoncent les premiers contreforts du Larzac. Le site ancien du village lui-même est situé sur une hauteur surplombant la plaine

Afin de préserver le paysage communal et de maintenir l'identité de Fontès les enjeux sont les suivants :

- Maintenir le caractère agricole de la plaine, dominé par les espaces cultivés, viticoles et naturels mais soumis à des pressions urbaines ;
- Préserver et renforcer les structures paysagères singulières de la plaine agricole : trame verte, domaines agricoles
- Qualifier et marquer les limites de la ville.

## 1 2 - OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE

### 1 2 1 PLU

**La délibération de prescription de l'élaboration du PLU, en 2014** fixe plusieurs objectifs, en particulier :

- Mettre le P.O.S. en forme de P.L.U., selon les nouvelles normes fixées par la loi S.R.U., la loi U.H., les lois Grenelles, la loi A.L.U.R. et les textes ultérieurs ;
- Prendre en compte les procédures et documents supra- communaux et voisins, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'étude ;
- Adapter le P.O.S. approuvé à l'évolution actuelle des besoins et des contraintes applicables au territoire communal ;
- Accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements publics adaptés
- Mettre en conformité le document local d'urbanisme avec les nouvelles servitudes et contraintes applicables territoire communal
- Préserver et valoriser l'environnement, les paysages, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de grande qualité pour les résidents et de la population saisonnière ;
- Clarifier et toiler le document existant

**Délibération** en date du 25/04/2017 sur les orientations du PADD

#### **Incidences du projet sur l'environnement**

Conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU soumis à Evaluation Environnementale a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 18/02/2021 pour avis pour avis

**Délibération** du 05/11/2020.

Décide d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration, le contenu modernisé de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 et pour avis soumettre le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet

**L'objet de l'enquête porte sur le projet tel qu'il a été « arrêté »** par la collectivité avant consultation de la MRAE, des services de l'État et des autres personnes publiques associées ou consultés.

Dans le prolongement de la concertation, menée durant l'élaboration du dossier, elle est un nouveau **temps fort de l'information et de la participation du public sur des dispositions qui le concerne directement.**

L'enquête publique, qui s'est déroulée du **10/06/2021 au, 12/07/2021** a donc eu pour objet de présenter au public un projet qui concerne directement son environnement et son cadre de vie, et d'assurer son information sur son contenu, sur les enjeux identifiés au dossier, sur les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

Après études, après concertation avec le public, les différents partenaires institutionnels et les services de l'État qui se sont tenus depuis la date prescrivant l'élaboration du projet (le 28/10/2014), le conseil municipal a dressé un bilan de la concertation puis a jugé le projet suffisamment précis et complet pour l'arrêter le 12/09/2019. La collectivité a ainsi transmis ce dossier aux différents partenaires institutionnels et les services de l'État pour avis, selon les textes législatifs et réglementaires. Concomitamment, la commune a sollicité le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique.

C'est sur ce dossier « arrêté » que aussi bien le public que les partenaires Institutionnels ont eu à se prononcer.

Le dossier « arrêté », a été mis à la disposition du public à la mairie de Fontès ainsi que sur son site internet dans une rubrique dédiée, accompagné d'une adresse électronique, pour recevoir ses observations et éventuellement contre-propositions, afin de permettre au conseil municipal de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision finale.

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

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le maître d'ouvrage et autorité compétente se prononcera au regard des observations du public, des divers avis exprimés dont notamment celui de l'Autorité Environnementale, des PPA et celui du commissaire enquêteur.

Le 12/07/2021 à 12 heures, à l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête. Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis au Maire de Fontès avec le rapport d'enquête avec copie au tribunal administratif de Montpellier

La commune de Fontès, en tant que maître d'ouvrage, procède à la révision complète de son POS, en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (cf arrêté de Monsieur le Maire n°45/2021 de 17/05/2021). Cette révision du POS et conjointe au PDA des monuments historiques de Fontès.

Une enquête unique a été prévue pour permettre au public d'exprimer son avis, ses suggestions.

**Les étapes de l'élaboration d'un PLU** sont fixées par les articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

**Ce PLU ouvre à l'urbanisation des secteurs en continuité et en renouvellement urbain en créant 4 principaux axes qui s'appuieront sur des études urbaines adaptées au contexte (étude hydraulique, étude du sol, étude de risque :**

Le PLU de Fontès vise à dynamiser son territoire et son étalement urbain, dans la continuité de l'existant. Ce projet a pour but à la fois de créer de l'emploi, de renforcer l'économie du territoire et de répondre au besoin résidentiel des habitants.

Les étapes de l'élaboration d'un PLU sont fixées par les articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme

**Ce PLU ouvre à l'urbanisation des secteurs en continuité et en renouvellement urbain en créant 4 principaux axes qui s'appuieront sur des études urbaines adaptées au contexte (étude hydraulique, étude du sol, étude de risque :**

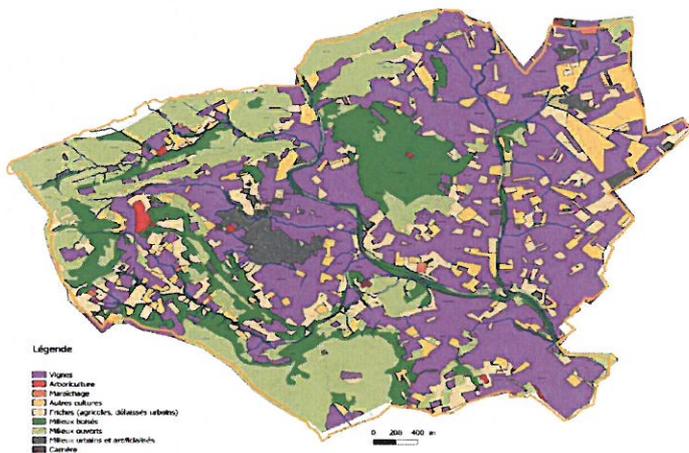
**Urbanisation : Tableau ci-dessous**

Zones		Intitulés	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	Pourcent ages (%)
Zones Urbaines	U A	Secteur UA : tissu bâti dense du centre village, mixte et à caractère patrimonial	4,82	42,09	2
	U B	Secteur UB : tissu bâti en frange du centre village, mixte	5,77		
	U C	Secteur UC : tissu bâti à caractère pavillonnaire, partiellement mixte	26,41		
	UE	Secteur UE : secteur dévolu aux équipements	3,81		
	U X	Zone UX : secteur d'activités dévolu à la cave coopérative	1,28		

Zones à urbaniser	2 A U	Zone 2AU : zone fermée à urbaniser à vocation résidentielle	3,12	3,12	1
-------------------	-------------	---	------	------	---

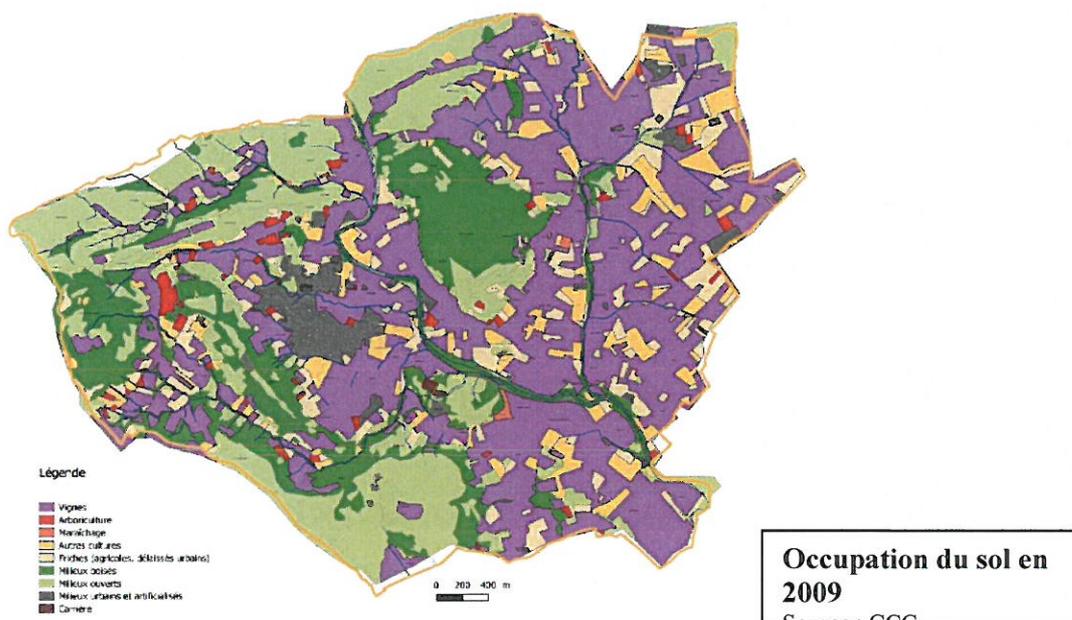
Aucune zone ne sera ouverte directement à l'issu du PLU, cependant, 3 zones 2AU sont créées, et seront ouvertes à l'urbanisation à l'issu d'une révision du PLU, lorsque la ressource en eau sur la commune sera sécurisée, et des STECAL sont créés en zone Nt et Nl.

**Les zones agricoles**



**Occupation du sol en 1996**  
 Source : CCC  
 La vigne t dominante parmi

zones agricoles	A	Zone A : zone agricole	909,40	1058,73	60
	Ap	Zone Agricole Protégée où les constructions sont interdites	149,33		



### Zones Naturelles

Zones Naturelles	N	Zone N : zone naturelle	660,96	668,84	37
	NL	Secteur NL : Secteur de Taille et de Capacité Limitée destiné à accueillir des aménagements à caractère touristique (stécal culturel thématique gallo-romain)	0,11		
	Nt	Secteur Nt : secteur de la zone naturelle à vocation d'hébergement touristique stécal (campings des claires)	5,17		
	Nx	Secteur Nx : secteur de la zone naturelle accueillant une carrière	2,60		
<b>Total</b>		<b>Emprise du territoire communal</b>	<b>1772,78</b>	<b>1772,78</b>	<b>100</b>

Le nouveau PLU identifie l'**aspect multifonctionnel des espaces agro-naturels**, en relation avec la définition qui est donnée à ces espaces dans le cadre des projets de SCoT en cours d'élaboration.

Les **zones agricoles** sont définies pour leur qualité en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.

#### 1.2 1 1 CADRE JURIDIQUE textes législatifs et réglementaires

#### L'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) et s'inscrit dans le cadre des lois

L'enquête publique unique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU, au

TA de Montpellier N°E 2100028 du 19/03/2021 Enquête publique unique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

périmètre délimité des abords, à l'élaboration du zonage pluvial, est organisée par le Président de la Montpellier Méditerranée Métropole dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

#### ▪ 1 Pourquoi un retour au POS

Le Plan Local d'Urbanisme (1ère révision) avait été approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2007.

Le 3 décembre 2009 le Tribunal Administratif de Montpellier a annulé cette délibération. Ce Jugement a eu pour conséquence :

Revenir à l'ancien document d'urbanisme applicable dans la commune de Fontès c'est à dire le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 1er octobre 1986, modifié le 27 mai 1991 et le 10 août 1999.

**Depuis le 27 mars 2017 le POS a été supprimé suivant les dispositions de la loi ALUR, retour au RNU**

Les principaux textes régissant la présente enquête sont :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Le Code du Patrimoine, notamment les articles L.621-30, L.621-31, R.621-92 à R.621-95 ;
- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et .123-2 et suivants ;
- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2224-10, R2224-8 et R.2224 9.

Les principaux textes qui régissent les enquêtes publiques concernant un Plan Local d'Urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 sont :

#### **Code de l'environnement**

- Articles L123-1 à L123-19 et articles R123-1 à R123-33 qui fixent les modalités de déroulement de l'enquête publique,

**Code de l'urbanisme:(R 104 9** De fait, en application des dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme l'élaboration du PLU de Fontès est obligatoirement soumise à la **réalisation d'une Evaluation Environnementale.**

**Les étapes de l'élaboration d'un PLU** sont fixées par les articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme.

- Les articles L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-33 traitent du PLU en général. Et plus particulièrement :
- L'article L121-1 définit les principes généraux et les objectifs à atteindre par le PLU.
- L'article L121-4 précise les personnes publiques associées à l'élaboration des PLU.
- Les articles R123-1 à R123-14-1 précisent le contenu du PLU.
- Les articles L123-1-9 à 10 fixent les documents qui doivent être compatibles avec le PLU ou pris en compte par celui-ci.

### **Code général des collectivités territoriales :**

- Les articles L2132-1 et 2 précisent les conditions dans lesquelles le PLU est rendu exécutoire
- Le Code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 et L.621-31 ;
- La demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 17/03/2021 auprès du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de mener l'enquête publique unique relative au projet de PLU de la Commune de Fontès, au projet de création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques ;
- La décision n° E21000028/34 en date du 19/03/2021 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier me désignant en qualité de commissaire enquêteur ;
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique ;

**Le projet de PLU s'inscrit dans une hiérarchie de normes et doit être compatible outre le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement avec le schéma de Cohérence territoriale (SCOT) et avec le programme Local de l'Habitat intercommunal.**

L'enquête publique s'inscrit dans la cadre des lois :

- loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la *démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement*. L'enquête publique se déroule suivant les nouvelles dispositions du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011.
- Loi du 25 Juin 1999 Loi Voynet. Aménagement et Développement durable du Territoire
- Loi du 12 Juillet 1999 Loi Chevènement. Renforcement et simplification de la coopération Intercommunale
- Loi n°2000 – 1028 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains dite loi S.R.U. et du décret n° 2001-260 du 27/03/2001 qui établit les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Loi n°2003 – 590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat dite loi UH.
- La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement Grenelle II (ENE)
- loi programmatique du Grenelle 1 sur l'environnement et plus particulièrement sur l'urbanisme, la mise en place de schéma de cohérence territoriale (SCOT).
- La loi du 5 janvier 2011 modifiant le Grenelle II.
- La loi du 27 Mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR.
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.
- Le décret du 28 décembre 2015 de modernisation du contenu du PLU
- Loi sur l'eau de 3 janvier 1992 et loi sur les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre de 2006, pour l'assainissement délimiter assainissement collectif et non collectif (cf le SDAGE approuvé)

- De nombreuses ordonnances viennent renforcer, modifier ou réviser des articles de loi

L'instruction de ce PLU et de son actualisation du schéma d'assainissement s'appuie notamment sur le code de l'environnement. Les PLU littoraux quand ils ont une zone classée Natura 2000, sont soumis à évaluation environnementale (article R.104-10 du code de l'urbanisme)

- Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

(ENE loi programmatique du Grenelle 1 sur l'environnement et plus particulièrement sur l'urbanisme, la mise en place de schéma de cohérence territorial (SCOT)

#### **Autres dispositions réglementaires**

- La loi du 8 janvier 1993 sur la *protection et la mise en valeur des Paysages notamment littoraux*,
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, modifiée  
- Loi sur l'*Eau et les milieux aquatiques* du 30 décembre 2006, (LEMA),  
La loi sur l'eau impose aux communes de délimiter les zones d'assainissement collectif et Les zones d'assainissement non-collectif. (cf le SDAGE approuvé)
- La loi sur les *risques naturels*  
Le PPRI - plan de protection des risques d'inondation de 2012 (et de submersion)  
D'autre part, la commune est diversement concernée par des glissements de terrain, des retraits et gonflements des argiles ainsi que des risques au feu de forêts ou autre risques technologiques (conduite souterraine de Gaz).
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.  
L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont), régit diverses dispositions relatives aux entrées de ville et à la lutte contre les nuisances<sup>3</sup> (sonores et autres).

#### **Autres textes législatifs et réglementaires**

De nombreux autres textes relatifs à la protection des milieux naturels, à la protection de la nature, à la protection de l'eau, à l'air, à l'utilisation rationnelle de l'énergie, au bruit, à la protection du patrimoine, aux incidences Natura 2000 ou encore à l'évaluation socio-économique, doivent être pris en compte dans le dossier et plus particulièrement dans le diagnostic communal et l'évaluation environnementale du projet, tous ces textes ne pouvaient être rappelés ici

Le projet de PLU de de Fontes étant inclus dans un périmètre d'une zone Natura 2000, et n'ayant pas le projet d'unité touristique nouvelle (UTN), la DREAL, autorité environnementale, l'a soumis à 'évaluation environnementale.

Le projet de PLU prend en compte les évolutions législatives, réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS en 1986.

### **1 2 1 2 Caractéristiques du projet de PLU**

Pour rappel, le projet du PLU se construit sur la base d'un diagnostic du territoire et sur l'identification des principaux enjeux.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs généraux de l'article L.101- 2 du code de l'urbanisme :

-D'équilibre entre la diversité des populations, une gestion des espaces urbanisés sans s'étaler, avec en conservant et protégeant le patrimoine culturel, en intégrant les besoins de mobilités, en luttant contre l'étalement urbain ;

De qualité urbaine architecturale et paysagère ;

De diversité des fonctions et de mixité de l'habitat ;  
 De sécurité et de salubrité publiques ;  
 De préventions des risques, pollutions et nuisances ;  
 De préservation des milieux naturels et des paysages,  
 Des ressources naturelles, de la biodiversité ;  
 De lutte contre le changement climatique et de l'adaptation à ce changement  
 D'une société inclusive.

### **Analyse du projet de PLU**

#### **Des Perspectives d'évolution future à l'horizon 2030 qui restent mesurées :**

La commune de Fontès est concernée sur une partie de son territoire par le site NATURA 2000 directive oiseaux La révision générale du POS valant PLU de Fontès est automatiquement soumise à ce titre à une évaluation environnementale, en vertu de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU soumis à Evaluation Environnementale a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 17/11/2020 pour avis (Courrier reçu le 18/11/2020) par la DREAL qui a saisi la Mission Régionale de l'Environnement ( MRAe) **sur le Projet N° de saisine du projet 2020/8926 N° MRAe 2021 AO5, émis le 18/02/2021**  
 Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de la démarche d'évaluation, il vise à améliorer la conception du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent

La commune de Fontès est concernée sur une partie de son territoire par le site NATURA 2000 directive oiseaux La révision générale du POS valant PLU de Fontès est automatiquement soumise à ce titre à une évaluation environnementale, en vertu de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme

#### **Le territoire de la commune est concerné par la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000.**

Directive Oiseaux	FR9112002	Salagou	Localisé sur la partie Nord de la commune
-------------------	-----------	---------	---

Deux zones à urbaniser intersectent le zonage du site NATURA 2000 « Salagou ».  
 Ces zones se trouvent à l'intérieur de la tâche urbaine en continuité de l'urbanisation :  
 La zone AUe, zone de développement destinée à accueillir des équipements, se trouve en continuité de l'urbanisation.  
 La zone à urbaniser AUb « Avenue de la Boyne », correspond à une dent creuse, au sein de la tâche urbaine

Le site Natura 2000 ne sera pas impacté par le projet de PLU, qui concerne les dents creuses et les abords des zones déjà urbanisées, et quelques rares poches déconnectées mais de faible surface.

Le rapport avait pour objectifs, sur le principe d'une démarche itérative :

Conformément aux articles R 104-23 et R 104-24 du Code de l'Urbanisme l'avis a été préparé

par la DREAL avant d'être proposé à la MRAE, pour ce faire la DREAL a consulté l'Agence Régionale de Santé Occitanie le 23/11/2020 N° de saisine 2020-8926, Avis MRAE 2021 AO 5, Avis du 18/02/2021

Conformément à l'application de l'article 104-25 du Code de l'Urbanisme, l'avis de l'Autorité Environnementale est joint au dossier d'enquête.

**La commune de Fontès est concernée sur une partie de son territoire par le site NATURA 2000 directive oiseaux La révision générale du POS valant PLU de Fontès est automatiquement soumise à ce titre à une évaluation environnementale, Celle-ci était rendue nécessaire du fait de l'importance des sites à enjeux environnementaux sur la commune en vertu de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme**

### ⇒ **Les zones naturelles, le patrimoine naturel et les espaces protégés**

Ils relèvent de l'existence :

- ❖ **Inventaires ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

**ZNIEFF de type I**, dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique sont particulièrement sensibles à des aménagements du milieu ; « Plateau **basaltique de Caux et de Nizas** » (910030371) et **Les boisements et garrigues de « Le Causse » et le « le Plan de Céressou »** ont été classé en **ZNIEFF de type I**.

**ZNIEFF de type II** grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. : « Massif de Mourèze et la plaine agricole et garrigues de Péret » (910030603).

- ❖ **Inventaires des zones humides** : Sur la commune, la ripisylve de la Boyne (34CG340228) est inventoriée comme une zone humide
- ❖ **La trame verte et bleue (TVB)**, les nombreux boisements et garrigues constituent la trame Verte La Trame bleue est formée par les différents cours d'eau

<b>Eléments de la commune identifiés sur le SRCE</b>	<b>Intérêt écologique</b>
Ruisseau La Boyne	Réservoir de biodiversité : cours d'eau
Ruisseau de Cancoyal et de Merdols	Corridor écologique : cours d'eau
Boisement Nord de la commune	Réservoir de biodiversité : milieu boisé
Mosaïque des milieux ouverts/boisés et garrigues Sud de la commune	Corridor écologique

### ⇒ **Assainissement (Eaux Usées)**

**1 Assainissement collectif** relié à la STEP La STEP est à Boues activées et possède une capacité de 1000 équ.hab. Elle est saturée en juillet-août (en entrée) mais en sortie elle respecte les normes ce qui lui permet de poursuivre son activité. Elle est située en zone inondable mais la déplacer représente un coût très élevé pour la collectivité.

**2 Assainissement non collectif** : Il existe en outre 25 habitations équipées de systèmes d'assainissement autonome, au lieu-dit Le Coudenas, au camping des Clairettes et sur quelques maisons isolées.

La cave coopérative n'est pas raccordée sur le réseau public.

La remise à niveau de la STEP avec les performances conformes ou la réalisation d'une nouvelle station sera nécessaire pour mettre en place des zones à urbaniser ouvertes dans le document d'urbanisme.

#### ⇒ Ressources en eau

- **Alimentation en eau potable** Le village est alimenté par des forages réalisés au lieu-dit Carlencas en bordure de la RD 124 à 1 km au Nord du village.

Le stockage est assuré par un réservoir de 300 m<sup>3</sup> au lieu-dit Serrede Cabanis au Nord du village.

Fontès est aussi alimentée par la source de Tibéret (entre Cabrières et Vailhan) en gravitaire avec 8-9km de conduite depuis 1935 (120m<sup>3</sup> en 24h).

#### Le réseau et la consommation

Volumes prélèvement Forage Carlencas :	61652 m <sup>3</sup>
Volume prélèvement Source Tiberet :	42049 m <sup>3</sup> (Estimation)
Volumes distribués :	94646 m <sup>3</sup>
Volumes facturés :	55656 m <sup>3</sup>
Rendement :	58,80%

#### ⇒ Eaux Pluviales

Le réseau est principalement composé de fossés et chemin-ruisseaux, les eaux de pluie s'écoulant vers La Boyne.

Des problèmes d'inondation sont fréquents sur certaines parties du bourg, notamment en pied  
TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

des coteaux de Camp Lieure et des Costes.

Une étude hydraulique a été établie, nécessité de prévoir une série de bassins de rétention avec des localisations et des capacités à inscrire dans le PLU. Des emplacements réservés ont été déterminés pour 2 bassins de 600 et 2400m<sup>3</sup>.

#### ⇒ Déchets

La Commune de FONTES est membre du SICTOM de PEZENAS, Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères auquel la Commune a adhéré en février 1995 .

⇒ **Le Schéma Départemental des Carrières** de l'Hérault a été approuvé le 22 mai 2000.

Sur la commune de Fontès, il y a une carrière de basalte recensée par le SDC de l'Hérault. Son code est le 34103002, cette carrière est soumise au régime de l'autorisation et un renouvellement d'autorisation d'exploiter a été signé le 11 mai 2010 pour une durée de 10 ans.

#### ⇒ Hydrologie masses d'eaux superficielles suivantes :

- La Boyne (FRDR165) - Hérault n°CO\_17\_08 ;
- Le ruisseau de Merdols (FRDR10599) - Hérault n°CO\_17\_08, affluent de la Boyne.

#### ⇒ Environnement

**Le tableau suivant récapitule les zonages écologiques au sein du territoire communal**

Type	Nom	Identifiant
<b>Natura 2000 (Directive Oiseaux)</b>	Salagou	FR9112002
<b>ZNIEFF de type I</b>	Plateau basaltique de Caux et de Nizas	910030371
<b>ZNIEFF de type II</b>	Massif de Mourèze et la plaine agricole et garrigues de Péret	910030603
<b>Zone humide</b>	Ripisylve de la Boyne	34CG340228
<b>SRCE</b>	Ruisseau La Boyne	-
	Ruisseau de Cancoyal et de Merdols	-
	Boisement Nord de la commune	-
	Mosaïque des milieux ouverts/boisés et garrigues, Sud de la commune	-

#### ⇒ Risques majeurs et nuisances

*Tableau ci-dessous*

<p>Le <b>risque retrait/gonflement des argiles</b> est faible voir nul sur la commune.</p> <p>La commune n'est pas concernée par les <b>mouvements de terrain</b>.</p> <p>Le <b>risque incendie</b> est faible. Le <b>risque sismique</b> est faible.</p> <p>La commune n'est pas soumise aux <b>risques industriels</b>.</p> <p>La <b>qualité de l'air</b> est bonne sur la commune à l'exception de l'ozone.</p> <p>La <b>collecte et le traitement des déchets</b> sont réalisés par le SMEPE.</p> <p>La <b>station d'épuration</b> de type boue activée à une capacité de 1200 équivalents habitants.</p> <p>Les <b>pollutions lumineuse et sonore</b> sont faiblement représentées sur la commune.</p>	<p>Plusieurs <b>inondations et coulées de boues</b> ont eu lieu sur la commune, elles ont donné lieu à des Arrêtés de Catastrophes Naturelles.</p> <p><b>11% de la population</b> communale se trouve en zone inondable.</p> <p>L'aléa <b>inondation par remontée de nappe</b> est très variable sur la commune, de faible à très élevé.</p> <p>La commune est soumise au <b>risque de transport de matières dangereuses</b>, en lien avec l'axe RD18 et le gazoduc de la société GRTgaz.</p> <p>La masse d'eau FRDG510 présente des <b>pollutions diffuses très localisées</b> (viticulture).</p> <p>La masse d'eau FRDG409 présente un <b>risque de pollution</b> via l'ancienne mine d'or de Salsigne.</p> <p>Les cours d'eau de la Boyne et de Merdols présentent un <b>RNAOE</b>.</p> <p>1 site BASIAS et 2 ICPE sont susceptibles de <b>polluer les sols</b> de la commune.</p>
---	---

## 1 2 1 3- LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La commune doit être compatible avec

– Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) SYDEL en cours d'élaboration

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée Rhône-Méditerranée 2016-2021.

– Le **SDAGE** de gestion de l'eau - Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 Ce schéma est applicable depuis décembre 2015. Il fixe pour, une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en intégrant les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux (article L.212-1 du code de l'environnement). Il s'agit d'un outil réglementaire de planification de la politique de l'eau qui se décline de façon opérationnelle à travers un programme de mesures réglementaires et complémentaires nécessaires pour atteindre un bon état des milieux aquatiques

Le PLU doit également prendre en compte :

-Le **schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** Languedoc Roussillon adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, À l'échelle de Fontès le SRCE identifie : d'importants réservoirs de

biodiversité boisement au nord et au sud de la commune garrigues et corridors écologiques.

### **Le Plan Climat Air Énergie Territorial PCAET I 2013 -2018 PCET du Conseil Départemental de l'Hérault**

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle I et le projet de loi Grenelle II, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.
- Le Grenelle de l'environnement a rendu ces plans climat énergie territoriaux obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants (pour FONTES ce n'est pas obligatoire moins de 50000habitants).

### **Ces outils d'aménagements interagissent entre eux et sur l'écriture des documents d'urbanisme. Le Plan local d'urbanisme doit- les prendre en compte ;**

#### **Le PGRI 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée (approuvé le 7 décembre 2015) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée.

Quatre documents sur la gouvernance de l'eau

Le PGRI recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRI, PAPI, ...), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI. Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

La commune de Fontès intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Elle ne fait pas partie des territoires à risque important (TRI).

*(Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques définis par le PGRI)*

Le SRCE Schéma régional de cohérence écologique du Languedoc Roussillon - a été approuvé par le PREFET de Région le 20/11/2015. Il devra être pris en compte par le PLU (Trame verte et bleue, continuités écologiques, milieux littoraux uniques et vulnérables, biodiversité *( La trame verte et bleue :Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie, La trame verte permet de protéger les réservoirs de biodiversité (Cependant de manière exceptionnelle il peut y avoir des constructions et installations)*)

- Notamment afin qu'il détermine les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques définies dans le SRCE.
- Le schéma régional de cohérence écologique est opposable juridiquement dans son entier aux documents d'urbanisme et aux projets de l'État et des collectivités territoriales, sans pour autant être un frein ni un obstacle à l'aménagement du territoire mais plutôt un cadre pour la cohérence écologique de ce dernier.

- Seule obligation légale et réglementaire : les collectivités et leurs groupements et les projets de l'État doivent prendre en compte le SRCE. De fait, le SRCE s'applique aux documents d'urbanisme pour leur élaboration et leur révision. C'est notamment le SCoT qui constitue le maillon essentiel entre le SRCE et les projets et les documents de planification locaux.

#### Rappel du Porter à Connaissance (PAC)

#### ***Le PRAD Languedoc-Roussillon***

*Le plan régional de l'Agriculture Durable du Languedoc-Roussillon a été approuvé le 12 mars 2012. Il est établi par le préfet pour une période de sept ans à l'issue de laquelle un bilan de mise en œuvre doit être effectué.*

*Concrètement, les PRAD fixent les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.*

*Dans les prochaines décennies, l'agriculture française devra répondre à un triple défi :*

*-Le défi alimentaire : la population mondiale augmente et devrait atteindre 9 milliards en 2050. L'agriculture française et européenne doit donc contribuer aux équilibres alimentaires mondiaux. Pour nourrir le monde et lutter contre la faim, la contribution de chaque région du monde sera nécessaire.*

*-le défi environnemental : le Grenelle de l'environnement a permis de mieux cerner les enjeux environnementaux pour l'agriculture. Ils concernent notamment la gestion quantitative et qualitative de l'eau, la contribution à la richesse de la biodiversité et des paysages, à la protection des sols agricoles, la maîtrise de la demande en énergie et la lutte contre le réchauffement climatique incluant le développement de la production d'énergie renouvelable.*

*-Le défi territorial : l'agriculture occupe encore plus de la moitié de la superficie nationale mais chaque année la France perd environ 90 000 ha de SAU soit l'équivalent de la surface d'un département tous les six ans.*

- Les documents d'urbanisme doivent **prendre en compte** les PCET qui concernent leur territoire, conformément aux articles L.131-5 du Code de l'urbanisme.

- La prise en compte signifie que les PLU ne doivent pas ignorer les PCET qui couvrent leur territoire, c'est à dire s'écarter des objectifs et des orientations fondamentales des PCET.

#### **Habitat**

De 2005 à 2015 78 projets de construction neuves ont porté sur 49561 m<sup>2</sup> soit taille moyenne des parcelles 625 m<sup>2</sup>

De 2016 au 1<sup>er</sup> janvier 2020 16 constructions nouvelles sur 13 401m<sup>2</sup>. La taille des parcelles est légèrement supérieure passant de 625 m<sup>2</sup> à 838m<sup>2</sup>.

Le PLH défini sur la période 2008-2013 prévoyait une production de 5 logements par an, soit 30 logements sur 6 ans et une proportion de 30% de logements sociaux.

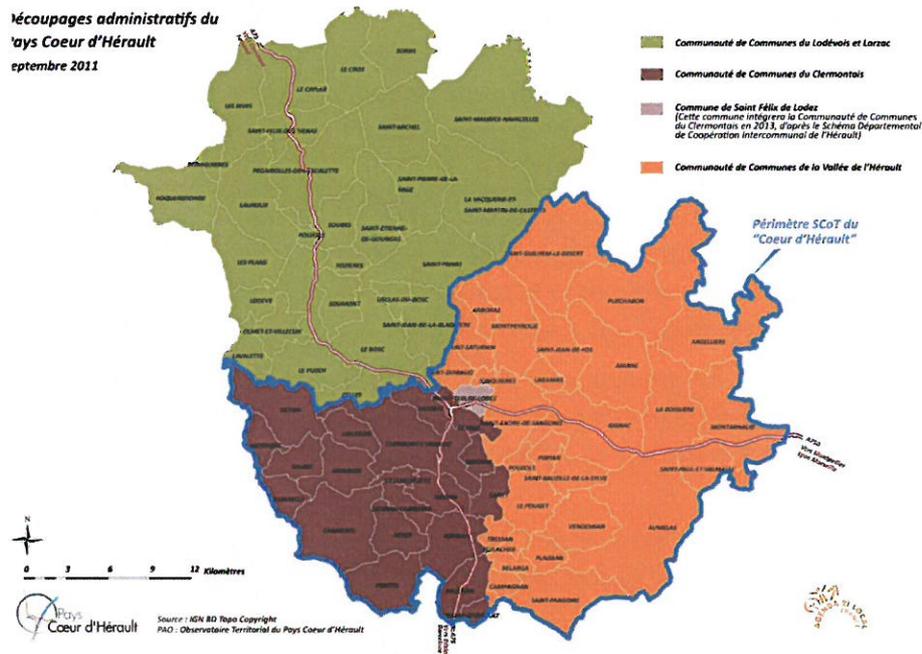
La production a été supérieure, cependant l'objectif de 30% de logements sociaux n'a pas été atteint.

#### **1 2-1 4 L'Intercommunalité :**

#### **Le SCOT**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

La commune de Fontès est engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre du SCOT du pays cœur d'Hérault qui est composé de 77 communes. D'une superficie de 72200 hectares, le territoire intercommunal représente un bassin de vie de plus de 76500 habitants en 2013



### Observations du commissaire enquêteur

Il est à noter que les orientations du SCOT « Cœur de l'Hérault », en cours d'élaboration, s'imposeront aux documents d'urbanisme, par conséquent le projet de révision du PLU anticipe la mise en compatibilité avec les grands enjeux et objectifs de développement durable du territoire.

### Dérogation à la règle d'urbanisation limitée (ART L122-2 du CU)

Sur la forme la commune n'est pas couverte par un SCOT et la prescription applicable et l'élaboration d'un PLU ayant été réalisée avant la date de l'approbation de la loi ALUR, elle est soumise à la règle d'urbanisation limitée en application de l'article L42-4 du CU dans sa version en vigueur avant le 24/03/2014 ( cet article précise que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT applicable le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou une zone naturelle.

Cependant l'article L142-5 du C U il peut être dérogé à cette disposition avec l'accord du PREFET sur chaque zone ouverte à l'urbanisation après avis de la commission CDPENAF et du SYDEL en charge de l'élaboration du SCOT du Pays Cœur de l'Hérault

La Dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels à envisagée pour les communes voisine, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan

**La demande de dérogation a été formulée le 19/11/2020 Avis du 19/03/2021**

Le PREFET a accordé La dérogation p prévue à l'article 142-5 pour le STECAL gallo-romain et l'extension du camping des claires après avis de la CDPENAF réunie le 05/02/2021 et du Syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

### 1.2 1 5 Procédure suivie

Relancé par délibération de la collectivité en date du **28/10/2014** le projet de révision du POS, après l'annulation du PLU en 2012 puis études et concertation préalable, DCM DU 13/05/2019 a été constitué, puis « arrêté définitivement » par DCM du 05/11/2020

Les bureaux d'étude ayant assisté la collectivité pour la réalisation des études et la mise en forme du document

- D'une part des urbanistes : Maître d'œuvre : Bureau D'études Cyrille Bonnet Architecte
- D'autre part l'Artiflex

### 1 2 1 6 L'Urbanisation

En 2019, la consommation d'espace l'urbanisation, les activités et les occupations humaines représentait, sur la commune de FONTES un total de **22,7 ha hectares**, soit 42,09% du territoire. Sur la commune, les espaces non bâtis sont donc fortement représentés avec, dans la plaine, les espaces agricoles qui représentent l'occupation du sol dominante (**1413,3 ha**) et sur les, les espaces naturels (**319 ha**) le tout couvre plus de la moitié du territoire communal.

#### Surfaces consommées pendant la période de référence et projet de PLU

La commune s'étend sur une superficie de **1772 hectares**.

Zone du POS	Superficie (ha) *		Zones du PLU projeté	Surfaces (ha) **		Comparaison (ha)	
UA	6,7	22,7	Zones Urbaines	UA	4,82	42,09	+ 19,39
UB	15,0			UB	5,77		
UC	1,0			UC	26,41		
				UE	3,81		
				UX	1,28		
NAa	7,6	15	Zones à urbaniser	2AU	3,12	3,12	- 11,88
NAb	7,4						
NC	1413,3	1413,3	Zones agricoles	A	909,40	1058,73	- 354,57
				Ap	149,33		
ND	319	319	Zones Naturelles	N	660,96	668,84	+ 349,84
				NL	0,11		
				Nt	5,17		
				Nx	2,60		
<b>TOTAL</b>	<b>1 770</b>	<b>1 770</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1772,78</b>	<b>1772,78</b>		<b>/</b>

\* *Superficie du PPS : Chiffres issus du Rapport de présentation de la modification approuvé*  
TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

le 11 août 1999

*\*\* Superficie des zones du PLU projeté : Chiffres issus du Rapport de présentation / Justification / Page 25*

#### **Emplacements réservés 5 emplacements réservés**

- N°1 : 1712m<sup>2</sup> jardins maraichers et parkings
- N°2 : 1506m<sup>2</sup> parkings
- N°3 : 5836 m<sup>2</sup> création d'un espace de retournement au château d'eau
- N°4 : 4067m<sup>2</sup> création d'un bassin de rétention
- N°5 : 6504 m<sup>2</sup> jardins maraichers

#### **Le PADD de FONTES**

Le PADD définit les grandes orientations choisies par la commune pour son projet d'urbanisme et d'aménagement, précisées à l'article L.151-5 code de l'urbanisme.

*Art. L.151-5 Le projet d'aménagement et de développement durables définit ;*

*Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement. Les autres pièces du PLU (le règlement et les OAP) le sont : ils doivent respecter les grandes orientations énoncées dans le PADD dont les justifications figurent dans le rapport de présentation.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent la déclinaison réglementaire du PADD de la commune.

Le PLU ne se limite pas à l'encadrement des seules autorisations du droit des sols mais à l'exécution de tout projet pour lequel les dispositions prévues par les OAP ou le règlement trouvent à s'appliquer.

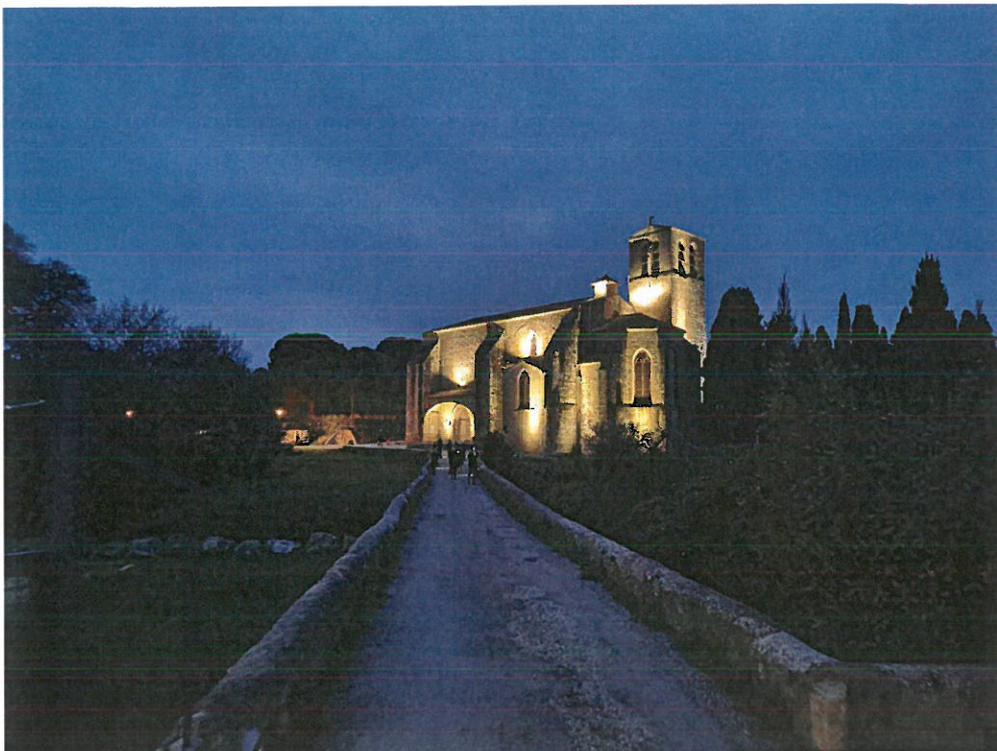
Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 instaurant un contenu modernisé du PLU, entré en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, consacre à la fois les outils du **règlement** opposables dans un rapport strict de **conformité** et les **OAP** plus souples qui s'imposent dans un rapport de **compatibilité**.

#### **OAP**

**OAP ouvre à l'urbanisation des secteurs en continuité et en renouvellement urbain ;**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

## 1 2 2 LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS



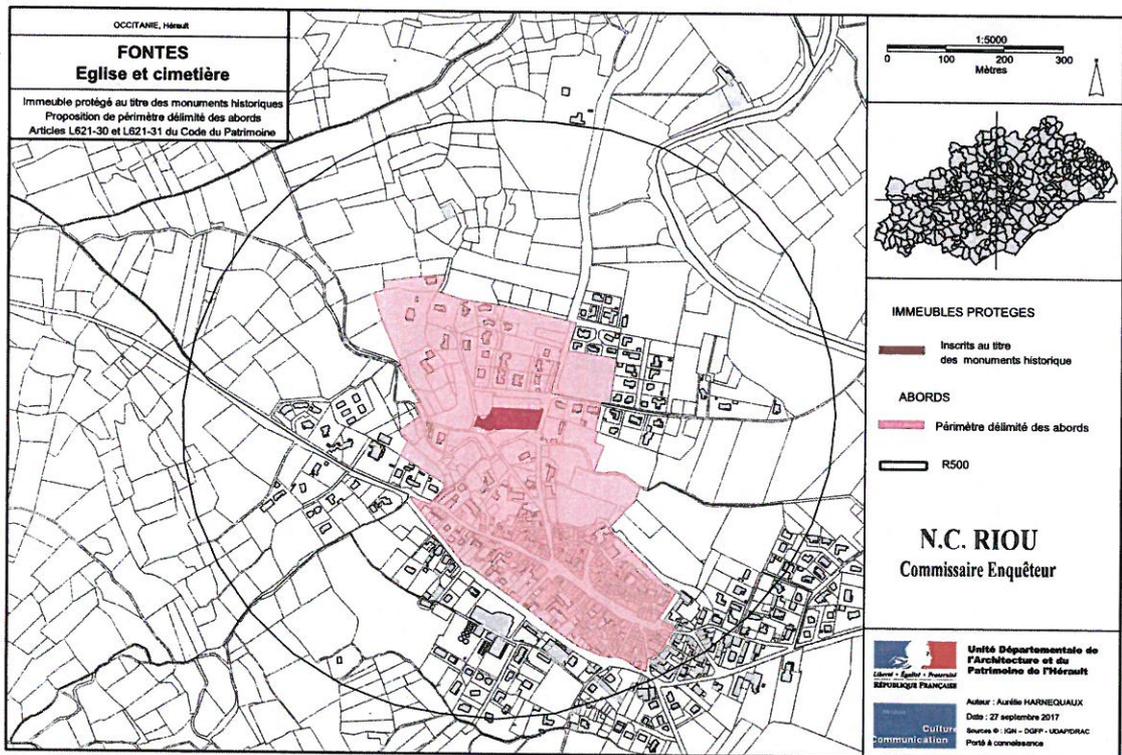
### Le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques

#### Contexte juridique de la procédure

Le périmètre de protection modifié prend en compte la position initiale de l'église Saint Hippolyte et de son cimetière entre l'ancien village et les extensions urbaines au nord de la commune et couvre partiellement ces deux entités co-visibles.

Le nouveau périmètre contient notamment :

- L'ancien village médiéval et son château perchés, dont le tour de ville (promenade du château) et la tour de l'Horloge sont très visibles ou co-visibles
- La ripisylve de la Boyne et ses franges construites, le pont en pierre majestueux la surplombant, reliant les monuments au centre du village ancien.
- Les bâtiments agricoles, anciens marqueurs des limites de la ville et leurs parcelles attenantes, contenant notamment d'anciens aménagements hydrauliques. Les parcelles E406 et E407, dont l'aménagement éventuel futur impactera fortement la vue sur les monuments et qualifiera l'entrée Nord du village.



La présente procédure intervient dans le cadre de la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP) qui a remplacé les Périmètres de Protection Modifié (PPM) par les Périmètres Délimités des Abords (PDA), et du décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables qui précise les modalités d'institution et modifie les articles R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine.

Par Délibération du conseil municipal 25/2018 du 15/05/2018 il a été décidé de soumettre le PDA à enquête publique les PDA ont été insérés dans le code du patrimoine dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux territorialisés et à la réalité du terrain .5'il ressort des éléments communiqués par UDAP de l'Hérault que le périmètre de protection proposé est plus adapté à la situation de de la commune que le rayon de protection de 500m autour de l'Eglise Saint Hippolyte.

## Analyse du Contexte

La conservation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité des travaux réalisés dans son environnement architectural, urbain et paysager. Afin de protéger l'environnement des monuments historiques, la loi a prévu l'institution **des abords de monuments historiques**.

La loi du 31 décembre 1913 a défini la qualité de monument historique et les mesures permettant leur préservation et celles de leurs abords (Statut de monuments historiques)

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

Cette loi a été complétée par la loi du 25 février 1943 qui institue le régime juridique dit « des abords ».

La Loi de décentralisation du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions a institué les **Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, dont l'un des objectifs était de remplacer les périmètres de 500 m par le (ou les) périmètre(s) de ZPPAUP afin de gérer, de manière règlementaire, les ensembles urbains et paysagers patrimoniaux : lorsque les monuments étaient situés dans le périmètre des ZPPAUP, leurs abords étaient suspendus.

Loi n°2000-1208 « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000, a introduit la possibilité de requalifier les périmètres de 500 m des abords par la **création de Périmètre de Protection Modifié (PPM)** ; elle vise à **limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument**. À l'initiative de l'architecte des bâtiments de France, la création du PPM peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

Ce régime a évolué en 2000 et 2005 afin de permettre la modification de ces périmètres et leur adaptation aux enjeux patrimoniaux des territoires concernés

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite du Grenelle II de l'Environnement, loi portant engagement national pour l'environnement, a été à l'origine des **Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, en remplacement des ZPPAUP. À cette occasion, il a été décidé que la présence d'un monument dans le périmètre de l'AVAP ne supprimait pas le rayon de 500 m des abords, pour la partie qui, éventuellement se situait hors du périmètre de l'AVAP

Loi n°2010-788 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 clarifie ce régime de protection institue un périmètre délimité des abords, créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Cette loi modifie les dispositions du code du patrimoine relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits. Elle crée une protection au titre des abords, qui a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine institue un périmètre délimité des abords, créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Dans le cas présent, le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, de la révision du POS élaboration d'un PLU donc d'un document d'urbanisme. C'est donc La Mairie de Fontès, conformément à l'article R.621-93 du code du patrimoine, qui organise l'enquête publique.

Ce dispositif est maintenant codifié dans le code du patrimoine aux articles L.621-1 à L.621-42 et R.621-92 à TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

## R.621-96-17.etL621-31 (servitude des abords des monuments historiques)

Cette loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions.

Ils sont devenus des « **Périmètres Délimités des Abords** » (PDA).

La conservation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité des travaux réalisés dans son environnement architectural, urbain et paysager. Afin de protéger l'environnement des monuments historiques, la loi a prévu l'institution **des abords de monuments historiques**.

Dans le cas présent, l'Architecte des Bâtiments de France de l'Hérault a proposé la mise en place d'un périmètre délimité des abords pour modifier le périmètre de protection actuel de 500 mètres autour des monuments historiques de Lodève

**Le Périmètre Délimité des Abords (PDA)** vise à limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument.

Les abords protègent les immeubles qui forment avec un monument historique un **ensemble cohérent** ou qui sont **susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur**.

L'autorité administrative, en l'occurrence le représentant de l'Etat au niveau départemental, à savoir Monsieur le Préfet de l'Occitanie dispose de la possibilité de décider de créer définitivement le périmètre délimité des abords, « *sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique,*

Pour ce qui concerne l'élaboration du PDA autour monuments historiques l'autorité responsable de la procédure est la Direction Régionale des Affaires culturelles de L'Occitanie et plus particulièrement l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault. (UDAP)

Actuellement L'Eglise St Hippolyte fait l'objet d'un périmètre de protection de 500 mètres

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible d'un monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

Les abords immédiats du monument historique concordent ainsi avec le village ancien qui contient un noyau médiéval et des extensions plus récentes du XIX<sup>e</sup> siècle.

Le PDA, introduit par la loi « solidarité et renouvellement urbains » (SRU) du 13 décembre 2000 sous le nom initial de « périmètre de protection modifié », vise à limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France, la création d'un PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

Le nouveau critère d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est défini par le CODE DU PATRIMOINE dans ses articles modifiés suivants (*extraits*) : Art. L. 621-30.

*l. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

II. - *La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.*

En application de l'article L.621-31 du Code du Patrimoine, un « Périmètre Délimité des Abords » (PDA) peut être créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Conformément à l'article R.621-93 du Code du Patrimoine, « *L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords* ».

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, promulguée le 7 juillet 2016, (LOI LCAP) le terme de « *périmètre délimité des abords* » a remplacé celui de « *périmètres de protection modifiés* »

**Il est précisé que l'AVAP et le PDA constituent des servitudes d'utilité publique qui doivent être annexées au PLU et s'imposent donc à ce dernier (article L 632-1 et 621 30 du Code du Patrimoine**

a) Procédure Le projet de PDA des monuments historiques

-Le porter à connaissance adressé par M. le Préfet à la Commune de Fontès en date du 21/03/2014 concernant le projet de création d'un périmètre délimité des abords, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, concernant **les monuments historiques** inscrits au titre des monuments historiques ;

-Par courrier du 27/09/2017, l'Architecte des Bâtiments de France Mme Loubens a informé la Commune de FONTES de son souhait de création d'un Périmètre Délimité des Abords

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

des monuments historiques autour de l'église et du cimetière.

-Conformément à l'article R621-30 du Code du Patrimoine, monsieur le Maire Fontès a sollicité le conseil municipal pour qu'il se prononce sur ce périmètre.

-La délibération n°25/2018 du conseil municipal de la Commune de Fontès en date du 15/05/2018 a émis un avis favorable au projet de création de ce PDA des abords de l'église inscrite aux Monuments Historiques et a également autorisé monsieur le Maire à achever la procédure parallèlement à la révision du PLU susvisé ;

-Précisons également que les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) sont, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et la fusion des régions, le nouvel intitulé des Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine

-Il est aujourd'hui opportun d'établir un périmètre délimité des abords constitués par l'ensemble de monuments historiques, ce périmètre modifié est plus adapté à la situation de la commune que le rayon de protection autour de l'église St Hippolyte.

## b) Historique

La paroisse de Saint-Hippolyte est mentionnée pour la première fois dans le cartulaire de Gellone en 1080. Une église romane a précédé l'église actuelle, reconstruite dans la première moitié du 14<sup>e</sup> siècle. La corniche romane reste visible dans le couronnement du chevet ainsi que deux chapiteaux romans, à la retombée des voûtes d'ogives de la nef. Le chevet tripartite est caractéristique des édifices reconstruits dans la première moitié du 14<sup>e</sup> siècle.

## 1 2 3 CONTEXTE COMMUNAL

### RAPPEL des DOCUMENTS D'URBANISME

#### Historique et Evolution du POS

POS approuvé le 01/10/986

Modification (n°1 et 2) du POS approuvée le 27/05/1991 et le 10/08/1999

Révision simplifiée du POS approuvée le 02/09/2010

#### Observations du CE :

Depuis le 27 mars 2017, les POS, dont la révision a été prescrite avant le 1er janvier 2016 mais qui n'ont pas été mis en forme de PLU au 26 mars 2017, sont caducs.

Ne sont pas concernées par cette échéance les communes membres d'un EPCI ayant prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal avant le 1er janvier 2016, ainsi que les communes d'outre-mer.

Le schéma ci-dessous récapitule les différentes échéances applicables en fonction des situations

Pos non transformé en Plu avant le 31/12/2016 : caduc depuis le 01/01/2016

Pos mis en révision sous forme de Plu caduc depuis le 31/12/2017

Pos sur le territoire d'un EPC ayant engagé un PLUi avant le 31/12/2015 : caduc au 01/01/2020

En application de l'article L.174-1 du code de l'urbanisme, la caducité des POS a pour

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

conséquence de rendre applicable le règlement national d'urbanisme (RNU) sur les territoires concernés.

Cependant, la caducité des POS entraîne d'autres conséquences en matière d'urbanisme, notamment sur la possibilité pour les communes et EPCI compétents d'utiliser certains outils d'aménagement (droit de préemption urbain, règles de lotissement, ...)

### **Actuellement POS CADUC : RNU**

La commune de Fontès consciente de l'évolution de la société et de l'évolution des lois sur l'environnement et l'urbanisme, a décidé de franchir le pas. Elle s'est adressée à un bureau d'études pluridisciplinaires pour élaborer son projet de Plan local d'urbanisme, en respectant les principes énoncés aux articles L110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Ce nouveau plan d'urbanisme modernise l'ensemble des documents constituant un PLU, y compris les annexes représentant ;

La qualité de l'eau, le contrôle des processus d'épuration et le contrôle du ruissellement sont à l'ordre

L'objet de l'enquête porte sur le projet tel qu'il a été « arrêté » par la collectivité avant consultation de la MRAE, des services de l'État et des autres personnes publiques associées ou consultés.

Cette révision du POS et conjointe à la délimitation du périmètre de son église et autres monuments historiques

Une enquête unique a été prévue pour permettre au public d'exprimer son avis, ses suggestions.

-Délibération n°48-2014 du 28/10/2014 du conseil municipal de Fontès prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation

- DCM en date du 25/04/2017 sur les orientations du PADD

-Délibération n°32-2019 du Conseil municipal de Fontès en date du 12/09/2019 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune de Fontès 1<sup>ère</sup> saisine des PPA.

-Délibération 12-2020 du conseil municipal de la Commune de Fontès en date du 03/03/2020 arrêt du projet de PLU, 2<sup>ème</sup> saisine des PPA.

- Délibération 58-2020 du Conseil municipal en date du 05/11/2020 relative à l'arrêt du projet de PLU 3<sup>ème</sup> saisine des PPA.

La commune de Fontès consciente de l'évolution de la société et de l'évolution des lois sur l'environnement et l'urbanisme, a décidé de franchir le pas. Elle s'est adressée à un bureau d'études pluridisciplinaires pour élaborer son projet de Plan local d'urbanisme, en respectant les principes énoncés aux articles L110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Ce nouveau plan d'urbanisme modernise l'ensemble des documents constituant un PLU, y compris les annexes représentant ;

La qualité de l'eau, le contrôle des processus d'épuration et le contrôle du ruissellement sont à l'ordre

L'objet de l'enquête porte sur le projet tel qu'il a été « arrêté » par la collectivité avant consultation de la MRAE, des services de l'État et des autres personnes publiques associées

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

ou consultés.

Dans le prolongement de la concertation, menée durant l'élaboration du dossier, elle est un nouveau temps fort de l'information et de la participation du public sur des dispositions qui le concerne directement.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du **10/06/2021 au 12/07/2021**, a donc eu pour objet de présenter au public un projet qui concerne directement son environnement et son cadre de vie, et d'assurer son information sur son contenu, sur les enjeux identifiés au dossier, sur les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

**Après études, après concertation avec le public, les différents partenaires institutionnels et les services de l'État qui se sont tenus depuis la date prescrivant l'élaboration du projet (le 28/10/2014, poursuivi le 27/03/2017, 12/09/2019 le conseil municipal a dressé un bilan de la concertation puis a jugé le projet suffisamment précis et complet pour l'arrêter le 12/09/2019, le 03/03/2020 et 05/11/2020)**

La municipalité de Fontès a transmis ce dossier aux différents partenaires institutionnels et les services de l'État pour avis, selon les textes législatifs et réglementaires. Concomitamment, la commune a sollicité le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique.

C'est sur ce dossier « arrêté » que aussi bien le public que les partenaires Institutionnels ont eu à se prononcer.

Notification du projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées (PPA) en date du 17/11/2020.

Conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU soumis à Evaluation Environnementale est notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Par courrier reçu le 18/11/2020 par la DREAL Occitanie, la MRAE du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de PLU arrêté (l'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la saisine. de la notification du projet de PLU arrêté à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Conformément à l'article 104-24 du code de l'Urbanisme l'ARS (agence régionale de santé Occitanie a été consultée en date du 23/11/2020 et a répondu le 22/12/2020

En date du 18/02/2021 cet avis est émis (N° de saisine 2020-8926, N° MRAE 2021AO5) Conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU soumis à Evaluation Environnementale est notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

La municipalité de Fontès a ainsi transmis ce dossier aux différents partenaires institutionnels et les services de l'État pour avis, selon les textes législatifs et réglementaires. Concomitamment, la commune a sollicité le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique.

C'est sur ce dossier « arrêté » que aussi bien le public que les partenaires Institutionnels ont eu à se prononcer.

Il a été mis à la disposition du public à la Mairie de Fontès, ainsi que sur son site internet dans une rubrique dédiée, accompagné d'un registre, pour recevoir ses observations et

éventuellement contre-propositions, afin de permettre au conseil municipal de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision finale.

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

- ⇒ Les étapes de **l'élaboration d'un PLU** sont fixées par les articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme.
  - *Les textes régissant l'enquête publique sont le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants Article L 123-1 (extr.) '' l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 13-2''.*
  - *Article R123-19 (extr.) '' Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorable au projet''*
  - *Article R. 123-41*
- ⇒ Conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU soumis à Evaluation Environnementale a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 18/02/2021 pour avis.
- ⇒ La loi n° 2000-1 208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, (dite loi SRU), a profondément réformé les documents de planification urbaine afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme.
- ⇒ La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 modifie les documents de planification communaux et s'ajoute aux loi SRU, Grenelle II, à l'Urbanisme et Habitat, ainsi que pour la loi l'avenir de l'Agriculture, de l'alimentation et de la forêt qui intègrent diverses dispositions réglementaires plus anciennes.

A cet effet, les principes fondamentaux définis dans la première partie du Code de l'urbanisme ont été revus de manière à ce que le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace dans un esprit de développement durable et la prise en compte des besoins de la population soient assurés corrélativement.

Par ailleurs, dans un souci de stabilité et de simplification des dispositions réglementaires, les règles de procédure ont été allégées en même temps que la concertation et les pratiques démocratiques ont été réaffirmées et étendues.

C'est ainsi que les Plans d'Occupation des Sols (POS) ont été remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le présent dossier a pour objet de présenter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteurs sur l'enquête publique, qu'il a conduit conformément à la décision n° N°E-21000028 / 34 du 19/03/2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

#### **Après études, après concertation avec le public, les différents partenaires institutionnels**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

**et les services de l'État qui se sont tenues depuis la date prescrivant l'élaboration du projet (le 28/10/2014) le conseil municipal a dressé un bilan de la concertation puis a jugé le projet suffisamment précis et complet pour l'arrêter le 05/11/2020**

Cette enquête publique a porté sur la révision du POS de la Commune de la commune de Fontès, révision valant élaboration du PLU et PDA ;

Ce projet a été présenté par la Mairie de Fontès - maître d'ouvrage représenté par Monsieur le Maire.

Le projet a été soumis à une enquête publique en vertu des dispositions des articles L123-1 à R 123-16 du Code de l'Environnement et dans les formes prévues par les articles R123-7 à R123- 23 de ce même, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

## **CHAPITRE 2 – ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2- 1 Concertation préalable**

La concertation publique a eu lieu de

- **DCM Délibération du Conseil municipal** du 28/10/2014 : Présentation du Projet de révision et d'organiser la concertation des habitants
- DCM Délibération du conseil municipal du 12/09/2019 Approbation du bilan de la concertation
- DCM du 05/11/2020 Arrêt du Plan local d'urbanisme
- DCM du 15/05/2018 Avis favorable à la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques

#### **-Concertation**

- ✓ Réunions publiques modalités de la concertation sur le PLU et le PADD
- 1<sup>ère</sup> réunion **07/11/2017** présentation du projet de PLU (publicité midi libre du 18/07/2017 et site internet de la commune) publicité midi libre du 18/07/2017 et site internet de la commune)
- 2<sup>ème</sup> réunion le **13/05/2019** étude du diagnostic et état initial de l'environnement (publicité midi libre du 24/09/2018 et site internet de la commune)
  - ✓ Informations dans le bulletin municipal et libre accès sur le site internet de la commune
  - ✓ Registre de concertation ouvert le 07/11/2017
- **Bilan des avis exprimés** : sont consigné 19 interventions :
  - ✓ Demandes de constructibilité de terrains situés en zone agricole ou naturelles
  - ✓ Prise en comptes des avis exprimés les observations ont fait l'objet d'une réponse circonstanciée

Aucune grosse problématique n'est remontée. Des difficultés d'usage ont été recensées (chemins, aucun conflit d'usage par exemple). Le détail des résultats de l'enquête agricole

est présenté dans le rapport de présentation du PLU.

Il en résulte un bilan globalement favorable qui conforte la municipalité dans ses choix concernant les orientations générales données au PLU ;

## 2-2 Composition Des Dossiers

Deux dossiers composent l'enquête publique unique :

### A LE DOSSIER de PLU de la commune de Fontès réalisé par les bureaux d'études

Sommaire Du Dossier D'enquête Publique

I Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontès

#### **Chemise 0 pièces administratives**

- DCM de FONTES prescrivant la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation en date du 28/10/2014
- DCM de Fontès procédure d'élaboration du PLU communal en date du 06/03/2018
- Délibération de la Commune de Fontès prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 25/04/2017
- DCM de la commune de Fontès arrêtant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU de Fontès en date du 13/05/2019
- DCM en date du 24/10/2019 débat sur les orientations générales du PADD consolidé
- Bilan de la concertation
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°45 du 07/05/2021
- Avis d'enquête publique du 07/05/2021
- Dérogation accordée par le préfet le 19/03/2021
- Lettre du Tribunal Administratif de Montpellier de désignation du CE N°E21000028/94 en date du 19/03/2021

**Chemise 1** rapport de présentation, Rapport de Présentation : résumé non technique, diagnostic, état initial de l'environnement, justifications des choix, et évaluation environnementale, annexes du rapport de présentation

AOC clairette du Languedoc, étude hydraulique Stecal des clairettes et site gallo- romain

**Chemise 2** PADD

**Chemise 3** OAP

**Chemise 4** règlement écrit et graphique annexes du règlement

**Chemise 5** droit de préemption urbain, servitudes, arrêtés préfectoraux, captages périmètre de protection des captages, plan ouvrage électrique de tension, courrier DRAC, servitudes d'utilité réseaux eau potable, assainissement, dé , zones naturelles à enjeux , risques, prescription archéologiques débroussailllements défense **incendie**

**Chemise 6** avis des PPA

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 18/02/2021

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 15/12/25020

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

Avis du PREFET de l'Hérault en date du 19/02/2021  
 Avis de la Direction Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM34) en date du 01/12/2020  
 Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 04/02/2021  
 Avis de la DREAL en date du 18/02/2021  
 Avis du Département de l'Hérault en date du 16/02/2021  
 Avis de la CDPENAF en date du 05/02/2021  
 Avis du SCOT (SYDEL) en date du 05/03/2021  
 Avis de la Région Occitanie en date du 18/11/2020  
 Avis de la Mairie d'Aspiran en date du 01/12/2020

**Chemise 7** mémoire en réponse aux PPA

**Chemise 8** concertation publicité, réunions publiques, compte rendu réunion publiques photos

Affiches publicités enquête publiques, annonce sur panneau électronique, affiche grand panneau, annonce sur facebook de la mairie, sur illiwap, bulletin municipal n°2, annonces dans midi libre (23/05/2021 et 13/06/2021) et la Marseillaise (14/05/2021 et 11/06/2021)

## B Dossier Du Projet De Création Du Périmètre Délimite Des Abords concernant l'Eglise Saint Hyppolite, le cimetière et autres monuments historiques-pièces

1 de procédure délibération de la commune (DCM) de Fontès émettant un avis favorable à la création d'un périmètre délimité des abords en date du 15/05/2018

3Notice

4Périmètre

5Porté à connaissance du PREFET.

6 Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 27/09/2017 (Lettre de l'Architecte des bâtiments de France)

## 2-3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES / Mémoire en réponse de la commune de FONTES de MAI 2021

### Avis des PPA

La synthèse des avis reçus des PPA est donnée ci-dessous accompagnée des éléments de réponse du maître d'ouvrage et des suites qu'il compte y donner.

L'ensemble est présenté dans l'ordre chronologique de réception des avis, point par point. Les extraits des avis sont suivis des éléments de réponse (EN VERT) proposés par la commune de FONTES

Les PPA ont été avisés de la manière suivante :

	Envoi	Réponse
CDPENAF	17/11/2020	05/02/2021
SOUS- PREFET DE LODEVE	17/11/2020	Se référer à l'avis du préfet
CHAMBRE AGRICULTURE Hérault	17/11/2020	04/02/2021
DEPARTEMENT HERAULT	17/11/2020	1/6/02/2021
INAO	17/11/2020	08/11/2021
DDTM 34	17/11/2020	01/12/2020
CENTRE REGIONAL PROPRIETE Forestière	17/11/2020	
Préfet Département Hérault Avis de syntuèse	17/11/2020	19/02/2021
ARS	17/11/2020	15/12/2020
SYDEL (SCOT)	19/11/2020	18/02/2021
COMMUNAUTE de COMMUNES du CLERMONTAIS	17/11/2020	Se référer à l'avis du 06/12/2020
REGION OCCITANIE Toulouse	17/11/2020	18/11/2020
CHAMBRE DES METIERS et de L'artisanat	17/11/2020	
CCI MONTPELLIER	17/11/2020	
SDIS	17/11/2020	Se référer à l'avis du 21/04/2020
DRAC	17/11/2020	Se référer à l'avis du 14/04/2020
STAP UDAP	17/11/2020	Se référer à l'avis du 18/12/2019
DREAL	17/11/2020	18/02/2021
Mairie de NEFFIES	17/11/2020	
Mairie d'ASPIRAN	17/11/2020	01/12/2020
Mairie d'ADISSAN	17/11/2020	
Mairie de CAUX	17/11/2020	
Mairie de NIZAS	17/11/2020	
Mairie de PERET	17/11/2020	
Mairie de CABRIERES	17/11/2020	

**Demande de dérogation** en absence de SCOT au Préfet de l'Hérault en date du 19//11/2020

Réponse du 19/03/2021

Documents complémentaires

-notice pour la CDEPENAF

- demande de dérogation au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

OAP pour le STECAL relatif au site culturel gallo-romain

**Réponses des PPA de**

<b>PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>Date envoi</b>	<b>date avis</b>	<b>nature avis</b>	<b>ENJEUX PRINCIPAUX SOULEVES</b>
<b><u>DRAC Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine</u></b>	<u>17/11/2020</u>	<u>10/04/2020</u>	<b><u>Avis favorable</u></b>	<u>Toutes les remarques émises par l'UDAP ont été prises en compte</u>
<b><u>PREFET de L'Hérault /Synthèse des Services</u></b>	<u>17/11/2020</u>	<u>19/02/2021</u>	<b><u>Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations formulées</u></b>	<u>1<sup>ère</sup> partie points essentiels à modifier dans le PLU</u> <u>2<sup>ème</sup> partie points à améliorer</u>
<b><u>DDTM 34</u></b>	<u>16/11/2020</u>	<u>19/03/2021</u>	<b><u>Accord pour les deux projets stéal</u></b>	<u>Stecal camping des claires</u> <u>sur une surface de 21453 m<sup>2</sup></u> <u>STECAL pour un projet de loisirs et culturel gallo romain de 7943m<sup>2</sup></u>
<b><u>DREAL</u></b>	<u>19/11/2020</u>	<u>18/02/2021</u>		
<b><u>Chambre Agriculture</u></b>	<u>17/11/2020</u>	<u>08/02/2021</u>	<b><u>Avis favorable avec reserves</u></b>	<u>Quant au classement de la zone Ap entre le village et l'EHPAD</u> <u>Au projet gallo-romain situé sur STECAL N1</u> <u>A la zone AUd</u>
<b><u>SCOT (SYDEL)</u></b>	<u>23/11/2020</u>	<u>505/03/2021</u>	<b><u>Avis favorable</u></b>	<b><u>Evaluation environnementale aurait gagné à analyser les impacts de s STECAL sur l'écologie en particulier la biodiversité STECAL</u></b>

				<u>NL de l'archéosite est un corridor écologique recensé au SRCE</u>
<u>ARS</u>	<u>17/11/2020</u>	<u>15/12/2020</u>	<u>avis favorable assorti d'observations</u>	<u>Le développement de la commune devra être strictement conditionné à la régulation de la situation en matière d'eau potable</u>
<u>REGION OCCITANIE</u>	<u>17/11/2020</u>	<u>18/11/2020</u>	<u>Aucune observation</u>	
<u>CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT</u>	<u>17/11/2020</u>	<u>16/02/2021</u>	<u>avis favorable assorti d'observations</u>	<u>Rappel des principaux objectifs du PLU (Axes du projet)</u> <u>Observations dans le cadre des compétences obligatoires du département</u> <u>Observations dans le cadre des politiques d'aménagement ou à titre de conseil</u>
<u>MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE</u>	<u>18/11/2020</u>	<u>18/02/2021</u>	<u>Observations / Recommandations</u>	<u>Insuffisances dans la démarche d'évaluation environnementale</u> <u>Elle recommande de compléter significativement les études et le rapport de présentation en ce sens</u> <u>Elle recommande de traduire dans les pièces réglementaires du PLU les mesures liées aux enjeux de la biodiversité et de mesurer à son terme l'analyse</u>

				<u>des incidences Natura 2000 sur le site Salagou</u>
<u>MAIRIE D'ASPIRAN</u>	<u>17/11/21</u>	<u>01/12/2020</u>	<u>Aucune observation</u>	
<u>Avis CDPENAF</u>	<u>17/11/21</u>		<u>Quatre avis favorables</u>	<u>Les éléments de motivation n'appellent pas à de modification sur le document d'urbanisme</u>

⇒ **AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT**

**Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées**

1 la première partie synthétise les points essentiels qui doivent être impérativement modifiés ;

2 la seconde partie liste l'ensemble des autres points qui devront modifier pour que le projet communal soit parfaitement conforme et réglementaire

**Compte tenu de l'ensemble des observations formulées dans le présent avis, La DDTM émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté sous réserve de prise en compte des points des parties 1 et 2.**

**1 En matière de consommation d'espace**

**1<sup>ère</sup> partie**

**1- Le STECAL dédié au projet de centre de loisirs culturels :**

Modifications et précisions suivantes doivent être apportées :

- L'Annexe au rapport de présentation reste peu précise sur la nature des installations et des « cabanons démontables » prévus par le règlement
- La hauteur des constructions réglementée à 6 mètres devra être justifiée au regard des besoins du projet et prendre en compte l'intégration paysagère du projet dans le site
- Les règlements écrit et graphique proposés paraissent incohérents avec le projet et ne correspondent pas à l'implantation en limite de la zone boisée de diverses constructions et installations présentes sur le site.

En effet, un « fortin » de 200m<sup>2</sup> ainsi qu'une aire de stationnement sont situés en zone Ap, qui ne les autorise pas. Il conviendra ainsi d'inclure tous les aménagements, installations et

constructions nécessaire au projet dans le STECAL en zone NL.

Le règlement de la zone NL mentionne « une capacité d'accueil de 70 places il conviendra d'indiquer « 70 places maximum ».

- - L'impact sur les milieux aquatiques devra être étudié au vu de la zone humide de la rivière Boyne en aval immédiat

- L'article 12 du règlement concernant la zone NL sera rédigé de la même manière que le règlement des autres zones naturelles ou agricoles, et mentionnera l'obligation d'autorisation préfectorale en cas d'alimentation par captage privé non réservé à l'usage personnel d'une seule famille conformément au code de la santé publique.

- Le dossier sera complété par :

- Des mesures pour assurer que le projet et la fréquentation induite, n'aggrave pas les risques identifiés et limite les impacts environnementaux.
- La démonstration que le projet actuellement exploité, comme celui à venir, sont adaptés au site choisi en termes de capacité d'accès, et piétinements et d'impacts sur la biodiversité, d'impacts sur les milieux aquatiques, d'alimentation en eau potable et assainissement, d'intégration architecturale et paysagère ou de traitement du risque feux de forêts, de limitation des activités aggravant ce risque et de capacité de défense contre les incendies.

#### Réponse de la commune de Fontès

**Voir Réponses apportées dans le dossier complémentaire (OAP) envoyé à la DDTM.**

- 2<sup>ème</sup> partie

#### **Sur le projet d'extension du camping « des claires » :**

L'extension reste peu définie réglementairement en termes de nombre de tentes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs attendues sur le site.

La capacité d'alimentation en eau potable existante semble d'ores et déjà dépassée ponctuellement en période de pointe. Il conviendra d'intégrer au règlement la nécessité d'adéquation entre la ressource autorisée et l'accueil de populations nouvelles en période de pointe.

#### Réponse de la commune de Fontès

**Sont prévus en plus : 8 emplacements pour caravanes, 45 cabanons, 10 mobil-homes et 7 caravanes, soit 70 hébergements et 300 personnes à prendre en considération à terme**

Le règlement conditionnera aussi l'extension de la réalisation d'une station de traitement des eaux usées (STEU) dimensionnée pour la capacité d'accueil de population maximale prévu pour le camping.

#### Réponse de la commune de Fontès

**Le règlement sera modifié en conséquence quant à l'AEP et à l'assainissement (le projet n'est possible que s'il y a une STEU adaptée).**

Le règlement de la zone où celle-ci sera implantée pourra autoriser explicitement les installations et constructions de traitement des eaux usées destinées au camping.

#### **Sur la consommation d'espace**

Il sera indiqué dans le règlement que l'urbanisation est conditionnée à la capacité

d'alimentation en eau potable, l'atteinte pérenne de l'objectif de rendement du réseau de 75% établi par le PGRE, et la rénovation de la STEU permettant la conformité de ses rejets.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le règlement est modifié en conséquence quant à l'AEP et à l'assainissement. Une révision du PLU devra être lancée avant d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU.**

Le règlement indiquera la procédure de modification du PLU nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le règlement est modifié en conséquence.**

Le secteur AUd d'environ 0,8 ha comportent des cultures pérennes exploités et classés en AOC. Ce secteur dépasse les limites géographiques à l'urbanisation du village marquées par un talweg récupérant les eaux pluviales. L'urbanisation de ce secteur nécessitera la réalisation d'un bassin de rétention d'environ 0,4 ha, inscrit en ER n°4, non comptabilisé dans la consommation de foncier à vocation agricole et impactant les possibilités d'exploitations futures de l'ensemble de la parcelle D386 de 2,3ha.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation, un phasage en trois tranches compatibles avec les caractéristiques des différents secteurs de la zone 2AU et adapté aux besoins locaux de production de logement et d'accueil pourrait s'avérer nécessaire.

**Réponse de la commune de Fontès**

**L'INAO ayant finalement émis un avis favorable, reconnaissant les efforts faits par la collectivité, la commune souhaite maintenir cette zone en 2AU, adaptée aux besoins locaux.**

**Il sera précisé la nécessité de mettre en place une opération d'ensemble.**

**Pour urbaniser ce secteur, un préalable supplémentaire est demandé : la mise en œuvre des travaux du bassin de rétention pour l'écrêtement des crues (Emplacement Réservé). L'étude hydraulique de ruissellement pluvial devra être ajoutée dans le document d'urbanisme.**

**Pour urbaniser ce secteur, un préalable supplémentaire est demandé la mise en œuvre des travaux du bassin de rétention pour l'écrêtement des crues (Emplacement Réservé). L'étude hydraulique de ruissellement pluvial devra être ajoutée dans le document d'urbanisme.**

**Sur le traitement des eaux usées et des eaux pluviales :**

La STEU ayant capacité à traiter l'ensemble des effluents de la zone urbaine au vu des perspectives démographiques établies par le PLU, il conviendra que l'article 12 du règlement des zones U (et AU) n'autorise pas la réalisation d'assainissement autonome non collectif.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le règlement sera modifié en conséquence**

Le schéma ne porte que sur les zones urbaines, les capacités des sols à l'assainissement autonome devront être déterminées pour les secteurs d'urbanisation hors centre urbain,

STECAL ou implantations autorisées en zone A et N.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes du Clermontois, il sera annexé au dossier dès son approbation.**

L'article L.2224-10 du CGCT instaure 4 types de zonages. Ces zones pourraient s'avérer pertinents à l'aménagement de votre territoire afin d'intégrer au PLU les mesures nécessaires le cas échéant.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le zonage de l'assainissement collectif est bien prévu dans le projet de PLU. Pour chaque demande d'urbanisation avec un assainissement autonome, une étude favorable sera demandée**

**Sur l'alimentation en eau potable**

- Le rendement à atteindre de façon pérenne pour le réseau est de 75% et non 74% comme indiqué en page 2 du PADD.

**Réponse de la commune de Fontès**

**L'écriture du document est modifiée en conséquence.**

Les capacités d'alimentation en eau potable sont actuellement insuffisantes. Le rapport de présentation précise deux projets pour pallier cette alternative sera précisée dans le rapport de présentation. à cette situation. Une autre solution est actuellement étudiée consistant à un raccordement à la commune de Cabrières pour lequel des essais sont en cours afin d'en vérifier la faisabilité. Le diagnostic pourrait être mis à jour sur ce point.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Cette alternative sera précisée dans le rapport de présentation.**

- **Sur les indicateurs de suivi nécessaire à l'analyse des résultats du plan :**

Le rapport de présentation (RP) doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan devant avoir lieu au plus tard neuf ans après son approbation.

Des indicateurs de suivi différents ont été intégrés dans la partie « Évaluation Environnementale » (p62-63) et dans une annexe du RP.

Ces indicateurs ne comportent de définition précise, d'état zéro, ou de modalités de suivi.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Les indicateurs proposés sont repris dans le document avec la précision du T0 dans le PADD.**

Les principales problématiques relevées lors de l'élaboration du PLU et inscrites dans le PADD pourraient faire l'objet d'un suivi, par exemple : capacités d'alimentation en eau potable, taux de rendement des réseaux et qualité, capacités de traitement des eaux usées et anomalies de la STEU, densité de logements par ha et en habitants par surface artificialisée, types de logements construits et nombre de logements locatifs sociaux, permis en zones naturelles et agricoles ou fréquentation des équipements touristiques

**Sur la trame verte et bleue et les espaces boisés**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

Il conviendra de classer en EBC les espaces boisés à préserver tel qu'indiqué dans l'évaluation environnementale. Ce classement apparaît nécessaire pour atteindre les objectifs de protection énoncés dans le dossier de PLU.

Par ailleurs, la cartographie incluse en dernière page du PADD ne reprend pas l'ensemble de ces espaces inventoriés. Les corridors écologiques du SRCE reportés sur cette carte ne sont pas complets et continus, en ce sens le PADD ne présente pas de préservation des continuités écologiques identifiées

#### **Sur les servitudes :**

Il convient d'ajouter à cette liste les périmètres de protection éloignée et rapprochée du puits Les Condamines implanté sur le territoire de la commune de Péret (DUP du 3/12/2013) et des forages Carlenas 86 et 75-2 implantés sur le territoire de Fontès (avis hydrogéologue agréé du 20/10/2003).

#### **Réponse de la commune de Fontès**

##### **Le document est modifié en conséquence**

La servitude AC1 correspondant au périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques (église et cimetière) a été arrêté par délibération du conseil municipal du 22/05/2018. Il a bien été désigné et libellé sur les plans de zonage et de servitudes, il conviendra de procéder à une enquête publique conjointe à celle du PLU pour qu'il devienne applicable, le périmètre de rayon de 500 mètres restant en vigueur actuellement.

Concernant la servitude I3 de transport de gaz annexée au PLU, il conviendra de joindre à l'annexe l'arrêté et le plan de cette servitude.

#### **⇒ CHAMBRE D'AGRICULTURE**

##### **Avis FAVORABLE avec quelques réserves quant**

- **Au classement de la Zone Ap entre le village et l'EHPAD**
- **Au projet gallo-romain situé sur le STECAL NI**
- **A la zone AUd de 7829ha située au sud du village**
- **A la nécessité de procéder aux adaptations demandées**

Reste vigilant quant à son devenir puisque du fait de sa localisation, elle laisse augurer du futur développement urbain, la chambre d'Agriculture ne pourrait y souscrire

#### **Réponse de la commune de Fontès**

##### **Sans objet**

- **A la zone AUd de 7829 ha situé au sud du village** est classée en AOC Languedoc et Clairette du Languedoc. Son maintien crée une enclave agricole.

#### **Réponse de la commune de Fontès**

**Le PLU définit désormais une limite claire à l'urbanisation.**

**L'objectif final est d'encourager une reprise de l'activité agricole dans ce secteur (secteurs en friches classés en zone agricole).**

**On ne peut donc pas parler réellement d'enclave agricole.**

##### **Le projet gallo-romain situé sur le STECAL NL :**

Se trouve sur une parcelle plantée d'oliviers. Ce projet suscite des interrogations quant à sa localisation. La chambre d'agriculture ne peut donc pas donner d'avis favorable sur ce

projet.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le projet fait en sorte de limiter l'impact sur les plantations d'oliviers (parking dans les espaces interstitiels) et maintient leur culture (en partenariat avec un lycée agricole – Lycée Bonne-Terre de Pézenas).**

A la nécessité de procéder aux adaptations demandées dans la rédaction du règlement détaillée dans la note technique.

**Note technique**

Il recense les projets agricoles mais oublie de les localiser :

Cette localisation est nécessaire pour comprendre la réponse réglementaire apportée, de surcroît pour les projets de gîtes qui nécessitent parfois une adaptation réglementaire (identification pour changement de destination ou STECAL).

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le document sera amendé en conséquence.**

**Il n'y a pas de projet de gîtes repéré dans la zone agricole, ni de changement de destination, ni de STECAL nécessaire à des exploitants agricoles.**

Il est demandé de compléter le diagnostic agricole.

**Demande quelques adaptations dans la rédaction du règlement de la zone A :**

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le document sera amendé en conséquence.**

1<sup>er</sup> alinéa : Le règlement de la zone A indique que « la dimension des bâtiments doit être proportionnée à l'activité ».

Il est proposé de préciser que la dimension doit être proportionnée à l'activité en cohérence avec les besoins de l'exploitation et les superficies exploitées.

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le document sera amendé en conséquence**

5<sup>ème</sup> alinéa concernant le logement de l'exploitant :

Il convient de rajouter la notion de présence permanente et rapprochée nécessaire pour le fonctionnement de l'exploitation agricole.

6<sup>ème</sup> alinéa concernant la hauteur des serres qui est limitée à 5m maximum. Fixer une limite de hauteur revient à encadrer le type d'activité agricole, c'est pourquoi je vous demande de retirer ce seuil.

**Réponse de la commune de Fontès**

**L'indication relative à la hauteur des serres limitée à 5 m maximum, sera supprimée.**

Dans les secteurs de la zone Ap, il est proposé de préciser les services publics autorisés par « les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunication...), des voies de circulations, infrastructures ferroviaires ou assimilées à la sécurité publique

**Réponse de la commune de Fontès**

**Le document sera amendé en conséquence.**

## ⇒ DEPARTEMENT

### - Avis FAVORABLE au projet du PLU, assorti des observations Rappel des principaux objectifs du PLU de la commune de Fontès

Ce premier point rappelle les principaux axes autour desquels s'articule le projet.

#### Réponse de la commune de Fontès

#### Sans objet

#### Observations dans le cadre des compétences obligatoires du Département Concernant les routes départementales :

Il pourrait être intéressant de positionner un emplacement réservé sur le RD124, de 10mètres depuis l'axe de la route, côté ouest de la route, entre l'accès du camping et la rue citée du stade, au profil du département ou de la commune pour l'aménagement d'un cheminement doux.

#### Réponse de la commune de Fontès

**Le document sera amendé en conséquence en fonction du souhait de la commune.**

Concernant l'accès au projet « gallo-romain » sur la RD 124, selon la nature du projet un aménagement de sécurisation de l'accès pourra être demandé par le département. Son financement sera à la charge du porteur de projet

#### Réponse de la commune de Fontès

**Cette précision sera apportée au document d'urbanisme. Le courrier du département validant l'accès au site sera annexé au dossier.**

Un traitement paysager le long de cette RD pourra aussi être demandé, L'agence départementale technique devra être consultée le plus en amont possible.

#### Observations du département dans le cadre de ses politiques d'aménagement

##### 1 Le foncier agricole et naturel

L'avis détaille la consommation pour les zones à urbaniser futures. Il explique que de nombreux secteurs sont actuellement non construits et figurent sur le plan de zone en U, comme étant déjà urbanisés.

Ainsi l'enveloppe urbaine aurait pu être définie de manière plus ajustée.

#### Réponse de la commune de Fontès

**La tache urbaine et ses potentiels ont été ajustés en fonction de l'urbanisation récente et en fonction de la topographie, des risques et des accès.**

Une partie de la zone 2AU (chemin de Neffiès) correspond à une partie de la parcelle D386 classée en AOP Languedoc et actuellement cultivée.

Il ne semble pas opportun aujourd'hui, d'urbaniser des terres agricoles cultivées et classées.

#### Réponse de la commune de Fontès

**Le classement AOP paraît relativement obsolète et la part cultivée des terres classées reste relative.**

**Si le PLU met certains terrains en zone constructible, de nombreuses parcelles enrichies et classées sont en zone agricole afin d'y promouvoir une reprise de l'activité agricole.**

##### 2 Le logement social

Le projet ne prévoit pas la réalisation de logements locatifs sociaux. Le document aurait pu

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

exposer le besoin et imposer la production d'un minimum de logements locatifs sociaux dans les zones futures d'extension de l'urbanisation.

#### Réponse de la commune de Fontès

**La collectivité n'ouvre aucune zone à l'urbanisation mais pourra néanmoins indiquer un objectif de production de logements sociaux dans les zones 2AU.**

#### **3. La mobilité**

Le document prévoit d'encourager l'utilisation des modes de transports doux, dans le PADD, cependant seules quelques portions de cheminements doux sont prévues dans continuité ni lien. Il aurait été intéressant, au regard des enjeux environnementaux actuels, de mettre l'accent sur le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

#### Réponse de la commune de Fontès

**L'urbanisation future est compacte, la forme urbaine générale est inchangée.**

**La collectivité a déjà lancé des projets comme celui qui reliera à terme le centre bourg à l'EHPAD.**

#### **4. L'eau et l'assainissement**

Votre document indique une nécessité de sécurisation de la ressource en eau potable ainsi qu'une amélioration rendement des réseaux d'eau au regard du PGRE.

Le Département a accompagné votre commune en 2014 et en 2016 pour étudier la ressource actuelle captée par les forages de Carlenas.

Concernant la station d'épuration, elle est actuellement à pleine capacité et subit des dysfonctionnements chroniques. Il convient d'investir dans la rénovation de cette station voire d'engager une réflexion afin de réserver un emplacement pour une nouvelle implantation.

#### Réponse de la commune de Fontès

**Sans objet pour le PLU : les zones AU sont toutes fermées.**

#### **5. Le changement climatique**

Afin d'inciter au développement des énergies renouvelables sur des bâtis existants ou des bâtis nouveaux dans les zones U, il serait adapté de ne pas imposer l'intégration « sans sur-épaisseur » des dispositifs en toiture car cela peut présenter des surcoûts dissuasifs.

#### Réponse de la commune de Fontès

**Le document sera amendé en conséquence**

Le guide d'intégration architecturale des capteurs solaires en Languedoc Roussillon pourrait utilement être annexé au document. (Lien dans l'avis).

Comme indiqué dans le « résumé non technique » de votre document, un certain nombre de points pourront être améliorés afin d'engager une transition capable d'influer sur les conséquences du changement climatique : limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation, les clôtures arborées, les haies, maintenir le petit patrimoine, etc.

**Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées**

⇒ **CDPENAF**

**Commission réunie le 19/02/2021**

**Avis favorable**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

- Avis favorable pour le PLU et la consommation d'espace
- Avis favorable pour le projet de création de deux STECAL pour le site du camping et pour le site gallo-romain
- Avis favorable pour le règlement relatif aux extensions et annexes de logements en zone A et N
- Avis favorable pour la dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT : un seul secteur est en dérogation ainsi que les deux STECAL en conséquence

Les éléments de motivation concernant ces avis favorables sont détaillés dans l'Avis et n'appelle pas à de modifications sur le document d'urbanisme

### Réponse de la commune de Fontès

#### **Sans objet**

⇒ **MRAe**

#### **La MRAe relève un certain nombre d'insuffisances dans la démarche d'évaluation environnementale et du rapport de présentation**

-Elle recommande d'illustrer le résumé non technique avec des documents graphiques synthétiques pour une meilleure perception spatiale des principales évolutions du PLU, des enjeux environnementaux, des incidences environnementales, des mesures d'évitement et de réduction.

### Réponse de la commune de Fontès

#### **Le document sera amendé en conséquence**

-La MRAe recommande d'intégrer une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune  
 -La MRAe recommande de renseigner les paramètres physiques qui seront suivis, de préciser leur unité et la valeur de leur « état zéro » pour l'élaboration du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité..

### Réponse de la commune de Fontès

#### **Le document sera amendé en conséquence**

Le document sera amendé en conséquence.

La MRAe recommande de mettre en œuvre ou de restituer la démarche ayant conduit à la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation retenus par le projet de PLU et ce au regard des enjeux environnementaux

### Réponse de la commune de Fontès

**Le projet de PLU ne concerne que la tâche urbaine. Le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes du Clermontais.**

**Le document sera amendé en conséquence.**

La MRAe recommande de compléter l'état initial, basé sur une seule visite terrain en février 2016, en produisant une caractérisation et une localisation plus fines des habitats naturels à enjeux forts.

Sur cette base, la MRAe recommande de produire, à une échelle adaptée, des cartes représentant à la fois les enjeux naturalistes identifiés dans l'état initial (carte p.94 et p.95)

et l'ensemble des zones de développement du règlement graphique (zone U, 2AU, Nt, Nl, A, emplacement réservé) afin de rendre les choix opérés plus lisibles pour le public.

### Réponse de la commune de Fontès

#### **Le document sera amendé en conséquence**

Elle recommande de préciser si les zones du règlement graphique précité recourent des habitats dont la sensibilité est qualifiée de modérée à forte

Le cas échéant, elle recommande d'étudier des solutions d'évitement ou de substitution raisonnable (ex : évolution du zonage de A en Ap) et à défaut, de compléter l'analyse des incidences et de traduire, dans le règlement ou les OAP, la préservation des habitats et des éléments de nature qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité.

#### **Analyse et prise en compte de l'environnement**

La MRAe recommande de prendre en compte l'ensemble des aménagements dans le calcul de la consommation foncière

### Réponse de la commune de Fontès

#### **Le document sera amendé en conséquence**

Sur la base de l'état initial complété, la MRAe recommande de mener à son terme l'analyse des incidences Natura 2000 sur le site « Salagou » en précisant les enjeux et les incidences potentielles du classement des friches vivaces en zone A et du projet d'extension du camping en zone Nt. Le cas échéant, elle recommande de traduire dans le règlement écrit et graphique les mesures destinées à éviter ou réduire les incidences potentielles notables.

### Réponse de la commune de Fontès

#### **Le document sera amendé en conséquence**

Elle recommande le classement de l'ensemble des pelouses calcicoles etc et prairies naturelles en zone Ap (agricole protégée)

⇒ INAO

INAO regrette qu'aucune solution permettant d'éviter la perte d'une parcelle de vigne AOC n'ait pu être proposée, mais ne s'oppose cependant pas au projet en raison des orientations positives et moins consommatrices d'espaces prises par ailleurs.

Après une étude attentive du dossier faite par l'INAO, les observations faites n'appellent pas à une modification sur le document d'urbanisme

#### **Une observation est faite avec une attention particulière sur le secteur 2AU à l'Ouest du bourg**

« A l'Ouest, un secteur 2AU est identifié, pour environ 2,05 ha appartenant aux aires délimitées parcellaires des AOC « Languedoc » et « Clairette du Languedoc ». Les parties Est et Nord sont relativement enclavées dans l'urbanisation et ne portent pas de cultures pérennes ; cependant la partie Ouest pour environ 78 ares est plantée en vigne et impacte une culture plus grande (D386) qui se trouve ainsi déstructurée. A cette surface s'ajoute le bassin de rétention associé au projet d'urbanisation future, d'une superficie de 28 ares également en aire AOC, et non comptabilisé dans la comptabilisation foncière totale

### Réponse de la commune de Fontès

## Le document sera amendé en conséquence

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune de Fontès s'est engagée dans son mémoire de mai 2021 à prendre en compte les recommandations et observations des PPA et à amender son projet pour tenir compte des avis et à lever les réserves de la DDTM dans son avis de synthèse et de l'avis de la chambre d'agriculture lors de la modification du projet de PLU avant approbation la commune démontre sa volonté de sécuriser juridiquement son projet de PLU.

Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) de mai 2021 sera communiqué aux élus. Ainsi la réponse du maître d'ouvrage à la DDTM sera officialisée.

#### Bilan des avis des PPA au titre des articles L 153-16 et R 153-1 du code de l'urbanisme

Sur les 20 personnes publiques associées contactées, huit ont répondu dans les délais imparties à savoir le SDIS, SYDEL Agglo, le Conseil départemental, le Chambre d'Agriculture, INAO, UDAP, l'Agence régionale de santé, l'Autorité environnementale, DREAL, la Communauté de communes du clermontais ; la DDTM, INAO, UDAP, la DRAC, Centre régional de la propriété forestière, la Chambre de Commerce et de l'industrie et Chambre des Arts et Métiers, Région Occitanie et 7 communes dont une seule a répondu

Les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils pour améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune de Fontès

- La MR Ae formule des recommandations concernant prioritairement la gestion de l'eau une ressource en eau non sécurisée, un rendement du réseau AEP insuffisant, une station d'épuration non conforme et doit faire l'objet de rénovation la protection des milieux naturels donc
  - Maîtrise de la consommation d'espace et limitation de l'artificialisation des sols
  - La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques
  - La préservation de la ressource en eau (1<sup>er</sup> avis le 18/02/2020 et 2<sup>ème</sup> Avis le 18/02/2021),
- Le Conseil départemental souligne l'intérêt de faire un cheminement doux RD124) et qu'il ne semble pas opportun d'urbaniser des terres agricoles cultivées (parcelle OD 386 en 2AU au projet de PLU

Lors de l'examen des avis des services de l'Etat, la DDTM réalise le compte-rendu. Cet avis récapitule un ensemble de recommandations concernant la rédaction du règlement et l'approche environnementale. Des conseils visent à améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, pour faciliter sa mise en œuvre.

#### En conclusion :

La commune de FONTES a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondu dans le délai de 3 mois (mémoire en réponse de la mairie de fontes de mai 2021

Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.

Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) est communiqué aux élus lors du conseil municipal de FONTES Ainsi la réponse du maître d'ouvrage à la

DDTM sera officialisée

#### **Bilan général de la consultation :**

- ARS avis favorable
  - CDPENAF avis favorable
  - DDTM avis favorable avec réserves
  - SYDEL (SCOT) avis favorable
  - Département de l'Hérault avis favorable
  - DREAL m rae
  - INAO avis favorable
  - Région Occitanie avis favorable
  - Préfet de l'Hérault (avis de synthèse) avis favorable sous réserve de prise en compte des observations
  - Chambre d'agriculture avis favorable avec réserves
- 8 avis favorables
  - 2 avis favorable avec réserves
  - 8 avis réputé favorable (absence de réponse)

#### **2-4 Désignation du commissaire enquêteur**

Sur demande de monsieur le Maire de Fontès et par ordonnance du tribunal administratif n° E21000028/34 en date du 19/03/2021 Monsieur Chabert Vice-Président du Tribunal Administratif de Montpellier m'a désigné comme Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique unique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme, et à l'élaboration du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Fontès

#### **2-5 Réunion préalable**

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a contacté la mairie de Fontès, étant donné les mesures de confinement, la mairie de Fontès m'a fait parvenir le dossier numérique et dossier papier par la poste.

Plusieurs réunions téléphoniques et nombreux mails ont été l'occasion de préciser les termes de l'arrêté municipal devant déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique et de fixer les dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur.

#### **2-6 Visite des lieux**

- Une visite des lieux concernés par ce projet d'élaboration du PLU a été effectuée par le commissaire enquêteur, accompagné de Monsieur le Maire et de l'adjoint au Maire (délégué urbanisme) le 10/06/2021 à 9h

Une visite du terrain, avant le démarrage de l'enquête publique, Au départ la visite a eu lieu en voiture pour voir l'ensemble (les zones pavillonnaires les faubourgs, des zones de lotissements et des zones d'activités économiques situées en périphérie du centre ancien, cette visite me permettant de comprendre le type de développement périurbain de la commune depuis ces dernières années; les équipements scolaires et sportifs, les 2 STECALs, la traversée d'agglomération, les espaces remarquables, le château etc... elle

s'est poursuivie à pied pour mieux apprécier la partie historique médiévale ....

- En aval ou en amont des permanences du commissaire enquêteur, des visites opportunes pour vérifier l'affichage ; et aussi pour visualiser certaines observations du public et appréciations sur des secteurs de la ville

## 2-7 Modalités de l'enquête

### 2 7 1 Préparation de l'enquête et réception du public

Investi dans sa mission, le Commissaire enquêteur a fixé ses permanences en accord avec les services de la Mairie de FONTES en vue de la mise au point de l'arrêté de Monsieur le Maire de Fontès, et de déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique.

**L'arrêté municipal n°45/2021 du 07/05/2021** fixe la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs du jeudi 10 juin au Lundi 12 juillet 2021 inclus, ainsi que les jours et heures de permanence durant lesquels le Commissaire Enquêteur recevra le public, à savoir :

#### Trois permanences à l'Hôtel de Ville de Fontès :

- Le jeudi 10 juin 2021 de 14h à 17h ;
- Le vendredi 25 juin de 14h à 17h
- Le lundi 12 juillet 2021 de 9h à 12h

**REGLES SANITAIRES les trois permanences ont été organisées en mairie de FONTES en respectant les règles sanitaires mesures d'hygiène et distanciation normales dans le cadre de l'épidémie du COVID 19(liquide hydroalcoolique et masques mis à la disposition du public**

Cet arrêté est joint au présent rapport en annexe.

Le résultat :

Un dossier de qualité, de quantité ; un dossier PLU très détaillé, modernisé et murement réfléchi, objet d'une grande révision de l'urbanisme communal de Fontès.

La volonté politique des élus d'établir un grand programme de développement durable et cohérent, lors de la transition du POS engagée dès 2014 en PLU, a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de l'Etat. La nomination début 2014 de bureaux d'études en urbanisme pluridisciplinaire a formalisé, exécuté et formaté plusieurs dossiers formant le PLU et ses annexes.

### 2 7 2 Publicité de l'enquête et information du public

s Conformément à la législation en vigueur, l'affichage et les avis dans la presse ont été respectés :

- Avis de publicité dans la presse (voir annexe) :

- |           |   |
|-----------|---|
| 1er avis  | - Midi Libre du 23/05/2021                                  |
|           | - La Marseillaise du 14 au jeudi 20 mai 2021                |
| 2ème avis | - Midi Libre du 13 juin 2021)                               |
|           | - La Marseillaise du vendredi 11 juin au jeudi 17 juin 2021 |

**-Affichage en mairie** et sur divers panneaux de la commune de l'Arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'Enquête Publique et des affiches d'enquête publiques (Cf annexe : TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

photos de l'avis d'enquête publique en d'affichage de format A2 en noir sur fond jaune) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci

- 1/ Mairie de Fontès
- 2/ Panneau électronique sis à proximité du monument aux morts
- 3/ Porte d'entrée de la salle des fêtes)
- 4/ Porte d'entrée de l'école Bd Jules Ferry
- 5/ Fenêtre côté rue de l'école Jules Ferry
- 7/ Fenêtre voie publique école rue du couvent
- 8/ Volets de l'école du couvent
- 9/abri- bus du lieudit le Coudenas
- 10/Devant l'entrée de l'Eglise Saint Hippolyte

### **Réseaux sociaux**

Annonce répétée une fois par semaine pendant toute l'enquête la durée de l'enquête sur la page Facebook de la mairie

Annonce répétée une fois par semaine pendant toute l'enquête la durée de l'enquête sur l'application Illiwap de la mairie de Fontès

**Bulletin municipal** de l'information distribué au plus tard huit jours avant le début de l'enquête dans chacune des boites aux lettres de toutes les maisons d'habitation avant le début de l'enquête

- Bulletin municipal n°1 de 2016
- Bulletin municipal n° 3 de 2017
- -Bulletin municipal n°2 de 2021

### **Avis mis en ligne**

Il sera TOMIS en ligne sur les sites internet de (<https://www.registre-numerique.fr/plu-fontes>) et de la mairie (<https://www.registre-numerique.fr/pda-fontes>) et de la mairie ([accueil@mairiefontes.fr](mailto:accueil@mairiefontes.fr)) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Le certificat d'affichage et les annonces légales parues dans les journaux sont joints au dossier d'enquête publique

### **Certificat d'Affichage du MAIRE en date du 12/07/2021 reprend toutes les dates d'affichages**

- 1 le grand panneau de bois portant une grande affiche du 1<sup>er</sup> juin au 12 juillet 2021
  - 2 Panneau d'affichage électronique devant le CCAS du 7 mai 2021 au 12 juillet 2021
  - 3 Derrière la fenêtre vitrée de l'école Bd Jules Ferry du 10 juin 2021 au 12 juillet 2021
  - 4 Derrière la fenêtre vitrée de l'école rue du Couvent du 10 juin 2021 au 12 juillet 2021
  - 5 A l'abri bus du hameau de Coudenas du 10 juin 2021 au 12 juillet 2021
  - 6 Sur la porte de la salle des fêtes du 07 mai au 12 juillet 2021
  - 7 Sur le panneau d'affichage de l'Eglise du 07 mai au 12 juillet 2021
  - 8 Annonce sur la page facebook de la mairie avec affiche en copie du mai au 12 juillet 2021
  - 9 Sur l'application Illiwap avec affiche en copie du mai au 12 juillet 2021
  - 10 Sur le bulletin municipal n°2 2021 distribué dans toutes les boites aux lettres le 4 mai 2021
- Annonces réglementaires sur 2 journaux midi libre et la marseillaise

### **Mise à disposition du public**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

Outre les publications de l'avis dans la presse et son affichage dans les lieux publics et sur le territoire concerné, Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la Commune de Fontès([accueil@mairiefontes.fr](mailto:accueil@mairiefontes.fr)) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci

De plus, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public à la mairie de Fontès aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et tous les mardis, jeudis et vendredis de 13h30 à 17h aux heures habituelles d'ouverture,

### **Incidents en cours d'enquête**

Aucun incident n'est à relever.

### **Participation du public**

- Le public a pu consigner ses observations sur les deux registres côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition à la mairie de Fontès 11 boulevard de la République 34320 Fontès.

Il pouvait également les adresser par courrier à la mairie ou par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête [accueil@mairiefontes.fr](mailto:accueil@mairiefontes.fr)

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu-fontes@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-fontes@mail.registre-numerique.fr) et [pda-fontes@mail.registre-numerique.fr](mailto:pda-fontes@mail.registre-numerique.fr)

Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique étaient consultables sur le site internet [plu-fontes@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-fontes@mail.registre-numerique.fr) et [pda-fontes@mail.registre-numerique.fr](mailto:pda-fontes@mail.registre-numerique.fr)

### **Climat de l'enquête**

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

### **Clôture de l'enquête**

Le lundi 12 juillet à 12 heures, à l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête

Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis au maire avec le rapport d'enquête avec copie au tribunal administratif de Montpellier.

## **2.8.- OUVERTURE DE L'ENQUETE (dossier et registre)**

Dès le premier jour de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 9h à 12h.

Ont été mis à la disposition du public :

- Un dossier complet du Plan Local d'Urbanisme avec ses annexes.
- Un dossier complet sur le PDA
- Décision du Tribunal Administratif de désignation du commissaire enquêteur
- L'arrêté de Monsieur le Maire de Fontès du 07/05/2021 fixant la durée de l'enquête et ses modalités
- L'avis de la MRAE sur le projet de PLU de la commune
- La décision de la MRAE d'évaluation environnementale

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

- Les divers avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu dans les délais
- Le compte-rendu de l'Avis de synthèse des services de l'Etat de 19/02/2021
- L'approbation du bilan de la concertation (délibération du Conseil Municipal 12/09/2019)
- 2 Registres d'Enquête Publique de 28 pages, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.
- Pour le dépôt des observations [plu-fontes@mail.registre-numérique](mailto:plu-fontes@mail.registre-numérique) et [pda-fontes@mail.registre-numérique](mailto:pda-fontes@mail.registre-numérique)

## 2.9 - OUVERTURE DE L'ENQUETE DEMATERIALISEE

### Dossier sur Internet et adresse électronique

Conformément à l'arrêté du 07/05/2021 du maire de Fontès la ville de Fontès a communiqué durant l'enquête publique via, le site internet de la commune à l'adresse suivante

Ce lien comprenait :

Le dossier d'enquête publique complet disponible du 10/06/2021 au 12/07/2021 avec une adresse électronique dédiée PLU <http://www.registre-numerique.fr/plu.fontes> et PDA <http://www.registre-numerique.fr/pda-fontes>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être également déposées par courrier électronique sur ce site dédié (cf. arrêté municipale en annexe) [accueil@mairiefontes.fr](mailto:accueil@mairiefontes.fr)

Au cours de l'enquête, 15 habitants de Fontès sont venus voir le commissaire enquêteur lors de ses permanences. Des nombreux entretiens ont eu lieu avec des propriétaires de parcelles et de simples citoyens venus s'informer sur les projets de développement notamment sur les équipements et les futurs aménagements urbains

Sept observations ont été enregistrées sur le registre numérisée du PLU. Des pièces jointes ont été déposées portant leur observations ou avis, en complément de leur passage

**Il y a eu 32 visiteurs, et 84 visites, 932 téléchargements de documents, 853 visualisations de documents**

Aucune observation n'a été déposée sur le registre numérisée du PDA ;

## 2.10.- PV DE SYNTHESE - MEMOIRE EN REPONSE

A la fin de l'enquête publique, a été remis au maître d'ouvrage, une copie des observations du public Copie des 7 observations des courriels du registre numérique et des 14 observations et dossiers remis au CE lors des permanences : soit 20 contributions enregistrées. Et un courrier adressé à la mairie pour le CE donc **21 OBSERVATIONS** en tout ?

Un premier bilan des observations sur le registre d'enquête numérisé et lors des entretiens avec le CE a permis d'examiner ensemble les observations, suivi du procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse a fait l'objet d'un examen attentif de la part du Maître d'ouvrage. Examen au cas par cas, pour répondre personnellement aux demandes liées à l'application du droit des sols notamment.

## 2 11.-CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

## DOSSIERS ET REGISTRE D'ENQUETE

À l'expiration du délai d'Enquête, le lundi 12 juillet à 12 h le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire enquêteur

Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis au maire avec le rapport d'enquête avec copie au tribunal administratif de Montpellier.

## CHAPITRE III OBSERVATIONS DU PUBLIC PV DE SYNTHESE

À la fin de l'enquête publique a été remis au maître d'ouvrage une copie des observations du public

### Comptabilité des observations :

- Lettre 1
  - Registre papier : 0
  - Registre Numérisé 7
  - Permanences 13 (avec doublons)
- TOTAL 21**

Les réponses de la Mairie sont intégrées PV de synthèse mais l'intégralité du PV de Synthèse et du Mémoire en réponse sont en Annexe)

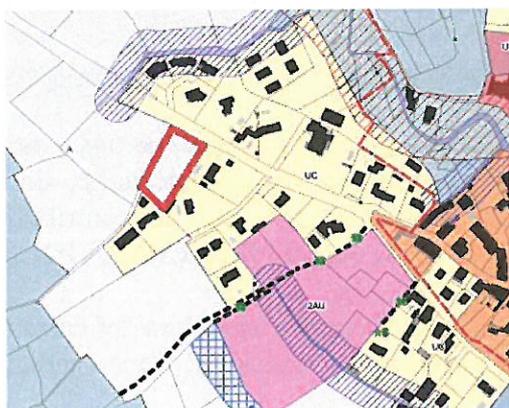
### REGISTRE PAPIER

Aucune observation

### COURRIER ADRESSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR EN MAIRIE

LR 1 M et Mme RUBIO Michel Lettre reçue le 17/06/2021 M et Mme Rubio ont joint à leur lettre un courrier daté du 26/04/2015 demande de constructibilité de la parcelle DN 39 lieudit les Thuillier, parcelle entourée de maisons et accessible par un chemin (cette parcelle était constructible dans le PLU annulé) il renouvelle leur demande par la présente lettre

### Réponse de la Mairie



La demande de Mr et Mme RUBIO Michel paraît cohérente, en effet la parcelle section D n°39 est en continuité des constructions existantes, toutefois la Collectivité ayant des contraintes quant à l'ajout de zones constructibles, un zonage constructible ne peut être appliqué à la parcelle D 39.

### Avis du CE

La réponse de la Mairie est cohérente, des décisions prises, les précisions apportées sont pertinentes et limitent les possibilités de construire et à la modification du zonage de cette parcelle.

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique publique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

## REGISTRE NUMERISE

**RN 1 M et Mme GARCIA lotissement le Ceressou, parcelle cadastrée E 2053** parcelle, parcelle acquise et construite en 2005, avec un vide sanitaire de 1 m qui élève le plancher à 1 m13 et qui est située à plus de 60 m du Rieu la parcelle a une pente naturelle permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Sur les six parcelles du lotissement seulement 3 parcelles sont considérées comme inondables. Enfin de mémoire d'ancien, personne n'a le souvenir d'avoir vu la parcelle inondée, ce serait une histoire de logiciel de logiciel imprécis. Depuis 2005 aucun accroissement du débit du Rieu ou de la Boyne

M et Mme Garcia conteste le classement en zone inondable injustifié.

### Réponse de la Mairie

La demande de Mr et Mme GARCIA paraît légitime car sa parcelle était constructible en 2005, année où ils ont construit leur maison et au vu de la dernière étude hydraulique réalisée le 15 janvier 2004, par le Cabinet Prima Ingénierie de Toulouse, à la demande de la Collectivité, donc antérieure à la construction. En effet, la zone inondable projetée sur le projet du PLU va au-delà du plan relatif à la limite des bassins versant.

La Commune est favorable à cette requête. La parcelle de Mr et Mme Garcia reste en zone constructible et l'étude hydraulique précitée sera transmise aux services de l'Etat pour solliciter une révision de la zone AZI.



### Avis du CE

#### Le CE se satisfait de la réponse

**RN 2 du 23/06/2021 M Alain Aliquot parcelle cadastrée E1076** projet de lotissement sur cette parcelle (échange de correspondance avec la mairie sur ce projet pour le finaliser en 2020). Or il ressort que le projet de plu situe sur cette parcelle un emplacement réservé n° de 1712 m<sup>2</sup> pour des emplacements de stationnement et des jardins familiaux

M Aliquot demande la suppression de cet emplacement réservé afin de pouvoir réaliser son TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

projet élaboré en concertation avec la municipalité, projet qui comporterait outre 12 stationnements publics et 14 stationnements privatifs soit un total de 26 emplacements de stationnement.

**Parcelle cadastrée E 2047 affectée d'un emplacement réservé n°2 (parkings) sur la totalité de la parcelle de 1500 m<sup>2</sup>, il n'y aucun équipement d'envergure au sud- est de la commune qui nécessite la réalisation d'un grand parkings publics. Il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°2**

**Parcelles cadastrée E977, E994, E995** situées dans un espace de quelques jardins potagers font l'objet d'une protection au titre de l'article 151- 19 du code de l'urbanisme. Il est demandé que l'article L 151-19 du CU soit assouplie et ne vise que la préservation des murs de clôture en pierre, afin de mettre tous les habitants sur un même pied d'égalité.

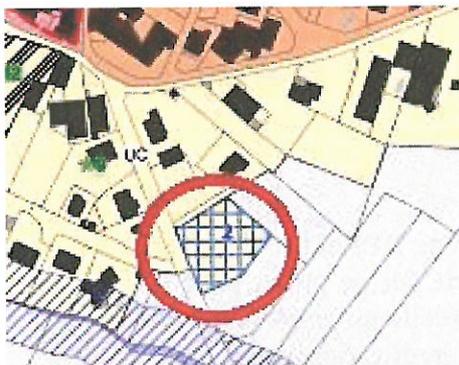
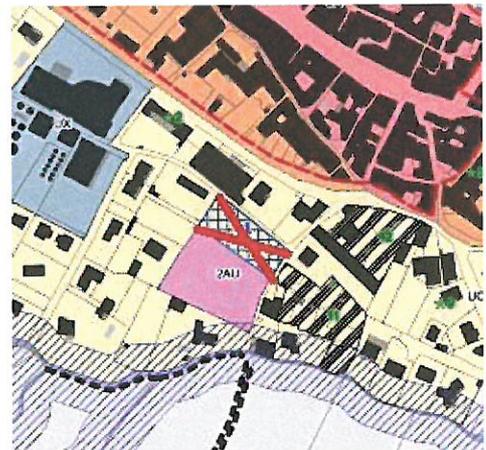
Photovoltaïque : il n'a pas été prévu dans le projet d'ouvrir la possibilité des projets photovoltaïque sur les parcelles à l'état de landes de centrale au sol sur le territoire de la commune. Il est demandé de compléter le projet de PLU en rendant possible l'installation de 2 ou 3 petite installations de photovoltaïques au sol sous réserve d'une étude et d'une validation préalable de ERDF

### Réponse de la Mairie

**En ce qui concerne l'emplacement réservé sur la parcelle E 1076**, la Commune émet un avis favorable quant à la révision du zonage de l'emplacement réservé afin qu'il soit en adéquation avec le projet, déjà bien avancé de Mr Aliquot et établi en concertation avec la Collectivité. L'emplacement réservé tel qu'il apparaît sur le plan du projet du PLU sera supprimé sous réserve d'un nombre de place de stationnement suffisant dans le projet de lotissement de Mr Aliquot.

### Avis du CE

**Le CE se satisfait de la réponse**



**Pour ce qui est de la parcelle E 2047**, la Collectivité doit créer des zones de parking pour pallier aux manques en matière de stationnement dans le bourg, de ce fait, l'emplacement réservé n°2 doit être maintenu.

### Avis du CE

**L'explication fournie justifie la réponse négative à la demande, le stationnement est une nécessité sur FONTES**

Les parcelles E 977, E 994 et E 995 sont classées dans une zone relative aux éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt patrimonial et paysager. Ces parcelles sont in-urbanisables et destinées aux jardins potagers familiaux. Il sera précisé dans le règlement du projet du PLU, la préservation des murs de clôture en pierre.



### Avis du CE

Acté

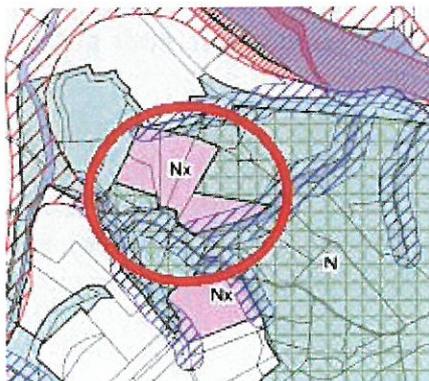
Le règlement du projet du PLU indique la possibilité de développer les **énergies renouvelables** sur les bâtis existants ou les bâtis nouveaux dans les zones U. Le présent projet ne prévoit pas la possibilité d'installer au sol des panneaux photovoltaïques.

### Avis du CE

**La réponse fait partie d'une réglementation qui interdit tout projet photovoltaïque au sol, le CE est d'accord avec la réponse de protection des zones naturelles**

**RN 3 Société Languedoc Roussillon du 25/06/2021 Parcelles cadastrées C1n°129,130, 133,134,135,136,137, 138,937 sont exploitées en carrières.** L'arrêté n°2020-01-1600 du 1<sup>er</sup> décembre 2020 a prorogé la durée de l'autorisation initiale de 2010. Les parcelles C1129, 130, 133,134,136 sont classées en Nx mais le projet de PLU n'inclut pas dans cette zone les parcelles 135, 137, 138, 937 et la draille. Il est demandé d'inclure les parcelles 135, 137, 138, 937 et la draille dans le secteur Nx afin d'être en conformité avec les arrêtés du 11 mai 2010 et 1<sup>er</sup> décembre 2020.

### Réponse de la Mairie



Conformément à l'arrêté préfectoral n°2010-01-1573 du 11 mai 2010 et l'arrêté préfectoral n°2020-01-1600 du 1<sup>er</sup> décembre 2020, la zone Nx relative à l'emplacement de la carrière sera modifiée par l'ajout des parcelles prévues par lesdits arrêtés précités.

### Avis du CE

**Le CE prend acte que la rectification doit être effectuée pour se mettre en conformité avec l'arrêté préfectoral**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

**RN 4 Anonyme** Dans le cadre d

Un développement durable il pourrait être intéressant de prévoir une place à arbre en lui assurant une gestion pérenne, et de prévoir un projet de plantation, d'accorder une place plus importante aux déplacements doux et de réduire l'impact de la lumière nocturne et des nuisances pour la faune, la flore et l'environnement (limiter l'éclairage ou du moins de penser à son évolution.

**RN 5 du 01/07/2021 M GILET Nicolas** Dans le cadre du développement durable il pourrait être intéressant de prévoir une place à arbre en lui assurant une gestion pérenne, et de prévoir un projet de plantation, d'accorder une place plus importante aux déplacements doux et de réduire l'impact de la lumière nocturne et des nuisances pour la faune, la flore et l'environnement (limiter l'éclairage ou du moins de penser à son évolution.

**Réponse de la Mairie**

RN 4 et RN 5 sont en doublon, une seule et même réponse pour ces deux observations :

La Commune a participé à l'opération du Conseil Départemental de l'Hérault « 8 000 arbres », c'est opération a permis à la Collectivité d'obtenir de nouveaux arbres qui ont été plantés sur l'aire de jeux à proximité du stade de football. La Commune prend soin de protéger la nature dans chacune de ses réalisations. Pour la réalisation du cheminement piéton Rue de la Calade / Route de Cabrières, aucun arbre n'a été supprimé. Le village de Fontès est en pleine nature avec des espaces boisés qui n'ont fait que progresser depuis les trente dernières années.

L'objectif du cheminement piéton est la réalisation d'un déplacement doux, avec les voies partagées car le bien vivre ensemble ne nécessite pas forcément d'une voie pour chacun.

Les élus de Fontès sont en rapport depuis plusieurs mois avec Hérault Energies pour étudier l'extinction de l'éclairage public la nuit sur la Commune.

**Avis du CE**

**Le CE attention particulière prend bonne note des arguments apportés par la mairie et tient toutefois à porter une attention particulière aux propose soulevés .En effet celle-ci aborde les problèmes fondamentaux la protection de l'environnement et de la biodiversité du territoire qui est caractérisé par sa richesse particulière mais aussi sa fragilité**

**RN 6 Mme Munari Annie** lettre du 08/07/2021 Le 3<sup>ème</sup> axe porte un développement urbain Il serait à l'intérieur du bâti existant ou dans les nouvelles extensions. La place du village et les rues sont saturées de véhicules, il en de même du trottoir Bd de Jules Ferry normalement dévolu aux piétons. Fontès ne s'est pas encore doté d'un parking et d'une réglementation du stationnement. Cette question de stationnement risque de devenir de moins en moins gérable.

**Réponse de la Mairie**

Le stationnement est une des préoccupations des élus c'est pourquoi le projet du PLU prévoit des emplacements réservés pour le stationnement. Aucune nouvelle zone n'a été ouverte à l'urbanisation pour prévoir des parkings supplémentaires cependant toute nouvelle construction devra prévoir au minimum une place de stationnement sur la propriété.

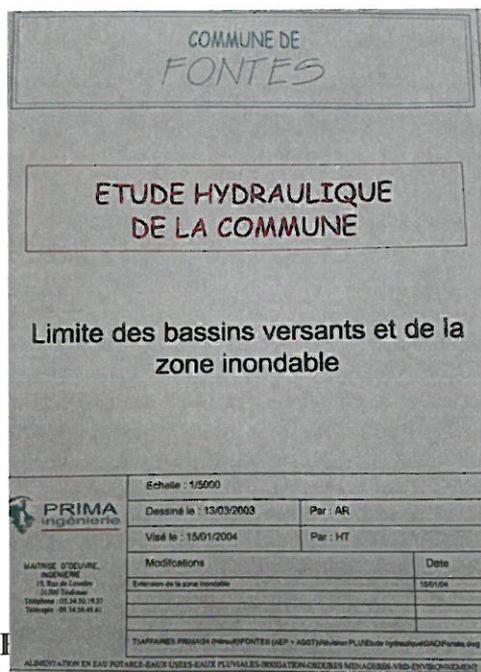
## Avis du CE

### Le CE se satisfait de la réponse

**RN7 Martineau Alix Parcelles cadastrées E553, 2238 et E 2239, 1557 ,550, 551 M** Martineau habite une maison dont la construction est ancienne 1923, à la lecture de la cartographie il apparait que le projet de PLU a classé en zone inondable ce secteur. Lors de l'acquisition de ces parcelles ce n'était pas le cas. Ya t'il eu une étude hydraulique effectuée récemment ? Cette matérialisation de la zone inondable du Rieu parait arbitraire et ne tient pas compte du relief. Cette aberration n'est pas étayée par une d'un point de vue scientifique et ne repose sur aucune réalité historique. Il est demandé la restauration de l'ancien tracé et a défaut il est sollicité qu'une véritable étude hydraulique soit réalisée sur ce secteur

### Réponse de la Mairie

La demande de Mr MARTINEAU paraît légitime au vu de la dernière étude hydraulique réalisée le 15 janvier 2004, par le Cabinet Prima Ingénierie de Toulouse, à la demande de la Collectivité.



La Commune est favorable à cette requête. L'étude hydraulique précitée sera transmise aux services de l'Etat pour solliciter une révision de la zone AZI.



PI

## Avis du CE

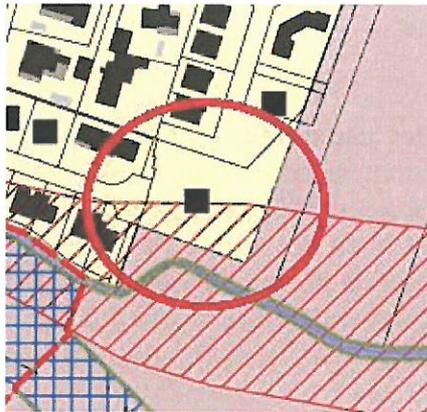
Une étude hydraulique a été réalisée en 2004, la Mairie s'engage à transmettre cette étude hydraulique et solliciter des services de l'Etat une révision AZI Le CE est d'accord avec la mairie pour sa réponse avisée

### 1<sup>ère</sup> Permanence le 10 juin 2021

**P 1 1Mr Franck Cavalier Parcelle cadastrée E 2176** Un Permis de construire a été refusé, Il demande une explication, la parcelle était constructible avant le projet de PLU ? Les parcelles sont en continuité d'un secteur urbanisé ?

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

### Réponse de la Mairie



Une zone constructible urbaine ne peut être appliquée sur la parcelle E 2176 dans son entier, toutefois une partie de ladite parcelle a été classée en zone constructible permettant l'implantation d'une construction hors de la zone inondable

### Avis du CE

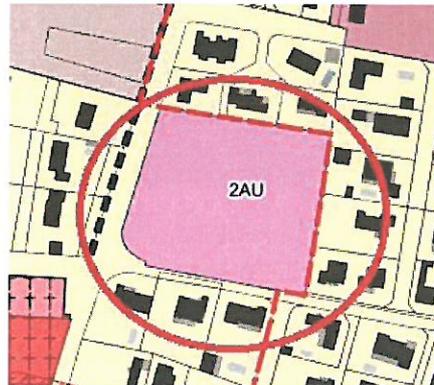
#### Le CE a pris note des explications fournies

**P1 2Mme Herault Corinne, Parcelles cadastrées C 1056, C2048, E1830** il est demandé le classement en zone constructible au projet de PLU

**Parcelles 780,781 construites** Problème d'eaux usées, les racines des arbres appartenant à la commune perturbe l'évacuation des eaux usées de sa maison (les racines entourent la tuyauterie) il est demandé à la mairie de régler ce problème.

### Réponse de la Mairie

Les parcelles C1056 et C2048 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation. Par contre, la parcelle E 1830 est classée en zone 2AU dans le projet de PLU. Dès que les problèmes de rendement d'eau potable seront résolus, la collectivité lancera une révision du PLU afin de classer les zones 2AU en Zone constructibles.



La compétence eau et assainissement a été transférée à la Communauté de Communes du Clermontais, de ce fait la Commune n'est plus compétente pour régler le problème de racines d'arbres.

### Avis du CE

#### Réponse actée , les précisions de la Mairie sont justifiées

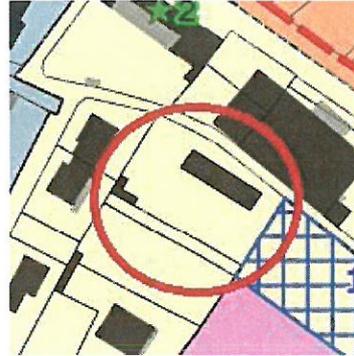
**P 1 3 M Viala Parcelle cadastrée 1618** demande la zone où se situe sa parcelle au projet de

PLU et le classement en zone constructible

**Réponse de la Mairie**

**Réponse de la Commune :**

La parcelle E 1618 est classée en zone UC constructible.

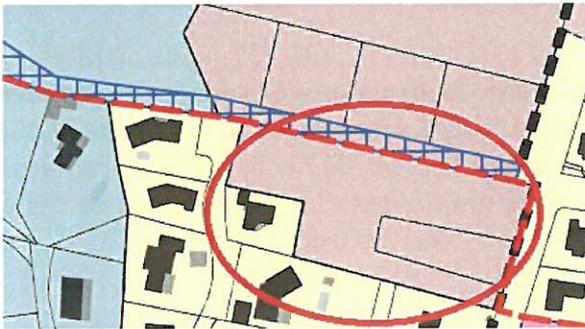


**Avis du CE**

**Acté**

**P1 4 Mme FIS parcelle cadastrée E 407** demande quel est la zone au PLU où se situe sa parcelle soit constructible, projet de lotissement en continuité du secteur urbanisé ?

**Réponse de la Mairie**



**Réponse de la Commune :**

La parcelle E 407 est classée en zone Ap non constructible. La Commune doit faire face à des contraintes en matière d'ajout de zone constructible, de ce fait, la parcelle E 407 ne peut faire l'objet d'un classement en zone constructible.

**Avis du CE**

**La zone Ap (agricole protégée) n'est pas constructible**

**2<sup>ème</sup>Permanece le 25 juin 2021**

**P2 1 M Jean Louis Bessières**, Président de la confrérie St HIPPOLYTE LE CHÂTEAU MAZERS datant se l'époque des wisigoths environ 1035 ;

Autour du château en ruine se trouve un village abandonné datant du 13<sup>ème</sup> siècle. L'ensemble d'un grand intérêt historique. Il est demandé le classement autour du secteur une zone de protection d'intérêt archéologique. La confrérie organisera des conférences historiques permettant d'expliquer à travers les siècles l'histoire du château passant du patrimoine des rois de France à M Mazers de la Tour.

**Réponse de la Mairie**

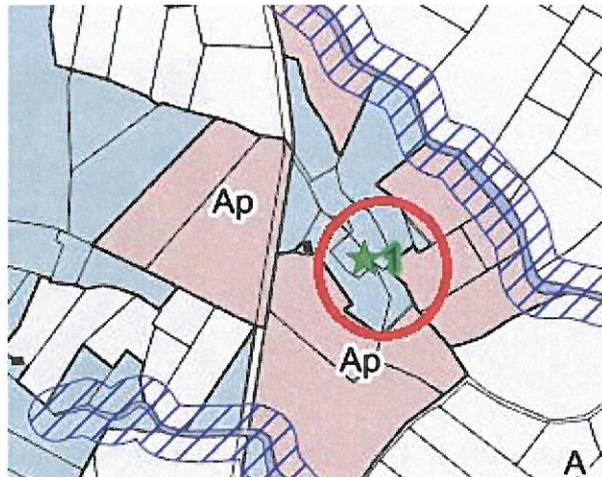
**Réponse de la Commune :**

La Commune est favorable à la protection du Château de Mazers, élément signalé dans le PLU comme élément du Patrimoine.

**Avis du CE**

**Le CE se satisfait de la réponse**

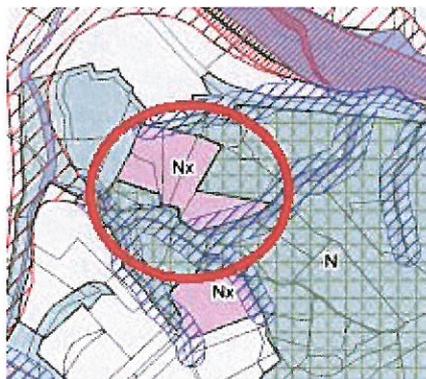
TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques



### **P 2 2 M David Duret directeur de carrières de Basalte Société Languedoc Roussillon**

**Parcelles cadastrées C1n°129,130, 133,134,135,136,137, 138,937 sont exploitées en carrières.** L'arrêté n°2020-01-1600 du 1<sup>er</sup> décembre 2020 a prorogé la durée de l'autorisation initiale de 2010. Les parcelles C1129, 130, 133,134,136 sont classée en Nx mais le projet de PLU n'inclut pas dans cette zone les parcelles 135, 137, 138, 937 et la draille. Il est demandé d'inclure les parcelles 135, 137, 138, 937 et la draille dans le secteur Nx afin d'être en conformité avec les arrêtés du PREFET en date du 11 mai 2010 et 1<sup>er</sup> décembre 2020 : permis d'exploiter ces parcelles

### **Réponse de la Mairie**



Conformément à l'arrêté préfectoral n°2010-01-1573 du 11 mai 2010 et l'arrêté préfectoral n°2020-01-1600 du 1<sup>er</sup> décembre 2020, la zone Nx relative à l'emplacement de la carrière sera modifiée par l'ajout des parcelles prévues par lesdits arrêtés précités.

### **Avis du CE**

**Le CE prend acte que la rectification doit être effectuée pour se mettre en conformité avec l'arrêté préfectoral**

### **P 2 3 Mme Herault**

**Parcelle cadastrée lieudit 1056 lieudit la condamine de 5896 m<sup>2</sup>** à l'origine cette parcelle était composée de 2 parties, la parcelle C3 devenu 1019 était constructible en 2005 et après division des parcelles la partie constructible a disparu il est demandé une explication et le rétablissement de la constructibilité ce la petite parti constructible.

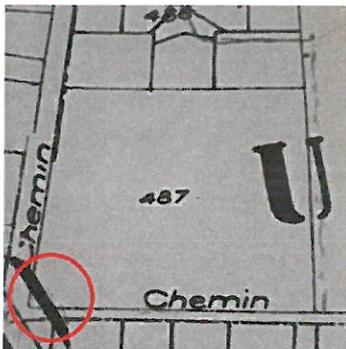
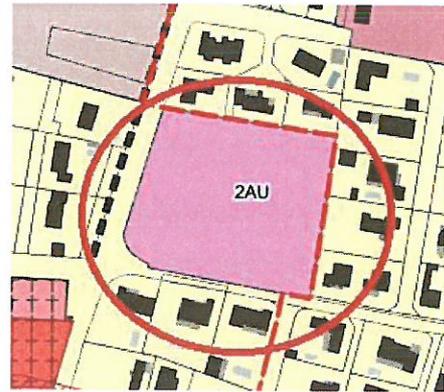
**Parcelle cadastrée E 1830** Il a été constaté début juin 2021 la construction d'un trottoir le long du terrain cadastre E 1830, il semblerait qu'une petite partie de mon terrain a été incorporé au trottoir ? or Mme Héroult s'étonne de ne pas avoir été avertie et de ne pas avoir copie de cette transaction.

Mme Héroult s'étonne que 6 terrains à bâtir situés à proximité de son terrain ont été mis en vente alors que son terrain est bloqué à la construction, raison invoqué un problème d'eau d'une part et d'autre part la mairie a demandé à Mme Héroult de payer une somme pour l'extension des réseaux ( 23103€), Mme Héroult devant payer les droits de succession a ce moment là n'a pas été en mesure de s'acquitter de la somme correspondant à l'extension des réseaux ,son terrain est une enclave à l'intérieur d'un lotissement construit tout autour.

### Réponse de la Mairie

#### Réponse de la Commune :

Les parcelles C1056 ne peut être ouverte à l'urbanisation. Par contre, la parcelle E 1830 est classée en zone 2AU dans le projet de PLU. Dès que les problèmes de rendement d'eau potable seront résolus, la collectivité lancera une révision du PLU afin de classer les zones 2AU en zone constructibles.



En effet, sur la parcelle E 1830 (anciennement E 487) la pointe dudit terrain a été cédée à la Commune pour élargir le carrefour Avenue de la Boyne / Route de Cabrières. Copie des documents qui s'y rapportent seront remis à Mme Héroult.

La Collectivité avait lancé, il y a quelques années, une opération dans le cadre d'un P.U.P. (Projet Urbain Partenarial), le terrain E 1830 de Mme Héroult était concerné par cette opération. Mme Héroult n'a pas donné suite, l'opération ne s'est donc pas réalisée alors que sa parcelle E 1830 aurait pu à ce moment-là être construite dans sa totalité.

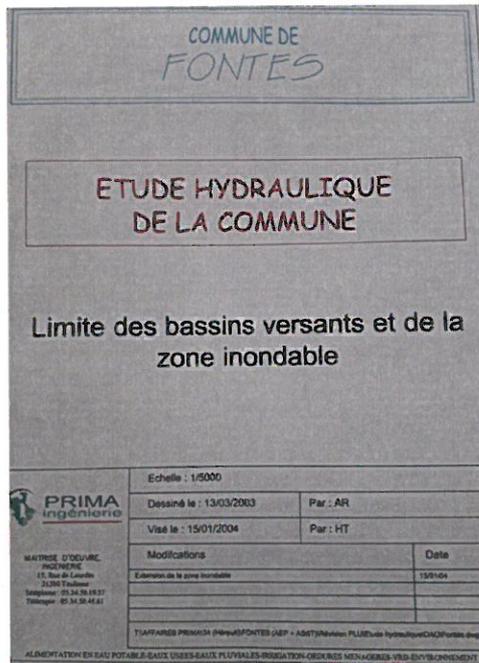
### Avis du CE

#### Le CE se satisfait de la réponse

**P 2 4 Monsieur Martineau parcelles cadastrées E553, 2238 et E 2239, 1557 ,550, 551 M** Martineau habite une maison dont la construction est ancienne 1923, à la lecture de la cartographie il apparaît que le projet de PLU a classé en zone inondable ce secteur. Lors de l'acquisition de ces parcelles ce n'était pas le cas. Ya t'il eu une étude hydraulique effectuée récemment ? Cette matérialisation de la zone inondable du Rieu paraît arbitraire et ne tient pas compte du relief. Cette aberration n'est pas étayée par une d'un point de vue scientifique et ne repose sur aucune réalité historique. Il est demandé la restauration de l'ancien tracé et a

défaut il est sollicité qu'une véritable étude hydraulique soit réalisée sur ce secteur Il explique que le Rieu est situé en contrebas par rapport à ses terrains, donc impossible que le Rieu monte pour venir inonder les parcelles situées plus haut.

### Réponse de la Mairie

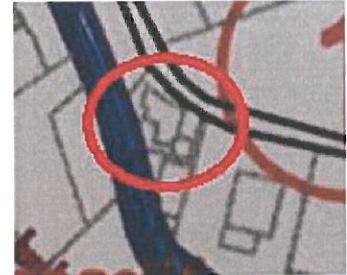


### Réponse de la Commune :

Réponse identique à l'observation RN 7 car doublon.

La demande de Mr MARTINEAU paraît légitime au vu de la dernière étude hydraulique réalisée le 15 janvier 2004, par le Cabinet Prima Ingénierie de Toulouse, à la demande de la Collectivité.

La Commune est favorable à cette requête. L'étude hydraulique précitée sera transmise aux services de l'Etat pour solliciter une révision de la zone AZI.



### Avis du CE

Une étude hydraulique a été réalisée en 2004, la Mairie s'engage à transmettre cette étude hydraulique et solliciter des services de l'Etat une révision AZI Le CE est d'accord avec la mairie pour sa réponse avisée

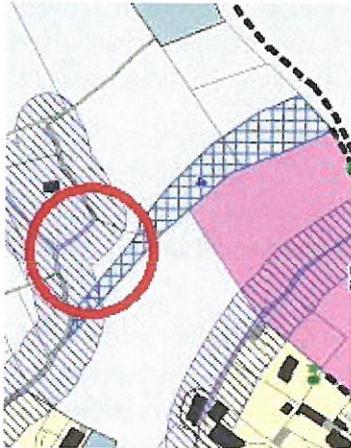
### 3<sup>ème</sup> Permanence le 12/07/2021

**P 3 1 Monsieur Bonnet l'emplacement réservé n° 4 concernant la construction d'un bassin de rétention** aurait pour résultat de couper le chemin d'accès à sa maison construite sur la parcelle D 390, le bassin de rétention prévu devrait s'arrêter avant de couper le seul chemin d'accès à sa maison, ce projet de plu tel qu'il est prévu ne lui permettrait plus d'accéder à sa propriété construite.

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

La zone 2 AU à l'ouest du village fait l'objet d'un projet de Lotissement en concertation avec la mairie il est a noter que l'INAO n'a pas émis un avis négatif quant au classement de 7829 m<sup>2</sup> de la parcelle D396 en AUd.

### Réponse de la Mairie



### Réponse de la Commune :

Un ouvrage sera créé pour garantir l'accès la maison d'habitation, en effet le bassin de rétention tel qu'il est prévu sur le projet de PLU doit être maintenu.

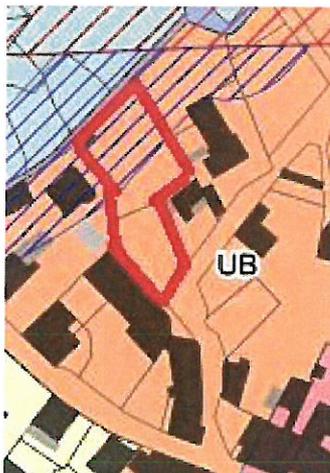


### Avis du CE

**Un bassin de rétention est nécessaire pour retenir les eaux pluviales à cette endroit , cependant la mairie s'engage à rechercher des solutions pour maintenir ou créer une voie d'accès à la maison qui ne saurait être isolée**

**P3 2 M Ferret Marc parcelles cadastrées E 600,601,602** La parcelle E602 supporte des bâtiments et les parcelles 600 et 601 sont en nature de jardin, les parcelles 600 et 601 sont murés il est demandé la possibilité d'avoir une ouverture sur la voie publique rue du couvent et la constructibilité des parcelles 600 et 601.

### Réponse de la Mairie



La Collectivité est favorable à la création d'une ouverture sur la Rue du Couvent. Effectivement, les parcelles 600 et 601 sont en zone UB constructibles hors des zones inondables et sous réserve de l'obtention d'un avis favorable du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté de Communes du Clermontois, sur la faisabilité de toute opération de construction pour l'accordement aux réseaux des dites parcelles

### Avis du CE

#### Le CE prend bonne note de la réponse

**P3 3 M et Mme Aliquot expliquer son problème préoccupant concernant ses parcelles toutes grevées d'emplacements réservés**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

- **Parcelle cadastrée E1076** projet de lotissement sur cette parcelle (échange de correspondance avec la mairie sur ce projet pour le finaliser en 2020). Or il ressort que le projet de plu situe sur cette parcelle un emplacement réservé n° de 1712 m<sup>2</sup> pour des emplacements de stationnement et des jardins familiaux

M Aliquot demande la suppression de cet emplacement réservé afin de pouvoir réaliser son projet élaboré en concertation avec la municipalité, projet qui comporterait outre 12 stationnements publics et 14 stationnements privés soit un total de 26 emplacements de stationnement.

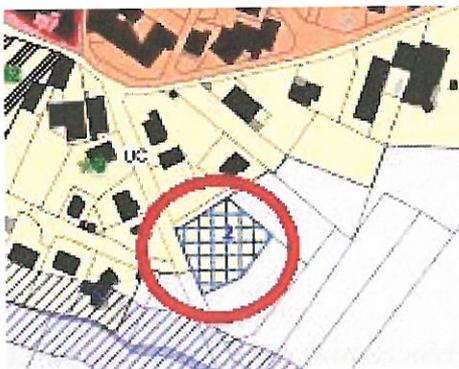
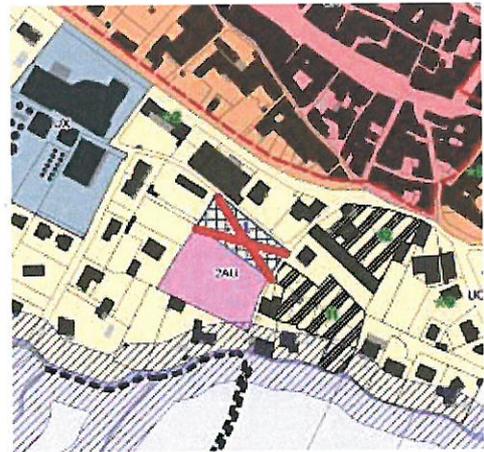
- **Parcelle cadastrée E 2047** affectée d'un emplacement réservé n°2 (parkings) sur la totalité de la parcelle de 1500 m<sup>2</sup>, il n'y aucun équipement d'envergure au sud- est de la commune qui nécessite la réalisation d'un grand parkings publics. **Il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°2**
- **Parcelles cadastrées E977, E994, E995** situées dans un espace de quelques jardins potagers font l'objet d'une protection au titre de l'article 151- 19 du code de l'urbanisme. Il est demandé que l'article L 151-19 du CU soit assouplie et ne vise que la préservation des murs de clôture en pierre, afin de mettre tous les habitants sur un même pied d'égalité.

### Réponse de la Mairie

En ce qui concerne l'emplacement réservé sur la parcelle E 1076, la Commune émet un avis favorable quant à la révision du zonage de l'emplacement réservé afin qu'il soit en adéquation avec le projet, déjà bien avancé de Mr Aliquot et établi en concertation avec la Collectivité. L'emplacement réservé tel qu'il apparaît sur le plan du projet du PLU sera supprimé sous réserve d'un nombre de place de stationnement suffisant dans le projet de lotissement de Mr Aliquot

### Avis du CE

Le CE se satisfait de la réponse



Pour ce qui est de la parcelle E 2047, la Collectivité doit créer des zones de parking pour pallier aux manques en matière de stationnement dans le bourg, de ce fait, l'emplacement réservé n°2 doit être maintenu

Les parcelles E 977, E 994 et E 995 sont classées dans une zone relative aux éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt patrimonial et paysager. Ces parcelles sont in-urbanisables et destinées aux jardins potagers familiaux. Il sera précisé dans le règlement du projet du PLU, la préservation des murs de clôture en pierre.



### Avis du CE

**Le CE se satisfait de la réponse qui est justifiée**

**P3 4 Monsieur Martineau parcelles cadastrées E553, 2238 et E 2239, 1557, 550, 551 M** Martineau habite une maison dont la construction est ancienne 1923, à la lecture de la cartographie il apparaît que le projet de PLU a classé en zone inondable ce secteur. Lors de l'acquisition de ces parcelles ce n'était pas le cas. Y-a-t-il eu une étude hydraulique effectuée récemment ? Cette matérialisation de la zone inondable du Rieu paraît arbitraire et ne tient pas compte du relief. Cette aberration n'est pas étayée par une d'un point de vue scientifique et ne repose sur aucune réalité historique. Il est demandé la restauration de l'ancien tracé et à défaut il est sollicité qu'une véritable étude hydraulique soit réalisée sur ce secteur. Il explique que le Rieu est situé en contrebas par rapport à ses terrains, donc impossible que le Rieu monte pour venir inonder les parcelles situées plus haut.

COMMUNE DE <b>FONTES</b>	
<b>ETUDE HYDRAULIQUE DE LA COMMUNE</b>	
<b>Limite des bassins versants et de la zone inondable</b>	
Echelle : 1/5000	
Dessiné le : 13/03/2003	Par : AR
Visé le : 15/01/2004	Par : HT
Modifications	Date
Edition de la zone inondable	13/03/04
MATRISE D'OEUVRE <b>PRIMA</b> Ingénierie 11, Rue de l'Église 34399 Fontes Téléphone : 05.34.30.19.17 Télécopie : 05.34.30.43.01	
TITAIRES PRIMA/CA (Niveau) FONTES (ASP - ASBT) Niveau PLU/Étude hydraulique/Fontes.doc ALIMENTATION EN EAU POTABLE CAUSE CÉLÈSTE SAUT PUYVALS-BELUJON-CROIX-DES-JACQUES-VIE-D'ENVIRONNEMENT	

### Réponse de la Commune :

Réponse identique à l'observation RN 7 et P2-4 car doublons.

La demande de Mr MARTINEAU paraît légitime au vu de la dernière étude hydraulique réalisée le 15 janvier 2004, par le Cabinet Prima Ingénierie de Toulouse, à la demande de la Collectivité.

La Commune est favorable à cette requête. L'étude hydraulique précitée sera transmise aux services de l'Etat pour solliciter une révision de la zone AZI



#### Avis du CE

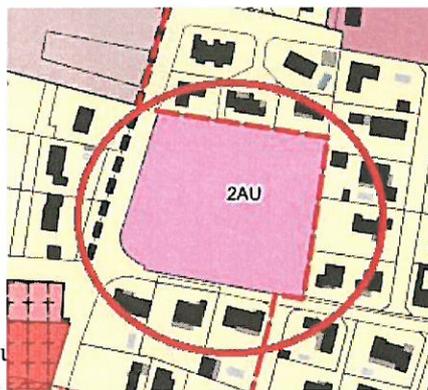
**Une étude hydraulique a été réalisée en 2004, la Mairie s'engage à transmettre cette étude hydraulique et solliciter des services de l'Etat une révision AZI Le CE est d'accord avec la mairie pour sa réponse avisée**

**P3 5 Mme Hérault vient à nouveau exposer son problème Parcelle cadastrée lieudit 1056 lieudit la condamine de 5896 m<sup>2</sup>** à l'origine cette parcelle était composée de 2 parties, la parcelle C3 devenu 1019 était constructible en 2005 et après division des parcelles la partie constructible a disparu il est demandé une explication et le rétablissement de la constructibilité de la petite partie constructible.

**Parcelle cadastrée E2048 de 1856m<sup>2</sup>** Il a été demandé le classement de cette parcelle en zone U (constructible)

#### Réponse de la Commune :

Les parcelles C1056 ne peut être ouverte à l'urbanisation. Par contre, la parcelle E 1830 est classée en zone 2AU dans le projet de PLU. Dès que les problèmes de rendement d'eaupotable seront résolus, la collectivité lancera une révision du PLU afin de classer les zones 2AU en zone constructibles.



Une zone constructible urbaine ne peut être appliquée sur la parcelle E 2048 actuellement classée en zone A sur le projet de PLU.

**Avis du CE**  
**Réponse actér**

### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Le commissaire enquêteur constate la bonne volonté de la commune pour satisfaire dans la mesure du possible ses administrés, le commissaire est d'accord avec toutes les réponses de la Mairie, toutes les observations du public ont eu une réponse détaillée avec plan de situation et certaines justifications et explications. Presque toutes les réponses ont un avis favorable, à part la parcelle située en zone agricole protégé (parcelle C 1056) ce qui se justifie la zone est agricole et protégée , la réserve pour la réalisation d'un bassin de rétention la mairie de Fontès s'engage à trouver une solution pour ne pas isoler l'habitation dont le chemin d'accès est coupé par le bassin de rétention, et l'emplacement réservé N°2 sur la parcelle E 2047 pour permettre de réaliser du stationnement , la commune de FONTES a besoin de stationnement..**

**Le commissaire enquêteur tient à signaler la bonne coopération de la Mairie qui pendant les permanences à fourni au public les plans cadastraux des parcelles pour que le commissaire enquêteur puisse bien visualiser et situer les zones concernées objets de l'attention du public, les personnes venues rencontrer le CE n'avait pas le N° de la parcelle ni le plan cadastral**

#### **EN SYNTHÈSE- Avis du commissaire enquêteur sur les dossiers :**

Il se doit de considérer que la Mairie de FONTES a œuvré honnêtement et sincèrement tout en accommodant les différents critères liés à l'environnement, et à la préservation des sites, au maintien de son agriculture ainsi qu'aux problèmes liés à l'assainissement, l'inondation de certains secteurs et à la ressource en eau.

Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf et "remastérisé". Le passage complexe du Plan d'occupation des sols (POS) de 1986 et RNU en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FONTES a nécessité un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issus des réformes, depuis notamment la loi programmatique n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. (Chapitre Urbanisme)

Le dossier d'enquête m'a été transmis bien avant l'ouverture de l'enquête, ceci m'a permis d'organiser la préparation de l'enquête dans les meilleures conditions (lecture du dossier, visite, recherche d'informations.)

Le dossier d'enquête comportait les délibérations du Conseil municipal et le dossier de concertation.

Suivant l'art L 123 -1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi Grenelle 1 du 12/07/2010 le PLU comprend : Un rapport de présentation, un PADD, des orientations d'aménagement de programmation, un règlement et ses annexes.

Aux termes de l'article L123-1-4 du même Code ces orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements dans le respect du PADD.

**Le dossier présenté formant le projet de PLU et PDA était conforme aux prescriptions des articles L123-1 et L 123-1-4 du Code de l'urbanisme**

**L'actualisation du document d'urbanisme, a demandé un travail de recomposition et surtout de mise à jour.**

**Du POS au PLU : une nouvelle façon de faire l'urbanisme**

Depuis les années 2000, les réformes successives du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ont apportées un bouleversement de l'urbanisme avec l'appui du concept d'aménagement et de développement durable, des lois de Grenelle, loi SRU, loi ALUR et diverses ordonnances concernant l'urbanisme et l'environnement.

Ce travail de POS vers le PLU, a été bien fait par le bureau d'études

Au final

POS 1986 à 2000 : 14 ans de développement de de lotissement, de consommation d'espace foncier de création du péri-urbain.

PLU 2000 - 2017, instauration petit à petit du *développement durable* : une nouvelle façon de faire de l'urbanisme nécessitant des études, de la concertation et de l'évaluation environnementale qui solutionnent beaucoup plus les problèmes de la construction qu'avant (prévenir plutôt que guérir).

La reprise de ce travail après annulation du PLU en 2012 a demandé beaucoup d'attention afin d'atteindre des objectifs correspondant à la volonté politique urbaine de la commune, guidée en cela par la nécessité de transformer rapidement le POS en PLU.

## Les éléments de l'enquête

### - Objet de l'enquête

Le présent projet est destiné à succéder à un POS approuvé par DCM en 1986 révisé et modifié dont la dernière révision simplifiée a été approuvée le **02/09/2010** et **devenu caduc en 2017**

La présente enquête a pour objet le projet l'élaboration du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal le **05/11/2020**

En conclusion :

La commune de FONTES A souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondu dans le délai de 3 mois ;

Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.

Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) en mai 2021

### - Dossier Révision du POS - Dossier PDA

#### Préambule

Délibérations du conseil Municipal (DCM) ayant permis la mise en place du projet de PLU.

- DCM du 28 octobre 2014 :

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) débattu devant le conseil municipal le 25 avril 2017
- DCM du 13 mai 2019 : Approbation du bilan de la concertation
- DCM du 05 novembre 2020 Arrêt du Plan local d'urbanisme et envoi du dossier PLU arrêté aux personnes publiques associées (PPA) le 13 novembre 2020

La révision du POS a débuté dès 2014 dans un contexte très différent et avec quelques vicissitudes légales.

Le montage du dossier a été réalisé par M Bonnet Architecte ; bureau d'urbanisme l'Artifex ; il a nécessité une longue remise à plat du Plan d'occupation du sol, devenu obsolète. Ce marché de prestation intellectuelle débuta en 2014, par la reprise en main et la rénovation des *porter à connaissance* fournis par les services de l'Etat. Au fur et à mesure des orientations politiques de la commune, le projet de PLU a été traduit dans le dossier puis arrêté par le conseil municipal en novembre 2020

### 1- le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) – (Format A4 -10 pages)

Le PADD du PLU définit les orientations stratégiques de la commune, en fonction des contraintes urbaines, géographiques, climatiques, agricoles, commerciales, et fonctionnelles....

Quatre orientations générales du PADD :

- Assurer un développement démographique qui permette le maintien des commerces et accompagner le développement démographique par la création d'équipements à l'échelle de la commune
- Appuyer un modèle économique singulier basé sur une synergie entre les différents acteurs présents
- Promouvoir un développement urbain qualifiant aussi bien à l'intérieur du bâti existant que dans les nouvelles extensions
- Préserver et valoriser les milieux naturels et les paysages de la commune ?

Le PADD, « le projet de développement territorial s'inscrit dans une logique de site qui guide et conditionne les dynamiques ou les modalités du développement urbain : la croissance démographique envisagée pour le territoire est ajustée à la capacité d'accueil et aux potentiels des secteurs en mutation ou en renouvellement urbain »

### 2- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) –

Les OAP sont des secteurs de développement qui font l'objet de "vocations" spécifiques et d'un planning différé dans le temps d'exécution. (1AU et 2AU)

Les vocations des OAP concernent, selon le cas, des fonctions pour l'habitat, le renouvellement urbain de quartier, l'inscription d'équipements et de loisirs ; ou de projets de réhabilitation de zone industrielle ou d'extension urbaine programmée.

### 3 Les dispositions réglementaires - (Règlement de zone)

Justifications du zonage Les motifs de la délimitation des zones et des règles se trouvent pp 25 du rapport de présentation. Le tracé des divers zonages : Zone UA 4,82ha zone UB 5,77ha, zone UC 26,41ha, zone UE 3,81ha, zone UX 1,28ha, zone 2AU 3,12ha- zone A.909,40 ha, zone Ap 149,33 ha, zone N 668,84 ha

**4 Les servitudes d'urbanisme les Annexes du PLU du rapport de présentation** La mise à TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

jour et la complétude des servitudes représentent plusieurs documents distincts dont les servitudes d'utilité publique et les servitudes particulières à la commune elle-même.

**5 Annexes au PLU - Dossier complet.** (Comportant 8 chemises principales 78 sous-chemises)

On peut souligner la qualité du dossier des annexes mises à jour lisibles et illustrées (cartes, plans, schémas). Il a été nécessaire d'établir un sommaire détaillé des annexes y figurant. Les annexes ont souvent une approche réglementaire des servitudes obligatoires Servitudes, sur l'Eau, l'assainissement, eaux pluviales, les Risques naturels et technologiques ; l'Architecture/ l'Archéologie, les Réseaux de gaz, d'électricité ; les voies ferrées, les routes ; les Déchets ; les termites, le plomb etc ...

### **5 Evolution des dispositions réglementaires issues des réformes du code l'urbanisme.**

En 17 ans, les dispositions du code de l'urbanisme évoluent grâce à plusieurs textes de lois, de décrets et d'ordonnances (lois Grenelle, SRU, ALUR, et Ordonnances).

On peut noter en tête du dossier (de la page 3 à 4) l'ensemble des articles du code de l'urbanisme qui sont le fruit de plusieurs ordonnances ou décrets

#### **En conclusion :**

Les contenus des dossiers soumis à l'enquête publique - PLU et PDA sont conformes à la législation en vigueur.

Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf et "remastérisé". Le passage complexe du Plan d'occupation des sols (POS) de 1986 en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FONTES, a nécessité un travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issus des réformes, depuis notamment la loi programmatique n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. (Chapitre Urbanisme)

La mutation de POS en PLU, débuté en 2002, a été plusieurs fois reprise en main un schéma de cohérence territoriale (SCoT en cours d'élaboration) et des nouvelles orientations d'objectifs ont permis de rendre la chose possible.

La reprise à zéro de ce travail a demandé beaucoup d'attention afin d'atteindre des objectifs correspondant à la volonté politique urbaine de la commune, guidée en cela par la nécessité de transformer rapidement le POS en PLU depuis le 27 mars 2017 (dernière date butoir de l'existence des POS en France) la commune de Fontès est en RNU.

L'actualisation du document d'urbanisme, a demandé un travail de recomposition et surtout de mise à jour.

#### **Envoi des dossiers**

Le dossier du Plan Local d'urbanisme de FONTES A été transmis aux personnes publiques associées, (courriers avec AR en novembre 2020)

Conformément aux articles L 153-16 et 153-17 Ont été envoyés, pour analyse réglementaire du PLU le 17/11/2020 pour avis à 18 personnes publics associées et 7 communes

- Le règlement du PLU - Le diagnostic et l'état initial environnement,
- Le plan de zonage, le PADD,
- La délibération du conseil municipal en date du 05/11/2020 du PLU arrêté ' 3<sup>ème</sup> saisine

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

- Le dossier et les plans concernant le PLU arrêté (envoi le 17/11/2020 aux PPA)

L'ensemble des personnes publiques associées a pu prendre connaissance du dossier et donner son avis dans les limites de ces compétences. Passé trois mois après transmission du projet de plan, à défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.

### **Avis des PPA**

La synthèse des avis reçus des PPA est donnée ci-dessus accompagnée des éléments de réponse du maître d'ouvrage et des suites qu'il compte y donner.

L'ensemble est présenté dans l'ordre chronologique de réception des avis, point par point. Les extraits des avis sont suivis des éléments de réponse proposés par la commune de FONTES

### **Courriers envoyés**

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) par lettre recommandée avec **AR le 17/11/2020** conformément à l'article L 123-9 et L153-16 du code de l'urbanisme.

Ont été envoyés pour analyse réglementaire du PLU

- Le règlement du PLU - Le diagnostic et l'état initial environnement,
- Le plan de zonage, les OAP,
- La délibération du conseil municipal en date du 05/11/2020 du PLU arrêté ' 3<sup>ème</sup> saisine
- Le dossier et les plans concernant le PLU arrêté (envoi le 17/11/2020 aux PPA)

L'ensemble des personnes publiques associées a pu prendre connaissance du dossier et donner son avis dans les limites de ces compétences. Passé trois mois après transmission du projet de plan, à défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.

La liste des PPA destinataires du projet est citée

### **Bilan des Avis des Personnes Publiques Associées :**

Bilan des avis au titre des articles L 153-16 et R 153-1 du code de l'urbanisme

Sur les **17** personnes publiques associées contactées, **9** ont répondu dans les délais impartis. Les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils pour améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune de FONTES

### **Demande auprès de l'Autorité environnementale (Ae) de l'avis : PLU**

La révision du POS en PLU (Plan Local d'Urbanisme de FONTES) est soumise à évaluation environnementale, s'agissant d'une commune concernée par un site Natura 2000. (Salagou)

L'autorité environnementale- MRAe- a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de PLU arrêté.

Par courrier reçu par la DREAL 17/11/2020 la commune de FONTES a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet arrêté de PLU au titre des articles R.104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

L'Autorité environnementale a émis le 18/02/201 son observation dans le délai de 3 mois qui lui était imparti, (article R.104-25 du Code d'urbanisme, article R 122-7 du code de l'environnement

La commune de FONTES a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondu dans le délai de 3 mois ;

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.

Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) de mai 2021 sera communiqué aux élus lors du prochain conseil municipal fontes. Ainsi la réponse du maître d'ouvrage à la DDTM sera officialisée.

Récapitulatif des avis :

- Département	avis favorable
- Scot Sydel	avis favorable
- DDTM (Synthèse)	avis favorable avec réserves
- Chambre d'Agriculture	avis favorable avec réserves
- CNPENAF	avis favorable
- Région Occitanie	avis favorable
- INAO	avis favorable
- ARS	avis favorable
- DREAL	avis favorable

#### **Bilan général de la consultation : 17 PPA consultées**

7 avis favorable  
2 avis avec réserves  
8 avis (réputé) favorable

Passé 3 mois après transmission du projet et à défaut de réponse, les communes limitrophes, les chambres consulaires etc. leur avis est considéré comme

Les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils pour améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune de FONTES

#### **Dérogation constructibilité limitée en l'absence de SCOT**

Lettre du PREFET en date du 19 mars 2021 : avis favorable aux 2 STECAL (Camping des claires sur une surface de 21463m<sup>2</sup> et pour projet de loisirs et culturel gallo-romain sur une surface de 7943m<sup>2</sup>).

#### **Bilan de la concertation et de la participation et de la participation :**

##### **Première phase : la Concertation**

Le 07/11/2017 s'ouvre le registre de la concertation du projet de révision du POS ; des réunions publiques sur le PLU se tiennent le 07/11/2017 et le 13/05/2019

**19 observations** ont été consignées sur le registre de concertation.

##### **Deuxième phase : la Participation à l'enquête publique**

Du jeudi 10 juin au Lundi 12 juillet 2021 inclus démarre physiquement l'enquête publique avec 3 permanences en mairie du commissaire enquêteur.

. Un double registre d'enquête est ouvert :

- 2 registres papier disponible durant toute la durée de l'enquête (1 mois) en mairie
- 2 registres dématérialisés avec la possibilité d'inscrire ses observations à partir d'une adresse mail spécifique dédiée. Le dossier complet pouvant être visualisé sur le site internet.

**Vingt-une observations** ont été inscrites avec parfois des documents joints permanences)

Le résultat de la consultation est mitigé et ce malgré la facilité de participer à partir de chez soi et sur un laps de temps plus ouvert (24h/jour, du 10 juin 2021 au 12 juillet 2021 durée stricte de l'enquête).

Les observations consignées dans les registres d'enquête sont assez classiques ; elles sollicitent la constructibilité de parcelles dans le PLU, elles expriment certaines observations générales sur le projet urbain.

Après lecture de ces observations, nous nous sommes appliqués à y répondre. Dans le **mémoire du Maître d'ouvrage**, des réponses sont apportées au "cas par cas » par la commune. Quelques questions, d'ordre général, ont reçu une réponse liée au choix urbain voulu par la commune

### **Regroupement des observations**

- 1 parcelles classées en zone inondable d'une manière injustifiée (aucune inondation depuis des décennies
- 2 demandes de constructibilité de parcelles
- 3 demandes de classement des parcelles en nature de carrières en Zone Nx
- 4 demandes de classement de protection historique le château de Mazers et les alentours
- 5 Bassin de rétention au projet de PLU coupant un chemin d'accès ayant pour résultat d'isolé la maison
- 5 Suppression d'emplacements réservés grevant plusieurs parcelles du même propriétaire
- 6 Problème du stationnement non réglementé dans Fontès
- 7 Demande d'ouverture d'une parcelle sur chemin public

### **Transmission des observations**

Le Procès-Verbal des observations du public a été transmis le 20 juillet 2021 par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, après un premier examen des remarques Les réponses du maître d'ouvrage sont fait au cas par cas et d'une manière très exhaustive.

Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage reçu le 27/07/2021

### **Analyse du mémoire en réponse reçu le 27/07/2021**

Pour donner suite aux demandes du public, une réponse "*au cas par cas* "faite" dans les conditions réelles de l'application du droit des sols suivant les règles du PLU, l'équivalent d'un certificat d'urbanisme.

Les réponses sur les secteurs nouveaux « à urbaniser elles sont plus complexes à établir étant donné que nous sommes dans des zones en devenir et que l'opérateur n'est pas encore identifié pour les secteurs d'aménagement d'ensemble et que la STEP vieillissante et non conforme ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation tant que les travaux de la nouvelle STEP n'auront pas été effectués

### **La commune de Fontès a été doté d'un PLU qui a été abrogé en 2012**

**Du POS au PLU** : une nouvelle façon de faire l'urbanisme

Depuis les années 2000, les réformes successives du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ont apportées un bouleversement de l'urbanisme avec l'appui du

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

concept d'aménagement et de développement durable, des lois de Grenelle, loi SRU, loi ALUR et diverses ordonnances concernant l'urbanisme et l'environnement. Ce travail de POS vers le PLU, a été bien fait par le bureau d'études SCE.

POS 1970 à 2000 : trente ans de développement de ZAC, de lotissement, de Zone d'activités de consommation d'espace foncier ... de création du péri-urbain.

PLU 2000 - 2017, instauration petit à petit du *développement durable* : une nouvelle façon de faire de l'urbanisme nécessitant des études, de la concertation et de l'évaluation environnementale qui solutionnent beaucoup plus les problèmes de la construction qu'avant (prévenir plutôt que guérir)

## Synthèse du Commissaire Enquêteur

Les contenus des dossiers soumis à l'enquête publique - PLU et PDA sont conformes à la législation en vigueur.

Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf et "remastérisé". Le passage complexe du Plan d'occupation des sols (POS) de 1986 en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FONTES, a nécessité un travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issus des réformes, depuis notamment la loi programmatique n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. (Chapitre Urbanisme)

La mutation de POS en PLU, débuté en 2002, a été plusieurs fois reprise en main un schéma de cohérence territorial (SCoT en cours d'élaboration) et des nouvelles orientations d'objectifs ont permis de rendre la chose possible.

La reprise à zéro de ce travail a demandé beaucoup d'attention afin d'atteindre des objectifs correspondant à la volonté politique urbaine de la commune, guidée en cela par la nécessité de transformer rapidement le POS en PLU depuis le 27 mars 2017 (dernière date butoir de l'existence des POS en France) **la commune de Fontès est en RNU.**

L'actualisation du document d'urbanisme, a demandé un travail de recomposition et surtout de mise à jour.

La commune de FONTES a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondu dans le délai de 3 mois (mémoire en réponse de la mairie de fontes de mai 2021

Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.

Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) est communiqué aux élus lors du conseil municipal de FONTES Ainsi la réponse du maître d'ouvrage à la DDTM sera officialisée. Suite aux demandes du public, une réponse "*au cas par cas*" faite dans les conditions réelles de l'application du droit des sols suivant les règles du PLU, l'équivalent d'un certificat d'urbanisme.

Il faut constater la coopération active de la commune pour que le projet soit en accord avec les avis des personnes publiques associés en particulier sur la consommation d'espaces agricoles.

Concernant les parcelles agricoles elles couvrent une surface de près de 1058,7 ha qui en font la zone la plus importante de la commune. Avec l'espace naturel 668,4 l'ensemble représente **1727,1 ha** la surface de la commune représente près **97%** du territoire de la commune **1772,7 ha**)

L'essentiel des remarques concerne des demandes de classement en zone constructible de parcelles situées en zone A. ou N Consubstantiel à l'élaboration de tout document

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

d'urbanisme ce type de demande est parfaitement compréhensible : expression d'intérêts personnels légitimes il est en outre parfois le constat de situations incompréhensibles. Il reste qu'il appartient bien à la Mairie de fixer la politique d'urbanisation générale de la commune en tenant compte des contraintes de toute nature qui pèsent sur celle-ci, de la traduire dans les faits en heurtant si nécessaires des intérêts particuliers par référence à l'intérêt général.

Très peu de personnes ont consulté le dossier lors des permanences, mais celui-ci était disponible pour l'essentiel sur le site internet de la Mairie.

**Les besoins en eau potable** la Commune s'est engagée à ce que toutes les zones à urbaniser sont bloquées tant que le réseau de distribution d'eau potable n'aura pas été mis à niveau pour atteindre les objectifs du PGRE.

Cette condition sera inscrite dans le PADD du PLU à approuver. ( cf. Avis ARS, MRAe, Avis de synthèse des services de l'État).

**Les réseaux d'assainissement sont suffisants**

**La commune est située dans le périmètre de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault les objectifs devront être appliqués sur le territoire communal, le PLU devant être la traduction locale des objectifs de développement fixés par ce document supra-communal**

**Il est à noter que le SCOT Cœur Pays de l'Hérault est en cours d'élaboration, après approbation de ce dernier le PLU de FONTES devra être mis en conformité avec le document SCOT Cœur d'Hérault.**

Le projet de surface en extensions urbaines passe de 22,7ha (projet extension urbaine) après modification est porté à 42,09ha

Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de 151 habitants en 2030 pour atteindre 1158 habitants) avec une modération de la croissance annuelle de 1 % an (actuellement 1007hab en en 2016) et 84 logements entre 2020 et 2030.

Le projet de PLU paraît assez vertueux avec une augmentation des zones naturelles

Analyse des réponses du Maire au procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ainsi que le mémoire en réponse du maire figurent en annexe.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du maire de FONTES

Il estime que les éléments de réponse sont, pour chacune des observations communiquées ou pour chaque questionnement formulé de nature à apporter un argumentaire ou des éclairages satisfaisants.

**Les erreurs matérielles signalées seront toutes rectifiées.**

**Les remarques de la Chambre d'agriculture, et l'avis de synthèse de la DDTM ont amené la commune de FONTES à prendre en compte chacune des réserves émises par les services de l'Etat (DDTM) dans son avis de synthèse et avis des PPA et de la Chambre d'Agriculture, la commune argumente et justifie sa position et s'attache à lever les réserves en procédant aux ajustements adéquats aussi bien dans le dossier de présentation que dans le règlement écrit ou leur traduction graphique du plan de zonage.**

**Avis favorable on peut considérer à la vue des explications fournies dans le mémoire en réponse daté de mai 2021 que toutes les réserves soulevées par la DDTM dans son avis de synthèse et avis de La Chambres d'Agriculture seront levées.**

JUVIGNAC le 10/08/20

Le commissaire enquêteur

NCRIOU

## B CONCLUSIONS

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE FONTES  
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE  
REVISION DU POS VALANT PLU**

**AVIS**

**&**

### **CONCLUSIONS MOTIVEES**

**Intitulé de la nomination**

Enquête publique unique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme et à l'actualisation du zonage d'assainissement de la commune de FONTES

**Mise en place d'enquêtes conjointes : PLU et PDA :**  
Maître d'ouvrage du PLU : la commune de FONTES

**Délibérations du conseil Municipal (DCM) ayant permis la mise en place du projet de PLU**

- DCM du 28/10/2014 prescription d'une nouvelle procédure de type PLU, après annulation du PLU EN 2012
- DCM du 27/03/2017 sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) débattu devant le conseil
- DCM du 12/09/2019 : pour l'approbation du bilan de la concertation
- DCM du 05/11/2020 sur l'arrêt du Plan local d'urbanisme et l'envoi du dossier PLU arrêté aux personnes publiques associées

**Envois** le 17 novembre 2020 du projet de PLU à 20 personnes publiques associées pour avis. et à 7 communes

**Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée normalement suivant en tous points la procédure décrite dans le nouveau décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique et conformément à l'arrêté du maire définissant les modalités du déroulement de l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique de 33 jours s'est déroulée du jeudi 10 juin au Lundi 12 juillet 2021 inclus.

Cette enquête a donné lieu à 3 permanences du Commissaire Enquêteur, prévues par les textes, vu l'épaisseur du dossier, sa nouveauté et sa complexité (projet de PLU grenellisé adapté et compatible au SCOT du Pays Cœur de l'Hérault en cours d'élaboration

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique unique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

La participation du public a été normale 14 personnes et 13 observations au total lors des permanences Des entretiens ont eu lieu avec les habitants de Fontès désireux de saisir les potentialités de construction et les évolutions urbaines de la cité et la rigueur du document.  
 Registre numérisé 7 observations  
 Courrier adressé en mairie 1  
 Aucun incident n'est à déplorer.

L'Avis de publicité dans la presse et l'affichage ont été très bien respectés (voir attestations en annexe)

### **Les observations du public**

Les registres : deux registres papier disponibles durant toute la durée de l'enquête (1 mois) en mairie et deux registres dématérialisés avec la possibilité d'inscrire ses observations à partir d'une adresse mail dédiée. (Le dossier complet pouvant être visualisé sur le site internet) ;

Le résultat de la participation sur internet est mitigé 7 observations  
 Sept observations ont été enregistrées sur le registres numérisé mis à disposition du public, avec notamment un registre ouvert sur le site de la commune  
 Les observations et questions du public ont porté principalement :

- ◆ Sur les divers classements des zones urbaines dus à la nouvelle nomenclature du zonage avec le passage du POS en PLU,
- ◆ Sur la prospective des zones à urbaniser
- ◆ Sur la protection des sites et des paysages en particulier les espaces remarquables et significatifs (classement dû à la protection du château Mazers) et des classements de parcelles de carrière en zone Nx
- ◆ Sur l'application de l'inondabilité d'un lotissement
- ◆ Sur les stationnements et sa réglementation

### **Procès -Verbal de synthèse et Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage**

Les observations, y compris les courriels, ont été transmises au maître d'ouvrage après la clôture du registre d'enquête le 20 juillet 2021

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas : chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU.

Le mémoire en réponse reçu le 27 juillet 2021 complet est disponible - (Cf. Annexe du rapport d'enquête publique)

A la fin de l'enquête publique, a été remis au maître d'ouvrage, une copie des observations du public Copie des 21 observations (du registre papier 0et copie courriels déposés sur adresse électronique dédiée 7 , 1 lettres et 13 documents( permanences

Un premier bilan des observations sur le registre d'enquête publique a permis d'examiner ensemble les observations, suivi du procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse a fait l'objet d'un examen attentif de la part du Maître d'ouvrage. Examen au cas par cas, pour répondre personnellement aux demandes liées à l'application du droit des sols notamment.

### **Le dossier**

Le maître d'ouvrage a choisi de mettre en oeuvre la procédure d'enquête unique prévue à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement avec 2 dossiers : le PLU pour le compte de

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

la commune de FONTES et PDA

Le dossier est complet et conforme aux textes en vigueur. Il est compatible avec le SCOT PAYS CŒUR D'HERAULT en cours d'élaboration.

Le dossier PLU a été élaboré avec 'un diagnostic et un Etat initial de l'environnement ; il est composé d'un rapport de présentation et d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes dont une palanquée de servitudes publiques qui toutes ont été remises à jour et très lisibles, document réglementaire avec cartographie périmètre et légendes en couleur.

Il ne porte pas de difficultés de lecture, malgré son contenu le nombre de chemises 9 chemises et 108 sous chemises Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf "remastérisé"

Il convient de souligner la qualité du travail fourni pour mettre en place ce PLU, appliquant les principes de solidarité et de renouvellement urbain, la prise en compte de l'environnement (PLU grenellisé) et la construction de logements.

Un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issues de la loi programmatique n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

La mutation de POS en PLU, débuté en 2002, a connu de nombreuses vicissitudes politiques, administratives et techniques pour être enfin reprise en main en 2014 par la commune et un bureau d'études compétent. Après annulation du PLU EN 2012

L'arrivée du SCoT en cours d'élaboration ainsi que le principe posé par la loi ALUR (article L 174-1) sur la caducité du POS actuel non transformé en PLU, a fortement contribué à faire appel à un bureau d'études pluridisciplinaire spécialisé en urbanisme ayant pour mission de « réviser le POS » et de refonder un document d'urbanisme valant PLU.

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas : chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU et Observations par personne

Le mémoire en réponse complet est disponible

### **Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre d'enquête**

À l'expiration du délai d'Enquête, lundi 12 juillet à 12h le registre d'enquête a été clos et le registre signé par le Commissaire enquêteur,

Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis à Monsieur le Maire avec le rapport d'enquête et copie au tribunal administratif de Montpellier.

### **Climat de l'enquête**

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

### **EN SYNTHÈSE- Avis du commissaire enquêteur sur les dossiers :**

#### **Le dossier**

TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

Le maître d'ouvrage a choisi de mettre en oeuvre la procédure d'enquête prévue à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement

Le dossier est complet et conforme aux textes en vigueur. Il est compatible avec le SCOT en cours d'élaboration

Les contenus des dossiers soumis à l'enquête publique sont conformes à la législation en vigueur.

La mutation de POS en PLU, reprise en main en 2014, le schéma de cohérence territorial (SCoT en cours d'élaboration) et des nouvelles orientations d'objectifs ont permis de rendre la chose possible, en ayant pour mission de « réviser le POS » et de créer un document d'urbanisme valant PLU.

La reprise à zéro de ce travail a demandé beaucoup d'attention afin d'atteindre des objectifs correspondant à la volonté politique urbaine de la commune, guidée en cela par la nécessité de transformer rapidement le POS en PLU actuellement RNU

L'actualisation du document d'urbanisme, a demandé un travail de mise à jour.

Ce travail de POS vers le PLU, a été bien fait par le service Urbanisme  
 POS 1970 à 2000 : trente ans de développement, de lotissement, de Zone d'activités de consommation d'espace foncier, de création du péri-urbain.

PLU 2000 - 2017, instauration petit à petit du *développement durable* : une nouvelle façon de faire de l'urbanisme nécessitant des études, de la concertation et de l'évaluation environnementale qui solutionnent beaucoup plus les problèmes de la construction qu'avant (prévenir plutôt que guérir).

Le dossier PLU a été élaboré avec 'un diagnostic et un Etat initial de l'environnement ; il est composé d'un rapport de présentation et d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes dont une palanquée de servitudes publiques qui toutes ont été remises à jour et très lisibles, document réglementaire avec cartographie périmètre et légendes en couleur.

Il convient de souligner la qualité du travail fourni pour mettre en place ce PLU, appliquant les principes de solidarité et de renouvellement urbain, la prise en compte de l'environnement (PLU grenellisé)

Le principe posé par la loi ALUR (article L 174-1) sur la caducité du POS actuel non transformé en PLU, a fortement contribué à réviser le POS » et de refonder un document d'urbanisme valant PLU.

**Le plan d'aménagement et de développement durable est compatible avec le SCoT**

Le projet de PLU traduit dans son plan d'aménagement et de développement durables (PADD) les objectifs que la commune souhaite développer.

- Assurer un développement démographique qui permette le maintien des commerces et accompagner le développement démographique par la création d'équipements à l'échelle de la commune
- Appuyer un modèle économique singulier basé sur une synergie entre les différents acteurs présents
- Promouvoir un développement urbain qualifiant aussi bien à l'intérieur du bâti existant que dans les nouvelles extensions
- Préserver et valoriser les milieux naturels et les paysages de la commune

### **Avis des personnes publiques associées**

Les personnes publiques associées ont été contactées pour avis. Ces avis sont exigés par la législation et la réglementation applicables au plan local d'urbanisme. (Articles L 153-16 du CU et R 153-17 du code l'urbanisme).

Dix-huit envois du dossier du PLU arrêté ont été envoyés dès novembre 2020. Parmi les 18 personnes contactées, 8 ont répondu personnellement par courrier :

**La communauté d'agglomération SCOT PAYS CŒUR D'HERAULT** en cours d'élaboration. a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté. Ce document de planification est compatible avec le SCoT). Le PLU s'appuie sur la cohérence intercommunale pour mettre en place des projets et programmes d'un bassin de vie lié à la transition économique et environnementale (Assainissement, protection de la qualité de l'eau. etc.)

**Le Conseil Départemental** donne un avis favorable dans son domaine de compétences.

#### **L'autorité environnemental (MRAe) sur le PLU**

La commune de FONTES concernée par un site Natura 2000 Le SALAGOU est soumise à « Évaluation Environnementale ». La MRAe a émis des recommandations et des conseils

**L'avis de synthèse des services de l'Etat** du 19/02/2021 sous la direction de la DDTM- indique les points du dossier dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du Il donne aussi des observations formulées à titre de recommandations en vue d'améliorer la qualité du document.

Ce document a été regardé avec attention par le maître d'ouvrage, vu la volonté de la commune de prendre en compte les remarques formulées par les personnes publiques.

Le maître d'ouvrage a répondu point par point aux observations en **mai 2021**. Ces réponses ont été mises à disposition du commissaire enquêteur pendant l'enquête.

**L'avis de la CDEPENAF** - La Commission départementale de la nature, des paysages et, lors de sa réunion du 05/02/2021, a donné un avis favorable

#### **Analyse du mémoire en réponse.**

Le mémoire en réponse répond globalement et très synthétiquement aux observations du public Pour donner suite aux demandes du public, une réponse "*au cas par cas*" faite" dans les conditions réelles de l'application du droit des sols suivant les règles du PLU, l'équivalent d'un certificat d'urbanisme.de la commune de d FONTES

;

La commune de de FONTES a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondu dans le délai de 3 mois ;

Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.

La commune de FONTES a pris la décision de prendre en compte toutes ses suggestions et recommandations

#### **Transmission des observations Notification du procès-verbal des observations**

Le procès-verbal des observations du public du 20/07/2021 a été transmis à Commune Il figure en **annexe**

#### **Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre d'enquête**

À l'expiration du délai d'Enquête, lundi 12/07/2021 le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire enquêteur,

Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis à Monsieur le Maire avec le rapport d'enquête et copie au tribunal administratif de Montpellier.

## Climat de l'enquête

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

Le Commissaire enquêteur a bien mesuré les difficultés rencontrées par la Commune pour élaborer son PLU en respectant une législation de plus en plus complexe et souvent inconciliable avec la nécessité de maintenir voire de développer une activité économique sur des territoires soumis à une pression viticole.

Rappelons que la ville n'a pas l'obligation d'atteindre 20% de locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (la « loi Duflot » porte ce projet de 20 à 25% (texte publié au JO en janvier 2013),

(En matière de logements sociaux la commune n'est pas soumise aux conditions de l'article 55 de la loi 2000-1208 au 13/12/2000 (SRU) relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui fixe des obligations en matière de logements locatifs sociaux aux communes de plus de 3500 habitants,.)

Ces objectifs sont liés à la réceptivité des secteurs d'aménagement et des modes d'occupation des sols.

D'une optimisation, maîtrisée et différenciée selon le secteur, le tissu urbain.

La population a été motivée par ce projet,

Les permanences, ont favorisé le dialogue en direct avec l'interface que représente le commissaire enquêteur dans la plus totale confidentialité et dans le respect de la démocratie :

1-1 Code de l'urbanisme L 121-1 : un projet de PLU comprend une clé de voûte le PADD, un rapport de présentation, un règlement et des documents graphiques, des annexes.

L'ensemble de ces documents figuraient au dossier.

1-2 La démarche de concertation est codifiée par l'article L300-2 du CU a été déterminé par le conseil municipal dans sa séance du 5/11/2014, Le bilan en a été approuvé par le conseil municipal du 26/07/2019

Les dispositions réglementaires ont été respectées.

1-3 Information du public, avant et pendant l'enquête : le commissaire enquêteur a constaté que toutes les obligations réglementaires ont été respectées et même complétées par des dispositions particulières (internet)

1-4 La loi SRU :

Selon l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du PLU, les orientations figurant dans ce dernier doivent permettre d'assurer dans le respect les objectifs de développement durable :

- ❖ L'équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement rural et d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.
- ❖ La diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale.
- ❖ Le respect de l'environnement grâce à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains, périurbains, ruraux et à la préservation de la qualité de l'air,

de l'eau du sol, à la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions, des nuisances sonores.

- ❖ L'art 55 de la loi SRU fait obligation à la commune de disposer, à horizon 2020, d'un parc de logements sociaux correspondant à 20% du total des logements de la commune.

J'ai enregistré **21** interventions écrites ou orales ; les observations du public et les éléments de réponse de la commune sont analysés dans le rapport. Il en est de même pour les observations émises par les personnes publiques associées dont l'avis, généralement favorable avec des réserves ou des remarques, figure dans le dossier d'enquête publique.

### **Mes conclusions sont les suivantes**

Après une étude attentive et approfondie du dossier pour appréhender au mieux les enjeux de l'enquête ;

Après une visite dans le village pour visualiser la topographie des lieux dans leur environnement et me rendre compte de la situation particulière de la commune ;

Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué à Monsieur le Maire le procès-verbal de synthèse des différentes observations recueillies et les courriers joints à l'enquête. Après avoir reçu en retour son mémoire en réponse.

La commune prévoit une **croissance démographique** de 1 % par an en moyenne sur pour atteindre 1158 habitants en 2030 soit 151 habitants supplémentaires

Les capacités mobilisables du PLU tiennent compte des besoins en logements à l'horizon 2030

La richesse patrimoniale du centre-ville, les vestiges de la cité médiévale constituent autant d'atouts touristiques mais rendent aussi nécessaire une politique de réhabilitation des logements et de protection des commerces de proximité du centre-ville.

Afin de répondre aux besoins futurs en logements (en tenant compte des nouveaux arrivants et de l'évolution de la taille des ménages), le PLU doit permettre la réalisation d'un minimum de **84 logements** entre 2020 et 2030 (35 logements en extension urbaine et 49 logements à l'intérieur de la zone urbaine)

Le PLU comporte des dispositions du développement des **circulations douces**, qui pourront s'intégrer ultérieurement dans un plan de déplacements plus structuré.

L'augmentation prévue de la population de FONTES va entraîner un prélèvement supplémentaire sur la **ressource en eau potable**. Cependant adéquation besoin / ressources en eau potable à l'horizon 2030 doit donner lieu à des travaux : La commune de Fontes s'est engagé « toutes les zones à urbaniser resteront bloquées tant que le réseau de distribution d'eau potable n'aura pas été mis à niveau pour atteindre les objectifs du PGRE.

L'élaboration du PLU prévoit des **consommations d'espaces agricoles ou naturels** pour les besoins de l'habitat et, pour les activités économiques.

**Ces consommations doivent toutefois être relativisées au regard des surfaces rendues aux zones naturelles par rapport au POS :**

### **SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L'ENQUETE :**

#### **Le déroulement de l'enquête**

TA de Montpellier N°E 2100028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

L'enquête publique s'est déroulée normalement suivant en tous points la procédure décrite dans le nouveau décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique et conformément à l'arrêté du Maire de FONTES définissant les modalités du déroulement de l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique septembre de 33 jours s'est déroulée du 10 juin 2021 jusqu'au 12 juillet 2021 à 12H

**Cette enquête a donné lieu à 3 permanences habituelles prévues par les textes (épaisseur du dossier, sa nouveauté et sa complexité, projet de PLU grenellisé adapté)**

La participation du public a été normale 14 personnes sur les 3 permanences soit des entretiens ont eu lieu avec les habitants De FONTES désireux de saisir les potentialités de construction, les évolutions urbaines de la cité et la rigueur du document. Et ont donné lieu à 13 observations verbales

Aucun incident n'est à déplorer.

Avis de publicité dans la presse et l'affichage ont été très bien respectés

**Mesures sanitaires face à l'épidémie de coronavirus**

Dans le contexte de l'épidémie de COVID-19, les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues ont été affichées en mairie et ont été respectées : solution hydroalcoolique, port du masque, (mis à la disposition du public par la mairie., distanciation.

En outre la mairie de FONTES a mis à la disposition du commissaire enquêteur dans la salle de réception du public un panneau écran en pléxiglass ;

Donc on peut dire que toutes les mesures sanitaires nécessaires ont été prises, pour la protection du commissaire enquêteur et du public

**Les observations du public**

Les registres : deux registres papier disponibles durant toute la durée de l'enquête (1 mois) en mairie ; la possibilité d'inscrire ses observations à partir d'une adresse mail dédiée. (Le dossier complet pouvant être visualisé sur le site internet du registre dématérialisé de la commune de FONTES

Le résultat de la participation sur internet est mitigé

Vingt une (21) observations ont été enregistrées sur les registres mis à disposition du public, avec notamment des observations adressées sur registre numérisé (7 observations) 1 lettre (adressée à la mairie pour le CE) et 13 documents (lettres et plans) remis au CE pendant les permanences sur les divers classements des zones urbaines et zones naturelles, dus à la nouvelle nomenclature du zonage avec le passage du POS en PLU, et 14 observations verbales pendant les permanences :

- ♦ Réduction des droits à construire
- ♦ Terrains considérés comme inondable

**Procès -Verbal de synthèse et Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage**

Les observations, y compris les courriels, ont été transmises au maître d'ouvrage après la clôture du registre d'enquête

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas : chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU ; réponse à toutes les Observations

Le mémoire en réponse complet est disponible

L'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur, applicables à cette catégorie d'enquête publique, que la publicité a été particulièrement soignée, que le public a donc été correctement informé et que toutes les conditions sont requises pour valider la procédure d'élaboration du PLU.

L'affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête et le registre dématérialisé ainsi que le site internet de la commune a permis une approche constante du dossier d'enquête.

Les documents clairs pourvus de plans de zonage ont rendu le sujet traité très lisible.

L'enquête Publique conduite du 10/06/2021 au 12/07/2021 sur le projet de d'élaboration du PLU s'est déroulée dans de bonnes conditions, et dans le respect des procédures administratives en matière de publicité et d'affichage ;

La communication municipale annonçant l'enquête publique a été exhaustive.

La consultation des documents soumis à l'enquête a été aussi possible en raison de leur mise en ligne sur le site internet

Le dossier est complet et conforme aux textes en vigueur.

Le dossier PLU a été élaboré avec 'un diagnostic et un Etat initial de l'environnement il est composé d'un rapport de présentation et d'un projet d'aménagement et de développement durable, des OAP d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes dont une palanquée de servitudes publiques qui toutes ont été remises à jour et très lisibles, document réglementaire avec cartographie périmètre et légendes en couleur.

Le dossier sis sur la base d'élaboration du PLU par le cabinet Bonnet et l'Artiflex ;

Le PADD du PLU prend en compte les caractéristiques de la Commune de FONTES

Il ne porte pas de difficultés de lecture, malgré son contenu ; Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf "remastérisé"

Il convient de souligner la quantité et la qualité du travail fourni pour mettre en place ce PLU, appliquant les principes de solidarité et de renouvellement urbain, la prise en compte de l'environnement (PLU grenellisé).

### **Un travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement**

La mutation de POS en PLU, après le PLU annulé en 2012 pour être enfin reprise en main en 2014

**Le projet a suscité un certain intérêt de la part de la population qui a pu s'exprimer.**

#### **SUR LE FOND DE L'ENQUETE :**

Les observations et courriers reçus pendant l'enquête ne remettent pas en cause l'économie du projet en raison de leur caractère individuel en grande majorité

Considérant qu'à l'analyse des documents ou observations soumis à enquête publique, des obligations émanant du niveau administratif supérieur s'imposent à la commune qui a donc

pris la décision de modifier son projet après enquête pour se mettre en accord avec les Avis exprimés par les personnes publiques, cela ne constitue pas une remise en cause des grandes orientations du PADD et du PLU. En tenant compte de la dérogation préfectorale de 19/03/2021

Considérant que l'analyse de la commune a débouché sur des objectifs et des choix mûrement réfléchis après avoir tiré le bilan de la concertation.

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un mémoire à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU et Observations par personne

Les réponses sont intégrées au rapport mais l'intégralité du PV de Synthèse et du Mémoire en réponse sont en Annexe)

La commune de FONTES est une petite commune rurale ceinturée par les zones agricoles, naturelles et des montagnes ;

Donc son urbanisation future ne peut se faire que par une consommation très modérée de l'espace agricole pour voir aboutir son projet d'urbanisation en cohérence avec les objectifs de la loi SRU.

Les objectifs fixés et les choix opérés m'apparaissent conformes à la lettre et à l'esprit de la loi SRU et sont pragmatiques, réalistes.

L'enquête publique de **FONTES** s'est déroulée de manière satisfaisante, permettant au public de s'informer, de faire connaître ses observations.

L'ensemble des dispositions législatives et réglementaires a été respecté lors de l'élaboration du projet de PLU dans les documents qui le composent et au cours du déroulement de l'enquête.

Que le site concerné bénéficie d'une protection particulière un site NATURA 2000 le SALAGOU

Les observations et les demandes ont fait l'objet d'une étude et d'un développement dans le rapport lui-même et d'une réponse exhaustive reçue le 27/07/2021 La commune a répondu aux diverses observations du public portées dans la note de synthèse du 20/07/2021 remis à Monsieur le Maire de FONTES

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) par lettre recommandée avec AR le 16/11/2020 conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme

L'ensemble

L'ensemble des personnes publiques associées a pu prendre connaissance du dossier et donner son avis dans les limites de ces compétences. Passé trois mois après transmission du projet de plan, à défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.

Les remarques formulées par les personnes publiques associées ainsi que la position de la commune sont présentées dans le rapport.

Les règlements liés aux servitudes d'utilité publique ont été respectés.

La volonté de la Commune est de favoriser son expansion en fonction de ses possibilités, en ayant le souci de respecter les grands principes édictés par le Code de l'Urbanisme.

Compte tenu de la légitimité apparente des motifs de la révision envisagée sur l'ensemble de TA de Montpellier N°E 21000028 du 19/03/2021 Enquête publique ubique Elaboration de PLU de la commune de FONTES et du PDA des abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments historiques

ses points.

Vu la délibération du 28/10/2014 du Conseil municipal de FONTES décidant d'engager l'élaboration du plan local de l'urbanisme.

Vu la délibération en date du 05/11/2020 du Conseil municipal FONTES arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Vu le procès-verbal de synthèse du 20/07/2021 (art R123-18 du Code l'environnement) communiqué au maître d'ouvrage.

Vu le mémoire en réponse de la Mairie de FONTES du 23/07/2021 reçu le 27/07/2021.

A l'analyse des documents ou observations soumis à enquête publique, les obligations émanant du niveau administratif supérieur s'imposent à la commune.

Ce projet de PLU est compatible avec les documents supra communaux :

Vis-à-vis du SDAGE et du SAGE, le PLU tient compte des mesures de protection de la ressource en eau de développement du réseau d'eau brute pour en permettre l'usage et limiter la consommation d'eau potable.

Vu le projet de territoire, suivi par le PLU et le SCOT Cœur de l'Hérault, en cours d'élaboration finalisant les préoccupations environnementales de la commune et répondant aux objectifs prévus dans les lois : protection des espaces remarquables), loi sur l'accès aux logements (loi ALUR) et à un bon usage des espaces de FONTES

Ce projet de PLU est empreint d'une volonté de développement maîtrisé du contexte socio-économique. Cette volonté transparaît également au travers d'un PADD dont les orientations traduisent des choix raisonnables en matière d'urbanisation, de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et environnemental, de prévention des risques et de cadre de vie. L'ensemble est cohérent avec la situation démographique et économique de la commune.

Il ne comporte pas de risques graves de nuisance et ne remet pas en question l'équilibre environnemental.

### **En conclusion**

Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce projet de PLU. Le mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) est joint à la réponse du maître d'ouvrage. L'analyse de la commune a débouché sur des objectifs et des choix mûrement réfléchis, après avoir tiré le bilan de la concertation et le bilan des avis des personnes publiques.

Etant donné que toute personne ou membre d'association a pu s'exprimer librement par inscription des observations sur le registre ou par lettre et courrier

**Vu les 21 observations** recueillies pendant l'enquête, leur analyse et les réponses au cas par cas du maître d'ouvrage ainsi que les réponses aux services de l'Etat et autres personnes publiques associées

Le dossier présenté a pris en compte les risques en particulier de l'aléa d'inondation, lié à l'imperméabilisation induits par futurs les projets envisagés

L'ensemble des problématiques spécifiques à la situation géographique de la commune de FONTES à son environnement-socio-économique, à sa vocation touristique, et à son évolution démographique ont bien été prises en compte dans les projets à l'ouverture à l'urbanisation à échéance de 2030

Les objectifs fixés et les choix opérés m'apparaissent conformes à la lettre et à l'esprit de la loi SRU et sont pragmatiques, réalistes

**On peut considérer à la vue du mémoire en réponse aux PPA que la commune de Fontès s'est engagée dans son projet final à lever toutes les réserves soulevées par la DDTM dans son avis de synthèse, et de la chambre d'agriculture**

Afin de répondre aux besoins futurs en logements (en tenant compte des nouveaux arrivants et de l'évolution de la taille des ménages), le PLU doit permettre la réalisation d'un minimum de 84 logements et 1%/l'an de croissance annuelle permettant d'accueillir 157 habitants pour atteindre en 2030 1158 habitants

Le projet de PLU protège 668 ha de zones à vocation naturelle et 1058 ha de zones à vocation agricole. Soit 1726ha sur un territoire 1772 ha

**Il démontre un réel effort de la commune en termes de maîtriser de la consommation d'espace**

Le commissaire enquêteur est conscient de la problématique posée au PLU par l'imperméabilisation des terrains, et le projet de constructions de logements dont la demande est de plus en plus importante

Et la nécessité de protéger la commune par le maintien nécessaire des zones agricoles et naturelles

- Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLU de la commune de FONTES ;
- Après avoir visité les lieux concernés par ce projet, ainsi que sur les emplacements communaux prévus à cet effet,
- Après avoir contrôlé l'existence de la publicité relative à l'enquête
- Après avoir rencontré le Maire de FONTES
- Après avoir contrôlé que l'information du public avait été réalisée par voie de presse conformément à la réglementation en vigueur ainsi que sur le site internet de la commune de FONTES et du registre numérisé
- Après avoir vérifié que les personnes publiques associées avaient été dûment informées de ce projet par la commune et avaient bénéficié du délai légal de 3 mois pour faire part de leur avis
- Après avoir tenu à la mairie de FONTES les trois permanences prévues par l'arrêté du 07/05/2021.
- Après avoir vu les 21 observations recueillies pendant l'enquête, leur analyse et les réponses au cas par cas du maître d'ouvrage ainsi que les réponses aux services de l'Etat et autres personnes publiques associées
- Après avoir analysé le dossier ;
- Après avoir étudié les réponses et observations faites par les PPA dans leurs courriers
- Après avoir analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites et aux courriers du public et des PPA Le commissaire enquêteur éprouve le besoin de souligner que la commune s'est engagée à lever les réserve (la DDTM (Avis de Synthèse) la Chambre d'Agriculture qui seront pris en compte lors de l'approbation du projet modifié:

**Le commissaire enquêteur formule les conclusions suivantes.**

**Il est apparu, pour que le projet communal soit parfaitement conforme et complet que la commune s'engage à compléter et à corriger les points importants relevés par les services de l'Etat, à savoir une relecture et une réécriture dans les documents du dossier et conformément aux réponses émises par écrit par le Maire de FONTES pour informer la population des modifications qui seront apportées au document en vue de son approbation**

**(Note dans le mémoire en réponse des corrections que la commune se proposent d'apporter au dossier PLU mémoire reçu le du 27 juillet 2021)**

**Le Bureau d'études ayant la capacité d'amender le dossier et par la même de le finaliser avant son approbation.**

**A noter que ces amendements et corrections ne concernent pas l'économie générale du PADD.E**

**Qu'en répondant favorablement à la levée des réserves qui avaient pu être émises par les services de l'ETAT et la Chambre d'agriculture, nonobstant le maintien de certaines restrictions, la commune démontre sa volonté de sécuriser juridiquement son projet.**

**En conséquence de ce qui précède et des éléments exposés dans l'ensemble de mon rapport j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTES avec LES RESERVES émises dans l'avis de synthèse de la DDTM et l'avis de la chambre d'Agriculture**

**Fait à JUVIGNAC le 10 août 2021**

**Le Commissaire Enquêteur**

**NC RIOU**



## C CONCLUSIONS PDA

### CONCLUSIONS ET AVIS CONCERNANT LE NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE (PDA) de ST HIPPOLYTE DE FONTES

**Après avoir pris connaissance de la partie du dossier** d'enquête publique relatif à l'élaboration du nouveau périmètre délimité des abords de l'église (PDA) de Saint HIPPOLYTE de FONTES

**Après avoir visité les lieux** concernés par ce projet et contrôlé sur ceux-ci, ainsi que sur les emplacements communaux prévus à cet effet, l'existence de la publicité relative à l'enquête ;

**Après avoir rencontré monsieur le Maire**

**Après avoir contrôlé que l'information du public** avait été réalisée par voie de presse conformément à la réglementation en vigueur ainsi que sur les sites internet de la commune de FONTES

**Après avoir vérifié que les personnes publiques associées avaient été dûment informées** de ce projet par la Mairie de Fontès et avaient bénéficié du délai légal de 3 mois pour faire part de leur avis ;

**Après avoir tenu** à la mairie de FONTES les trois permanences prévues par l'arrêté n° 45/2021 du Maire de FONTES signé le 07/05/2021

**Après avoir analysé le dossier ;**

**Après avoir étudié les réponses et observations faites par les PPA** dans leurs courriers ;

Aucune observation du public sur le PDA

**Le commissaire enquêteur formule les conclusions suivantes.**

**L'enquête publique** diligentée du 10/06/2021 AU 12/07/2021 /s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes législatifs en vigueur en matière d'enquête publique et de protection de l'environnement ainsi que du code de l'urbanisme et des lois SRU et Urbanisme – Habitat.

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

Au cours de l'enquête qui s'est déroulée conjointement à celle du PLU, aucune observation n'a été faite sur le projet de création du nouveau périmètre délimité des abords de l'église (PDA).

De plus, ce projet a été régulièrement abordé durant la phase de concertation préalable et n'a donné lieu à aucune remarque, critique ou contre-proposition. Lors des réunions publiques, les personnes présentes ont apprécié ce nouveau PDA qui correspond mieux à la configuration des lieux.

Sur le terrain, le périmètre délimité des abords de l'église de FONTES- concorde avec le village ancien et ses bordures directes qui permettent des vues significatives sur le monument.

Par conséquent, il est conforme aux dispositions de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine qui instaure une protection au titre des abords constitués par les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa mise en valeur.

De plus, le périmètre délimité des abords proposés a été étudié et arrêté en lien avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP). Celle-ci a, par la suite,

émis un avis favorable au projet en tant que Personne Publique Associée (PPA).

Par ailleurs, tout en préservant l'intégrité du monument et de ses abords, ce nouveau périmètre est plus adapté à la situation de la commune dont la quasi-totalité des habitations sont implantées à l'intérieur du cercle initial de 500 mètres de rayon.

Enfin, dans le projet de PLU, ce nouveau PDA s'inscrit dans le cadre plus large d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale dont l'objectif est de préserver les traces du passé historique et la personnalité propre du village.

**En conséquence,**

Estimant que le projet de nouveau périmètre délimité des abords de l'église de la commune de FONTES

- Préserve l'intégrité du monument historique constitué par l'église et le cimetière
- Englobe le village ancien et protège son authenticité de toute évolution ou modification préjudiciable ;

**Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à ce projet de nouveau périmètre délimité des abords de l'église St Hippolyte et du cimetière de Fontès**

Juvignac le 10/08/2021

**Le Commissaire Enquêteur**

**NC RIOU**



## **SOMMAIRE DES ANNEXES**

### **ANNEXE 1 - TRIBUNAL ADMINISTRATIF ENQUETE PUBLIQUE FONTES**

- a) Désignation du commissaire enquêteur E21000028/34 EN DATE 19/03/2021
- b) Rapport du 10/08/2021

### **ANNEXE 2 - ARRETE MUNICIPAL- d'organisation de l'enquête publique n°45 du 07/05/2021**

### **ANNEXE3 AFFICHAGE PUBLICITE -**

- a) Avis d'enquête publique
- b) Publicité
- c) Certificat d'affichage -
- d) Revue de presse

### **ANNEXE 4 PV DE SYNTHESE**

### **ANNEXE 5 MEMOIRE EN REPONSE ET PPA**



## **SOMMAIRE DES ANNEXES**

### **ANNEXE 1 - TRIBUNAL ADMINISTRATIF ENQUETE PUBLIQUE FONTES**

- a) Désignation du commissaire enquêteur E21000028/34 EN DATE 19/03/2021
- b) Rapport du 10/08/2021

### **ANNEXE 2 - ARRETE MUNICIPAL- d'organisation de l'enquête publique n°45 du 07/05/2021**

### **ANNEXE3 AFFICHAGE PUBLICITE -**

- a) Avis d'enquête publique
- b) Publicité
- c) Certificat d'affichage -
- d) Revue de presse

### **ANNEXE 4 PV DE SYNTHESE**

### **ANNEXE 5 MEMOIRE EN REPONSE ET PPA**

