DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON

Déclaration de projet soumise à Evaluation Environnementale emportant mise en compatibilité du PLU

NOTE INFORMATIVE

MAITRE D'OUVRAGE : Commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

BOUJAN-SUR-LIBRON LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Déc. 2023	CREATION	LR	JA	a
Février 2025	DATE APPROBATION : 11/02/2025	CB	JA	b

0

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR

H:\Affaires\Boujan sur Libron\BZ-11025 Déclaration de projet PLU Plan d'eau\6-AVP\4-Repro\Cartouches

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE –

Département de l'Hérault – Commune de Boujan-sur-Libron

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Note informative

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	*Octobre 2024*	*Création*	*VL*	*JA*

NOTE INFORMATIVE

Par arrêté municipal n°D24/02 en date du 20 mars 2024, la procédure de 3ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron a été prescrite.

Celle-ci porte sur l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs. Certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU ont également été adaptés.

Dans la mesure où cette procédure a eu vocation à être approuvée et rendue exécutoire avant la présente procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron, réalisée en parallèle et prescrite par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024, le dossier afférent est reparti des pièces du PLU modifiées.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON

Déclaration de projet soumise à Evaluation Environnementale emportant mise en compatibilité du PLU

RESUME NON TECHNIQUE

MAITRE D'OUVRAGE : Commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

BOUJAN-SUR-LIBRON LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Déc. 2023	CREATION	LR	JA	a
Février 2025	DATE APPROBATION : 11/02/2025	CB	JA	b

5

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR

H:\Affaires\Boujan sur Libron\BZ-11025 Déclaration de projet PLU Plan d'eau\6-AVP\4-Repro\Cartouches

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Département de l'Hérault – Commune de Boujan-sur-Libron

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Résumé non technique

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	*Juin 2024*	*Création*	*VL*	*AFT*

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE 1
1.1. Historique du PLU de la Commune 1
1.2. Cadre règlementaire de la déclaration de projet 1
1.3. La soumission à évaluation environnementale 3
2. PRESENTATION DU CONTEXTE ET LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDES 4
2.1. Localisation géographique de la Commune 4
2.2. Situation administrative de la Commune 5
2.3. Localisation du secteur d'études 9
2.4. Présentation générale du projet 13
2.5. Justifications du choix d'implantation et évolution de l'emprise du projet 16
2.5.1. La maîtrise foncière 16
2.5.2. L'accessibilité 16
2.5.3. La proximité de la station d'épuration et du Libron 17
2.5.4. La proximité avec les équipements et services de proximité 18
2.5.5. Les indicateurs illustrant une démarche itérative : du périmètre d'études initial au périmètre final 19
3. JUSTIFICATIONS DE L'INTERET GENERAL DU PROJET 22
4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 23
4.1. Situation des terrains 23
4.1.1. Occupation des terrains 23
4.1.2. Les abords proches du secteur d'études 25
4.1.3. Historique du site d'études 31
4.2. Milieu physique 32
4.3. Milieu naturel 33
4.3.1. Zoom sur les zones humides 35
4.4. Milieu humain 36
4.5. Paysage et patrimoine 38
4.6. Les risques naturels et technologiques 39
4.7. Gaz à effet de serre 40
4.7.1. Synthèse des enjeux des gaz à effet de serre 40
5. DIAGNOSTIC OPERATIONNEL 41
5.1. Accessibilité à la zone d'études et conditions de desserte 41
5.2. Analyse des réseaux 45

5.2.1. Electricité 45
5.2.2. Eau potable 47
5.2.3. Assainissement des eaux usées 49
5.2.4. Gestion des eaux pluviales 50
5.2.5. Téléphone 51
6. LE PROGRAMME OPERATIONNEL ET SES JUSTIFICATIONS 52
6.1. Alimentation des bassins 52
6.2. Réglementation vis-à-vis des bassins 52
6.3. Zone de biodiversité 52
6.3.1. Conception de la zone 52
6.3.2. Rendu paysager 60
6.3.3. Aménagement des abords 60
7. LES JUSTIFICATIONS VIS-A-VIS DES NORMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURS 61
7.1. Justification au regard du SCoT du Biterrois 62
7.2. Justifications au regard du PCAET de la CABM 65
8. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 70
8.1. Analyse des orientations du PADD 70
8.2. L'adaptation du zonage du PLU 74
8.2.1. Extrait du plan de zonage avant MEC du PLU 74
8.2.2. Extrait du plan de zonage après MEC du PLU 75
8.2.3. Evolution des superficies du PLU 76
8.3. Adaptation du règlement écrit du PLU 76
8.4. Création d'une OAP 78
8.4.1. Localisation du secteur et périmètre de l'OAP 78
8.4.2. Objectifs attendus 79
8.4.3. Les principes d'aménagement 80
8.4.4. Schéma de l'OAP 83
9. LES IMPACTS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 84
9.1. Impacts sur le milieu physique 84
9.2. Impacts sur le milieu naturel 84
9.2.1. Zoom sur les impacts sur les zones humides 84
9.3. Impacts sur le milieu humain 87
9.4. Impacts sur le paysage et le patrimoine 88
9.4.1. Description du projet 88
9.4.2. Les impacts paysagers et patrimoniaux 88

9.4.3. Intégration paysagère du projet et préconisations 90
9.5. Impacts du projet sur les gaz à effet de serre 91
9.6. Le projet et le changement climatique 91
9.6.1. Vulnérabilité du projet au changement climatique 91
9.6.2. Impact du projet sur le changement climatique 92
9.7. Impacts sur les risques naturels et technologiques 92
10. LES MESURES POUR EVITER / REDUIRE LES IMPACTS ATTENDUS 97
10.1. Mesures écologiques 97
10.2. Les mesures d'accompagnement du projet 106
10.3. Synthèse des mesures 109
10.4. Mesure de réduction archéologique (MR5) 113

1. PREAMBULE

Suite à l'avis de la MRAE, plusieurs illustrations/cartographies ont été améliorées, au regard du manque de lisibilité de certaines d'entre elles au sein du présent document.

1.1.Historique du PLU de la Commune

La commune de Boujan-sur-Libron, située dans le Département de l'Hérault, est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2013. Celui-ci a depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- 1ère modification de droit commun approuvée le 16 août 2016 ;
- 2ème modification de droit commun scindée en 3 sous-modifications distinctes, dont les sous-modifications 2-1 et 2-3 ont été approuvées le 18 juillet 2023 et dont le principe d'abandon de la sous-modification 2-2 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2024, ainsi que la volonté d'engager la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- 3ème modification de droit commun approuvée le 09 janvier 2025.

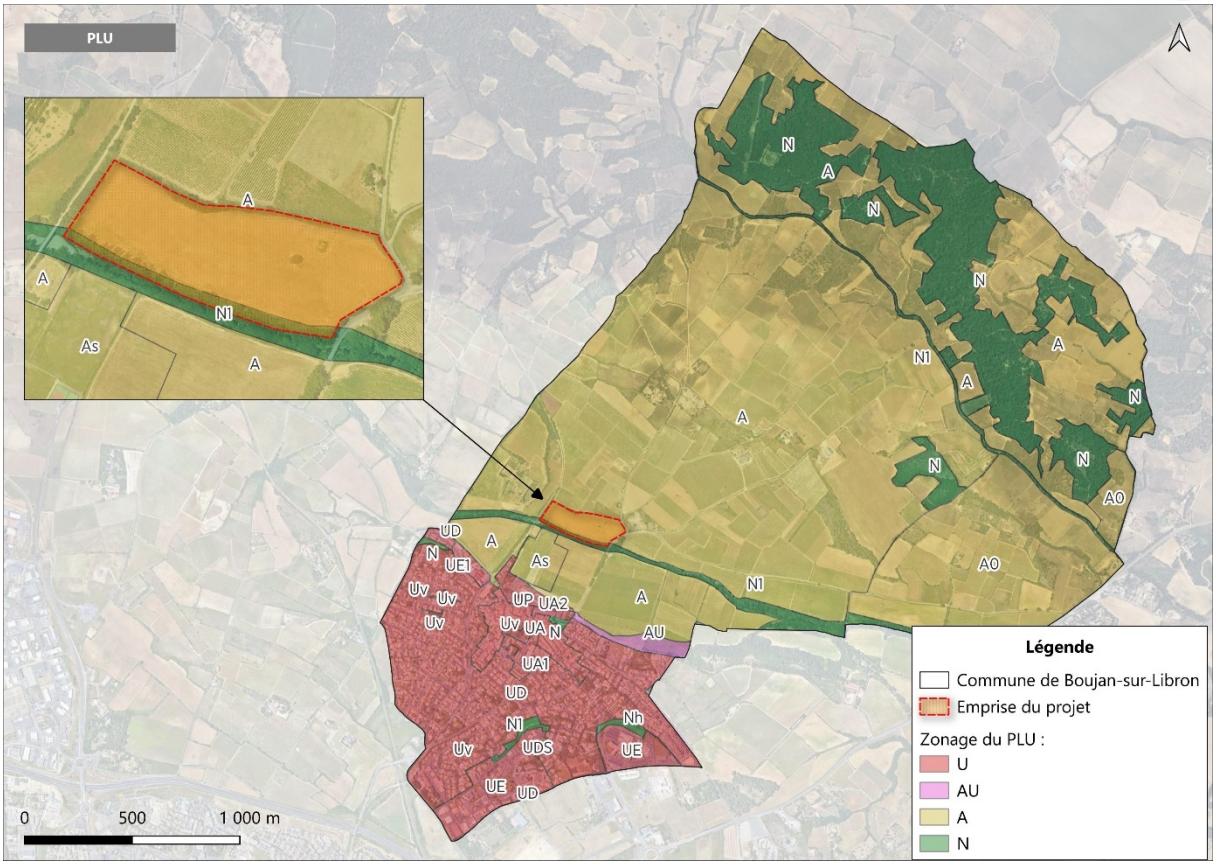
La volonté communale est d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs souhaités par la Commune en faveur du respect de l'environnement et le développement d'initiatives de sensibilisation de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes. Dans cet objectif, la création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation constituera un élément clé.

Dans la mesure où le projet présente un caractère d'intérêt général, comme il sera démontré dans le présent dossier, il conviendra de mobiliser une procédure de déclaration de projet (DP) emportant la mise en compatibilité (MEC) du PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

1.2. Cadre règlementaire de la déclaration de projet

L'objectif de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron est de transférer l'emprise du projet initialement située en zone A du PLU, en zone N du PLU. En effet, il s'agit d'un zonage plus cohérent au regard de la destination de la zone naturelle (N).



Ainsi, il sera judicieux de mobiliser la procédure de déclaration de projet afin de mettre le PLU en compatibilité avec le projet. Cette procédure est conditionnée par le **caractère d'intérêt général du projet**, il s'agira donc d'un point central du dossier de déclaration de projet.

En effet, l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme dispose que **les collectivités territoriales peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre**.

L'article L.300-1 du Code de l'urbanisme prévoit en effet que **les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur les espaces naturels. C'est dans ce cadre que le présent projet de création d'une zone de biodiversité s'inscrit.**

Ainsi, l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme dispose que les dispositions du présent article sont applicables à la **déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme** et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique, **lorsque la commune** ou l'établissement public de coopération intercommunale **compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou **le maire mène la procédure de mise en compatibilité.** L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le Conseil Municipal adopte la déclaration de projet**. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

En application de l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme, la procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a été lancée par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024.

1.3. La soumission à évaluation environnementale

Au titre du 2° de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effet qu'une révision, au sens de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

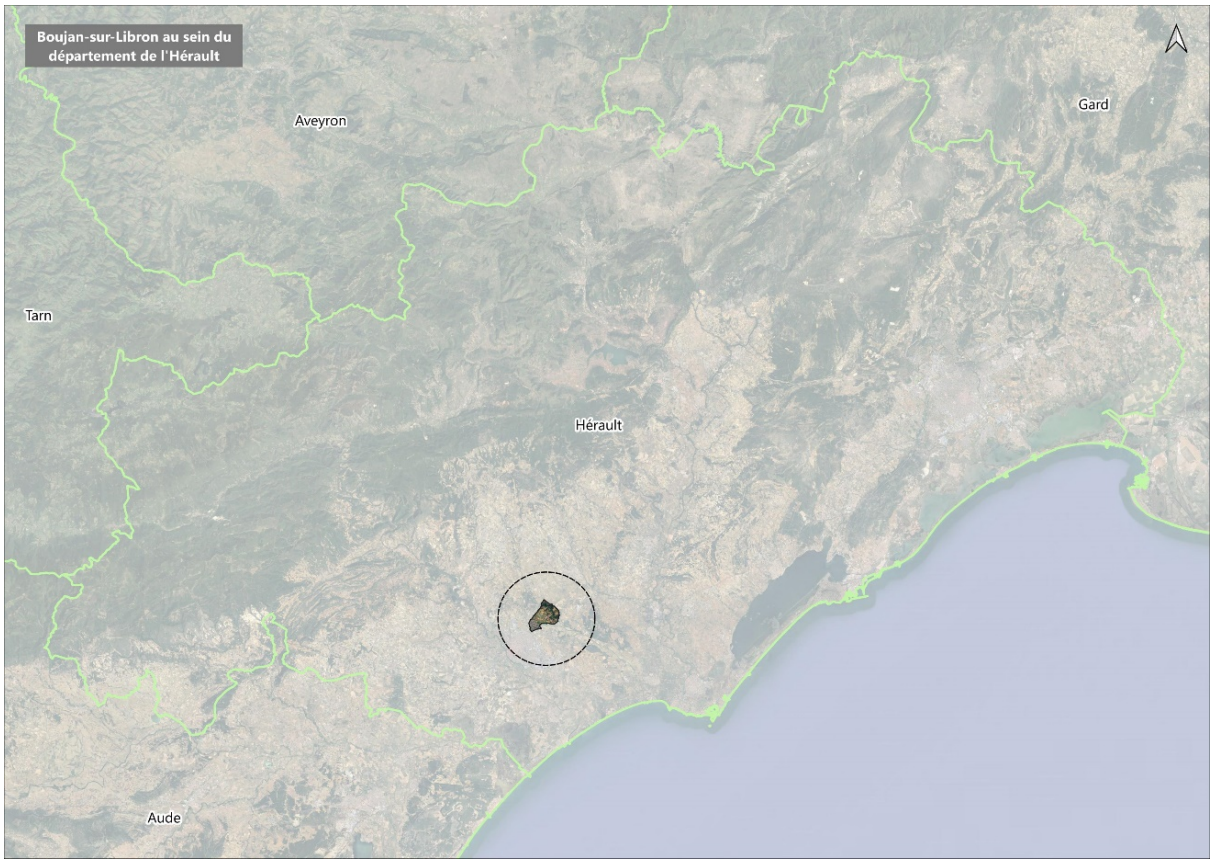
Dans la mesure où la présente DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a notamment pour objet de réduire une zone c, justifiant le recours à une procédure de révision du PLU, celle-ci sera soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation du dossier de déclaration de projet du PLU de Boujan-sur-Libron.

2. PRESENTATION DU CONTEXTE ET LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDES

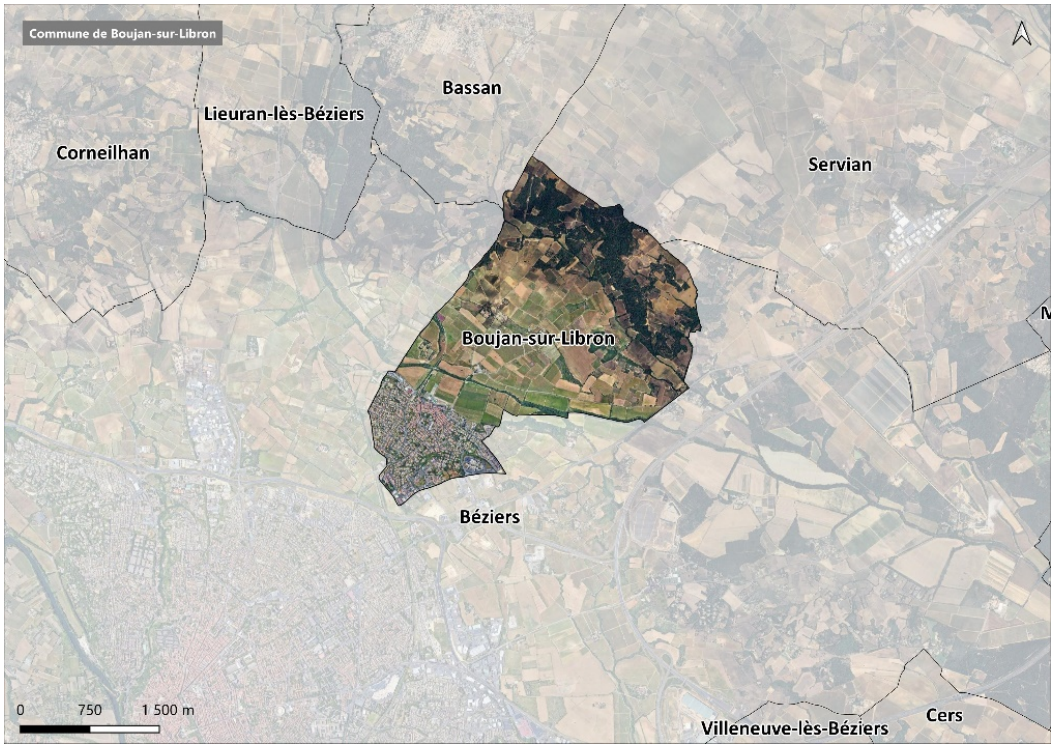
2.1. Localisation géographique de la Commune

La commune de Boujan-sur-Libron est située dans le Département de l'Hérault (34).



La commune de Boujan-sur-Libron, du fait de sa position géographique, bénéficie de l'influence des agglomérations situées à proximité, soit :

- Béziers à 6 km ;
- Montpellier à 82 km ;
- Perpignan à 104 km ;
- Nîmes à 120 km ;
- Toulouse à 190 km.

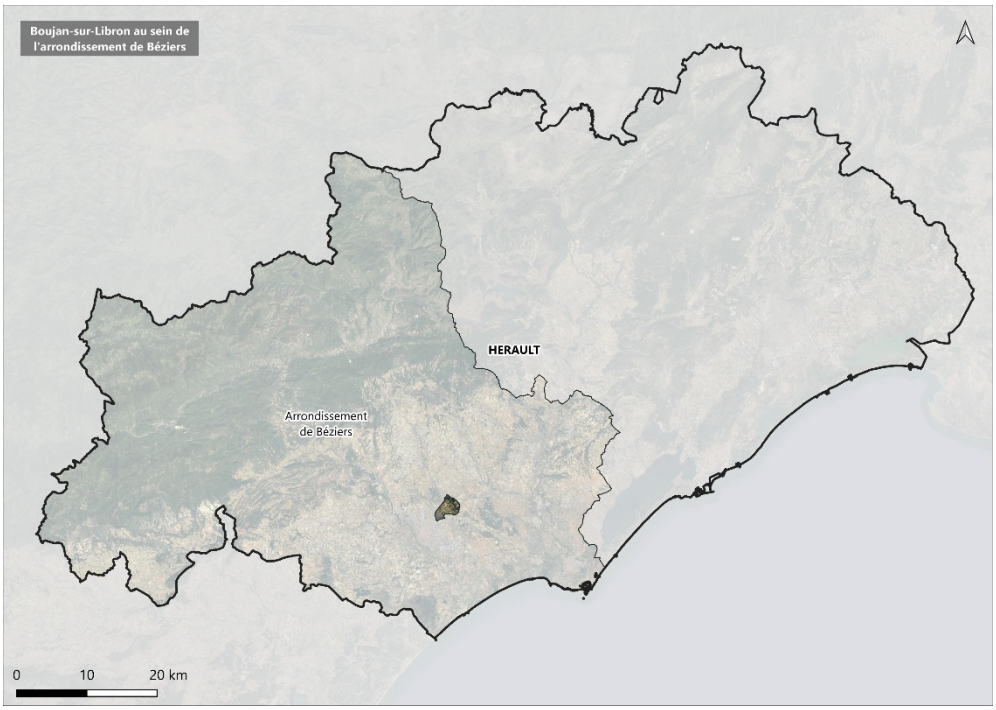


Les communes limitrophes de Boujan-sur-Libron sont :

- Servian ;
- Bassan ;
- Béziers.

2.2. Situation administrative de la Commune

- L'arrondissement de Béziers



La commune de Boujan-sur-Libron appartient à l'arrondissement de Béziers qui est une division administrative française située dans le département de l'Hérault et la région Occitanie. Cet arrondissement comprend 153 communes.

- Le canton de Béziers - 3



La commune de Boujan-sur-Libron fait partie du canton de Béziers-3. Celui-ci comprend les communes de Bassan, Béziers, Boujan-sur-Libron, Cers, Espondeilhan, Lieuran-lès-Béziers, Sauvian, Servian et Villeneuve-lès-Béziers.

Appartenance à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)

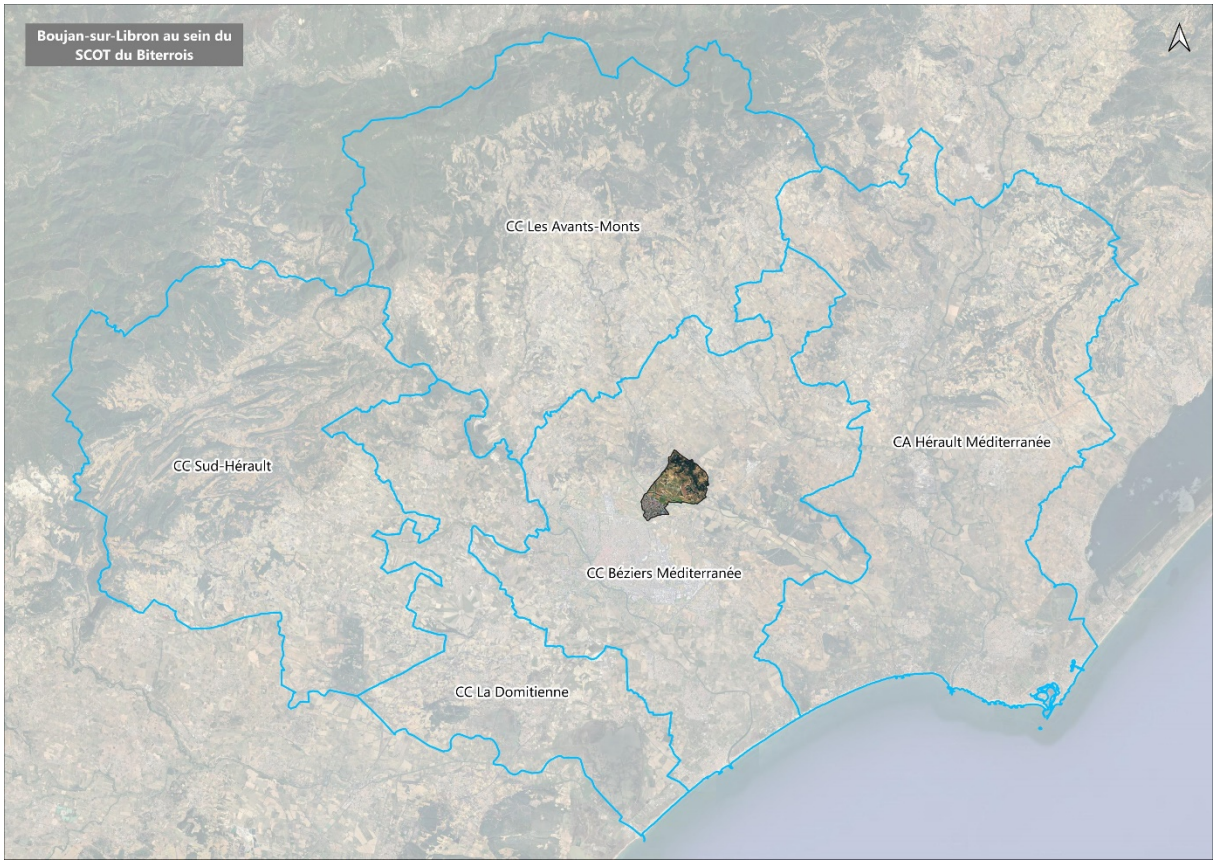
La commune de Boujan-sur-Libron fait partie du territoire de la CABM qui regroupe aujourd'hui 17 communes, ce qui représente 127 786 habitants (INSEE 2020).



Appartenance au périmètre du SCoT du Biterrois

La commune de Boujan-sur-Libron fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé le 03 juillet 2023, administré par le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois. Celui-ci se structure autour de 5 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) soit :

- La Communauté d'Agglomération Béziers Méditérannée ;
- La Communauté d'Agglomération Hérault Méditérannée ;
- La Communauté de Communes La Domitienne,
- La Communauté de Communes Les Avant-Monts ;
- La Communauté de Communes Sud-Hérault.

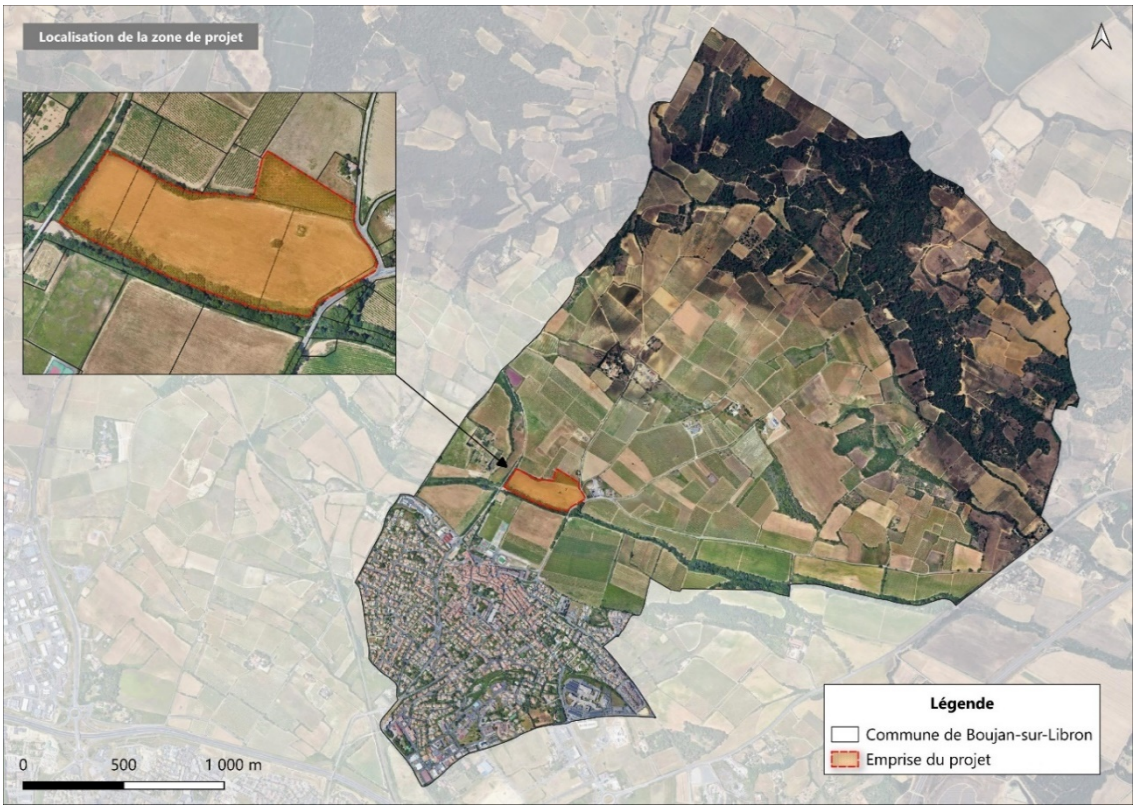


La DP emportant MEC du PLU devra être compatible avec le SCoT du Biterrois approuvé le 03 juillet 2023, notamment avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

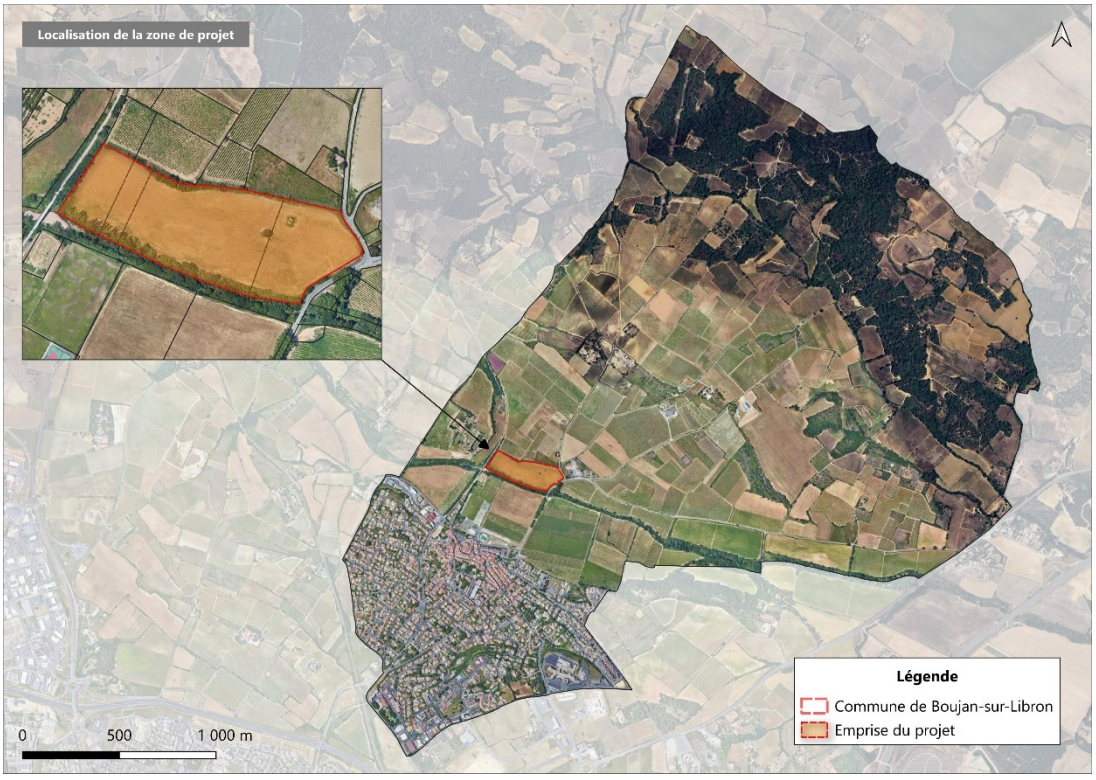
2.3. Localisation du secteur d'études

L'emprise du secteur d'études ayant évoluée, deux emprises pourront être constatées au sein des cartes intégrées au présent document. L'emprise à retenir est l'emprise la plus réduite.

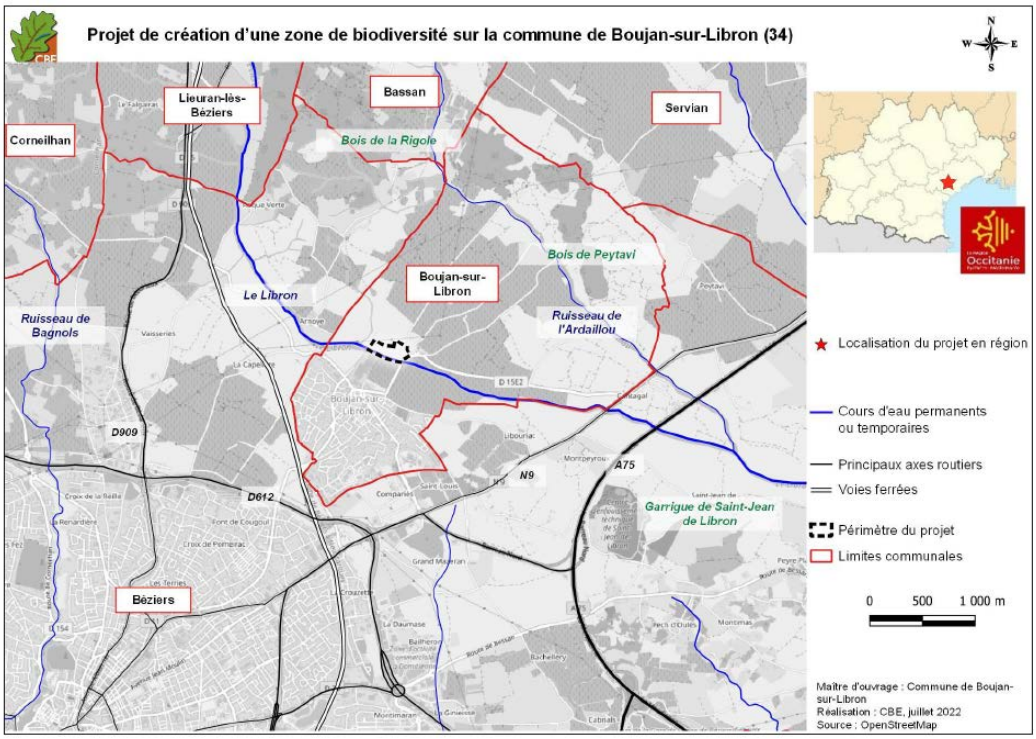
- <u>Ancienne emprise projet :</u>



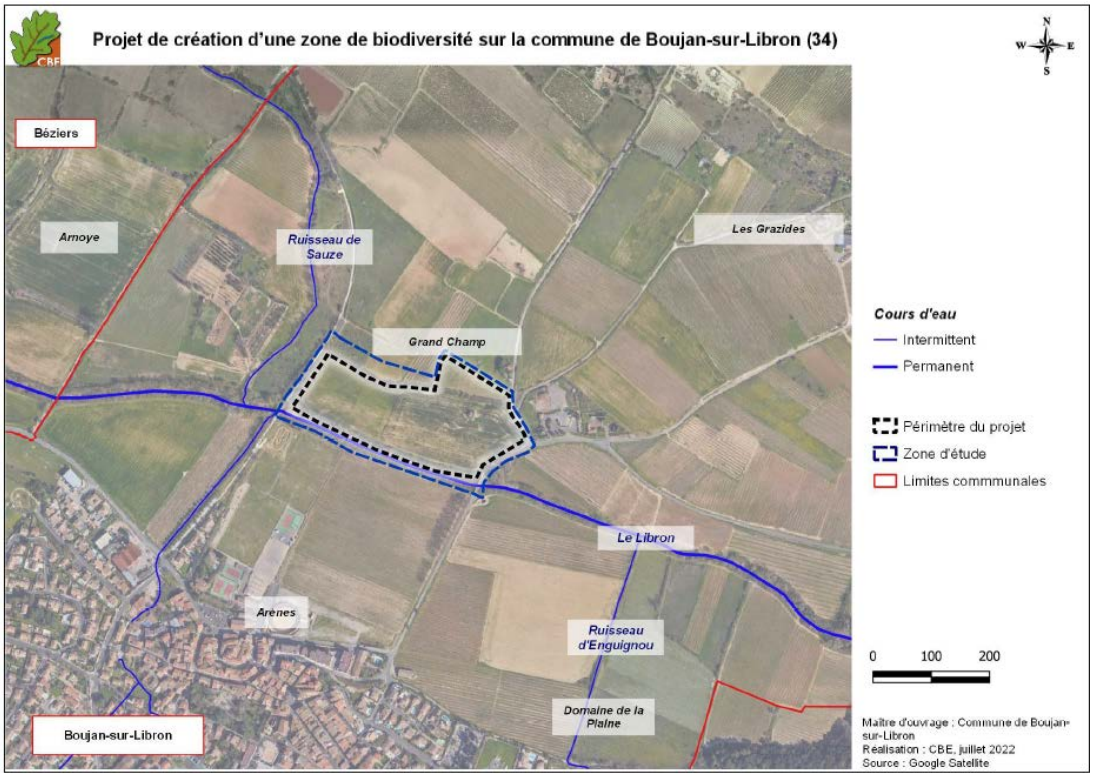
- Emprise projet à retenir :



Le secteur prévu pour le projet est situé au Nord de l'urbanisation actuelle. Il prend place au sein d'une parcelle agricole qui borde le cours d'eau du Libron, sur sa rive gauche. Plus à l'Ouest, le ruisseau temporaire de Sauze est présent. La zone étudiée est située au Sud du lieu-dit Grand Champ.

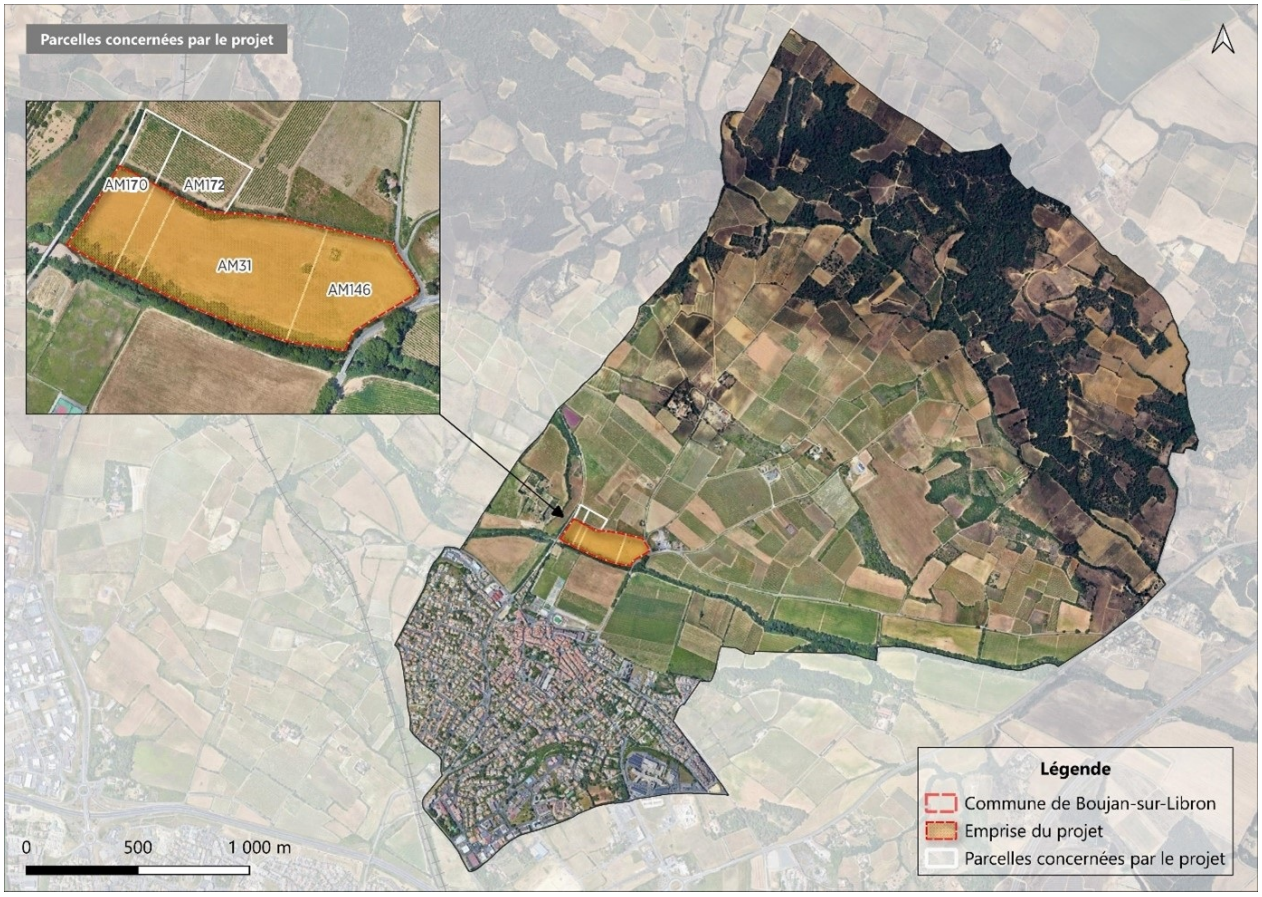


Localisation du projet à l'échelle locale



Localisation du projet à une échelle zoomée

L'emprise du projet se situe plus précisément sur les parcelles AM 31/146/170/172, représentant une surface d'environ 4,25 ha.



2.4. Présentation générale du projet

Les élus ont souhaité axer leur mandat notamment sur le respect de l'environnement et le développement d'initiatives de sensibilisation des habitants de la Commune et plus particulièrement des plus jeunes.

Dans cet objectif, la création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation constituera un élément clé.

Cette zone de biodiversité repose sur la création de bassins destinés à accueillir la faune et la flore locale résidant des zones humides. Un des enjeux concerne par conséquent l'alimentation en eau. Pour s'inscrire dans une démarche vertueuse, la Commune a souhaité rechercher des solutions non impactantes sur les ressources en eau.

Une solution d'alimentation par impluvium a été recherchée, mais les besoins les plus importants coïncident avec la période de faible précipitation.

Une alimentation par le réseau BRL présent à proximité du site a également été envisagée, mais elle impliquerait un prélèvement sur d'autres ressources qui connaissent déjà des tensions en période estivale.

La proximité de la station d'épuration de la Commune, gérée par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, a conduit les élus à proposer le réemploi des eaux usées, d'autant plus que la valorisation de ces eaux s'inscrit pleinement dans un développement durable des ressources. Cette solution a été présentée aux services techniques de la CABM et approuvée par l'EPTB Orb Libron, qui soutiennent ce projet.

Ainsi, il est prévu d'utiliser les eaux issues de la station d'épuration après traitements complémentaires.

Les eaux en sortie de la filière dédiée à l'alimentation des bassins répondront à un traitement compatible avec la réutilisation des eaux usées traitées, qui aura subi un traitement de désinfection, afin d'éviter tout risque vis-à-vis du public qui fréquentera les lieux. En sortie des bassins, les eaux seront rejetées dans le Libron en contrebas, n'impactant pas ainsi le cours d'eau de manière quantitative.

Afin de favoriser la diversité de faune et de flore sur la zone, l'aménagement prévoit 3 grands bassins avec des conceptions différentes permettant de varier les espèces, ainsi que les aspects paysagers. Ces 3 bassins, sont d'une surface totale de 14.400 m.

Des plages de galets pourront être aménagées à certains endroits. Ces dernières seront inaccessibles au public. En effet, elles apporteront une complexité structurelle et une diversité de niches écologiques, favorisant ainsi une grande variété d'interactions et de formes de vie qui enrichissent l'écosystème de la zone de biodiversité. Les galets créent des micro-habitats où différentes espèces peuvent s'abriter, pondre ou se nourrir. Les petits interstices entre les galets peuvent être utilisés par des invertébrés aquatiques, des amphibiens pour se protéger des prédateurs ou pour se reproduire. Les galets peuvent aussi aider à stabiliser les rives d'un étang, réduisant ainsi l'érosion. Une rive stable permet à des plantes aquatiques et riveraines de s'installer, créant des habitats pour des insectes, des oiseaux, et des petits mammifères. Une plage de galets peut également favoriser la colonisation de certaines plantes résistantes qui s'adaptent à ce type de sol. Ces plantes, à leur tour, créent de nouveaux habitats et sources de nourriture pour des pollinisateurs et autres espèces.

Les bassins sont créés pour l'observation de la faune et la flore uniquement. La baignade sera interdite, de même que leur accès. Une clôture basse doublée d'une haie végétale très dense assurera une protection efficace pour éviter aux plus jeunes de trop s'en approcher.

Des cheminements piétonniers seront organisés en périphérie des bassins avec une passerelle franchissant la « rivière » qui constitue l'ouvrage de rejet vers le Libron.

Ces cheminements piétons seront agrémentés de panneaux explicatifs visant à faire découvrir aux visiteurs les plantes et animaux présents sur le site. Une pédagogie sera développée pour sensibiliser le public à la fragilité de cet écosystème. Un ou plusieurs lieux d'observation seront positionnés à des endroits stratégiques pour approcher au plus près certaines espèces sans les perturber.

Un espace sera aménagé afin que les services de secours incendie puissent accéder et puiser dans un des bassins.

Concernant les deux bâtis existants (en ruines), il est projeté une transformation en amoncellement de pierres, permettant de constituer une zone refuge, comme évoqué dans la mesure de réduction n°2 (MR2), mais aussi leur démantèlement accompagné par un écologue, comme évoqué dans la mesure de réduction n°3 (MR3).

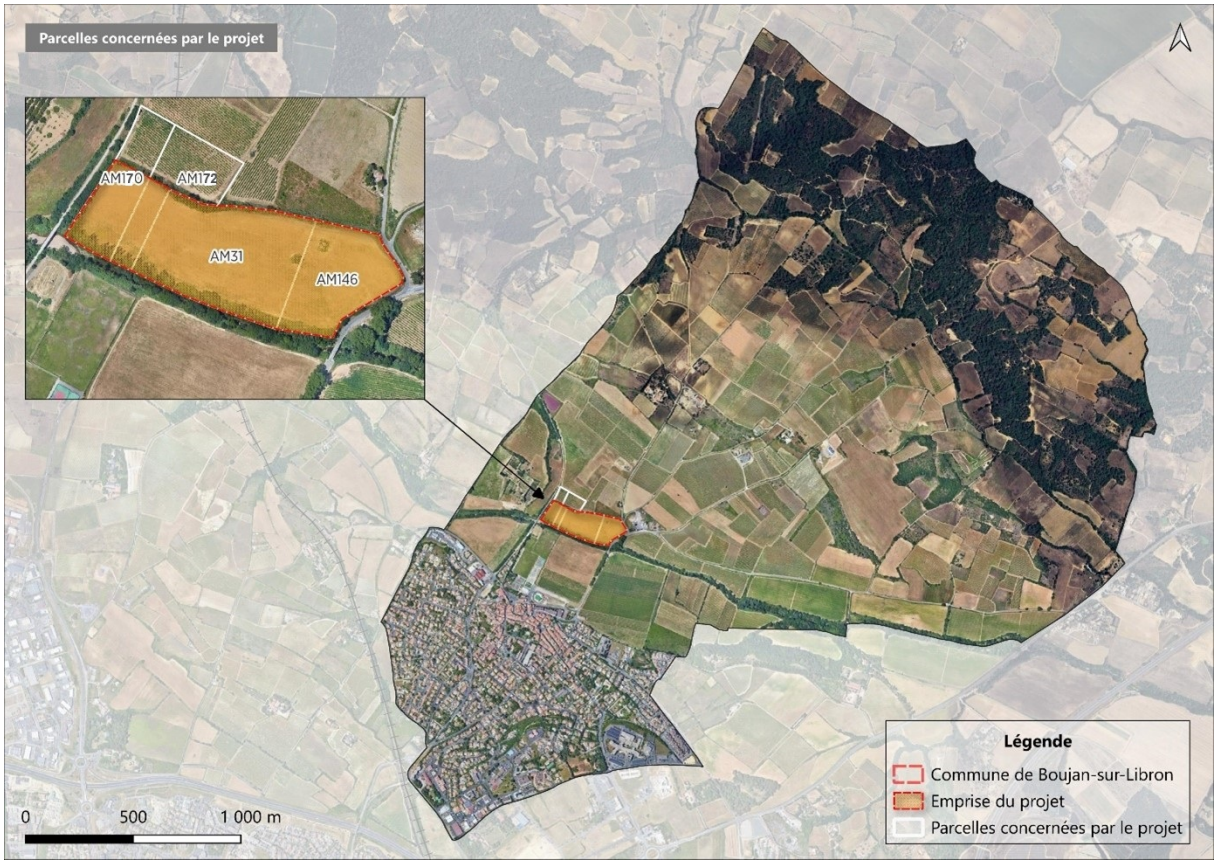
La volonté communale n'est pas de générer une affluence de visiteurs au sein du projet, mais plutôt de s'inscrire dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité. En conséquence, les aménagements projetés devront strictement répondre à cette finalité, sans favoriser pour autant une fréquentation accrue de visiteurs. Pour précisions, afin d'affirmer et de se concentrer sur le rôle essentiel du projet, destiné à la création d'une zone de biodiversité pour la faune et la flore locales, certains aménagements prévus initialement ont été supprimés (aires de stationnement, table de pique-nique, etc.).

Suite à l'avis de la MRAE, mais aussi de la CABM au titre des avis PPA, cette partie a été complétée et adaptée.

2.5. Justifications du choix d'implantation et évolution de l'emprise du projet

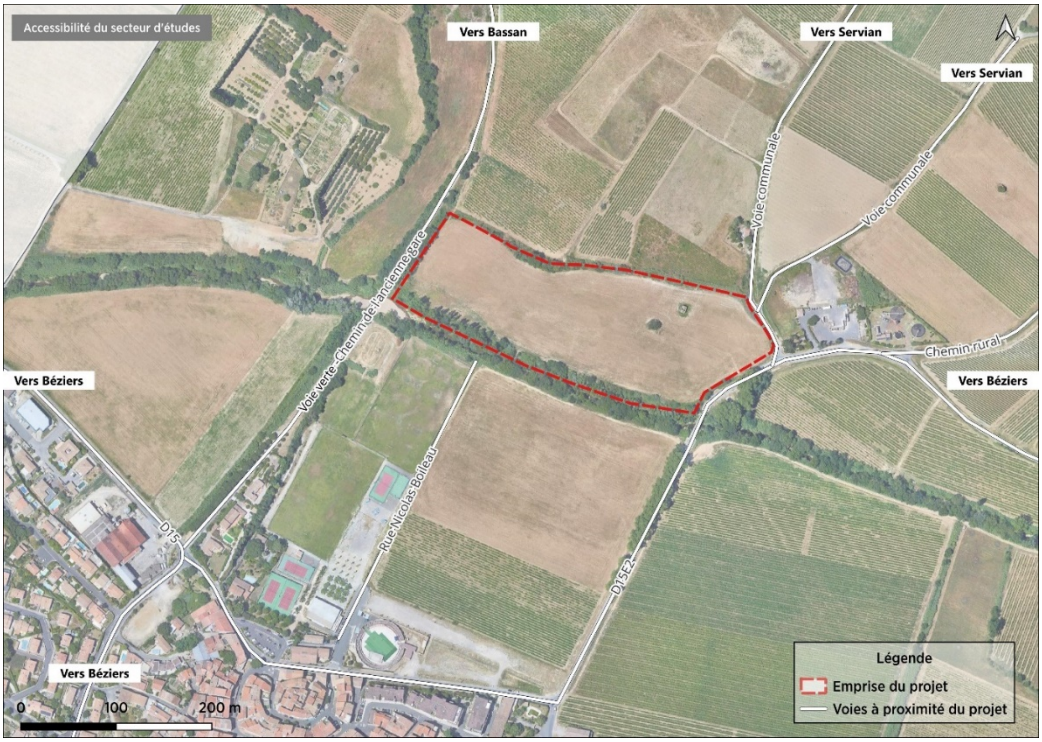
2.5.1. La maîtrise foncière

L'emprise du projet se situe sur les parcelles AM 31 et 146 et en partie sur les parcelles AM 170 et 172. L'ensemble a été acquis par la Commune.



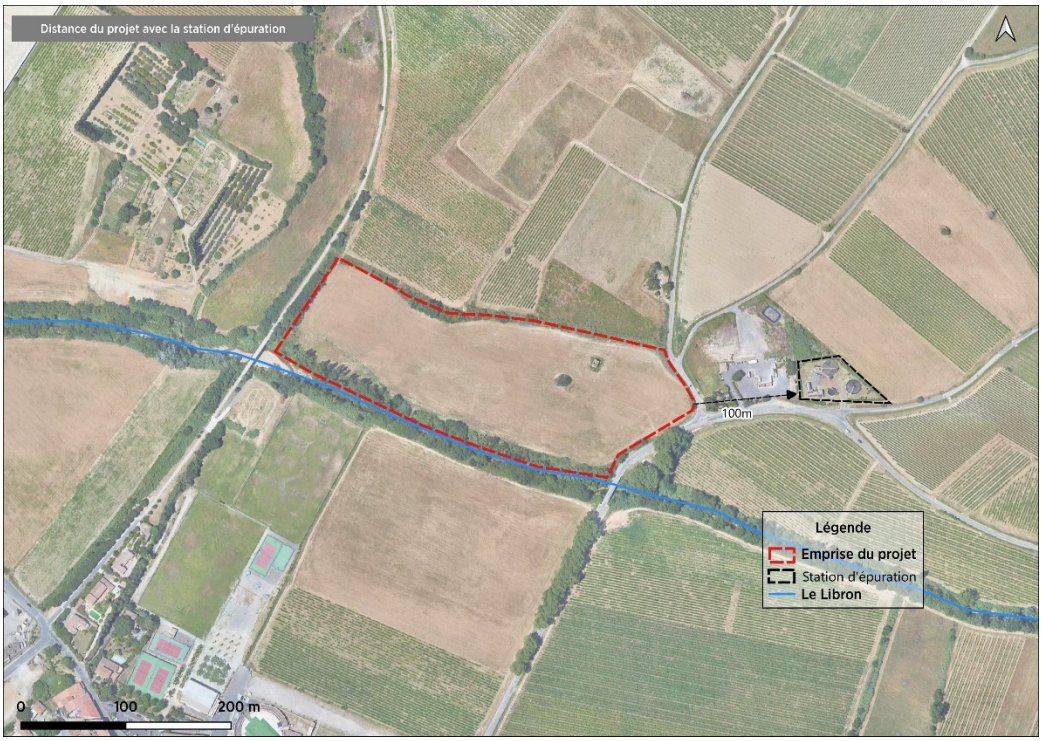
2.5.2. L'accessibilité

La future zone de biodiversité est idéalement située, puisque située à proximité de la voie verte « Chemin de l'ancienne gare » à l'Ouest et de la RD15E2 et d'une voie communale à l'Est.

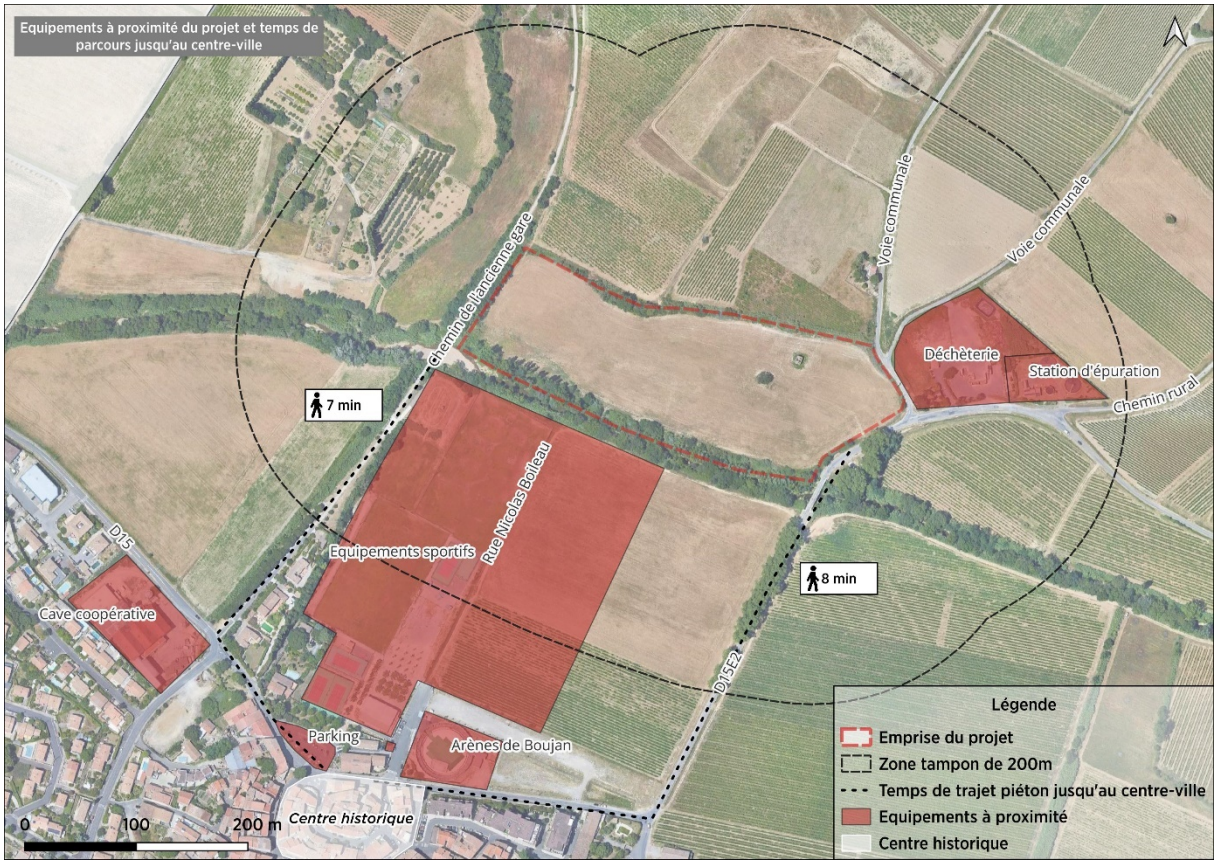


2.5.3. La proximité de la station d'épuration et du Libron

L'alimentation des bassins sera réalisée grâce à la réutilisation des eaux usées issues de la station d'épuration de Boujan-sur-Libron, après traitements complémentaires. Ces eaux seront ensuite déversées dans le cours d'eau du Libron. L'ensemble se trouve à proximité directe du projet, représentant un atout fondamental.



2.5.4. La proximité avec les équipements et services de proximité



L'emprise du projet se situe à proximité des équipements et services de proximité. En effet, celle-ci se situe à quelques minutes à pied des équipements sportifs communaux, des arènes, de la cave coopérative et de la déchetterie. Elle se situe également à moins d'une dizaine de minutes à pied du centre-historique et plus globalement du centre-ville.

A noter : la matérialisation des équipements sportifs, au Sud de l'emprise du projet, déborde sur des terres agricoles car après passage sur le terrain, une second stade et des terrains de tennis y ont été aménagés très récemment.

2.5.5. Les indicateurs illustrant une démarche itérative : du périmètre d'études initial au périmètre final

2.5.5.1. L'emprise du projet

L'emprise initiale du projet comprenait, en plus de l'emprise actuelle, la parcelle AM 33 située au Nord du site d'études. Ainsi, sa superficie totale représentait 4,77 ha.



Selon les données relatives à l'occupation du sol du SCoT du Biterrois de 2021, cette parcelle compte la présence de vignes.

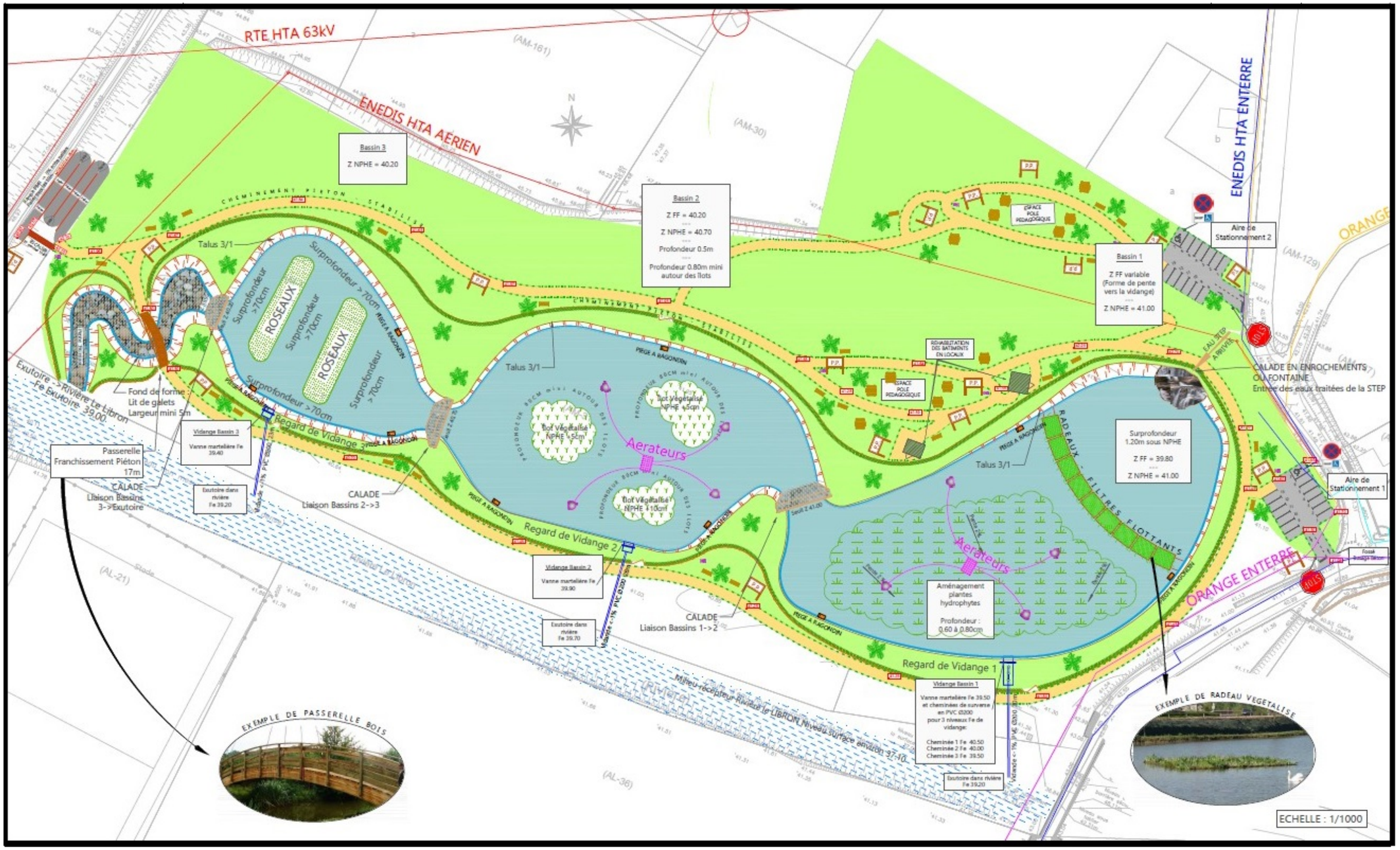
Cette parcelle, d'une superficie de 5 190m2, a été extraite de l'emprise du projet. Ainsi, l'emprise actuelle du site d'études concerne les parcelles AM 31 et 146 et en partie les parcelles AM 170 et 172, représentant désormais une superficie totale de 4,25 ha.

2.5.5.2. Le plan du projet

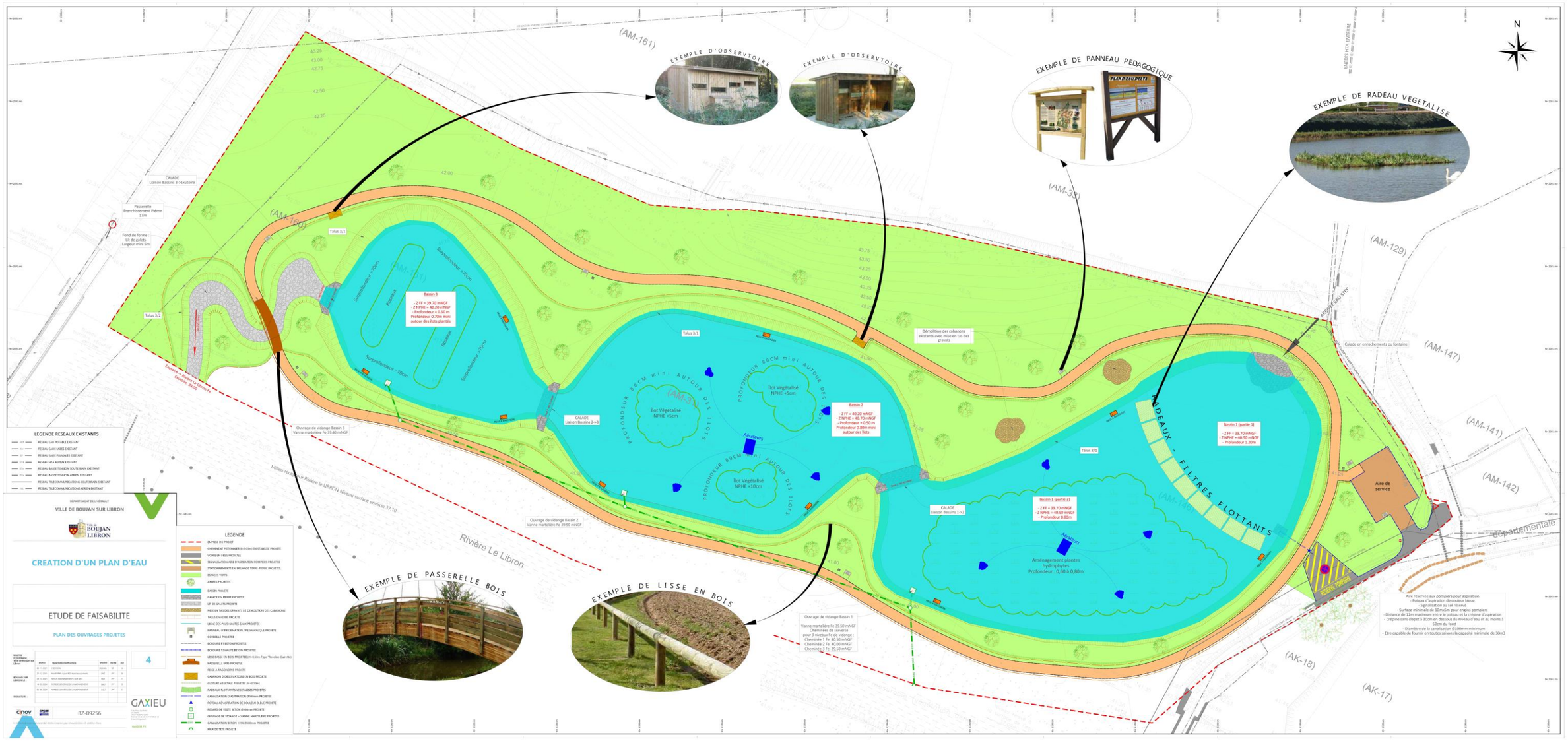
Afin d'affirmer et de se concentrer sur le rôle essentiel de ce projet, destiné à la création d'une zone de biodiversité pour la faune et la flore locales, certains aménagements prévus initialement ont été supprimés (aires de stationnement, table de pique-nique, etc.).

Également, un lieu de puisage au bénéfice des services de secours incendie a été ajouté afin de pouvoir puiser dans l'un des bassins en cas d'incendie.

- Ancien plan de masse du projet



Actuel plan de masse du projet



Suite à l'avis de la MRAE, mais aussi de la CABM et du SDIS, le plan de masse a été adapté.

3. JUSTIFICATIONS DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

L'implantation de ce projet nécessite l'adaptation du PLU de la commune à travers une déclaration de projet. Cette procédure, prévue par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'urbanisme, est conditionnée par le caractère d'intérêt général du projet.

Si l'intérêt général du projet est largement justifié, notamment au regard des objectifs sociaux, environnementaux et de lutte contre le risque inondation et incendie que le projet poursuit, il convient de mettre en balance ces justifications et les mesures de réduction et d'accompagnement avec les effets négatifs qu'il sera susceptible de produire.

Cette mise en balance, ou théorie du bilan développée par les juges administratifs depuis l'arrêt du Conseil d'Etat Ville Nouvelle-Est du 28 mai 1971, sera en l'espèce traduite à travers le tableau suivant :

Effets bénéfiques du projet :	Potentielles atteintes générées par le projet :
❖ Participer à la préservation de la ressource en eau et lutter contre les impacts du réchauffement climatique ❖ Lutter contre le risque incendie ❖ S'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable ❖ Participer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants ❖ Favoriser les déplacements doux ❖ Maîtriser et limiter les incidences potentielles au regard : ➢ De la nécessité d'une évaluation environnementale ➢ Des effets de la DP emportant MEC du PLU	❖ Les incidences potentielles du projet sur son Environnement, toutefois maitrisées et limitées au regard des mesures de réduction et d'accompagnement préconisées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Ce bilan s'avère favorable à la réalisation de l'opération.

4.ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une évaluation environnementale se base sur la caractérisation de l'environnement d'un site. Ainsi, pour chaque thématique, les différents éléments sont analysés et un niveau d'enjeu est défini :

- Milieu Physique ;
- Milieu Naturel ;
- Milieu Humain ;
- Paysage et Patrimoine ;
- Risques naturels et technologiques.

Un élément de l'environnement présente un enjeu lorsque, compte tenu de son état actuel ou prévisible, une portion de son espace ou de sa fonction présente une valeur. Un enjeu est donc défini par sa valeur intrinsèque. Il est totalement indépendant du projet. La hiérarchisation des enjeux est donnée par l'échelle de curseurs suivante :

Faible	Modéré	Fort	Très fort	Exceptionnel

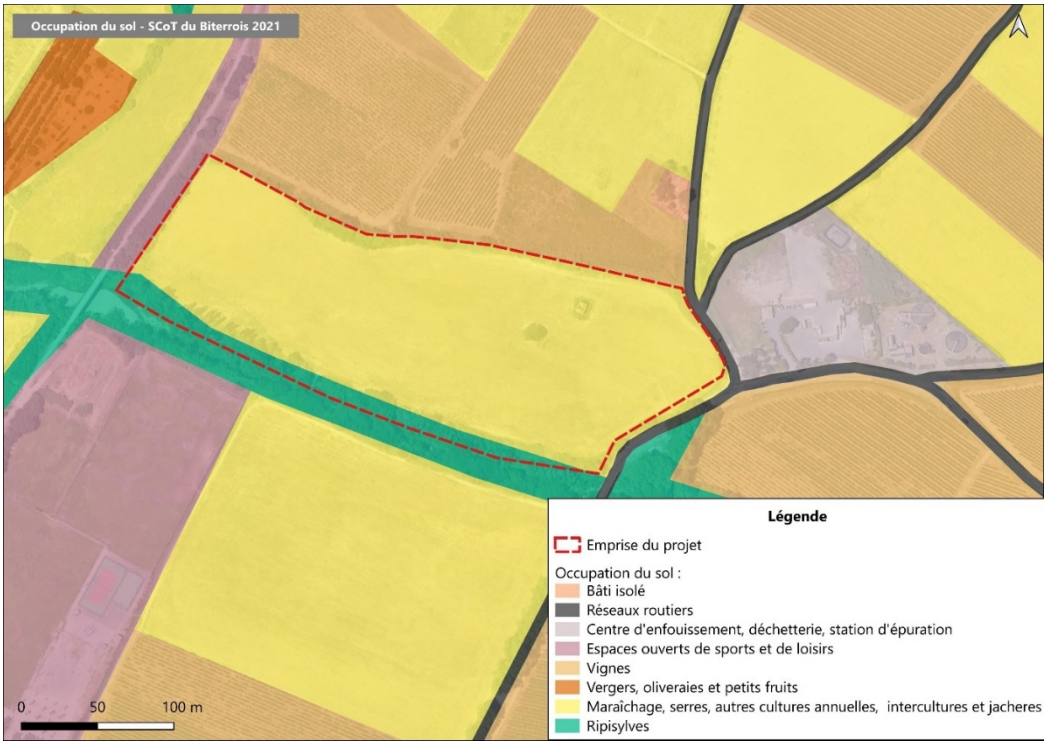
Rappel : L'emprise du secteur d'études ayant évoluée, deux emprises pourront être constatées au sein des cartes intégrées au présent document. L'emprise à retenir est l'emprise la plus réduite.

Remarque importante : le département de l'Hérault fait aujourd'hui partie de la région Occitanie. Cependant, l'essentiel des correspondances écologiques (listes rouges, atlas des paysages, zonages écologiques, etc.) a été défini à l'échelle de l'ex-région Languedoc-Roussillon. Il sera ainsi fait référence à l'ex-région Languedoc-Roussillon, lorsque sera évoqué la « région » ou des informations situées au niveau « régional ».

4.1. Situation des terrains

4.1.1. Occupation des terrains

Selon les données relatives à l'occupation du sol du SCoT du Biterrois de 2021, l'emprise du projet comprend la présence de ripisylves bordant le cours d'eau du Libron, de maraîchage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères.

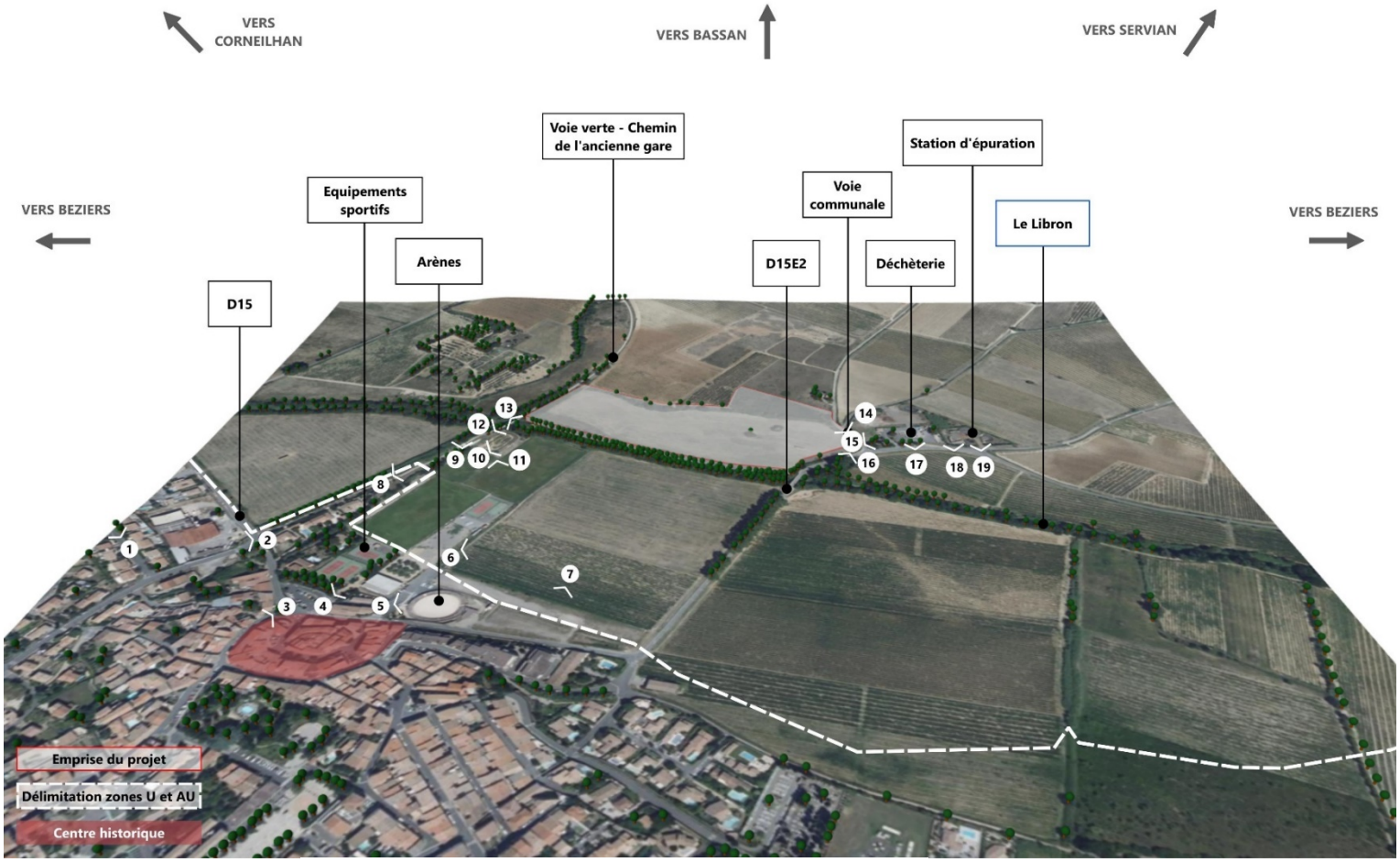




Occupation du sol actuelle du secteur d'études – Culture de blé

Effectivement, depuis une quinzaine d'années, les parcelles concernées par le projet, outre la ripisylve du Libron, sont cultivées en blé. Auparavant, ces parcelles étaient cultivées en vignes.

4.1.2. Les abords proches du secteur d'études



Abords du secteur d'études et prises de vue

4.1.2.1. L'accessibilité

- La voie verte – Chemin de l'Ancienne Gare

Le secteur d'études est situé à proximité de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, à l'Ouest. Cette voie verte, accessible par les piétons et cyclistes, prend place sur une ancienne voie ferrée.







Cette voie verte comprend plusieurs indices témoignant de l'ancienne voie ferrée qui y prenait place. Également, du mobilier de détente, tels que des tables de pique-nique, sont mis à disposition du public, le long de son parcours.

- La RD15E2

La RD15E2 borde le secteur d'études à l'Est. Le tronçon de cet axe bordant l'emprise du projet comprend sur le côté, des tables de pique-nique à l'abri du soleil et un barbecue, sous les platanes.



- La voie communale



Le secteur d'études est aussi bordé à l'Est par une voie communale scindée ensuite en deux. Il s'agit d'un embranchement de la RD15E2.

4.1.2.2. Les infrastructures

- La déchèterie

La déchèterie intercommunale, accessible via la RD15E2, se situe à proximité du site d'études, à l'Est, de l'autre côté de la voie communale, derrière un espace de sépulture.





- La station d'épuration





La station d'épuration, accessible également via la RD15E2, se situe à proximité du site d'études, à l'Est, à côté de la déchèterie.

4.1.2.3. Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

L'emprise du projet se situe à moins de 5 minutes à pied des équipements sportifs, culturels et de loisirs communaux, particulièrement variés et complets. En effet, il est possible de noter la présence de stades/city, courts de tennis, skate park, terrain de VTT, terrain de boules et arènes.











4.1.2.4. Le cours d'eau du Libron

Le cours d'eau du Libron, bordé par sa ripisylves, longe le Sud du secteur d'études, dont la voie verte, ancienne voie ferrée, permet de le surplomber.





- Le tissu urbain

En dernier rang se trouve la zone urbanisée du territoire communal débouchant sur le centre-bourg, les quartiers pavillonnaires périphériques et tous les équipements, commerces et services proposés par la Commune.



Cave coopérative située en limite de la zone urbanisée du territoire communal



Type d'habitat situé en limite de la zone urbanisée du territoire communal



Accès au centre-bourg en limite de la zone urbanisée du territoire communal



Quartier pavillonnaire en limite de la zone urbanisée du territoire communal

4.1.3. Historique du site d'études



Selon le site Géoportail, entre 1950 et 1965, il est possible de constater la présence de plusieurs cultures au sein des parcelles concernées par le projet.

Entre 2000 et 2005, l'emprise du projet semble être scindée en deux à l'Ouest et à l'Est.

Entre 2006 et aujourd'hui, l'occupation du sol semble être homogénéisée. En effet, comme évoqué précédemment, depuis une quinzaine d'années, outre la ripisylve du Libron, les parcelles concernées accueillent une culture de blé.

4.2. Milieu physique

Le tableau présenté ci-après synthétise les enjeux issus de l'analyse de l'état initial du milieu physique.

Thématique		Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Sol	Formation géomorphologique	La topographie du site d'études est faible. Une pente douce existe et permet aux eaux de ruissellement de s'évacuer dans le Libron.	Modéré

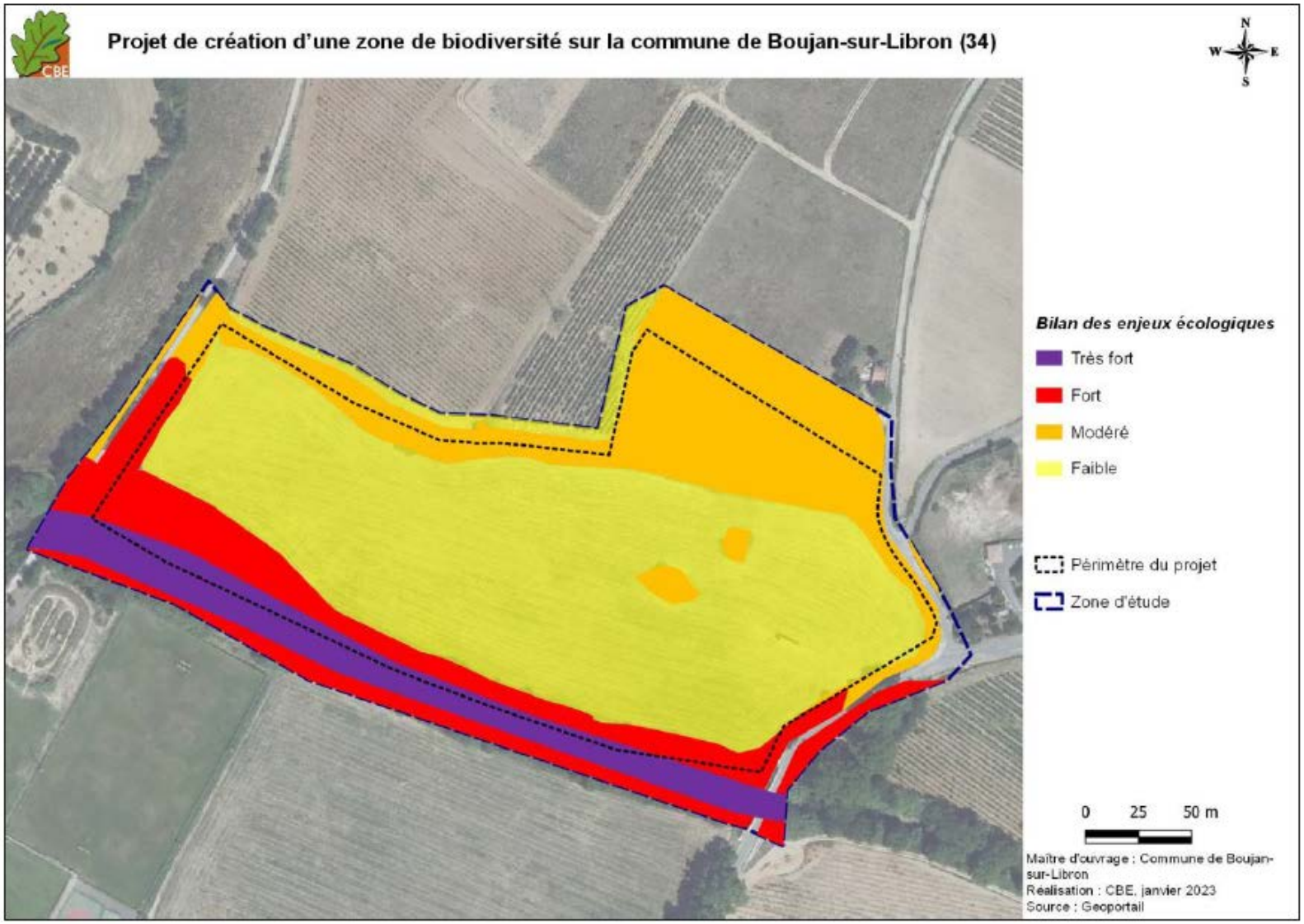
	Formation géologique	Le site d'études se trouve sur du miocène moyen et du pléistocène peu perméable favorisant le ruissellement.	Modéré
	Formation pédologique	Le sol du site est un calcosol, composé de calcaire. Ce sol est très perméable	Modéré
Eau	Masses d'eau souterraines	Le site d'études est situé au droit de deux masses d'eau souterraines. La première prend place à la base de la coulée de basalte. La seconde est la nappe alluviale du Libron.	Fort
	Réseau hydrographique superficiel	Le cours d'eau Libron s'écoule sur 44 km et passe le long du site d'études.	Fort
	Usages des eaux	Aucun captage AEP, ni périmètre de captage d'eau potable n'est identifié sur le site.	Faible
Climat	Données météorologiques	Les données météorologiques présentées ne sont pas un enjeu. Ce sont des paramètres utilisés pour la conception du projet.	-

4.3. Milieu naturel

Les enjeux écologiques les plus remarquables ont été mis en avant au sein des milieux aquatiques, humides et arborés de la zone d'études. En effet, le cours d'eau du Libron abrite entre autres une espèce d'amphibiens à enjeu très fort : la Grenouille de Graf. Sa ripisylve est particulièrement remarquable au regard de sa structure, de sa composition et des espèces qui la fréquentent.

Cela tient du fait qu'elle abrite de nombreux mammifères et notamment des chiroptères, des amphibiens ainsi qu'une riche diversité d'oiseaux. Cela lui confère des enjeux forts.

Les milieux ouverts à semi-ouverts de la zone d'études sont aussi remarquables pour leur biodiversité. Les friches et fourrés ainsi que certains bords de cultures possèdent des enjeux écologiques modérés du fait de la présence d'insectes et de reptiles patrimoniaux. Des enjeux modérés sont aussi attribués aux bâtis abandonnés présents au centre de la parcelle en culture puisqu'ils sont favorables à certaines espèces de chiroptères et de reptiles. Enfin, la culture représente de faibles enjeux écologiques puisqu'elle est considérée comme habitat d'espèce pour deux plantes patrimoniales et convoitée pour l'alimentation de l'avifaune et des mammifères.

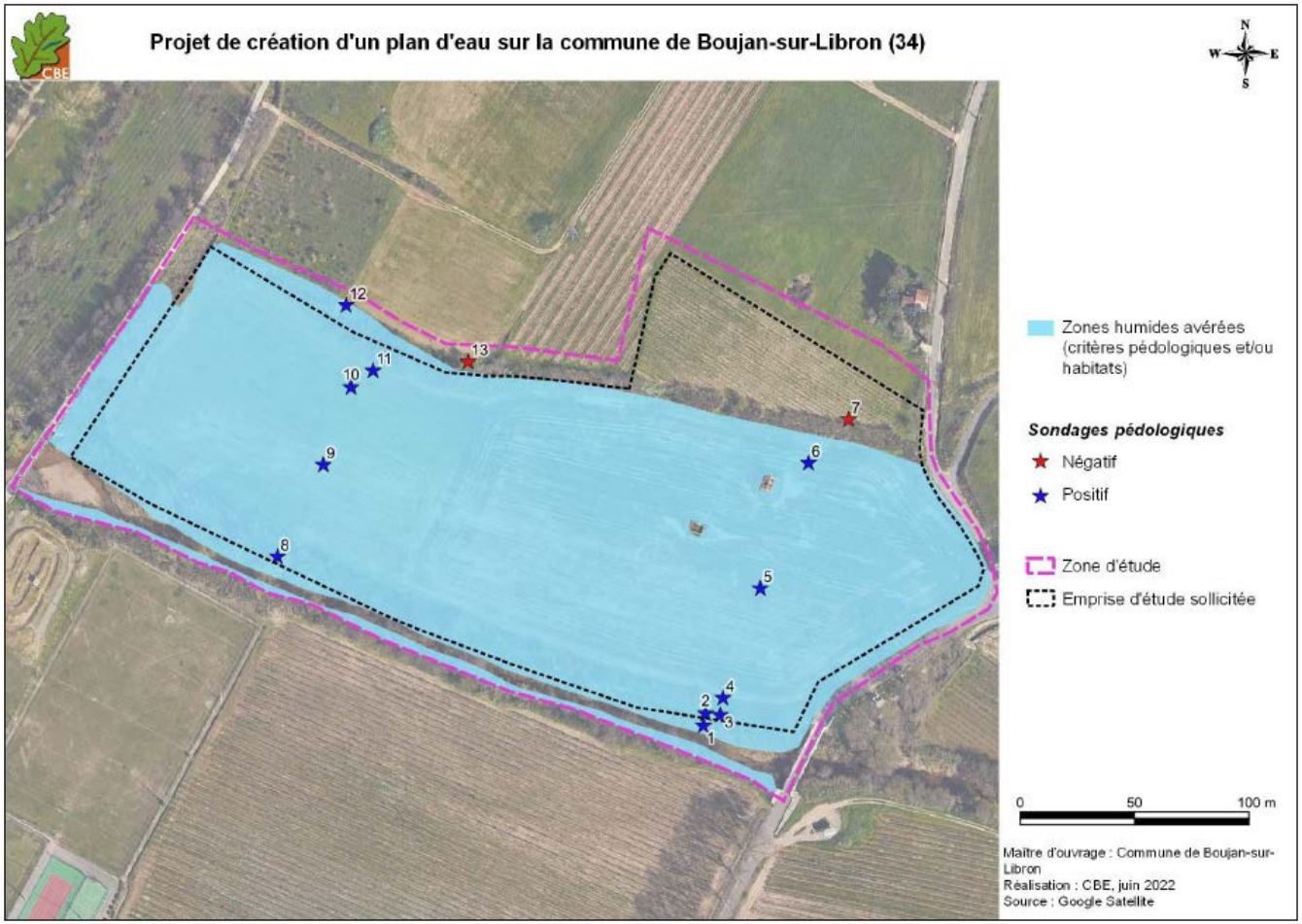


Synthèse des enjeux écologiques relevés sur la zone d'études

4.3.1. Zoom sur les zones humides

Les observations ainsi réalisées permettent d'établir l'emprise des zones humides au sens réglementaire sur la zone d'études. Ces dernières sont localisées sur la quasi-totalité de la zone d'études, probablement en lien avec le Libron.

Les zones humides avérées sur le secteur à l'étude sont représentées sur la carte suivante.



Zones humides avérées sur le secteur d'études

4.4. Milieu humain

Le tableau présenté ci-après synthétise les enjeux issus de l'analyse de l'état initial du milieu humain.

Thématique	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
	Socio-économie locale	
Démographie	L'état des lieux de la démographie présenté n'est pas un enjeu. Il permet de connaitre le contexte et la dynamique démographique du territoire.	-
Habitat	Aucune habitation n'est présente au sein du site d'études. Seuls deux bâtis dans un état dégradé se trouvent au sein du celui-ci. Les habitations les plus proches du site sont localisées à environ 400 mètres au Sud, de l'autre côté du Libron au sein du tissu urbain, et à environ 65 mètres concernant une habitation dispersée.	**Faible**
Contexte économique et industriel	L'ICPE la plus proche du site d'études, située au lieu-dit Rouyre de Guerre, se situe à environ 550 mètres du site d'études. Le site d'études se situe à environ 570 mètres du site CASIAS le plus proche. Selon la base de données BASOL recensant les sites et sols pollués, aucun n'apparaît au sein du territoire communal. Le site d'études se trouve à proximité directe de la déchèterie et de la station d'épuration. Situé en zone agricole et naturelle, celui-ci se trouve toutefois à moins d'une dizaine de minutes à pied du centre-bourg et plus globalement du tissu urbain, dans lequel se trouvent toutes les commodités.	**Modéré**
Tourisme et loisirs	Le site d'études se situe à proximité de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, espace de promenade à pied ou à vélo. Il se situe également à moins de 5 minutes à pied d'équipements sportifs, culturels et de loisirs. Enfin, le centre historique de la Commune, comprenant l'Eglise Saint-Etienne, et plus globalement le centre-ville, se situe à moins d'une dizaine de minutes à pied du site d'études.	**Fort**

Terres		
Agriculture	Le secteur d'études se situe majoritairement en zone agricole. Selon les données relatives à l'occupation du sol du SCoT du Biterrois de 2021, l'emprise du projet comprend la présence de ripisylves bordant le cours d'eau du Libron (0,3 ha), mais aussi de maraîchage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères (3,9 ha). En effet, depuis une quinzaine d'années, les parcelles concernées accueillent une culture de blé. Auparavant, il s'agissait de vignes. L'emprise du projet comprend en totalité des terres qualifiées de fort potentiel de bons sol.	**Très fort**
Santé humaine		
Contexte acoustique	Les infrastructures de transport terrestre traversant la commune de Boujan-sur-Libron ne sont pas concernées par l'arrêté préfectoral du 21 mai 2014, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Béziers. Toutefois, la RD 909, la RD 612, la N9 et l'A75, le sont à proximité de la Commune. L'emprise du projet se situe à une distance suffisante des secteurs affectés par le bruit liés à ces axes et n'est donc pas concerné.	-
Contexte sonore	Concernant la RD15E2, le trafic routier reste raisonnable. Concernant la voie communale, le trafic routier y est limité. Concernant la voie verte -Chemin de l'Ancienne Gare, le contexte sonore y est faible.	**Faible**
Qualité de l'air	Lors du passage sur le site le 16 mai 2024, aucune odeur particulière, ni gène olfactive, n'ont été relevées.	**Faible**
Pollution lumineuse	Les émissions lumineuses sont de moins en moins importantes en direction du sites d'études, depuis le tissu urbain. A noter que le projet ne prévoira pas d'éclairage.	**Faible**

4.5. Paysage et patrimoine

Le tableau présenté ci-après synthétise les enjeux issus de l'analyse de l'état initial paysager et patrimonial.

Catégorie	Enjeu identifié	Niveau d'enjeux	Sensibilité paysagère	Niveau d'enjeu sensible
Paysager	Secteur d'études entouré de terres agricoles et du cours d'eau du Libron (zone agricole et naturelle du PLU)	Fort	Pas ou peu de visibilité au regard de la ripisylve du Libron et de la végétation dense entourant le site d'études	Faible
Dynamique	Voie verte – Chemin de l'Ancienne Gare à l'Ouest du site d'études, sur une ancienne voie ferré dont le projet est porté par la CABM	Fort	Assez visible au regard d'une végétation diffuse mais dense, longeant la voie.	Modéré
	RD15E2 à l'Est du site d'études avec ses platanes et son mobilier détente	Fort	Parfaitement visible	Fort
	Voie communale au Nord-Est du site d'études	Modéré	Assez visible avec une végétation rase bordant la voie	Modéré
Social	Zone urbanisée, voie verte et équipements sportifs, culturels et de loisirs situés à proximité du secteur d'études.	Modéré	Aucune visibilité en rive droite du Libron, en direction de la zone urbanisée du territoire communal et des équipements sportifs, culturels et de loisirs. Toutefois assez visible depuis la voie verte, au regard d'une végétation diffuse mais dense, longeant la voie.	Faible
Patrimonial	ZPPA n°2 sans seuil « exploitation agricole occupée au Haut et Bas-Empire romain du Grand Champ et Ancien Pont sur le Libron d'origine romaine médiévale ».	Fort	Nécessité de réaliser un diagnostic archéologique selon la DRAC par un courrier en réponse du 06 mai 2024.	Modéré
Touristique	Paysage en amont de l'entrée de ville depuis la RD15E2	Modéré	Parfaitement visible	Fort
	Voie verte à proximité, reliant Boujan-sur-Libron à Servian	Fort	Assez visible au regard d'une végétation diffuse mais dense, longeant la voie.	Modéré

4.6. Les risques naturels et technologiques

Le tableau présenté ci-après synthétise les enjeux issus de l'analyse de l'état initial des risques.

Thématique	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Risques naturels		
Inondation	L'emprise du projet est située au sein de la zone de précaution résiduelle Z1, de la zone rouge naturelle Rn et de la zone rouge de précaution Rp.	Fort
Feu de forêt	L'emprise du projet se situe majoritairement hors zone d'aléa feu de forêt. Cependant, sa partie Ouest est concernée par un aléa principalement très faible et faible et en petite partie par un aléa moyen. L'emprise du projet n'est de plus pas concernée par les obligations légales de débroussaillement mentionnées au sein de l'arrêté préfectoral du 11 mars 2013.	Faible
Retrait gonflement des argiles	L'emprise du projet est concernée par un risque retrait gonflement des argiles moyen et fort, tout comme la majorité du territoire communal. Toutefois, au regard de la nature des aménagements projetés (aménagements légers, bassins), l'enjeu peut être considéré comme faible.	Faible
Effondrement de terrain	L'emprise du projet est concernée par un risque faible effondrement de terrain, tout comme la totalité du territoire communal.	Faible
Chute de blocs	L'emprise du projet est concernée par un risque faible chute de blocs, tout comme la totalité du territoire communal.	Faible
Glissement de terrain	L'emprise du projet est concernée par un risque faible glissement de terrain, tout comme la totalité du territoire communal.	Faible
Séisme	L'emprise du projet est concernée par un risque faible de séisme, tout comme la totalité du territoire communal.	Faible
Radon	L'emprise du projet est concernée par la zone 1 à potentiel radon faible, tout comme la totalité du territoire communal.	Faible
Risques technologiques		

Transport de matières dangereuses	La commune de Boujan-sur-Libron est concernée par le risque de transport de matières dangereuses via la N9, qui longe la limite communale à l'Est. L'emprise du projet se situe à environ 2km de cet axe.	**Faible**

4.7. Gaz à effet de serre

4.7.1. Synthèse des enjeux des gaz à effet de serre

Le tableau présenté ci-après synthétise les enjeux issus de l'analyse de l'analyse du contexte relatif aux gaz à effet de serre.

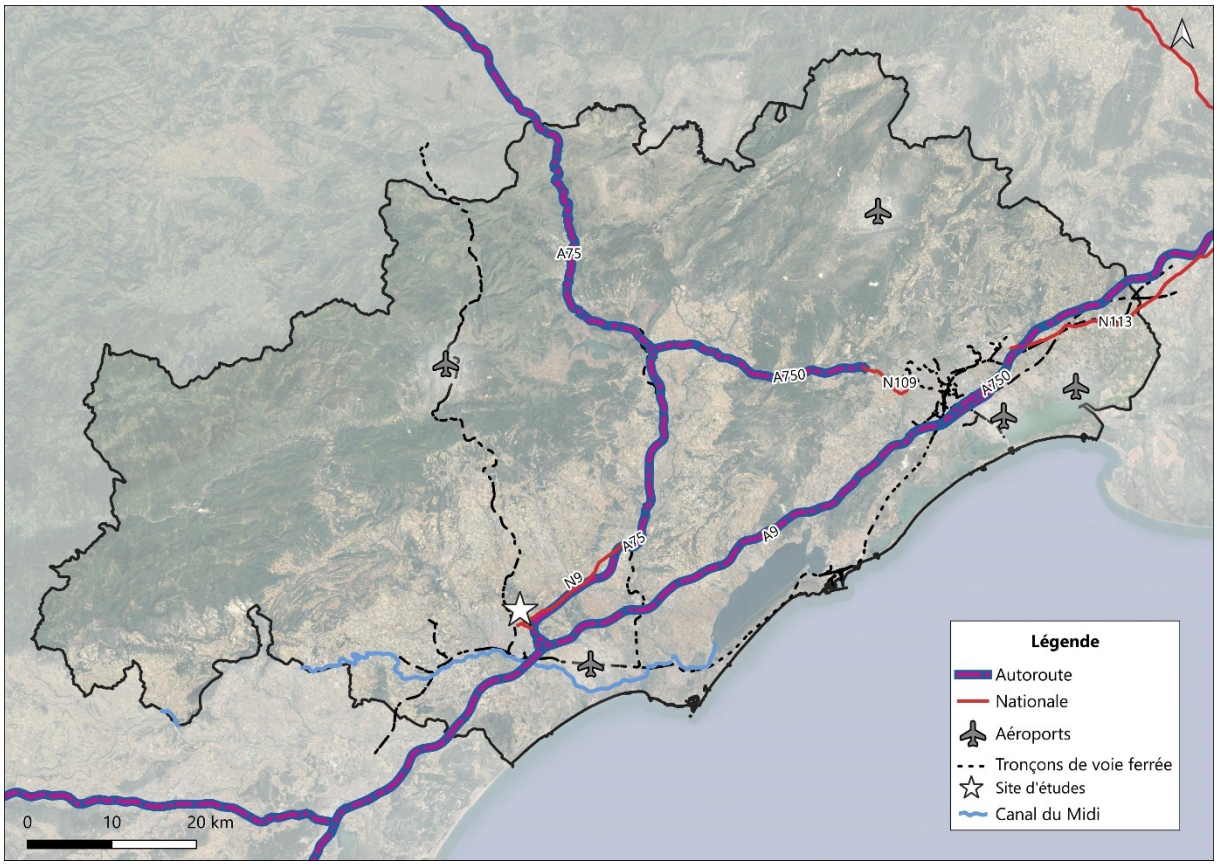
Thématique	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Emissions de GES	Les principales sources de GES à l'échelle du site d'études sont les émissions liées au trafic routier de la route départementale et de la voie communale.	Faible
Stockage de GES	Le site d'études présente une capacité de stockage du fait de son occupation du sol.	Fort

5. DIAGNOSTIC OPERATIONNEL

5.1. Accessibilité à la zone d'études et conditions de desserte

5.1.1.1. Infrastructures de transport et servitudes

La carte suivante permet de localiser les différentes infrastructures de transport du contexte dans lequel s'inscrit le site d'études. Ces éléments sont décrits dans les paragraphes suivants.



- Voie ferrées

La voie ferrée en fonctionnement la plus proche du site d'études est localisée à environ 1 km à l'Ouest. Il s'agit du tronçon Béziers à Magalas sur un axe Sud-Nord.

La ligne concernée est la ligne 722 Béziers-Neussargues, du réseau national, aussi appelée la ligne de Causses.

A noter que la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare située à proximité du projet prend place sur une ancienne voie ferrée.









- Transport aérien

- Aéroports et aérodromes

L'aéroport de Béziers Cap-d'Agde est le plus proche du site d'études. Il se localise à environ 15 km au Sud-Est du site d'études.

Il est détenu depuis 2009 par le syndicat mixte « Pôle aéroportuaire Béziers Cap d'Agde Hérault Occitanie » qui comprend plusieurs collectivités locales, dont la CABM. Le trafic annuel s'élève à près de 300 000 passagers.

Le site d'études est localisé à environ 36 km au Nord de l'aérodrome de Bédarieux-La-Tour-sur-Orb, utilisé pour la pratique d'activité de loisirs et de tourisme.

Servitudes aéronautiques

En ce qui concerne l'aviation civile, selon le plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur de Boujan-sur-Libron, le site d'études n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique relevant de la réglementation aéronautique civile.

Transport maritime ou fluvial

Selon les données de Voies Navigables de France, aucun cours d'eau n'est navigable aux abords du site d'études.

Le Canal du Midi à Béziers est le cours d'eau navigable le plus proche du site. Il s'écoule à environ 5,2 km au Sud du site d'études au plus proche.

Voies de circulation routière et trafic

Autoroutes

L'autoroute A9, aussi appelée la Languedocienne, relie la commune d'Orange à la frontière espagnole. Elle dessert notamment les villes de Orange, Avignon, Nîmes, Montpellier, Béziers, Narbonne. Celle-ci ne traverse pas la commune de Boujan-sur-Libron. Elle se situe à environ 5,4 km du site d'études.

L'autoroute A75, ou autrement nommée la Méridienne, relie Béziers à Clermont-Ferrand en passant par les villes de Lodève, Millau, Saint-Elour, Issoire et à proximité de Mende. Cette autoroute traverse donc dans un axe Nord-Sud les départements du Puy-de-Dôme, une partie de la Haute-Loire, le département de l'Auvergne, de la Lozère, de l'Aveyron et enfin de l'Hérault. Celle-ci se ne traverse pas la commune de Boujan-sur-Libron. Elle se situe à environ 2,3 km du site d'études.

Routes nationales

La route nationale la plus proche du site d'études est à environ 1400 mètres au Nord-Est. Il s'agit de la route nationale N9, reliant Béziers à Pézenas.

Routes départementales

Les routes départementales RD15 et RD15E2 traversent la commune de Boujan-sur-Libron.

La RD15E2 longe directement le site d'études à l'Est et mène à la RN9.



Autres voies routières



La Commune dispose de nombreuses voies communales et chemins ruraux, traversant notamment les terres agricoles et naturelles du territoire.

Une voie communale divisée ensuite en deux borde le site d'études à l'Est.

Accès au site d'études



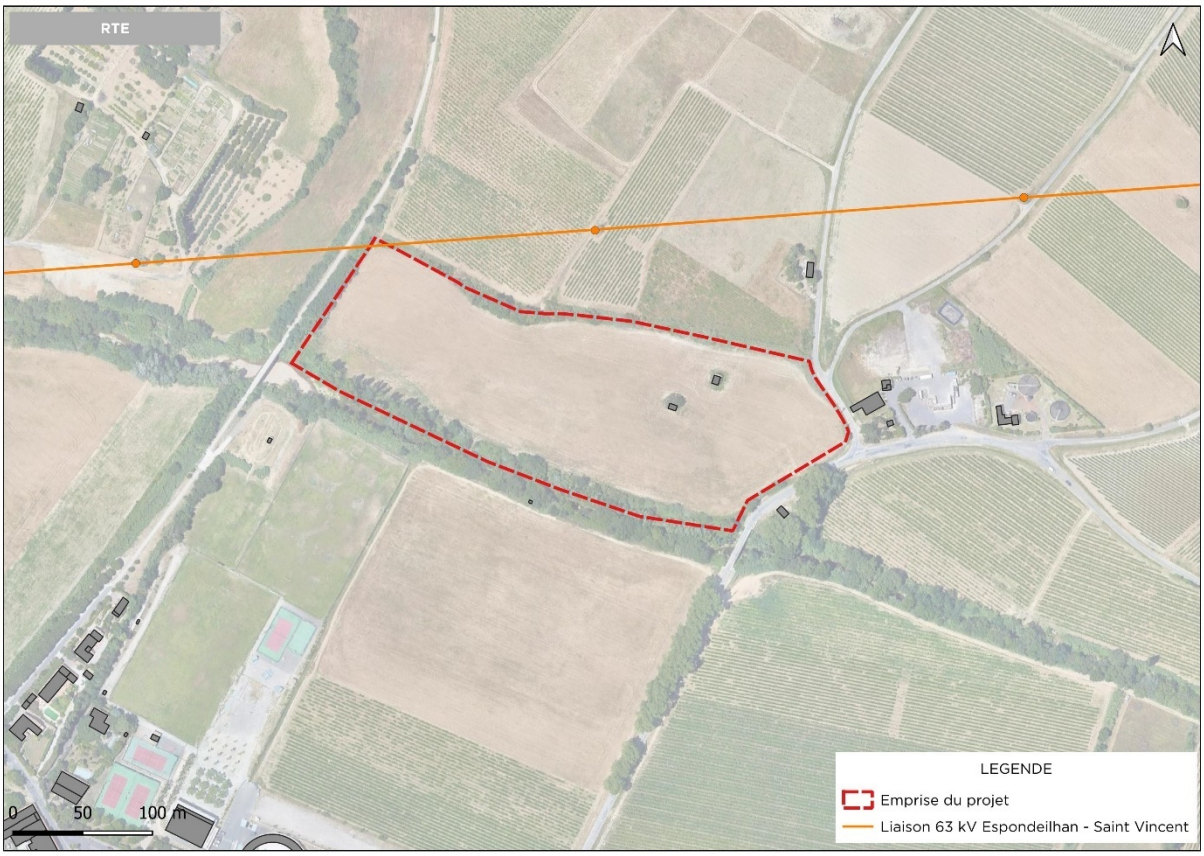
La future zone de biodiversité est idéalement située puisque localisée à proximité :

- De la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare à l'Ouest : cette voie fait l'objet d'un projet de piste cyclable porté par la CABM, notamment développé au sein de son Plan de Déplacement Urbain ;
- De la RD15E2 à l'Est : constituant l'un des axes principaux d'entrée de ville de Boujan-sur-Libron ;
- D'une voie communale parcourant les terres agricoles du territoire communal.

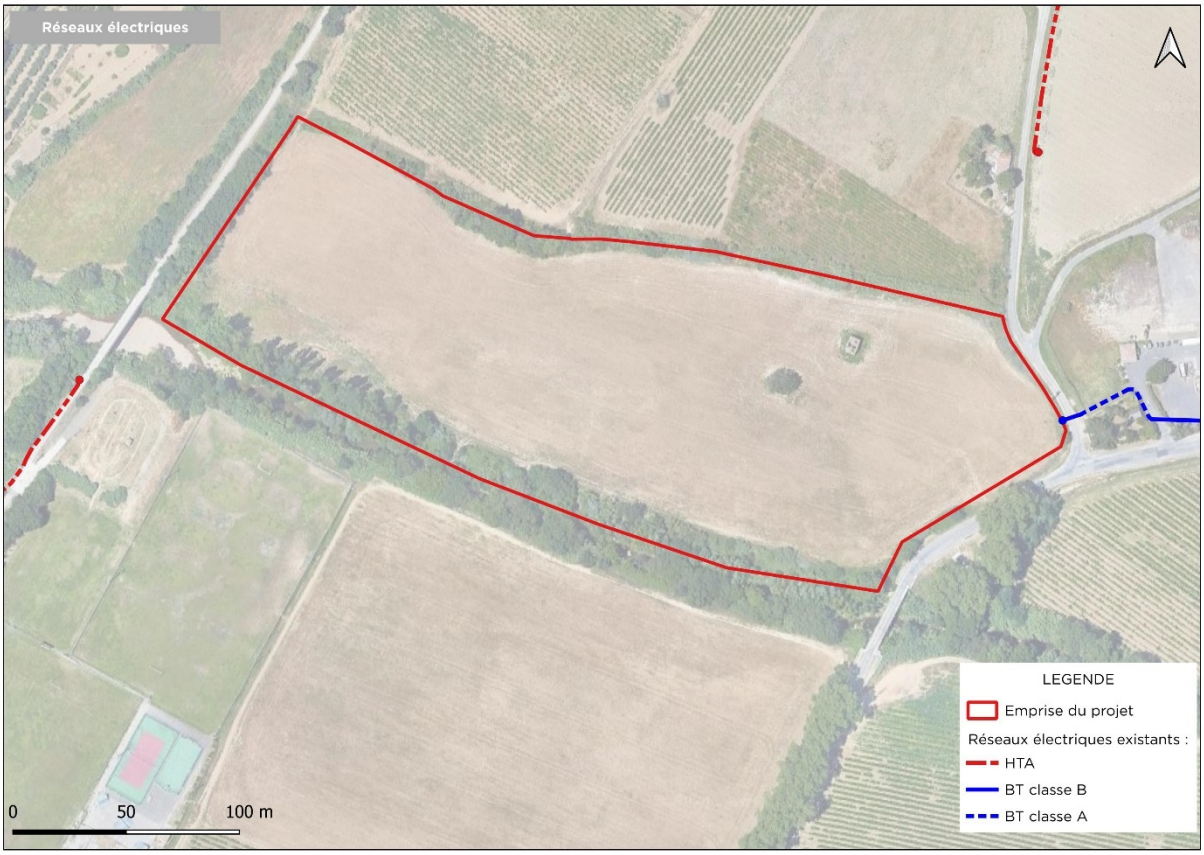
5.2. Analyse des réseaux

5.2.1. Electricité

Une ligne « liaison 63 kv Espondeilhan – Saint Vincent » traverse la pointe Nord-Ouest du secteur d'études. Celle-ci fait notamment l'objet d'une servitude d'utilité publique I4 au sein du PLU de Boujan-sur-Libron, dont EDF est responsable.



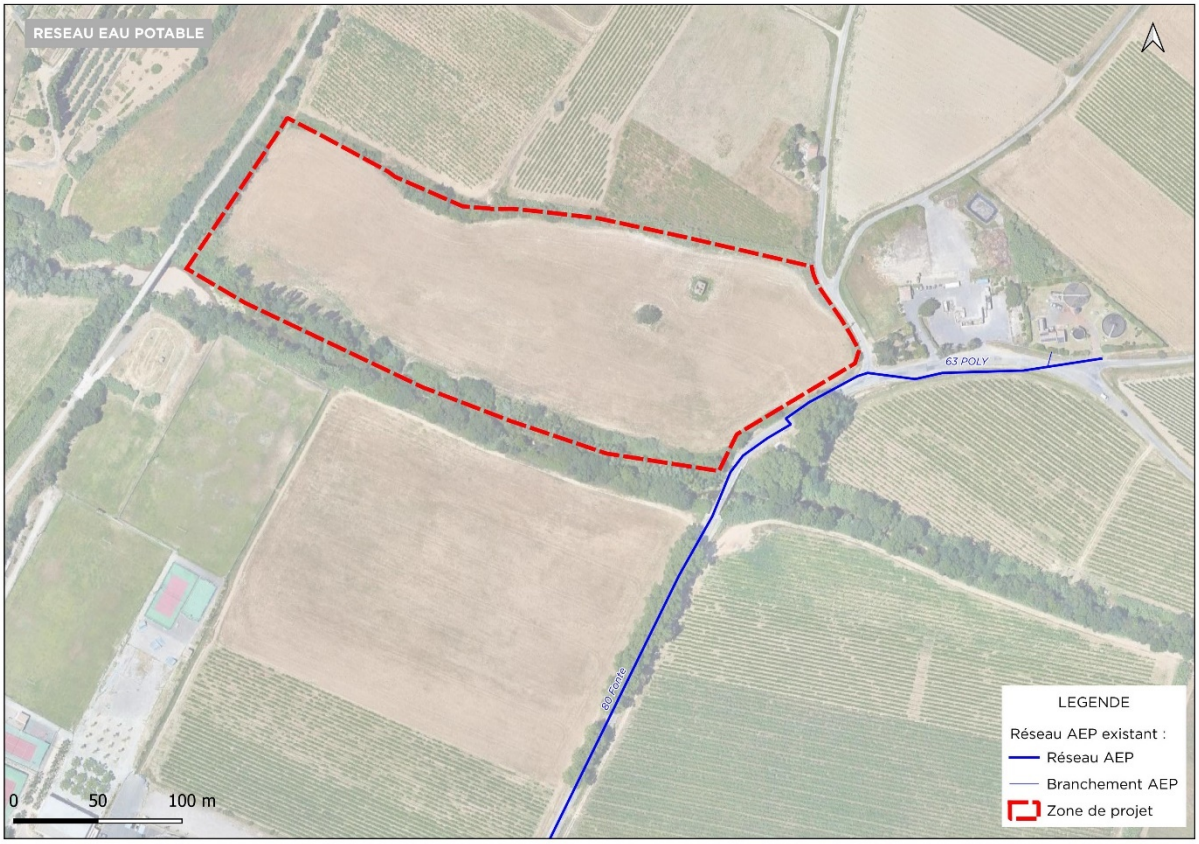
Également, il est possible de noter la présence d'une ligne haute tension longeant la voie verte – Chemin de l'Ancienne Gare à l'Ouest, ainsi qu'une ligne basse tension à l'Est du secteur d'études.



Le projet de création d'une zone de biodiversité ne se raccordera pas au réseau électrique.

5.2.2. Eau potable

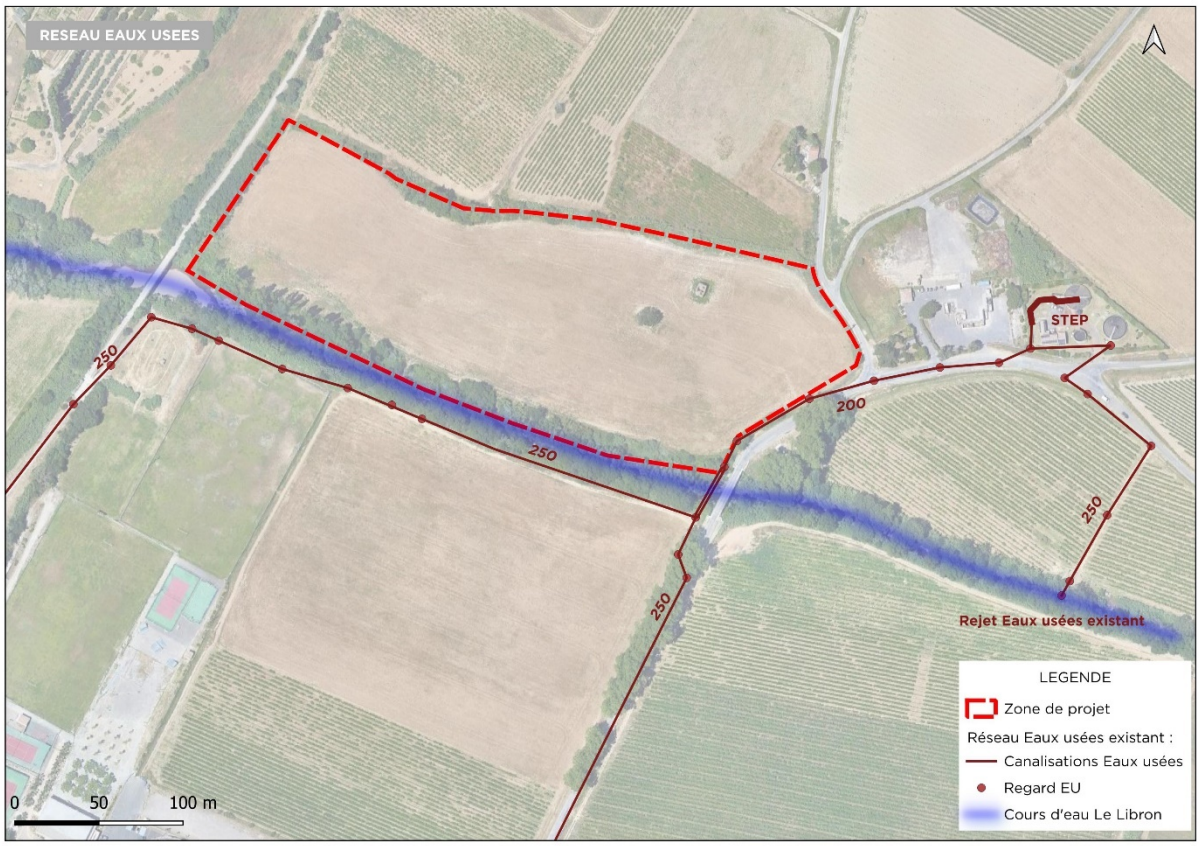
Un réseau d'alimentation d'eau potable borde l'Est du secteur d'études, longeant la RD15E2, en direction de la station d'épuration.



Le projet de création d'une zone de biodiversité ne se raccordera pas au réseau d'alimentation en eau potable.

5.2.3. Assainissement des eaux usées

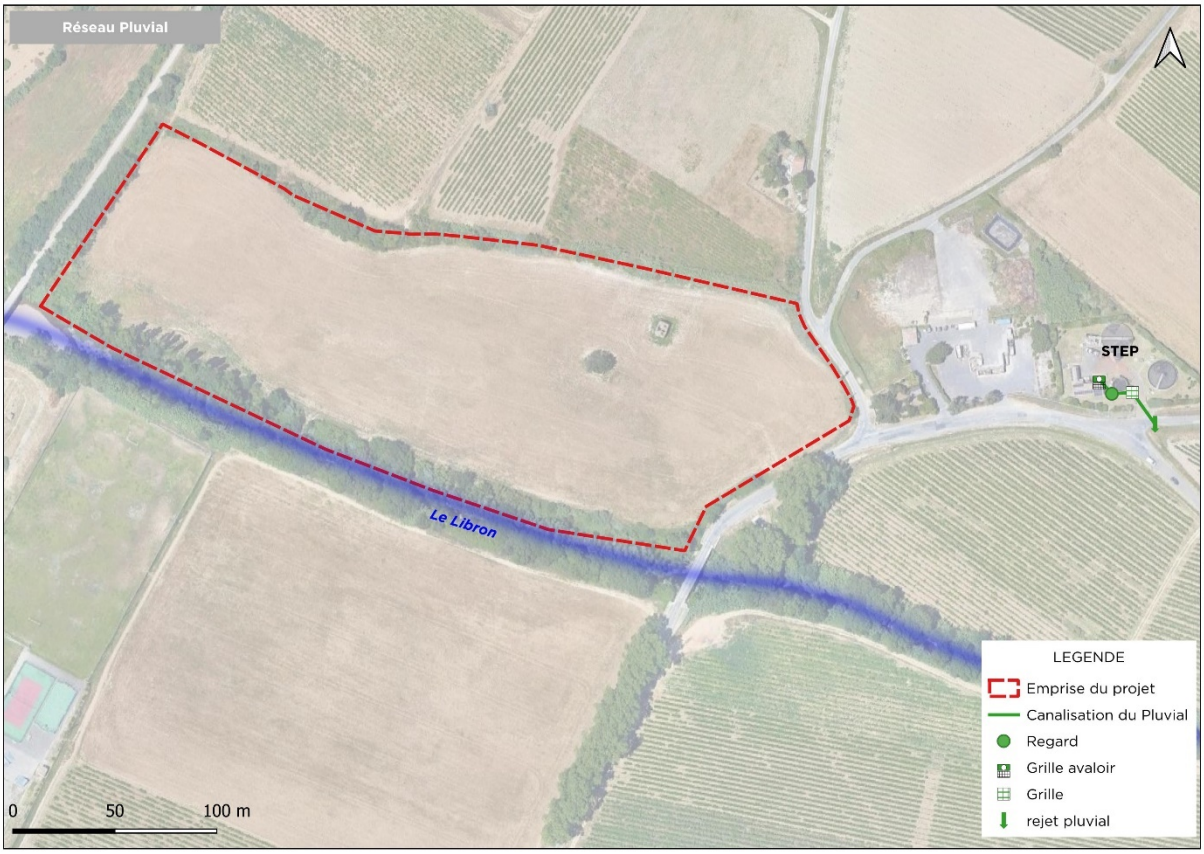
Des canalisations et regards d'eaux usées sont présents à l'Est et au Sud du secteur d'études. Ceux-ci partent notamment de la station d'épuration située à proximité.



Le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, ne se raccordera pas au réseau d'assainissement des eaux usées. Une canalisation nouvelle amènera l'eau de sortie de la station vers les bassins. L'eau sera ensuite rejetée dans le cours d'eau du Libron.

5.2.4. Gestion des eaux pluviales

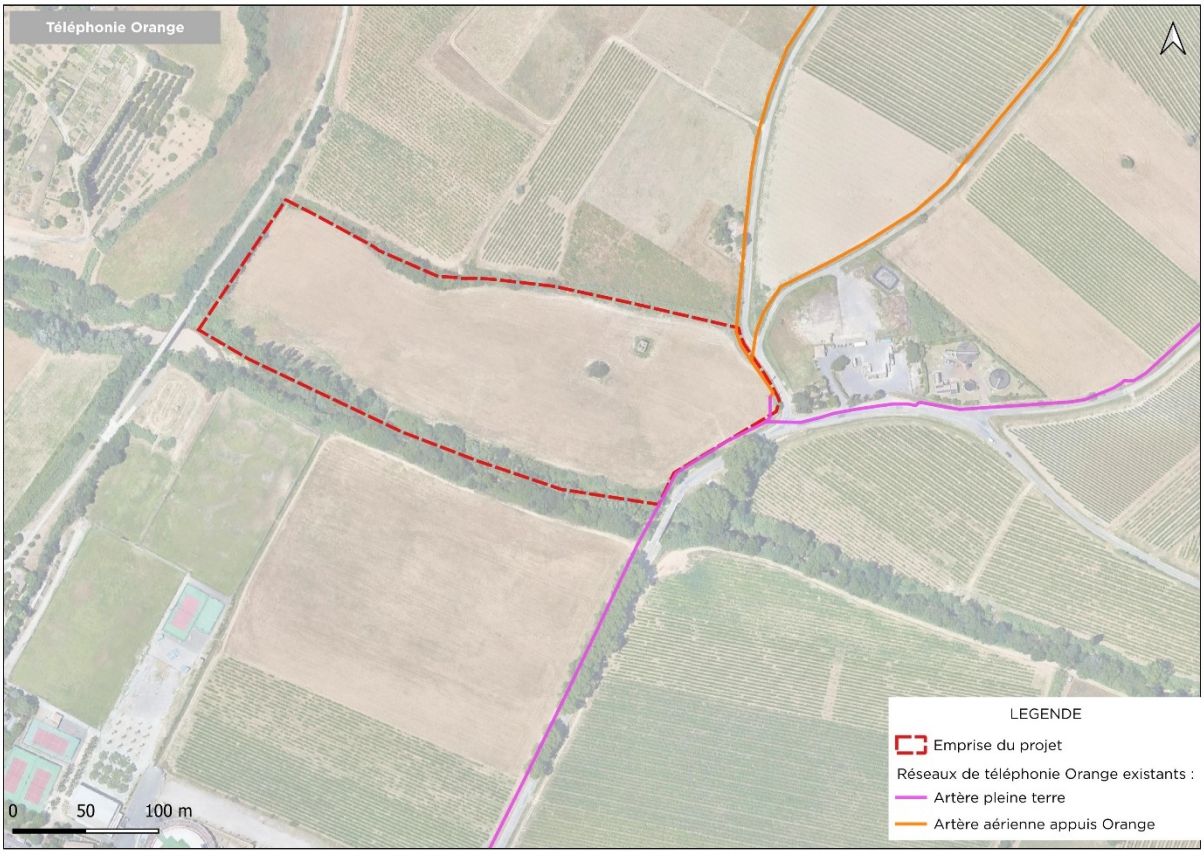
Il est possible de noter la présence d'une canalisation du pluvial et ses aménagements afférents (regard, grille, grille avaloir), dont le rejet s'effectue au Sud-Est de la station d'épuration, de l'autre côté d'un chemin rural.



Concernant le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, en cas de trop-plein, chaque bassin surversera dans le bassin du dessous jusqu'à l'exutoire menant au cours d'eau du Libron.

5.2.5. Téléphone

Des réseaux de téléphonie Orange bordent l'Est du secteur d'études. Une artère pleine terre longe la RD15E2, puis un chemin rural. Deux artères aériennes longent les deux voies communales, constituant un embranchement de la RD15E2.



Le projet de création d'une zone de biodiversité ne se raccordera pas au réseau de de téléphonie.

6.LE PROGRAMME OPERATIONNEL ET SES JUSTIFICATIONS

6.1. Alimentation des bassins

Cette zone de biodiversité repose sur la création de bassins destinés à accueillir la faune et la flore locale résidant des zones humides. Un des enjeux concerne par conséquent l'alimentation en eau. Pour s'inscrire dans une démarche vertueuse, la Commune a souhaité rechercher des solutions non impactantes sur les ressources en eau.

Une solution d'alimentation par impluvium a été recherchée, mais les besoins les plus importants coïncident avec la période de faible précipitation.

Une alimentation par le réseau BRL présent à proximité du site a également été envisagée, mais elle impliquerait un prélèvement sur d'autres ressources qui connaissent déjà des tensions en période estivale.

La proximité de la station d'épuration de la Commune, gérée par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, a conduit les élus à proposer le réemploi des eaux usées, d'autant plus que la valorisation de ces eaux s'inscrit pleinement dans un développement durable des ressources. Cette solution a été présentée aux services techniques de la CABM et approuvée par l'EPTB Orb Libron, qui soutiennent ce projet.

Ainsi, il est prévu d'utiliser les eaux issues de la station d'épuration après traitement complémentaires qui sera porté par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

Les eaux en sortie de la filière dédiée à l'alimentation des bassins répondront à un traitement compatible avec un enjeu de baignade avec un niveau bactériologique « poussé » afin d'éviter tout risque vis-à-vis du public qui fréquentera les lieux. En sortie des bassins, les eaux seront rejetées dans le ruisseau en contrebas, le Libron, participant ainsi au soutien de son débit minimum en période d'étiage.

6.2. Réglementation vis-à-vis des bassins

Les bassins sont créés pour l'observation de la faune et la flore uniquement. La baignade sera interdite, de même que leur accès. Une clôture basse doublée d'une haie végétale très dense assurera une protection efficace pour éviter aux plus jeunes de trop s'en approcher.

6.3. Zone de biodiversité

6.3.1. Conception de la zone

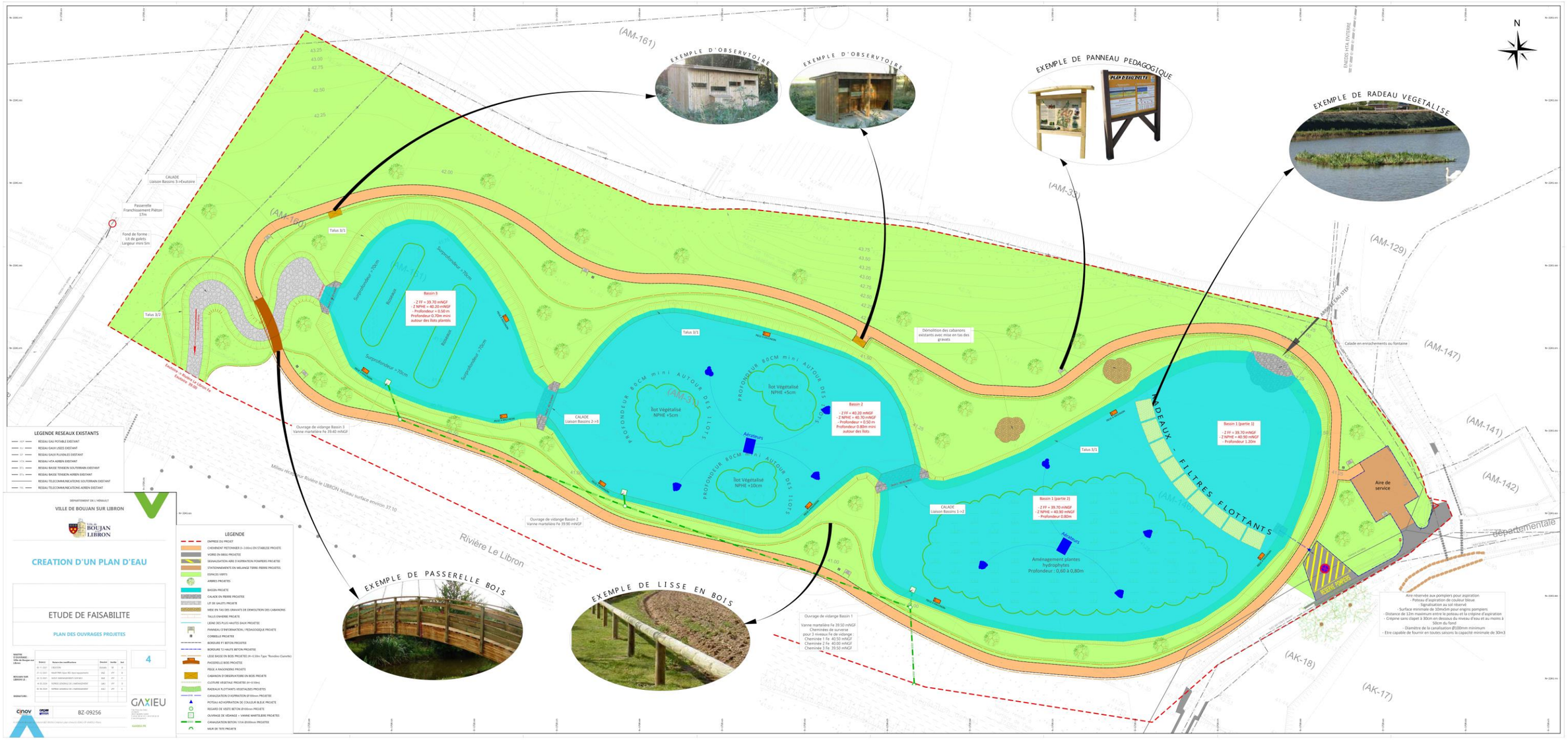
Afin de favoriser la diversité de la faune et de flore sur la zone, l'aménagement prévoit 3 grands bassins avec des conceptions différentes permettant de varier les espèces ainsi que les aspects paysagers.

- **Alimentation**

L'alimentation de la zone se fera depuis la station d'épuration, via un poste de refoulement. L'arrivée de l'eau se fera au niveau d'une calade ou de quelques rochers, favorisant une réoxygénation de l'eau avant sa traversée des bassins.

- **Le projet dans son ensemble**

La zone de biodiversité sera composée de 3 bassins d'une surface total de 14.400 m² qui prendront place dans un aménagement global couvrant 3,3 ha


EXEMPLE D'OBSERVTOIRE
EXEMPLE D'OBSERVTOIRE
EXEMPLE DE PANNEAU PEDAGOGIQUE
EXEMPLE DE RADEAU VEGETALISE
EXEMPLE DE PASSERELLE BOIS
EXEMPLE DE LISSE EN BOIS
N
(AM-161)
(AM-100)
(AM-111)
(AM-33)
(AM-129)
(AM-147)
(AM-141)
(AM-142)
(AM-143)
(AK-18)
(AK-17)
Talus 3/1
Talus 3/2
Talus 1/1
Talus 2/1
Talus 3/1
Talus 1/1
CALADE
Liaison Bassins 3->Exutoire
Passerelle
Franchissement Piéton
17m
Fond de forme
Lit de galets
Largeur mini 5m
Surprofondeur >70cm
Surprofondeur >70cm
Surprofondeur >70cm
Surprofondeur >70cm
Roselières
Roselières
Bassin 3
- Z FF = 39.70 mNGF
- Z NPHE = 40.20 mNGF
- Profondeur = 0.50 m
Profondeur 0.70m mini
autour des îlots plantés
Ouvrage de vidange Bassin 3
Vanne martelière Fe 39.40 mNGF
Exutoire 2 buses Ø 1400 en fe
Radier 39.00
Milieu récepteur Rivière le LIBRON Niveau surface environ 37.10
Rivière Le Libron
PROFONDEUR 80CM mini AUTOUR DES ILOTS
Ilot Végétalisé
NPHE +5cm
Ilot Végétalisé
NPHE +5cm
Ilot Végétalisé
NPHE +10cm
Aérateurs
Bassin 2
- Z FF = 40.20 mNGF
- Z NPHE = 40.70 mNGF
- Profondeur = 0.50 m
Profondeur 0.80m mini
autour des îlots
CALADE
Liaison Bassins 2 ->3
Ouvrage de vidange Bassin 2
Vanne martelière Fe 39.90 mNGF
Démolition des cabanons
existants avec mise en tas des
gravats
Bassin 1 (partie 1)
- Z FF = 39.70 mNGF
- Z NPHE = 40.90 mNGF
- Profondeur 1.20m
RADEAUX - FILTRES FLOTTANTS
CALADE
Liaison Bassins 1->2
Bassin 1 (partie 2)
- Z FF = 39.70 mNGF
- Z NPHE = 40.90 mNGF
- Profondeur 0.80m
Aérateurs
Aménagement plantes
hydrophytes
Profondeur : 0,60 à 0,80m
Ouvrage de vidange Bassin 1
Vanne martelière Fe 39.50 mNGF
Cheminées de surverse
pour 3 niveaux Fe de vidange :
Cheminée 1 Fe: 40.50 mNGF
Cheminée 2 Fe: 40.00 mNGF
Cheminée 3 Fe: 39.50 mNGF
Aire de
service
Aire réservée aux pompiers pour aspiration
- Poteau d'aspiration de couleur bleue
- Signalisation au sol réservé
- Surface minimale de 30m2m pour engins pompiers
- Distance de 12m maximum entre le poteau et la crépine d'aspiration
- Crépine sans clapet à 30cm en dessous du niveau d'eau et au moins à
50cm du fond
- Diamètre de la canalisation Ø100mm minimum
- Etre capable de fournir en toutes saisons la capacité minimale de 30m3
Calade en enrochements ou fontaine
Rivière Le Libron
Rivière Le Libron
Milieu récepteur
Rivière le LIBRON
Rivière Le Libron
Rivière Le Libron
ENEDIS HTA ENTERRE
LEGENDE RESEAUX EXISTANTS
RESEAU EAU POTABLE EXISTANT
RESEAU EAUX USEES EXISTANT
RESEAU EAUX PLUVIALES EXISTANT
RESEAU HTA AERIEN EXISTANT
RESEAU BASSE TENSION SOUTERRAIN EXISTANT
RESEAU BASSE TENSION AERIEN EXISTANT
RESEAU TELECOMMUNICATIONS SOUTERRAIN EXISTANT
RESEAU TELECOMMUNICATIONS AERIEN EXISTANT
DEPARTEMENT DE L'HERAULT
VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON
CREATION D'UN PLAN D'EAU
ETUDE DE FAISABILITE
PLAN DES OUVRAGES PROJETES
4
BZ-09256
GAXIEU
LEGENDE
EMPRISE DU PROJET
CHEMINEMENT PIETONNIER (1-1.50m) EN STABILISE PROJETE
VOIRIE EN ENRO PROJETEE
SIGNALISATION AIRE D'ASPIRATION POMPIERS PROJETEE
STATIONNEMENTS EN MELANGE TERRE PIERRE PROJETES
ESPACES VERTS
ARBRES PROJETES
BASSIN PROJETE
CALADE EN PIERRE PROJETEE
LIT DE GALETS PROJETE
MISE EN TAS DES GRAVATS DE DEMOLITION DES CABANONS
TALUS EN HERBE PROJETE
LIGNE DES PLUS HAUTES EAUX PROJETEE
PANNEAU D'INFORMATION / PEDAGOGIQUE PROJETE
CORBEILLE PROJETEE
BORDURE P1 BETON PROJETEE
BORDURE T2 HAUTE BETON PROJETEE
LISSE BASSE EN BOIS PROJETEE (H~0.50m Type "Ronchino Corretto)
PASSERELLE BOIS PROJETEE
PIEGE A RAGONDINS PROJETE
CABANON D'OBSERVATOIRE EN BOIS PROJETE
CLOTURE VEGETALE PROJETEE (H~0.90m)
RADEAUX FLOTTANTS VEGETALISES PROJETES
CANALISATION D'ASPIRATION Ø 100mm PROJETEE
POTEAU ASPIRATION DE COULEUR BLEUE PROJETE
REGARD DE VISITE BETON Ø 600mm PROJETE
OUVRAGE DE VIDANGE + VANNE MARTELIERE PROJETES
CANALISATION BETON 1.01A Ø 600mm PROJETEE
MUR DE TETE PROJETE

Premier bassin

Le premier bassin comprendra une surprofondeur en tête permettant une bonne homogénéisation des eaux.

Une rangée de radeaux végétalisés entre cette première zone et le reste du bassin jouera un rôle de cloison entre les deux.

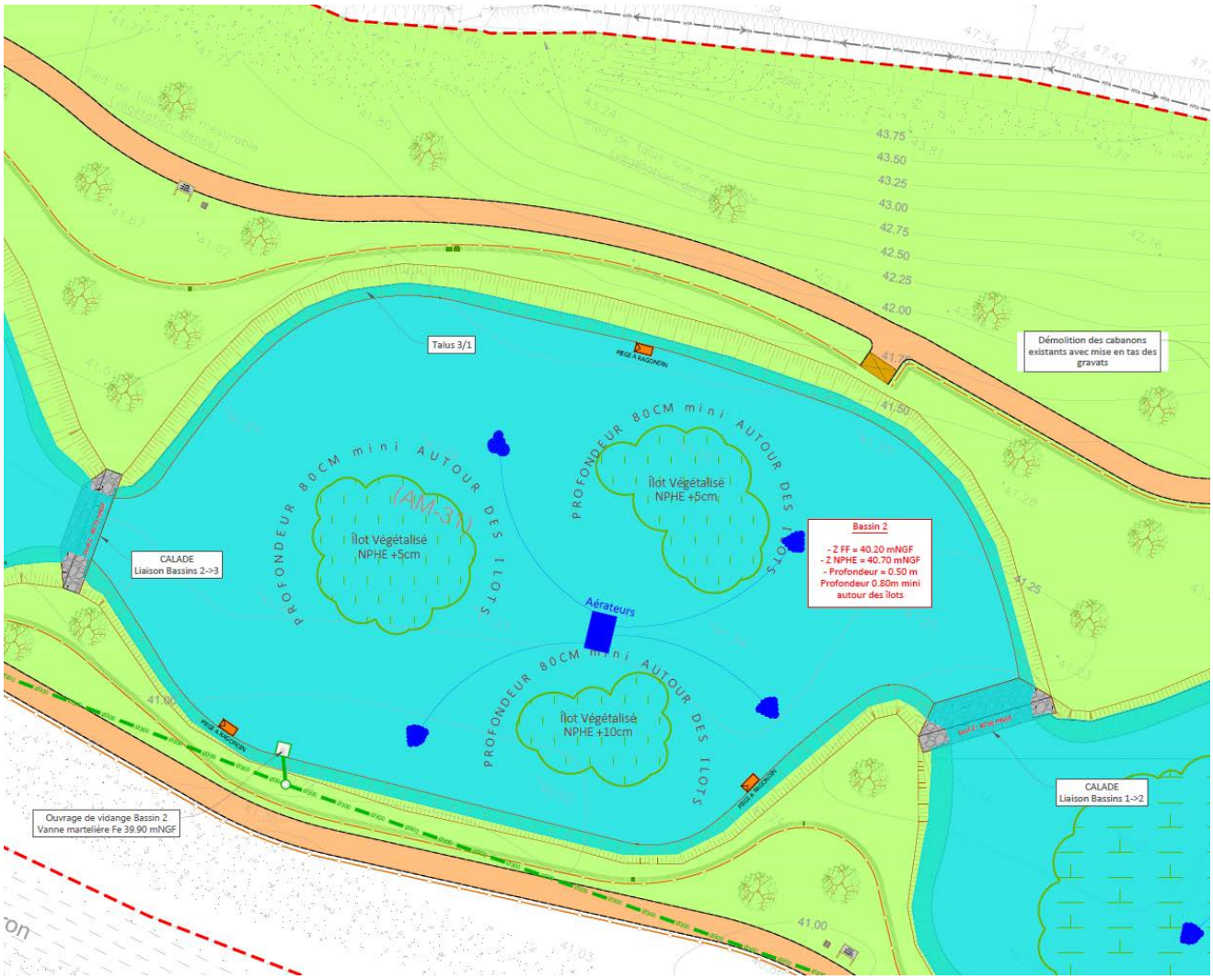
Ensuite le bassin sera aménagé avec des plantes hydrophytes (plantes immergées).

La surface de ce bassin sera d'environ 6 900 m² et le volume d'environ 6 685 m3.



Second bassin

Le second bassin sera pourvu de petits ilots qui ne seront pas accessibles et non exploités. Il s'agira de zone laissées « sauvages » qui serviront notamment de refuge pour la faune. La surface de ce bassin sera d'environ 4 870 m² et le volume d'environ 2 530 m3.

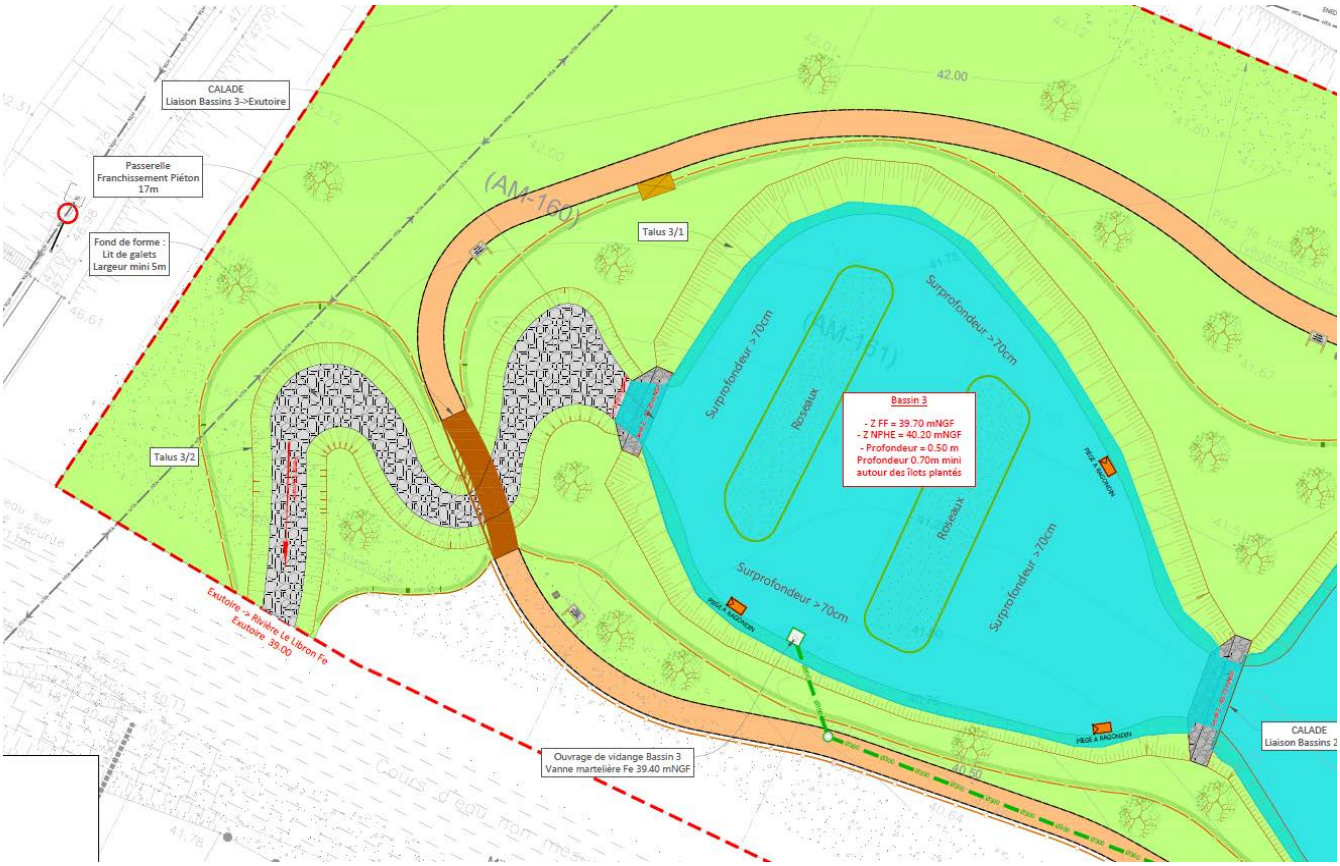


Troisième bassin

Ce bassin sera une roselière : plusieurs rangées de roseaux y seront implantées. La profondeur entre les rangées de roseaux sera de plus de 70 cm afin de contenir les végétaux.

La surface en fond de ce bassin sera d'environ 2 380 m² et le volume d'environ 1 245 m3.

La sortie de ce bassin sera par un écoulement de type « rivière » avec des galets en fond de forme.


CALADE
Liaison Bassins 3->Exutoire
Passerelle
Franchissement Piéton
17m
Fond de forme :
Lit de galets
Largeur mini 5m
Talus 3/1
Talus 3/2
(AM-160)
(AM-161)
42.00
Surprofondeur >70cm
Surprofondeur >70cm
Surprofondeur >70cm
Surprofondeur >70cm
Roseaux
Roseaux
Bassin 3
- Z FF = 39.70 mNGF
- Z NPHE = 40.20 mNGF
- Profondeur = 0.50 m
Profondeur 0.70m mini
autour des îlots plantés
Exutoire -> Rivière Le Libron Fe
Exutoire 39.00
Ouvrage de vidange Bassin 3
Vanne martelière Fe 39.40 mNGF
CALADE
Liaison Bassins 2

- Généralités communes aux trois bassins

Les liaisons entre les bassins de feront en cascades, permettant ainsi une réoxygénation de l'eau.

Afin de compléter cette oxygénation naturelle, les bassins seront équipés de système d'aération intégrés visuellement, afin d'éviter une eutrophisation du milieu et une prolifération de lentilles en surfaces.

Les bassins seront équipés de points de variation de niveau pour l'entretien (entretien des berges, aspiration des lentilles, etc.).

Les berges seront aménagées mais pas entièrement plantées d'espèces végétales, afin de laisser des espaces avec une vue dégagée sur les bassins pour l'observation. Des plages de galets pourront être aménager à certains endroits.

- Débit d'alimentation

Seulement une fraction du rejet de la station permettra d'alimenter les présents aménagements.

Afin de vérifier ce débit d'alimentation, il a été vérifier l'impact de l'évaporation et des précipitations sur les ouvrages en période estivale, qui est la période la plus critique en termes de chaleur.

- Poteau d'aspiration des Sapeurs-pompiers

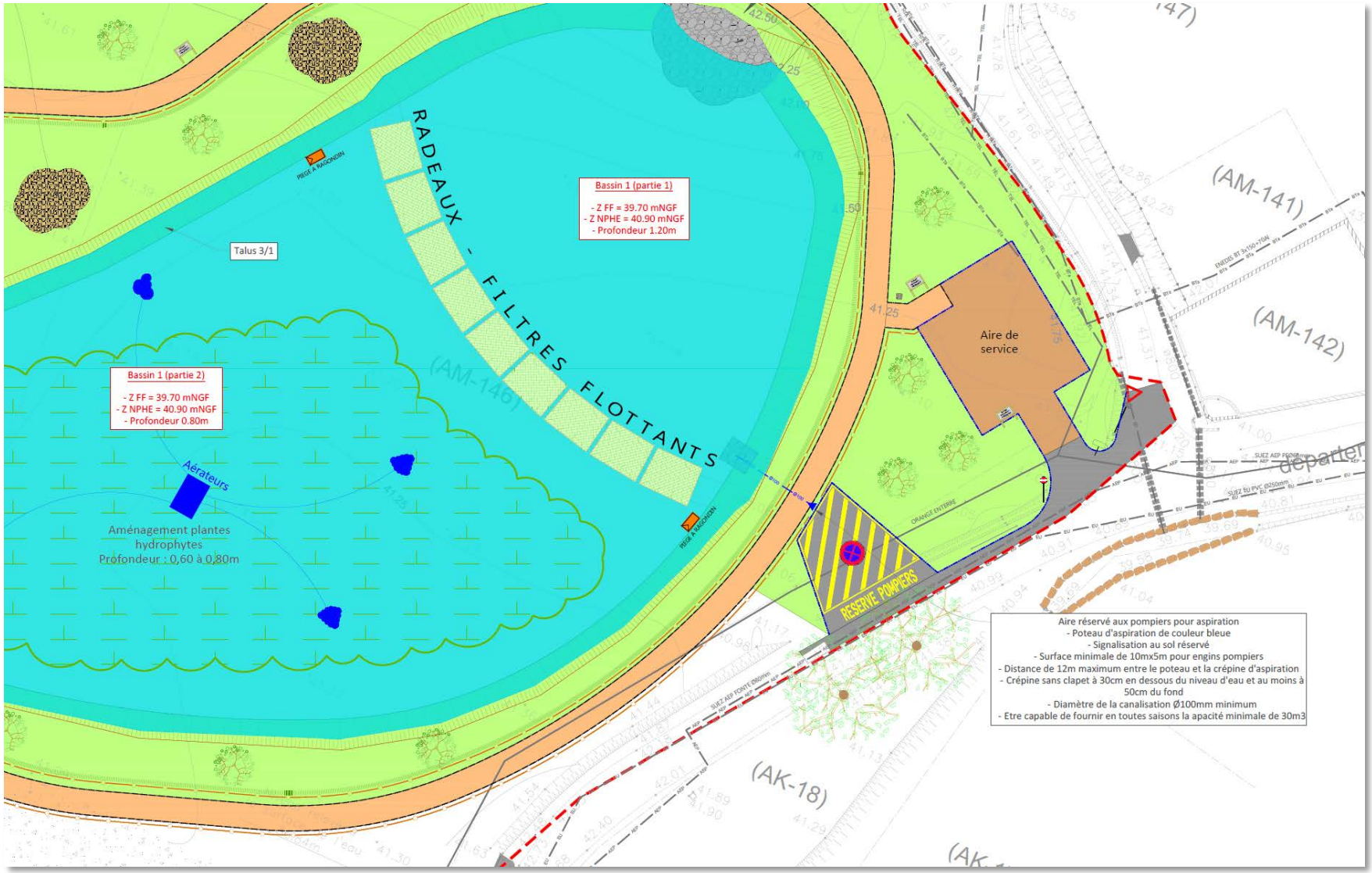
Une aire réservée aux pompiers est prévue au Sud-Est du projet au niveau du bassin 1.

Ce poteau d'aspiration permettra de puiser l'eau stockée dans le bassin 1 et ainsi alimenter les moyens des services d'u=incendie par manœuvre d'aspiration.

Cet aménagement devra respecter les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault.



Poteau d'aspiration bleu



Vue sur l'aménagement de l'aire d'aspiration

6.3.2. Rendu paysager



Le projet vise le développement d'un écosystème complet, aussi bien animal, que végétal.

L'espace naturel créé doit inciter les animaux à prendre possession des lieux.

Le choix des végétaux sera primordial pour la pérennité de la zone, puisqu'un délicat équilibre doit être trouvé entre toutes les essences choisies pour éviter la prolifération d'une espèce vis-à-vis d'une autre.

6.3.3. Aménagement des abords

- **Accès**

L'accès sera possible depuis la route départementale. Un panneau explicatif sera implanté au droit de l'accès pour inviter les passant à venir découvrir le site.

- **Cheminement**

Un parcours piétonnier sera organisé en périphérie des bassins avec une passerelle franchissant la « rivière » qui constitue l'ouvrage de rejet vers le Libron.



Des corbeilles pour le maintien de la propreté des lieux prendront place le long de la promenade.

- **Espace pédagogique**

La déambulation sera agrémentée de panneaux explicatifs visant à faire découvrir aux visiteurs les plantes et animaux présents sur le site.

Une pédagogie sera développée pour sensibiliser le public à la fragilité de cet écosystème.

Des lieux d'observation seront positionnés à des endroits stratégiques pour approcher au plus près certaines espèces sans les perturber.

7. LES JUSTIFICATIONS VIS-A-VIS DES NORMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURS

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme disposent que les PLU sont compatibles avec

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) : **Il s'agira de justifier la compatiblite du projet au regard du SCoT du Biterrois** ;
- Les Shcémas de Mise en Valeur de la Mer : **La commune de Boujan-sur-Libron n'est pas concernée ;**
- Les Plans de Mobilité : **Au regard de la nature du projet, il ne sera pas nécessaire de justifier sa compatiblité avec le Plan de Déplacement Urbain de la CABM. Toutefois, celui-ci participe indirectement :**
  - **A la promotion et au dévelopement des modes de déplacement doux, proposant des cheminements piétons parcourant la zone, notamment à proximité de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, identifiée dans le PDU ;**
  - **A la promotion des principes de report modal, proposant de passer de la voiture particulière à la marche à pied.**
- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) : **Au regard de la nature du projet, ne prévoyant pas la réalisation de logements, il ne sera pas nécessaire de justifier sa compatiblité avec le PLH de la CABM** ;
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) : **Il s'agira de justifier la compatiblité du projet avec le PCAET de la CABM ;**
- Les Plans Locaux de Mobilité : **La Commune de Boujan-sur-Libron n'est pas concernée ;**
- Les Plans Locaux de Mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France : **La Commune de Boujan-sur-Libron n'est pas concernée**.

Au regard de la nature du projet de création d'une zone de biodiversité, il s'agira de justifier sa compatibilité avec le SCoT du Biterrois et le PCAET de la CABM.

7.1. Justification au regard du SCoT du Biterrois

La commune de Boujan-sur-Libron fait partie du périmètre du SCoT du Biterrois approuvé le 03 juillet 2023.

Il convient de s'assurer que les adaptations projetées dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU soient compatibles avec le document d'urbanisme intercommunal et notamment le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le DOO du SCoT du Biterrois se compose de 4 parties :

- **Partie A :** Un territoire vecteur d'images attractives ;
- **Partie B :** Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation ;
- **Partie C :** Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés ;
- **Partie D :** Un territoire qui fait « société ».

Ces dernières sont ensuite déclinées en orientations, puis objectifs.

Le projet de création d'une zone de biodiversité répond à trois de ces parties.

- <u>Partie A : Un territoire vecteur d'images attractives</u>

- **Orientation A4 : Prôner la qualité paysagère entre milieux urbains, agricoles et naturels**

  - **Objectif A4.2. Aménager les espaces publics et la voirie de manière attractive**

Il s'agit d'intégrer une réflexion paysagère dédiée qui définira notamment le traitement des espaces plantés, avec une attention particulière à la biodiversité et à la gestion de ces espaces.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité constituera un élément clé pour la préservation et le développement de la biodiversité locale, ainsi que la valorisation des paysages.

En effet, de petits ilots sauvages, qui serviront de refuge à la faune, seront aménagés au sein du second bassin.

Également, le troisième bassin permettra la réalisation d'une roselière ayant pour fonction de contenir les végétaux. La sortie du bassin se réalisera de plus par un écoulement de type « rivière » composé de galets en fond de forme.

Les liaisons entre les bassins se feront en cascades, permettant une réoxygénation naturelle de l'eau, complété par un système d'aération intégré visuellement, afin d'éviter une eutrophisation du milieu et une prolifération de lentilles en surface.

Enfin, les berges seront aménagées, mais pas entièrement plantées d'espèces végétales afin de laisser des espaces avec une vue dégagée sur les bassins pour l'observation.

Autant d'élément qui permettent de s'inscrire dans cet objectif.

Il s'agit également d'intégrer une réflexion sur les espaces publics qui intègrera :

- La place du stationnement des véhicules et autres modes (vélo, etc.) et son traitement paysager ;
- La création d'espaces de centralité, de convivialité et de socialisation, comme des places plantées et agrémentées de mobilier urbain.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité représentera un espace de nature et de détente composé de bassins et de cheminements piétons parcourant la zone, et notamment à proximité de la voie verte que représente le Chemin de l'Ancienne Gare, tout cela dans un ensemble paysager.

Orientation A7 : Valoriser le potentiel touristique du territoire

Objectif A7.3. S'appuyer sur les atouts environnementaux des piémonts pour développer un tourisme de nature

Sont encouragées les communes ayant un projet qui peut contribuer à adopter un système de «ville porte », mêmes si elles ne sont pas citées dans la Charte du PNR, tel que la création de lieux d'accueil de public pour des opérations d'information, de sensibilisation ou de pédagogie, points d'informations touristiques et aires de stationnement adaptées.

Est ainsi encouragé l'installation de prestataires autour des activités de pleine nature. Il appartient aux EPCI de travailler avec ces prestataires pour leur permettre de contribuer à l'initiation de leur clientèle touristique et des habitants du territoire (familles, scolaires notamment) à la protection de l'environnement.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, proposant un ou plusieurs lieux d'observation au plus près de certaines espèces sans les perturber, mais aussi des cheminements piétons dont la déambulation sera agrémentée de panneaux explicatifs visant à faire découvrir aux visiteurs les espèces végétales et animales présentes sur le site, mais aussi assurant une pédagogie relative à la sensibilisation du public sur la fragilité de cet écosystème, s'inscrit ainsi au sein de cet objectif.

Partie B : Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation

Orientation B5 : Sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource

Objectif B5.3. Adopter des mesures de réduction des consommations

Les collectivités doivent mener au sein de leur territoire des politiques d'économie d'eau potable.

Pour économiser la ressource en eau potable, les collectivités s'orienteront vers une gestion écologique de leurs espaces verts et vers la conception d'aménagements paysagers économes en eau.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, prévoyant l'alimentation des trois bassins qui la compose grâce à la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration située à proximité, permettra fondamentalement d'assurer une réelle économie de la ressource en eau et donc de s'inscrire au sein de cet objectif.

Orientation B10 : Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont des projets

Objectif B10.2. Mobiliser les connaissance existantes pour apprécier la défensabilité des projets face au risque incendie

Cet objectif vise à lutter contre le risque incendie.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, prévoyant une accessibilité adaptée aux engins de secours incendie, ainsi que la possibilité de puiser l'eau des bassins grâce à une aire de puisage, constituant des points d'eau brute particulièrement utile à la défense contre le risque incendie, s'inscrit ainsi au sein de cet objectif.

Partie C : Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés ;

Orientation C2 : Compléter le réseau structurant par une offre du quotidien

Objectif C2.2. Faciliter les déplacements actifis au quotidien

Afin de garantir à tous la possibilité de se déplacer sans voiture, un réseau de voies douces continues entre les villages et les zones d'emplois ou commerciales environnantes doit être mis en place.

Pour cela, les collectivités locales doivent notamment prioriser l'aménagement des voies douces et mettre en place un stationnement adapté.

En complément, les collectivités pourront mettre en place des parcours à vocation sportive ou récréative, signalés dans le village et sur les linéaires doux environnants.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, prévoyant l'aménagement de cheminements piétons agrémentés de panneaux explicatifs et de sensibilisation de la faune et de la flore environnante, notamment à proximité de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, s'inscrit ainsi au sein de cet objectif.

La présente DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron est ainsi compatible avec le SCoT du Biterrois.

7.2. Justifications au regard du PCAET de la CABM

Le PCAET de la CABM a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°CC-2022-02-1/33 en date du 14 février 2022. Celui-ci se compose d'un programme d'actions qui s'organise autour de 5 mots d'ordre :

- 1- Préserver les ressources naturelles locales et construire un territoire ;
- 2- Accélérer la transition énergétique des bâtiments ;
- 3- Développer les modes de transport des biens et des personnes décarbonés et moins polluants ;
- 4- Construire un système énergétique local favorisant les énergies renouvelables ;
- 5- Encourager le déploiement des services publics et commerciaux propres et performants.

De ces mots d'ordres sont issus plusieurs objectifs généraux, déclinés en orientations.

Le projet de création d'une zone de biodiversité s'inscrit dans trois de ces mots d'ordres.

- **1- Préserver les ressources naturelles locales et construire un territoire**

- **Orientation A1. Préserver la disponibilité des ressources en eau pour les usages prioritaires**

  - **Action A.1.1. Accompagner les communes, les ménages et les entreprises du territoire vers une consommation durable de la ressource en eau**

L'objectif est de rationaliser les usages de la ressource en eau.

⇨ Le projet de zone de biodiversité, prévoyant une alimentation de ses bassins grâce à la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration, permettra une réelle économie de la ressource en eau, participant de ce fait à sa préservation.

- **Orientation A2. Adapter les bâtiments, les espaces urbains et les zones de loisirs aux vagues de chaleurs estivales**

  - **Action A2.1. Adapter la conception et l'usage des espaces publics et des bâtiments**

L'objectif est de limiter l'inconfort thermique estival, notamment à travers le fait de faciliter une utilisation optimale des points de fraîcheur et de concevoir et aménager des espaces publics limitant le phénomène d'îlot de chaleur :

- Concevoir des espaces publics acclimatés (albédo, matériaux) ;
- Végétaliser les espaces publics pour favoriser le rafraîchissement par l'évapotranspiration ;
- Utiliser l'eau pour rafraîchir l'espace public (avec un usage raisonné de la ressource).

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité proposera un espace public de promenade, de rencontre et de détente, dans un cadre naturel composé de bassins, source de développement de la biodiversité locale. En période estivale, cette zone représentera un véritable poumon vert et de fraîcheur.

Orientation A3. 1- Préserver les ressources naturelles locales et construire un territoire

Action A3.1. Prévenir et limiter les risques d'incendies et d'inondation

L'objectif est de limiter l'exposition des biens et des personnes.

⇨ Une aire de puisage sera accessible par les engins de secours afin de puiser l'eau composant les bassins. Ces derniers constitueront des points d'eau brute particulièrement utiles à la défense contre le risque incendie, notamment dans un contexte de sécheresse qui ne cesse de s'accentuer.

Orientation A4. Adapter le territoire et les écosystèmes au changement climatique

Action A4.1. Gérer et protéger les milieux naturels

L'objectif est de mettre en œuvre une stratégie globale à l'échelle de l'Agglomération pour la gestion des espaces naturels.

Le changement climatique augmente le risque d'extinction pour de nombreuses espèces et a des impacts sur les milieux naturels. Ces milieux apportent aussi des services écosystémiques nécessaires à l'adaptation au changement climatique.

⇨ A travers les aménagements projetés, le projet de création d'une zone de biodiversité constituera un élément clé pour la préservation et le développement de la biodiversité locale. Il permettra également de valoriser le Libron, situé en bordure, identifié au titre de la trame bleue.

Orientation A5. Faire de la transition énergétique et écologique un levier de développement territorial

Action A5.1. Définir et décliner un programme d'animations pour sensibiliser aux changements climatiques

L'objectif est de sensibiliser les acteurs individuels et collectifs aux enjeux du climat, de l'air et de l'énergie pour une meilleure prise en compte dans leurs loisirs, vie quotidienne, déplacement, consommation.

La mise en œuvre des actions du PCAET va nécessiter une mobilisation des acteurs du territoire. Pour cela, l'Agglomération organisera des actions d'animation et de sensibilisation sur les thématiques du PCAET : l'eau, la biodiversité, l'énergie, les déchets, la culture du risque, etc. à destination des élus, des scolaires, des citoyens, des acteurs économiques, etc.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité permettra d'œuvrer en ce sens à travers la réalisation de cheminements piétons agrémentés de panneaux explicatifs visant à faire découvrir aux visiteurs les plantes et animaux présents sur le site. Une pédagogie sera développée pour sensibiliser le public à la fragilité de cet écosystème. Un ou plusieurs lieux d'observation seront également positionnés à des endroits stratégiques pour approcher au plus près certaines espèces sans les perturber.

3- Développer les modes de transport des biens et des personnes décarbonés et moins polluants

Orientation T2. Proposer des infrastructures permettant le développement de la part du vélo et des autres modes actifs dans les déplacements domicile-travail et touristiques

Action T2.1. Mieux partager l'espace public, élargir les zones piétonnes et planifier le déploiement des zones 20 et 30 km/h dans les zones urbaines de l'agglomération

La pratique de la marche, du vélo et de l'ensemble des modes actifs nécessite de dédier des espaces et de sécuriser les trajets.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité participera à la promotion et au dévelopement des modes de déplacement doux, proposant des cheminements piétons parcourant la zone, notamment à proximité de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, mais aussi à la promotion des principes de report modal, proposant de passer de la voiture particulière à la marche à pied.

Action T2.3 Poursuivre et amplifier l'aménagement des pistes cyclables et stationnement vélos sécurisés

Le développement des modes doux (vélo, marche ...), notamment pour les trajets du quotidien, permettrait de limiter drastiquement les consommations d'énergie et les émissions de GES liées à l'utilisation de la voiture individuelle.

L'objectif est de réduire de 29 % les consommations et de 19 % les émissions de GES du secteur transport d'ici 2026 par rapport à 2015.

⇨ Au regard des éléments exposés ci-avant relatifs aux modes de déplacements doux (T.2.1.), le projet de création d'une zone de biodiversité permettra d'œuvrer en faveur de cet objectif.

Orientation T4. Faciliter l'intermodalité au bénéfice des transports en communs, du rail et des modes actifs et favoriser le report modal vers les modes non routiers (rail, fluvial, maritime, etc.)

T4.2. Élaborer et mettre en œuvre une politique contribuant à la réduction du trafic automobile, à l'augmentation du taux de remplissage des véhicules et à l'intermodalité

Le secteur transport est le poste le plus important dans le bilan des consommations (47 %) et des émissions de GES (56 %). La stratégie énergie-climat du territoire doit donc agir de manière important sur ce secteur pour répondre aux objectifs globaux.

Au sein du territoire de la CABM, 57 % des déplacements se font en voiture. Pour en limiter la part modale, il faut à la fois proposer des solutions alternatives attractives, et contraindre l'usage de la voiture individuelle, en particulier en centre-ville.

Comme indiqué précédemment, l'objectif est de réduire de 29 % les consommations et de 19 % les émissions de GES du secteur transport d'ici 2026 par rapport à 2015.

⇨ Au regard des éléments exposés ci-avant, le projet de création d'une zone de biodiversité permettra d'œuvrer en faveur de cet objectif.

5- Encourager le déploiement des services publics et commerciaux propres et performants

Orientation F1. Des services urbains d'éclairage public, collecte et traitement de déchets, eau potable et assainissement sobres en énergie et peu polluants

Action F1.2. Optimiser l'efficacité énergétique et environnementale des installations d'eau potable et d'assainissement

Le territoire ne possède que peu de ressources en eau de qualité. La préservation et la valorisation de cette ressource sont essentielles pour la bonne gestion du territoire.

Cette gestion recouvre également des opportunités de faire des économies et de valoriser le potentiel énergétique au fil de l'eau.

L'objectif est de pérenniser l'approvisionnement en eau et maîtriser les dépenses énergétiques.

⇨ Au regard des éléments exposés ci-avant relatif à la ressource en eau (A.1.1), le projet de création d'une zone de biodiversité permettra d'œuvrer en faveur de cet objectif

Orientation F2. Une économie, acclimatée plus sobre en énergie et moins émettrice de polluant et GES

Action F2.2. Accompagner le tourisme vers la résilience

Le territoire de la CABM accueille de nombreux touristes. L'enjeu est donc double :

- Réduire l'impact du tourisme sur l'environnement ;
- Adapter l'offre touristique aux contraintes à venir pour maintenir cette activité économique importante pour le territoire.

L'objectif est d'intégrer l'activité touristique dans la démarche PCAET

⇨ Ce projet, dont l'objectif est la création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation, tout en favorisant les principes de report modal, de lutte contre le risque incendie et de préservation de la ressource en eau, pourra être emprunté tant par les habitants de la Commune que par ses visiteurs, favorisant ainsi le tourisme durable.

La présent DP emportant MEC du PLU est ainsi compatible avec le PCAET de la CABM.

8.LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

8.1. Analyse des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour 10 axes :

- **Axe 1 :** Conforter les entrées de ville
- **Axe 2 :** Faciliter les déplacements / Favoriser les déplacements doux
- **Axe 3 :** Les continuités écologiques
- **Axe 4 :** Repenser le cœur de ville
- **Axe 5 :** Répondre aux besoins futurs
- **Axe 6 :** Conforter l'équipement commercial
- **Axe 7 :** Développer l'économie
- **Axe 8 :** Renforcer le développement des loisirs
- **Axe 9 :** Améliorer le développement des communications numériques
- **Axe 10 :** Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet de création d'une zone de biodiversité répond à six de ces axes.

- <u>Axe 1 : Conforter les entrées de ville</u>

En lien avec les préconisations du SCoT, la Commune souhaite renforcer et lier le cœur de ville, les espaces naturels et agricoles et l'agglomération biterroise en confortant ses différentes entrées de ville.

Cela notamment à travers l'entrée de ville via la RD10E2, direction Pézenas, dont il s'agit d'améliorer le carrefour stratégique existant pour relier les quartiers actuels et futurs et ouvrir sur les espaces agricoles.

Les objectifs de cet axe sont de :
- Conforter la cohésion urbaine en marquant les entrées de ville par l'identification d'éléments forts et un traitement paysager de qualité ;
- Valoriser le panorama remarquable sur la vallée du Libron et les reliefs boisés.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité se situe en amont de l'entrée de ville de Boujan-sur-Libron, via la RD15E2. Situé en partie en zone agricole et naturelle, il contribuera à œuvrer en faveur de ces objectifs, ayant vocation à mettre en valeur les espaces naturels du territoire, à travers un traitement paysager qualitatif, en bordure du Libron,

- <u>Axe 2 : Faciliter les déplacements / Favoriser les déplacements doux</u>

L'aménagement d'un carrefour au niveau de la RD15E2 permettra de connecter les nouveaux quartiers, le cœur de ville et les équipements publics.

Cela constitue une ouverture sur l'espace naturel et agricole.

Cet axe structurant sera à moyen terme accompagné de cheminements doux.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité est bordé par la RD15E2, dont la volonté communale, à travers les aménagements liés à cet axe, est d'ouvrir le village sur les espaces naturels et agricoles, dans lesquels le projet s'inscrit.

La Commune souhaite également mailler le territoire communal avec des pistes cyclables et des itinéraires pédestres en s'appuyant notamment sur les chemins existants et sur un usage de plus en plus répandu par les citadins des chemins pour le sport et les loisirs.

La Commune souhaite développer cette attractivité en offrant un vrai maillages à partir du projet de voie verte portée par la CABM.

Cela permettra de favoriser cet usage sportif et/ou touristique de l'espace agricole et naturel, mais en le rendant accessible directement via les modes doux.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, situé à proximité de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, se composera de cheminements piétons parcourant la zone, agrémentés de panneaux explicatifs et de sensibilisation de la faune et de la flore environnante. Le projet proposera promenade et espaces de détente, dans un cadre paysager privilégié.

Les objectifs de cet axe sont notamment de :
- Développer des espaces publics privilégiant les modes de déplacement doux (parcs et jardins, etc.) ;
- Gérer les stationnements publics pour réduire la gêne occasionnée par les voitures ;
- Développer un maillage cyclable du territoire agricole à partir du projet de voie verte pour favoriser un tourisme durable.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité constituera un espace public proposant espace de nature, de rencontre et de détente. Celui-ci participera au développement harmonieux du village à travers l'amélioration des conditions de déplacement en mettant à disposition des cheminements piétons à proximité de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, participant de ce fait à des modes de transport plus doux, au respect des principes de report modal et à la favorisation d'un tourisme durable.

Axe 3 : Les continuités écologiques

La volonté communale est de préserver les continuités écologiques identifiée au titre de la trame verte et bleue. Le cours d'eau du Libron fait notamment partie de la trame bleu. Les objectifs liés à cet axe sont notamment de :
- Maintenir ou restaurer le fonctionnement hydraulique (maintenir un débit suffisant et faciliter les écoulements) ;
- Limiter l'eutrophisation ;
- Mettre en place une gestion concertée favorable à la conservation des habitats et des espèces ;
- Protéger et valoriser le Libron.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité prévoit la réalisation de trois bassins au fonctionnement similaire aux objectifs de préservation de la trame verte et bleue mentionnés dans cet axe. En effet, il est notamment possible de noter que les bassins seront équipés de systèmes d'aération intégrés visuellement, afin d'éviter une eutrophisation du milieu et une prolifération de lentilles en surfaces. Ce projet constituera également un élément clé pour la préservation et le développement de la biodiversité locale, ainsi que la valorisation des paysages. Le projet étant situé en bordure du Libron, il participera à la valorisation du cours d'eau identifié au titre de la trame bleue, mais aussi au soutien de son débit en période d'étiage à travers le rejet, en sortie de bassin, des eaux.

- Axe 5 : Répondre aux besoins futurs

Boujan-sur-Libron souhaite soutenir sa croissance démographique en prenant appui sur l'attractivité du territoire, tout en garantissant les conditions pour un développement maitrisé et respectueux de la qualité de vie. La Commune souhaite également répondre aux nouveaux besoins de la population, notamment en termes d'équipement.

Le PADD prévoit d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation sous la forme d'un écoquartier. Il s'agit de créer un quartier durable à l'échelle de Boujan-sur-Libron.

⇨ C'est dans cette philosophie que le projet de création d'une zone de biodiversité continuera d'œuvrer. En effet, celui-ci a pour but d'assurer la fonction de lieu de détente et de rencontre, permettant d'améliorer le cadre de vie urbain de la population actuelle et future. Proposant espace de promenade et de détente, dans un ensemble paysager, ce projet de valorisation de la biodiversité environnante permettra de proposer un cadre de vie privilégié.

- Axe 8 : Renforcer le développement des loisirs

La Commune devra conforter et pérenniser son économie en développant son offre d'hébergement et ses activités de loisirs. Le développement de loisirs se fera principalement en lien avec les équipement sportifs et culturels et avec son territoire naturel et agricole.

Les objectifs liés à cet axe sont notamment de :

- Favoriser l'utilisation des chemins communaux par les joggers et les cyclistes qui profitent des espaces naturels et agricoles importants sur la Commune, aux portes de Béziers ;
- Sensibilisation à la préservation et la conservation des cours d'eau, de la faune et de la flore : découverte en pratiquant un mode doux, etc. ;
- Développer les activités de loisirs durables sur le territoire communal ;
- Développer l'activité touristique en s'appuyant sur les atouts environnementaux.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, proposant des cheminements piétons parcourant ses différents bassins, sera situé à proximité de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, d'une voie communale et de la RD15E2, dont la volonté affichée dans le PADD est d'accompagné de cheminements doux à moyen terme cet axe structurant.

Ces cheminements piétons seront agrémentés de panneaux explicatifs visant à faire découvrir aux visiteurs les plantes et animaux présents sur le site. Une pédagogie sera développée pour sensibiliser le public à la fragilité de cet écosystème.

Ce projet, dont l'objectif est la création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation, pourra être emprunté tant par les habitants de la Commune que par ses visiteurs, favorisant ainsi le tourisme durable.

- **Axe 10 : Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain**

La Commune souhaite maintenir les espaces naturels et les ripisylves existants sur le territoire. Ils garantissent une continuité écologique entre les milieux naturels et contribuent à l'attrait du territoire.

Les espaces boisés et viticoles situés en rive gauche du Libron devront être défendus et préservés dans le PLU.

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, d'une superficie de 4,25 ha, se situe en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU. La présente procédure d'adaptation du PLU consiste à transférer l'emprise du projet initialement située en zone A du PLU (3,83 ha), en zone N du PLU. En effet, cette dernière correspond aux secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Y sont notamment admis, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels, à la lutte contre les incendies, à des activités de découverte ou de gestion du milieu naturel.

Il s'agit là d'un zonage beaucoup plus cohérent au regard de la destination du projet.

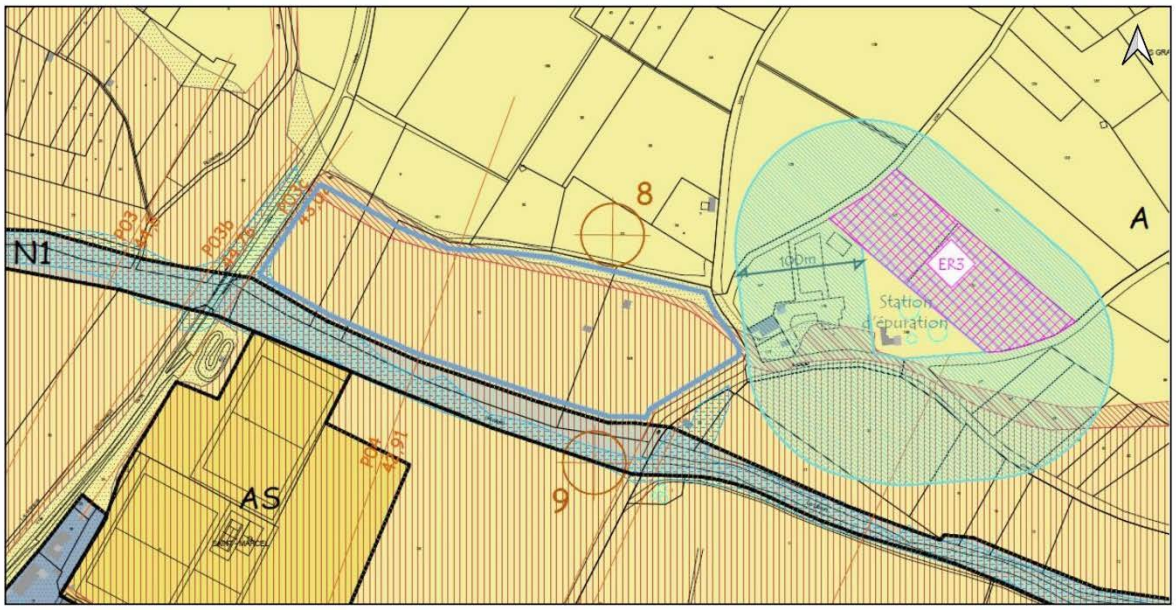
La surface totale de la zone A du PLU étant de 483,95 ha, il s'agira de transférer à la zone N du PLU 0,79% de celle-ci.

Au regard de l'ensemble des justifications développées précédemment, en lien avec la nature et la destination du projet de création d'une zone de biodiversité, l'impact sur l'activité agricole sera à relativiser.

Le projet de création d'une zone de biodiversité est donc compatible avec le PADD du PLU de Boujan-sur-Libron. Toutefois, les pièces ci-dessous doivent être adaptées.

8.2. L'adaptation du zonage du PLU

8.2.1. Extrait du plan de zonage avant MEC du PLU



Légende

- Limite de zone
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général
- Périmètre d'éloignement autour des limites du terrain de la station d'épuration (100m)
- Sites archéologiques
- Périmètre de zone humide du Libron
- Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 31/05/2016

- zone rouge Rn
- zone rouge Rp
- zone bleue Bu
- zone de précaution Z1
- côte des Plus Hautes Eaux

NB : Il s'agit là d'un extrait du plan de zonage du PLU en vigueur, au moment du montage du dossier de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron. Une procédure de 3ème modification de droit commun du PLU a été menée en parallèle, ayant pour effet d'adapter ce document.

Dans le cadre du PLU en vigueur, l'emprise du projet de zone de biodiversité se situe en zone agricole (A) et naturelle (N).

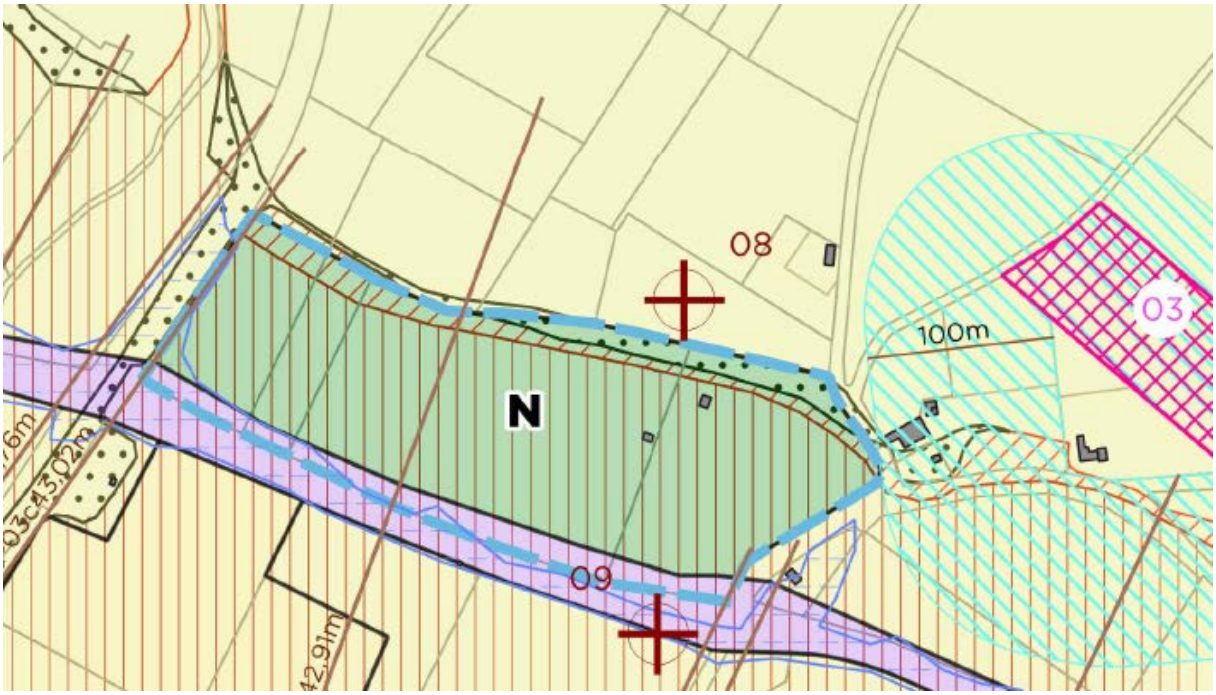
Au regard de la destination de la zone A du PLU, désignant des terres à protéger en raison de leur potentiel économique de terres agricoles, il convient, à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, de transférer l'emprise du projet initialement située en zone A du PLU, en zone N du PLU.

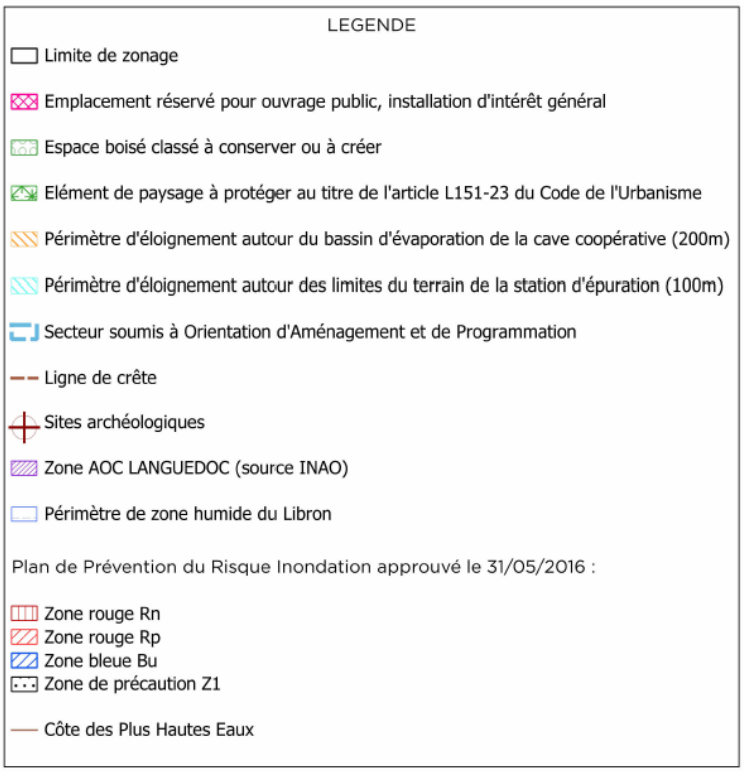
En effet, cette dernière correspond aux secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Y sont notamment admis, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels, à la lutte contre les incendies, à des activités de découverte ou de gestion du milieu naturel.

Il s'agit là d'un zonage beaucoup plus cohérent au regard de la destination du projet.

8.2.2. Extrait du plan de zonage après MEC du PLU





A travers la mise en compatibilité du PLU, il s'agira donc de classer l'emprise du projet située initialement en zone A du PLU, en zone N du PLU. Son aménagement devra se faire dans le respect des principes posés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique à ce secteur et matérialisée sur le plan de zonage du PLU par un contour bleu gras.

8.2.3. Evolution des superficies du PLU

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU entraine la modification de la surface de la zone A et N :

Zone du PLU	Surface avant MEC du PLU	Surface après MEC du PLU
Secteur A	406,48 ha	402,65 (-3,83)
Secteur N	90,31 ha	94,14 ha (+3,83)

8.3. Adaptation du règlement écrit du PLU

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a également pour objet de procéder à l'adaptation du règlement écrit du PLU. Celui-ci permet d'établir des dispositions spécifiques, correspondant à la future vocation de la zone, adapté aux caractéristiques du projet de création d'une zone de biodiversité.

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en ~~rouge barré~~ ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en surligné jaune.

Avant MEC du PLU

Caractère de la zone N :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

-Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

-Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Après MEC du PLU

Caractère de la zone N :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

-Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

-Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Zone de biodiversité », élaborée spécifiquement, dans laquelle les installations et constructions qui y sont directement liées devront être compatibles avec les principes d'aménagement inscrits au sein celle-ci.

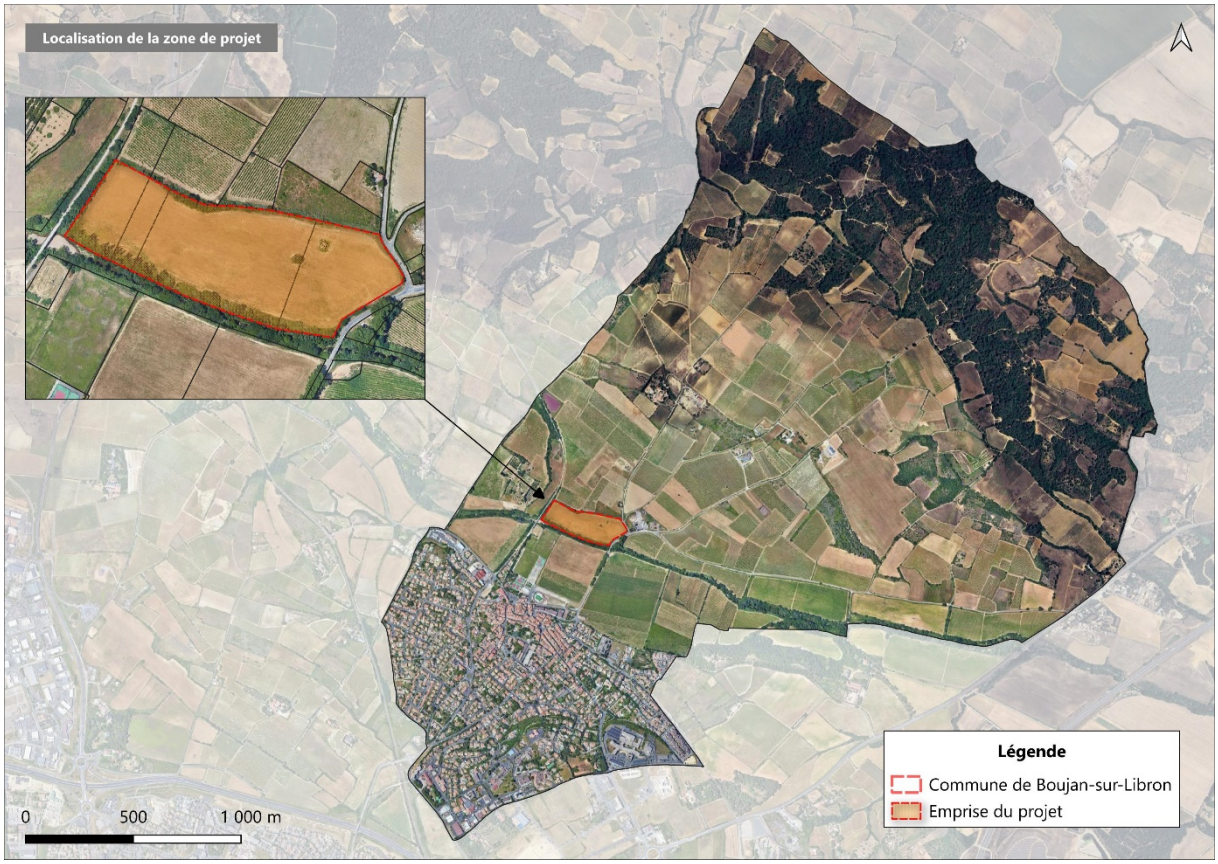
8.4. Création d'une OAP

Une OAP a été réalisée spécifiquement sur l'emprise du projet, afin d'établir des grands principes d'aménagement. L'existence d'une OAP applicable à la zone permettra de garantir et d'encadrer le développement de ce secteur.

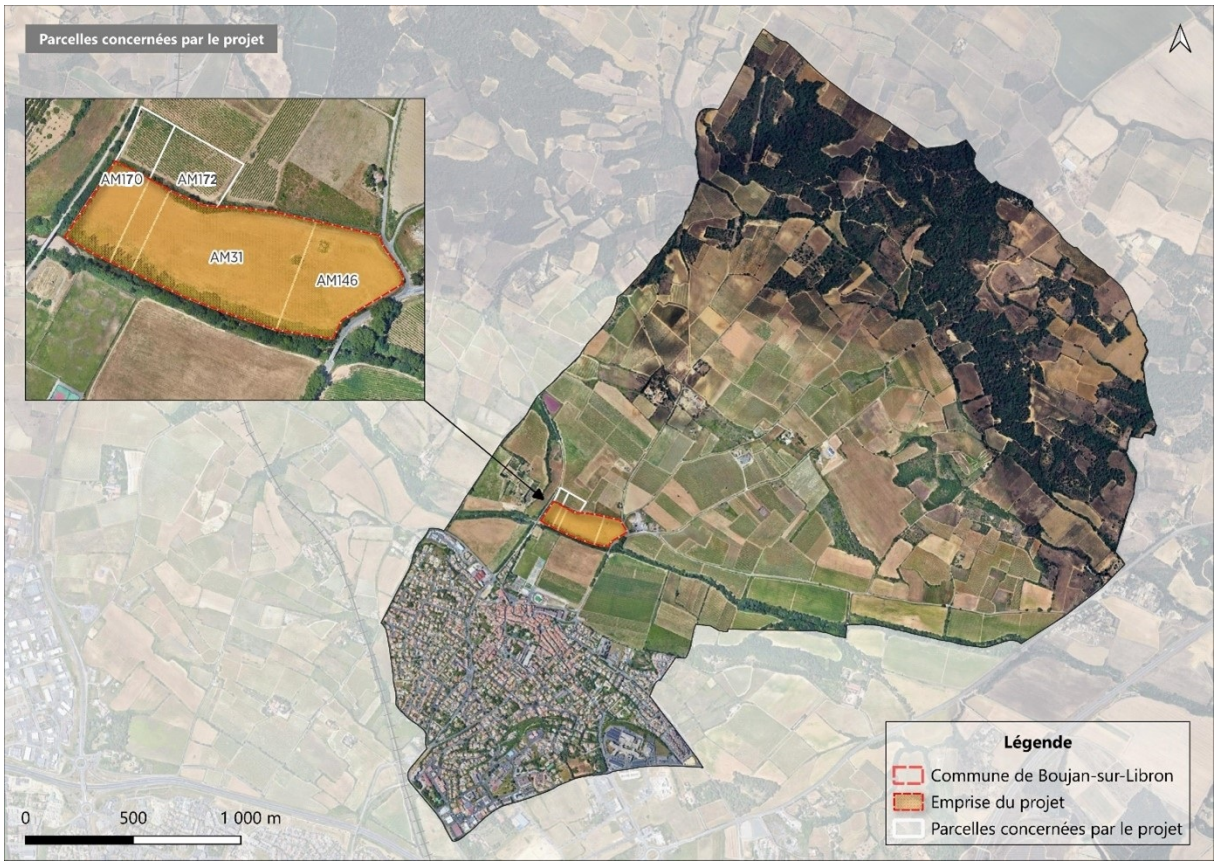
Suite à l'avis du SDIS et du Département, au titre des avis PPA, l'OAP a été adaptée.

8.4.1. Localisation du secteur et périmètre de l'OAP

- **Superficie totale** : 4,25 hectares
- **Secteur localisé à proximité :**
  - De la route départementale RD15E2 ;
  - De la voie verte - Chemin de l'Ancienne Gare
  - D'une voie communale.
- **Situé à proximité de la station d'épuration, du cours d'eau du Libron et des équipements sportifs, culturels et de loisirs communaux.**
- **Occupation du sol actuelle :** Selon les données relatives à l'occupation du sol du SCoT du Biterrois de 2021, l'emprise du projet comprend la présence de ripisylves bordant le cours d'eau du Libron, de maraîchage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères. Effectivement, depuis une quinzaine d'années, les parcelles concernées par le projet, outre la ripisylve du Libron, sont cultivées en blé.



L'illustration suivante présente les parcelles concernées par le projet de zone de biodiversité :



8.4.2. Objectifs attendus

- Traduire les mesures de réduction retenues dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée au titre de la procédure d'adaptation du PLU ;
- Créer une zone de biodiversité propice à la faune et la flore locales ;
- Garantir une insertion paysagère optimale lors de l'aménagement de la zone.

8.4.3. Les principes d'aménagement

La desserte du secteur

La desserte du secteur sera assurée depuis la **RD15E2**. Le secteur d'études se situe également à proximité de la **voie verte** que constitue **le Chemin de l'Ancienne Gare** et d'une **voie communale**.

La transformation du bâti existant et le démantèlement des gîtes à reptiles

Le secteur d'études comprend la présence de **deux bâtis dans un état dégradé**. En application des mesures de réduction des impacts potentiels du projet de création d'une zone de biodiversité, l'objectif sera **d'assurer leur transformation, par exemple par amoncellement des pierres issues de la démolition pour constituer une zone refuge**

Toutefois, celle-ci peut entrainer la destruction d'individus malgré le respect du calendrier pour les travaux. **Un écologue (chiroptérologue) accompagnera ainsi cette transformation** avant et pendant les travaux.

Ces deux bâtis constituent également des **gîtes favorables aux reptiles**. Il s'agira ainsi d'assurer, **en présence d'un écologue**, leur **démantèlement le plus délicatement possible**, puis d'évacuer les gîtes à reptiles, afin de **limiter le risque de destruction d'individus**

La réutilisation des eaux usées traitées pour l'alimentation des bassins

Des **bassins interconnectés** devront être créés. Ces derniers devront être de conception différente permettant de varier les espèces, ainsi que les aspects paysagers. Ils représenteront des points d'eau particulièrement favorables à l'accueil de la faune et de la flore locales. Plantes immergées, ilots sauvages, roselières, etc. , autant d'éléments qui devront permettre d'en assurer le refuge et le développement.

Les bassins devront être **alimentés par la station d'épuration** grâce à la **réutilisation des eaux usées traitées**, puis **déversées dans le cours d'eau du Libron**.

Ces eaux, initialement déversées directement dans le Libron, bénéficieront d'une amélioration de leur qualité via leur transit au sein des bassins. La configuration des bassins, ainsi que les systèmes intégrés, permettront d'œuvrer en ce sens.

A noter que **la baignade devra être strictement interdite.**

La lutte contre le risque incendie

Une aire de puisage devra être **accessible par les engins de secours incendie** afin de pouvoir puiser l'eau qui compose les bassins. Ces derniers constitueront un point d'eau brute particulièrement utiles à la **défense contre le risque incendie**, notamment dans un contexte de sécheresse qui ne cesse de s'accentuer. Une signalétique devra être mise en place au sein de l'aire de puisage projetée, à destination des services de secours incendie, afin de pouvoir renseigner pour ces derniers, un espace d'aspiration.

La sensibilisation de usagers à la faune et à la flore locales

Des **cheminements piétons** devront être **organisés en périphérie des bassins**, permettant détente et promenade.

En application des mesures de réduction des impacts potentiels du projet de création d'une zone de biodiversité, ces derniers devront être **agrémentés de panneaux**, présentant aux usagers, le site, mais aussi informant des enjeux écologiques en présence et assurant enfin une présentation des gîtes pour la faune, des espaces ouverts ou encore de la ripisylve.

Il devra également être prévu la mise en place d'un ou plusieurs **observatoires de la faune** en bordure des bassins. Ceux-ci devront être accompagnés de **panneaux de sensibilisation** illustrant les espaces observables sur le site.

Le traitement paysager du secteur

La future zone de biodiversité représentera un espace de nature et de détente qui devra se caractériser par **l'utilisation de matériaux qualitatifs** à dominante naturelle et par des **plantations de végétaux adaptés.**

C'est pourquoi, l'aménagement de la zone de biodiversité devra être réalisée en **collaboration avec des experts** à travers une consultation avec des botanistes et écologues qui assureront une expertise pour **garantir un écosystème stable et diversifié.**

Le bon choix des végétaux permettra d'assurer la pérennité de la zone à travers un équilibre entre les espèces et de prévenir la prolifération d'une espèce au détriment des autres.

Le **traitement paysager de la zone sera complétée par les différentes prescriptions relatives à la préservation et le développement de la biodiversité** exposées ci-dessous.

La préservation et le développement de la biodiversité

L'aménagement du secteur permettra de **créer de nombreux espaces végétalisés**. Ces espaces offriront rapidement une végétation herbacée de friche favorable à la biodiversité, notamment aux insectes patrimoniaux et aux reptiles. Ces habitats sont aussi particulièrement recherchés pour l'alimentation de l'avifaune et des mammifères.

En application des mesures de réduction des impacts potentiels du projet de création d'une zone de biodiversité, afin que ces friches soient les plus favorables à la biodiversité, il conviendra **d'adapter l'entretien y prenant place**.

Il s'agira également de favoriser localement la présence et la reproduction de certaines espèces faunistiques (les mammifères, dont chiroptères et les reptiles) à travers la **mise à disposition de gîtes**.

Les abords des bassins seront convoités pour la reproduction de nombreuses espèces faunistiques et notamment certains oiseaux. Toutefois, la présence de cheminements piétons engendrera un dérangement non négligeable pour la faune. De plus, la ripisylve du Libron abrite de forts enjeux écologiques. Afin de préserver ces enjeux et de limiter le dérangement, une **barrière en bois** devra être disposée le **long du cheminement bordant cette ripisylve**.

Les abords du cours d'eau du Libron devront également être préservés à travers une **absence d'intervention, hormis pour l'entretien des exutoires liés aux bassins**.

L'objectif sera de dissuader les personnes de fréquenter cette zone.

Afin d'éviter la fragmentation des corridors écologiques causée par les flux de circulation autour du projet, qui risquent d'entraîner une perte de biodiversité, et de permettre la création de futurs corridors écologiques, il pourra être menée une réflexion tendant à la réalisation de mesures en ce sens (ex : mise en place d'une haie le long de la RD15E2 pour guider les chiroptères en hauteur, réalisation de buses hydrauliques et de passages à faune pour les autres espèces, afin de les conduire à traverser le Libron, etc.).

8.4.4. Schéma de l'OAP



LEGENDE

- Emprise du projet
- Bassins à créer
- Mise en place de friches écologiques
- Abords du cours d'eau à préserver
- Cheminements piétons à créer agrémentés de panneaux explicatifs et de sensibilisation sur la faune et la flore locales
- Sens de circulation des cheminements piétons à créer
- Barrière en bois à installer pour la préservation du cours d'eau et des milieux rivulaires
- Accès projeté à la zone
- Arrivée de l'eau de la STEP
- Sens d'écoulement de l'eau projeté
- Cours d'eau
- Connexion entre les bassins projetés
- Exutoire principal projeté
- Transformation du bâti accompagnée par un Chiroptérologue
- Gîtes à reptiles à démanteler
- Mise en place d'un ou plusieurs observatoires de la faune
- Mise à disposition de gîtes pour les mammifères (dont chiroptères) et les reptiles
- Lieu de puisage à destination des services de secours incendie
- Station d'épuration existante

9.LES IMPACTS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

9.1. Impacts sur le milieu physique

Le tableau ci-dessous synthétise l'analyse des impacts du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur le milieu physique.

Impact potentiel	Temporalité	Durée	Direct/indirect/induit	Qualité	Intensité
Quantitatif sur les eaux superficielles	Permanent	Post exploitation		Amélioration	Faible
Qualitatif sur les eaux de superficielles	Permanent	Post exploitation	Direct	Amélioration	Significatif
Quantitatif sur les eaux souterraines	Permanent	Post exploitation		Amélioration	Faible
Qualitatif sur les eaux souterraines	Permanent	Post exploitation	Indirect	Amélioration	Significatif
Climat	Permanent	Post exploitation	Indirect	Amélioration	Significatif

9.2. Impacts sur le milieu naturel

Une biodiversité remarquable a été mise en avant sur la zone d'études du projet. Le projet tel que défini, tenant compte des différentes mesures de réduction et d'accompagnement, permettra à la biodiversité identifiée de se développer. Il est attendu, pour l'ensemble des taxons étudiés, mais aussi pour les habitats et la fonctionnalité écologique une augmentation de l'intérêt du secteur une fois les aménagements en place.

9.2.1. Zoom sur les impacts sur les zones humides

Au sein de la zone d'études, environ 4,8 ha de zones humides ont été mis en évidence par les méthodes d'analyse des critères pédologiques et de végétation.

En l'état, le projet devrait impacter environ 4 ha de zones humides. Cette surface reste néanmoins à relativiser au regard du projet puisque les abords des plans d'eau, suivant la végétation en place pourraient être caractéristiques des zones humides. Quoiqu'il en soit, la surface impactée se situerait au-delà du seuil, impliquant que le projet soit soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (10 000 m²).

Cette surface potentiellement détruite ou altérée impliquerait la mise en place de mesures compensatoires sur une surface minimale de deux fois la taille de la zone impactée, conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée, justifiant aussi d'une équivalence fonctionnelle. Cette dernière nécessitera, au préalable, une évaluation des fonctions de la zone humide affectée par le projet qui pourra s'inspirer de la méthode développée à l'échelle nationale par l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques et le Muséum national d'histoire naturelle (Gayet et al., 2016).

9.2.1.1. Un impact sur les zones humides à nuancer

L'impact du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'évolution du PLU de Boujan-sur-Libron, est à nuancer :

- **Au regard du développement de la biodiversité projeté**

L'étude indique qu'au sens règlementaire, aucune des données recueillies ne permet d'affirmer la présence de zones humides sur la zone d'études. Il s'agit de zones humides identifiées seulement au titre de critères pédologiques. Les critères de végétation eux, n'ont pas permis de déterminer la présence de zones humides au sein du secteur d'études.

Au regard de la nature du projet, prenant notamment place sur des terres cultivées en blé, celui-ci est destiné à développer la biodiversité environnante et permettra justement de favoriser la végétation en place, faisant partie des critères de détermination de zones humides.

- **Au regard du réservoir de biodiversité qu'il constituera**

Le projet aura certes un impact surfacique sur les zones humides identifiées, mais aura toutefois un impact positif sur la qualité de la biodiversité qui s'y sera développée. En effet, le projet de création d'une zone de biodiversité consistera en une association de zones humides artificielles (bassins) permettant de parfaire le traitement des eaux usées et de sauvegarder le milieu naturel, tout en constituant une réserve de biodiversité.

Ces bassins permettront d'associer différentes zones humides qui tendent à créer artificiellement les conditions propices au phénomène d'auto-épuration propres aux milieux aquatiques. Situés à proximité de la station d'épuration, les bassins permettront de sauvegarder le milieu naturel en restituant une eau biologiquement saine.

Outre l'intérêt épuratoire, ces zones constitueront aussi des réservoirs de biodiversité de par les nombreux biotopes reproduis. En apportant une diversité floristique typique des zones humides locales, de nombreuses espèces animales coloniseront et s'approprieront ces milieux. Elles y trouveront le gîte et le couvert nécessaires à leur survie, mais également à leur reproduction. Des espèces pourront s'installer durablement sur la zone, ou de manière temporaire, utilisant la zone de biodiversité comme étape dans leur migration.

- **Au regard de ses effets sur la lutte contre le changement climatique**

Le projet de création d'une zone de biodiversité permettra de lutter contre les impacts du réchauffement climatique en créant une zone propice à la faune et la flore composée de bassins, préservant une zone humide de la sècheresse qui, en période estivale, représentera un véritable poumon vert et de fraîcheur.

- **Au regard du soutient l'EPTB Orb Libron**

Il a été possible de rencontrer Monsieur Laurent Rippert, Directeur de l'EPTB Orb Libron, qui soutient le projet. Le projet de création d'une zone de biodiversité permettra de mettre en valeur le cours d'eau du Libron et de se réapproprier les lieux. Également, les eaux usées traitées de la station d'épuration, actuellement déversées directement dans le cours d'eau du Libron, feront l'objet d'un passage au sein des bassins, permettant d'assurer un rejet dans le Libron plus constant et de meilleure qualité.

Ce projet s'inscrit notamment dans l'opération de renaturation des berges de la rive gauche du Libron, envahi par la Canne de Provence. L'opération a consisté à :

- Restaurer physiquement un espace totalement anthrophisé par l'Homme ;
- Favoriser le transport solide et la libre circulation des eaux ;
- Améliorer la biodiversité de l'écosystème aquatique et ses niches écologiques associées.

L'impact du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur les zones humides est ainsi à nuancer au regard de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus.

9.3. Impacts sur le milieu humain

Le tableau ci-dessous synthétise l'analyse des impacts du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur le milieu humain.

Nature de l'impact	Intensité	Mesure à appliquer
Socio-économie locale		
La démographie	Pas d'impacts	Non
Habitat	Pas d'impacts (impact positif)	Non
Contexte économique et industriel	Pas d'impacts	Non
Tourisme et loisirs	Pas d'impacts (impact positif)	Non
Terres		
Agriculture	Impact fort à relativiser	Non
Santé humaine		
Contexte acoustique	Pas d'impacts	Non
Contexte sonore	Très faible	Non
Qualité de l'air	Pas d'impacts (impact positif)	Non
Emissions lumineuses	Pas d'impacts	Non
Biens matériels		
Infrastructures de transport	Très faible	Non
Réseaux	Pas d'impacts (impact positif)	Non
Servitudes et contraintes liées au patrimoine et à l'archéologie		
Monuments historiques	**Pas d'impacts**	Non
ZPPA	**Impact modéré**	Oui (MR5)

9.4. Impacts sur le paysage et le patrimoine

9.4.1. Description du projet

Le projet de création d'une zone de biodiversité consistera en une association de zones humides artificielles (bassins) permettant de parfaire le traitement des eaux usées et de sauvegarder le milieu naturel, tout en constituant une réserve de biodiversité.

En effet, ces bassins permettront d'associer différentes zones humides qui tendent à créer artificiellement les conditions propices au phénomène d'auto-épuration propres aux milieux aquatiques.

Situés à proximité de la station d'épuration, les bassins permettront de sauvegarder le milieu naturel en restituant une eau biologiquement saine.

Plantes immergées, radeaux végétalisés, roselière, ilots végétalisés, autant d'éléments qui permettront de retenir les différentes pollutions. Également, la reconstitution d'eau courante à travers des cascades qui connecteront les bassins permettra de restituer une eau oxygénée au milieu naturel.

Outre l'intérêt épuratoire, ces zones constitueront aussi des réservoirs de biodiversité de par les nombreux biotopes reproduis.

En apportant une diversité floristique typique des zones humides locales, de nombreuses espèces animales coloniseront et s'approprieront ces milieux. Elles y trouveront le gîte et le couvert nécessaires à leur survie, mais également à leur reproduction.

Des espèces pourront s'installer durablement sur la zone, ou de manière temporaire, utilisant la zone de biodiversité comme étape dans leur migration.

La déambulation de ces bassins sera possible à travers des cheminements piétons agrémentés de panneaux explicatifs et de sensibilisation sur la faune et la flore locales.

Un ou plusieurs lieux d'observation seront également positionnés à des endroits stratégiques pour approcher au plus près certaines espèces sans les perturber.

9.4.2. Les impacts paysagers et patrimoniaux

L'État Initial a permis de vérifier les perceptions et visibilités les plus importantes du secteur d'études.

- <u>Au Sud du secteur d'études</u>

Bordé au Sud par le cours d'eau du Libron et sa ripisylve particulièrement dense, aucune visibilité n'apparaît en rive droite, en direction de la zone urbanisée du territoire communale.

Ces derniers constituent une réelle barrière paysagère avec le reste du territoire communal.

- <u>Au Nord du secteur d'études</u>

La végétation y est également dense, opérant là aussi une barrière paysagère, et à certains endroits plus diffuse, laissant apparaître le secteur d'études. Celui-ci est notamment bordé par des terres agricoles, telles que des vignes.

Au regard de la nature et de la destination des aménagements projetés, le projet de création d'une zone de biodiversité s'intègrera parfaitement au regard des paysages alentours.

- A l'Ouest du secteur d'études

A l'Ouest du secteur d'études, le long de la voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare, cette végétation est plus diffuse, mais reste toutefois dense. Il est ainsi possible d'observer le site d'études depuis cette voie.

La voie verte que constitue le Chemin de l'Ancienne Gare représente un espace de promenade à pied ou à vélo en direction de Servian, traversant les terres agricoles du territoire communal, dont le projet de création d'une zone de biodiversité s'intègrera parfaitement dans le paysage environnant.

- A l'Est du secteur d'études

A l'Est du secteur d'études, de l'autre côté de la RD15E2, le site côtoie là aussi des vignes. Il est également possible de noter la présence de tables de pique-nique et d'un barbecue, sous les platanes. Le secteur d'études y est parfaitement visible.

Au Nord-Est se trouve la voie communale, ensuite scindée en deux, constituant un embranchement de la RD15E2. La végétation y est également moins importante, permettant une visibilité avec le secteur d'études.

De l'autre côté de la voie communale se trouve également un espace de sépulture.

Le projet de création d'une zone de biodiversité, véritable espace de nature et de détente, s'intégrera parfaitement au sein du paysage environnant, notamment accessible depuis la RD15E2.

Comme évoqué précédemment, le projet est situé initialement au sein d'une zone agricole du PLU communal, protégée en raison du potentiel économique des terres agricoles, ainsi qu'en zone naturelle, protégée en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, s'inscrivant ainsi dans un cadre paysager particulièrement favorable.

Celui-ci n'est visible qu'à certains endroits. Au regard de la nature et de la destination des aménagements projetés, le projet de création d'une zone de biodiversité, véritable espace de nature et de détente, qu'il soit visible ou non, sera toute de même parfaitement intégré, au regard des paysages alentours.

9.4.3. Intégration paysagère du projet et préconisations

Situé initialement au sein d'une zone agricole du PLU communal, protégée en raison du potentiel économique des terres agricoles, ainsi qu'en zone naturelle, protégée en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, le projet de création d'une zone de biodiversité s'inscrit dans un cadre paysager particulièrement favorable. Le projet se situe également en bordure du cours d'eau du Libron, ayant ainsi vocation à le mettre en valeur à travers un traitement paysager qualitatif.

Prévoyant la création d'un écosystème complet à travers le développement d'un environnement favorable à la faune et à la flore et l'incitation des animaux à s'approprier les lieux, le choix des végétaux revête un caractère important.

C'est pourquoi, l'aménagement de la zone de biodiversité devra être réalisée en collaboration avec des experts à travers une consultation avec des botanistes et écologues qui assureront une expertise pour garantir un écosystème stable et diversifié.

Le bon choix des végétaux permettra ainsi d'assurer la pérennité de la zone à travers un équilibre entre les espèces et de prévenir la prolifération d'une espèce au détriment des autres.

Les bassins qui composeront la zone de biodiversité seront de conceptions différentes permettant de varier les espèces, ainsi que les aspects paysagers.

Cet espace de nature et de détente se caractérisera ainsi par l'utilisation de matériaux qualitatifs à dominante naturelle et par des plantations de végétaux adaptés, dont une proposition paysagère est intégrée ci-dessous :



A noter également que dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, il s'agira d'élaborer une OAP, pièce obligatoire du PLU depuis les lois Grenelle, afin de garantir un traitement qualitatif respectueux des paysages et une insertion paysagère optimale lors de la réalisation du projet en phase opérationnelle.

Ce projet constituera ainsi un élément clé, tant pour la préservation et le développement de la biodiversité locale, que pour la valorisation des paysages, notamment en amont de l'entrée de ville de Boujan-sur-Libron, via la RD15E2.

9.5. Impacts du projet sur les gaz à effet de serre

Le projet de création d'une zone de biodiversité prévoit la réalisation de bassins alimentés grâce à la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration, dont la déambulation sera possible à travers des cheminements piétons agrémentés de panneaux explicatifs et de sensibilisation sur la faune et la flore locales. L'ensemble a pour objectif de représenter un lieu propice à l'accueil et au développement de la biodiversité environnante.

Les effets directs du projet sur les GES sont uniquement liés à la présence d'engins de chantier en phase travaux. En phase d'exploitation, aucune source d'émission de GES sera générée. Celui-ci sera composé de cheminements piétons favorisant les modes de déplacement doux et participant aux principes de report modal.

Le projet ne va pas ainsi pas augmenter les émissions de GES vis-à-vis de l'état actuel, au contraire, l'aménagement du secteur prévoyant de nombreux espaces végétalisés, ces derniers continueront de constituer un puit de carbone naturel qui absorbera et stockera les GES.

9.6. Le projet et le changement climatique

9.6.1. Vulnérabilité du projet au changement climatique

Le réchauffement climatique global est un phénomène largement attribué à l'effet de serre dû aux émissions de GES dans l'atmosphère, notamment liées à l'activité industrielle. Le changement climatique engendre une perturbation des événements climatiques actuels qui tendent à s'intensifier et à se multiplier.

- **Augmentation de la température**

Les projections des modèles climatiques présentées dans le dernier rapport du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) indiquent que la température de surface du globe est susceptible d'augmenter de 1,1 à 6,4 °C supplémentaires au cours du 21e siècle.

Une telle augmentation de la température aura inévitablement des impacts sur la faune et la flore composant la zone de biodiversité.

Toutefois, il est à noter que le projet de création d'une zone de biodiversité permettra de lutter contre les impacts du réchauffement climatique en créant une zone propice à la faune et la flore composée de bassins, préservant une zone humide de la sècheresse et qui, en période estivale, représentera un véritable poumon vert et de fraîcheur.

- **Augmentation des événements climatiques extrêmes**

Les événements climatiques tels que les inondations ou les tempêtes paraissent s'intensifier et se multiplier avec le réchauffement climatique. Dans le cas d'un événement climatique extrême (tempête, neige), les effets resteront faibles au regard des aménagements composant la zone d'études.

Les répercussions du changement climatique n'auront ainsi pas d'impacts significatifs sur le projet de création d'une zone de biodiversité.

9.6.2. Impact du projet sur le changement climatique

L'analyse de l'impact du projet de création d'une zone de biodiversité sur les émissions de GES a montré que le projet n'aura pas d'incidence sur ces émissions.

Le projet n'a ainsi pas d'effet négatif sur le changement climatique.

9.7. Impacts sur les risques naturels et technologiques

Le tableau ci-dessous synthétise l'analyse des impacts du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur les risques naturels et technologiques.

Risque analysé	Analyse vis-à-vis du projet	Impacts potentiels
Inondation (Suite aux remarques du Commissaire-Enquêteur, cette partie a été adaptée.)	L'emprise du projet est située au sein : – **De la zone rouge naturelle Rn** (sur la majorité de l'emprise du projet) : Au regard de la destination du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, celle-ci est compatible avec les aménagements admis au sein de la zone Rn du PPRI applicable sur le territoire communal. Ces aménagements sont admis sous certaines conditions qu'il conviendra de respecter en en phase opérationnelle. – **De la zone rouge de précaution** Rp (sur une bandelette entre la zone Z1 et Rn) : Le projet de création d'une zone de biodiversité étant admis au sein de la zone Rn du PPRI applicable sur le territoire communal et devant respecter ses prescriptions en phase opérationnelle, est ainsi également admis au sein de la zone Rp du PPRI. A noter que la majorité des aménagements sont projetés en zone Rn du PPRI. – **De la zone de précaution résiduelle Z1** (sur une bandelette entre la zone Rp et Z2) : Au regard de la destination du projet de création d'une zone de biodiversité, celle-ci n'est pas interdite au sein de la zone Z1 du PPRI applicable sur le territoire communal. En phase opérationnelle, le projet de création d'une zone de biodiversité devra respecter les prescriptions du PPRI. A noter que la majorité des aménagements sont projetés en zone Rn du PPRI. <u>Remarque :</u> Concernant les impacts quantitatifs du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur le Libron , celui-ci-va déplacer le rejet au niveau du Libron, 500 mètres en amont du rejet actuel. L'apport en eau dans la zone de biodiversité sera continu en fonction du débit de sortie de la station d'épuration. Un débit maximal de 40 m3/h sera envoyé vers la zone de biodiversité.	Oui

	Au-delà, une partie de l'eau sera rejetée directement dans le Libron par la canalisation actuelle de rejet de la station d'épuration. En cas de forte pluie et de débordement des bassins, chacun d'eux surverse dans le bassin du dessous, jusqu'à l'exutoire menant au cours d'eau du Libron. Il s'agit d'un exutoire principal prévu en bout de bassin, assurant un écoulement de type « rivière » avec des galets en fond de forme. Le cheminement du ruissellement pluvial sur la zone de projet, notamment son transfert de bassin en bassin jusqu'au rejet dans le Libron, a fait l'objet d'un dimensionnement hydraulique sur la base d'une pluie d'occurrence centennale, correspondant à une intensité pluviométrique de 160 mm/h. Le projet ne va pas créer davantage de ruissellement qu'en situation actuelle, dans la mesure où chacun des bassins va contribuer à écrêter le ruissellement, avant rejet au Libron. Les bassins composant la zone de biodiversité seront alimentés par les eaux usées traitées de la station d'épuration. Actuellement, ces eaux sont déjà déversées dans le cours d'eau du Libron. Le débit de rejet de ces eaux est très faible par rapport aux débits de crue du Libron. Les trois bassins seront décaissés et ne réduiront donc pas la zone d'expansion des crues. Un bassin toujours en eau, qui ne peut pas accueillir d'eau supplémentaire, ne contribue pas à l'augmentation du niveau ou de la vitesse de l'eau pendant une crue, car il remplace simplement un volume de sol par un volume d'eau, sans ajouter de nouveau volume d'eau au système hydrologique global. Sa présence peut également contribuer à modérer la distribution et la vitesse de l'eau pendant une crue. Si en plus de cela, les bassins peuvent accueillir un volume d'eau supplémentaire (niveau d'eau du bassin plus bas que le haut de berge de celui-ci), alors les bassins jouent le rôle de bassin tampon et permettent de réduire le niveau d'eau en stockant une partie du volume de crue. Pour ce qui est de la capacité d'infiltration, lors d'une crue, les terrains adjacents à un cours d'eau, comme le Libron, sont souvent saturés par la montée de la nappe phréatique associée au cours d'eau. Cette saturation réduit la capacité du sol à absorber davantage d'eau de surface, car le sol est déjà plein d'eau. Que les bassins soient étanches ou non, ils n'ont pas d'impacts sur l'infiltration pendant une crue.	

Feux de forêts	L'emprise du projet se situe majoritairement hors zone d'aléa feu de forêt. Cependant, sa partie Ouest est concernée par un aléa principalement très faible et faible et de manière infime, par un aléa moyen, dont aucun aménagement est prévu en son sein. Le principe général qui s'applique en zone d'aléa faible et très faible est celui de la constructibilité, quelles que soient l'implantation et la forme du projet. L'emprise du projet n'est pas concernée par des OLD. Une aire de puisage sera accessible par les engins de secours incendie afin de puiser l'eau qui compose les bassins. Le projet de création d'une zone de biodiversité ne sera ainsi pas de nature à représenter une atteinte supplémentaire sur le risque de feu de forêt.	Non
Mouvement de terrain : - Retrait gonflement des argiles - Effondrement de terrain - Chute de blocs - Glissement de terrain	Le projet de création d'une zone de biodiversité, au regard de la nature des aménagements envisagés (aménagements légers, bassins), ne prévoyant pas la réalisation de bâtiments particulièrement sensibles à ce risque, ne représentera pas une atteinte supplémentaire aggravant ces risques.	Non
Séisme	L'emprise du projet est concernée par un risque sismique faible, tout comme la totalité du territoire communal.	Non

	Le projet de création d'une zone de biodiversité, au regard de la nature des aménagements envisagés (aménagements légers, bassins), ne prévoyant pas la réalisation de bâtiments particulièrement sensibles à ce risque, ne représentera pas une atteinte supplémentaire aggravant le risque de séisme.	
Radon	L'emprise du projet est concernée par la zone 1 à potentiel radon faible, tout comme la totalité du territoire communal. Le projet de création d'une zone de biodiversité, au regard de la nature des aménagements envisagés (aménagements légers, bassins), ne prévoyant pas la réalisation de bâtiments particulièrement sensibles à ce risque, ne représentera pas une atteinte supplémentaire aggravant le risque de radon.	**Non**
Transport de matières dangereuses	L'emprise du projet se situe à environ 2km de la RN9 assurant le transport de matières dangereuses. Le projet de création d'une zone de biodiversité, au regard de la nature des aménagements envisagés (aménagements légers, bassins) et de la distance suffisante de la RN9, ne représentera pas une atteinte supplémentaire aggravant le risque de transport de matières dangereuses.	**Non**

Seul le risque inondation identifié au sein du PPRI applicable sur le territoire communal représente un risque avéré sur l'emprise du projet, dont les prescriptions seront respectées en phase opérationnelle.

10. LES MESURES POUR EVITER / REDUIRE LES IMPACTS ATTENDUS

10.1. Mesures écologiques

Plusieurs mesures écologiques sont définies afin de réduire les impacts du projet sur la biodiversité :

- MR1 : respect d'un calendrier d'intervention ;
- MR2 : destruction « douce » des bâtis et accompagnement par un chiroptérologue ;
- MR3 : démantèlement des zones favorables à l'herpétofaune ;
- MR4 : préconisations écologiques concernant les futurs aménagements paysagers.

Ces mesures sont décrites dans les fiches suivantes.

Remarque importante : la commune de Boujan-sur-Libron porte également le projet de ZAC de la plaine pour lequel CBE a réalisé les études naturalistes. Dans le cadre du volet naturel d'étude d'impact lié à cet autre projet, des impacts résiduels modérés pour les insectes (Decticelle à serpe et Franconienne) et les reptiles (couleuvres de Montpellier et à échelons) ont été évalués avec donc la nécessité de mettre en place une compensation pour ces espèces. Considérant la nature du projet de création d'une zone de biodiversité et les possibilités de valorisation de la biodiversité sur ses abords, il a été décidé de proposer des compléments aux mesures de réduction du projet pour pouvoir répondre au besoin de compensation du projet de la ZAC de la plaine. Ainsi, la mesure MR4 prévoit la création et le maintien de friches végétalisées qui seront favorables aux quatre espèces précédemment citées ainsi que la mise en place de gîtes à reptiles. Il est également prévu d'ajouter des suivis spécifiques aux insectes et aux reptiles sur 20 ans (MA3) ainsi qu'un encadrement accru de la gestion de la zone en faveur de la biodiversité par l'intermédiaire d'un plan de gestion (MA2).

Suite à l'avis de la MRAE, l'extrait de l'étude d'impacts de la ZAC de la Plaine relatif aux impacts résiduels du projet a été intégré en annexe du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale.

Mesure n°1 – MR1	
Type de mesure	Mesure de réduction
Nature de la mesure	Respect d'un calendrier d'intervention

Description technique de la mesure

Pour les amphibiens, les reptiles et les mammifères (dont chiroptères), les périodes les plus sensibles sont les périodes de reproduction (présence de pontes pour les reptiles et/ou de jeunes) et d'hivernage (individus en léthargie) : soit de mars à mi-septembre pour la reproduction et de mi-novembre à mars pour l'hivernage.
Pour l'avifaune, la période la plus sensible est la période de reproduction (présence de pontes/nichées), soit de mars à juillet pour les espèces locales.
Afin d'éviter de porter atteinte aux espèces de ces groupes, **il est important de respecter un planning d'intervention pour les travaux lourds** afférents au projet (débroussaillage, coupe d'arbres, terrassement/ creusement notamment). Il conviendra donc de :

- **réaliser la coupe d'arbres entre mi-septembre et fin octobre,**
- **démarrer et réaliser le débroussaillage à l'automne** (mi-septembre à mi-novembre),
- **enlever les principaux gros résidus de débroussaillage** pour éviter l'installation d'espèces sur zone, notamment de reptiles, amphibiens ou du Hérisson d'Europe pour l'hiver suivant,
- **démanteler les zones favorables à l'herpétofaune de mi-septembre à mi-octobre,**
- **réaliser les premiers travaux de réhabilitation du bâti en octobre,**
- **réaliser les travaux de terrassement / creusement dans la continuité du débroussaillage**. S'ils ne peuvent être réalisés dans la continuité temporelle du débroussaillage, ils ne devront démarrer qu'à l'automne suivant.

Le déroulement du chantier de manière continue est primordial. Cette **continuité temporelle** sera, en effet, le gage d'une gestion adéquate du chantier permettant, notamment, de limiter la destruction d'individus d'espèces protégées et le dérangement lors du chantier, notamment pour la faune comme les reptiles, les mammifères et les oiseaux.

Remarque pour les insectes : aucune période ne permet d'éviter totalement la destruction d'individus, ces espèces étant présentes à des stades vulnérables (œufs, larves & chrysalides) tout au long de l'année sur l'emprise du projet. D'une manière générale, il est préférable d'éviter, comme pour les autres groupes biologiques, la période de reproduction (printemps-été).

Aujourd'hui, la commune s'engage dans ce calendrier.

Synthèse des interventions

Un suivi de chantier sera mis en place afin de vérifier le respect des préconisations faites ci-avant, et seront réalisées par un expert écologue compétent (cf. MA1).

Réduction d'impact

Réduction notable de l'impact de destruction d'individus d'amphibiens, de reptiles, de mammifères dont chiroptères et d'oiseaux.

Références/ illustrations

	Sept.		Oct.		Nov.		Déc.		Janv.		...
Coupe d'arbres		■	■	■							
Débroussaillage		■	■	■	■						
Enlèvement des principaux résidus de débroussaillage		■	■	■	■						
Démantèlement des zones favorables à l'herpétofaune		■	■								
Réhabilitation du bâti (premiers travaux)			■	■							
Poursuite des travaux en continuité des travaux réalisés*				■	■	■	■	■	■	■	■

Mesure n°2 – MR2	
Type de mesure	Mesure de réduction
Nature de la mesure	Transformation des bâtis et accompagnement par un chiroptérologue

Description technique de la mesure

Objectif

Les interventions sur un bâti peut entrainer la destruction d'individus malgré le respect du calendrier pour les travaux. En effet, certaines espèces (notamment les pipistrelles) peuvent occuper le bâti toute l'année. Par ailleurs, les enjeux identifiés l'année des inventaires sur les bâtis peuvent être différents des enjeux lors des travaux (colonisation du bâti par des individus de différentes espèces). Même avec un inventaire préalable aux travaux, certains individus peuvent passer inaperçus, notamment les individus s'installant sous les tuiles ou dans des fissures impossibles à prospecter. Cette mesure a, alors, pour objectif de limiter au maximum toute destruction involontaire d'individus.

Description des interventions

Dans la semaine précédant le début des travaux sur les bâtis, une visite des bâtis sera réalisée par un écologue (chiroptérologue). Celui-ci devra accéder, au maximum, aux différentes parties intérieures du bâti à la recherche d'individus et évaluer l'intérêt des éléments extérieurs (toitures, fissures dans les murs…) pour les chiroptères. Si des individus ou traces importantes de présence (guano en quantité) sont relevés, il conviendra de prendre un maximum de mesures pour limiter l'attrait des bâtis pour les individus et faire en sorte qu'ils ne puissent plus être présents lors des travaux (défavorabilisation du bâti, mise en place de système anti-retour si des entrées / sorties sont repérées…). Si aucun individu n'est observé mais que le bâti est jugé propice à des chiroptères (notamment pour des individus pouvant se réfugier sous la toiture), même s'il s'agit d'espèces communes et anthropophiles (qui, rappelons-le connaissent parfois un important déclin ces dernières années comme la Pipistrelle commune), les premiers travaux déconstruction devront se faire en présence d'un écologue. Si des individus sont présents, ils s'envoleront probablement. Mais si des individus sont retrouvés blessés, il faudra, dans la mesure du possible, les attraper, les mettre dans une boîte percée et les conduire au centre de soin de la faune sauvage le plus proche (centre de sauvegarde de la LPO Hérault à Villeveyrac).

Période d'intervention

Les interventions doivent avoir lieu dans l'automne, et même plus spécifiquement entre début et fin octobre (à minima pour les premiers travaux de déconstruction jugés les plus impactants), c'est-à-dire lors du transit automnal des chiroptères. Cela permet d'éviter les périodes les plus sensibles pour les chiroptères : période d'estivage/reproduction et d'hivernage et d'autres périodes sensibles pour le reste de la faune (cf. mesure MR1 liée au calendrier d'intervention).

Synthèse des interventions

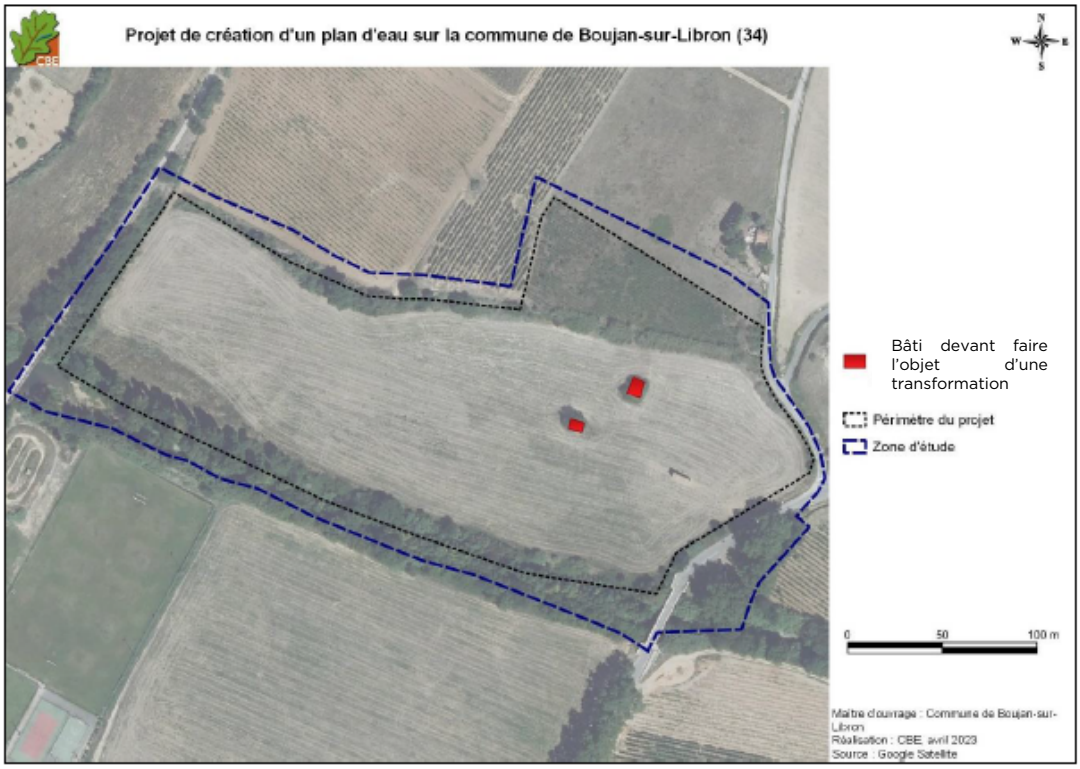
Le suivi de cette mesure par un chiroptérologue est obligatoire et peut se dérouler comme suit :
- Une visite préalable aux travaux,
- Deux journées d'accompagnement lors des premiers travaux sur les bâtis.

Suite à l'accompagnement pour les travaux de démolition du bâti, un compte-rendu présentant le déroulé de cette opération devra être réalisé.

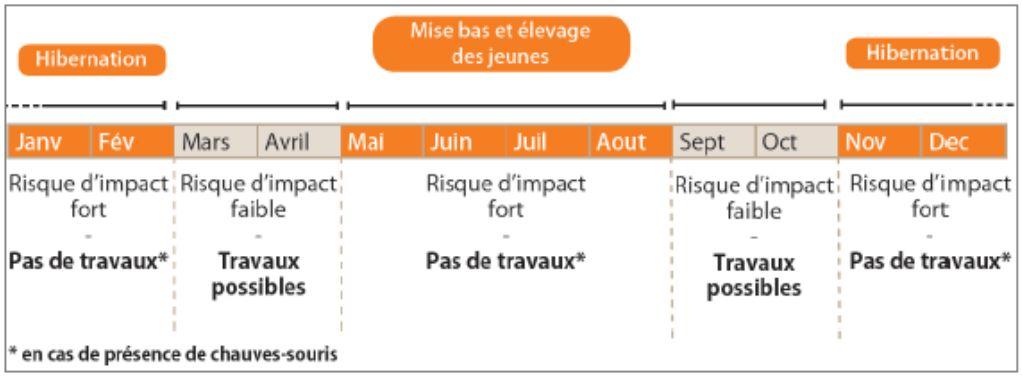
Réduction d'impact

Cette mesure permet de réduire notablement l'impact de destruction / dérangement d'individus de chiroptères.

Références/ illustrations



localisation des bâtis concernés par la mesure



calendrier à respecter pour limiter l'impact de destruction sur les individus de chiroptères – CEN Midi-Pyrénées, 2013

Mesure n°3 – MR3	
Type de mesure	Mesure de réduction
Nature de la mesure	Démantèlement des zones favorables à l'herpétofaune

Description technique de la mesure

Objectif

Rappelons qu'à l'approche d'un homme ou d'un engin de chantier, un reptile tendra à se réfugier dans les gîtes les plus proches. Si ceux-ci sont détruits lors du chantier, sans précaution particulière, le risque de destruction d'individus de reptiles est fort. Cette mesure a, alors, pour objectif de déplacer le plus délicatement possible puis d'évacuer les gîtes à reptiles identifiés sur l'emprise projet afin de limiter ce risque de destruction d'individus. Le projet va impacter deux bâtiments. Ces derniers ne seront pas complétement détruits mais transformés à travers un amoncellement des pierres issues de la démolition pour constituer une zone refuge. Toutefois, puisqu'ils sont en partie écroulés, il conviendra de démanteler les éléments au sol.

Description de l'intervention

Pour cette mesure, il convient de démanteler le plus délicatement possible les différents gîtes identifiés comme favorables aux reptiles sur l'emprise du projet (éléments de bâtis au sol principalement). Ce travail devra au maximum être manuel (enlèvement des pierres / gravats à la main) pour être efficace. Pour les éléments les plus gros, il faudra les manipuler minutieusement à l'aide d'une mini pelle mécanique (idéalement pelle de 2 tonnes avec un godet orientable). L'objectif sera, alors, de déplacer, avec précaution, les blocs de pierre et de gravats (ou autres gîtes possibles) ainsi que de gratter les premiers centimètres de la surface du sol afin de contacter d'éventuels reptiles camouflés sous terre. Cette intervention peut s'apparenter au travail réalisé lors de fouilles archéologiques (même minutie demandée). L'écologue devra être présent lors de l'intervention. Il devra, dans la mesure du possible, attraper les éventuels reptiles présents dans les gîtes afin de les déplacer sur des secteurs non concernés par les travaux (hors périmètre projet et si possible assez loin du projet *).

* Les individus capturés seront placés dans un sac en tissu afin de limiter leur stress et de faciliter leur déplacement. Ils seront ensuite emmenés sur des secteurs présentant des gîtes favorables (amas de pierres, murets, enrochement…) et qui auront été préalablement identifiés (suffisamment éloignées du projet afin que les individus ne retournent pas sur leur site d'origine). Concernant les espèces anthropophiles, notamment le Lézard des murailles et la Tarente de Maurétanie, un relâché en contexte urbain doit être privilégié.

Une fois les gîtes déplacés, les matériaux formant ces gîtes devront être **évacués le plus rapidement possible** de l'emprise du projet. Cette évacuation devra intervenir au plus tard dans la semaine suivant le démantèlement des gîtes. A défaut, le risque que des reptiles « réinvestissent » les gîtes est notable, induisant, de fait, à nouveau un risque accru de destruction d'individus.

Période d'intervention

Cette intervention devra être réalisée entre mi-septembre et mi-octobre (dès le démarrage des travaux, cf. MR1). En effet, il convient que les reptiles soient actifs (avant l'hivernage) pour permettre leur fuite ou pour être en capacité de retrouver de nouvelles caches lors du relâché. Ce type d'intervention doit toujours avoir lieu durant des journées aux conditions météorologiques optimales (températures douces, temps ensoleillé) et pas trop tôt dans la matinée.

Sensibilisation du personnel de chantier

Les suivis de chantier que CBE réalise font ressortir la nécessité de sensibiliser les intervenants de chantier pour permettre une meilleure compréhension des mesures réalisées, notamment de celle-ci. Cette sensibilisation doit permettre de rappeler, notamment, que tous les reptiles sont protégés en France, aussi bien les Lacertidés (lézards) que les Ophidiens (serpents) et qu'il est, donc, interdit de les détruire.

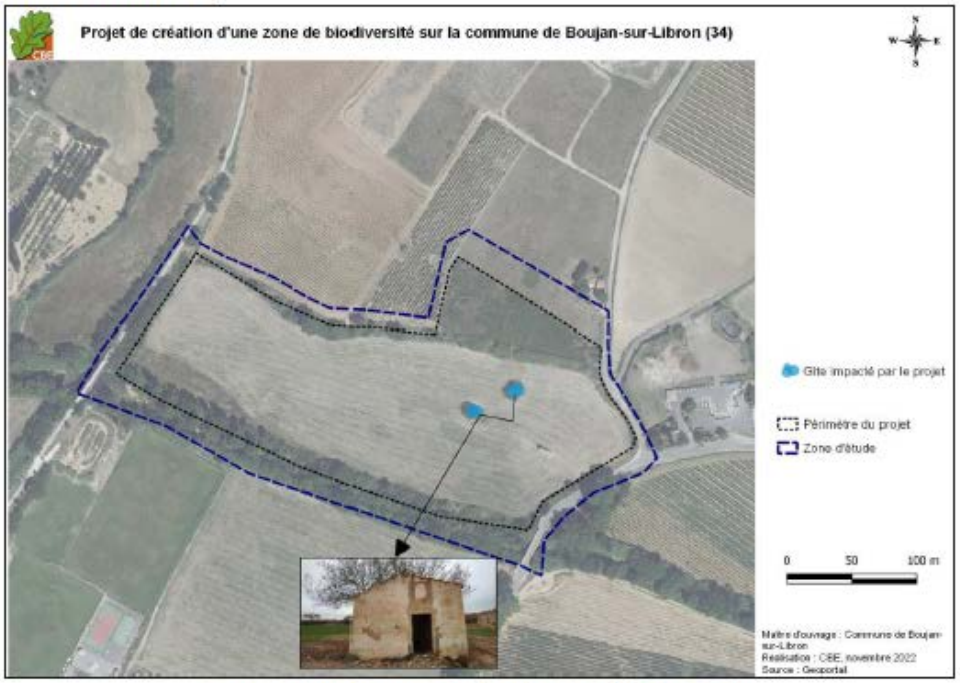
Synthèse des interventions

Un écologue devra être présent pour encadrer le démantèlement / déplacement des gîtes. Une journée d'intervention sera ici nécessaire au vu du nombre de gîtes concernés par cette défavorabilisation. Une note sera rédigée en fin de suivi pour retracer le déroulement de l'opération.

Réduction d'impact

Cette mesure permet de réduire les impacts de destruction d'individus d'amphibiens et de reptiles lors de la phase des travaux.

Références/illustrations



localisation des gîtes à reptiles à démanteler



Exemple d'intervention effectuée par CBE en 2018 : décapage à l'aide d'une pelle mécanique, capture d'une Couleuvre de Montpellier et d'une tarente de Maurétanie

Mesure n°4 – MR4	
Type de mesure	Mesure de réduction
Nature de la mesure	Préconisations écologiques concernant les futurs aménagements paysagers du plan d'eau
Description technique de la mesure	

Maintien de zones végétalisées en friche

Au sein de l'emprise des aménagements, de nombreux espaces végétalisés sont prévus. Cela représente une surface approchant les 12 ha. Ces zones offriront rapidement une végétation herbacée de friche favorable à la biodiversité notamment aux insectes patrimoniaux et aux reptiles. Ces habitats sont aussi particulièrement recherchés pour l'alimentation de l'avifaune et des mammifères. Afin que ces friches soient les plus favorables à la biodiversité, il convient d'adapter l'entretien y prenant place. Ainsi, il est prévu de débroussailler ces zones (en orange sur la cartographie suivante) en période hivernale uniquement, **soit entre fin novembre et fin février.** Les friches ne seront entretenues **qu'une fois tous les 2 à 3 ans** et un roulement sera effectué afin de toujours maintenir des friches exemptes d'intervention.

Gîtes en faveur de la faune impactée par le projet

Afin de favoriser localement la présence et la reproduction de certaines espèces faunistiques, la mise à disposition de gîtes est prévue. Différents types de gîtes sont donc proposés pour favoriser les mammifères (dont chiroptères) et les reptiles. Leur localisation est précisée au sein de la cartographie suivante.

Gîtes artificiels à Hérisson d'Europe : il s'agit de petit abri artificiel en bois formant une cavité. Les gîtes sont à disposer au sein ou en bordure de la végétation arbustive afin de favoriser localement la reproduction de l'espèce. Cinq gîtes seront mis en place au sein de la zone.

Gîtes à reptiles : plusieurs gîtes à reptiles simples et discrets seront disposés au sein de zones peu fréquentées. Ainsi, les espèces utilisant la zone disposeront de gîtes de refuges et de reproduction une fois les bâtis réaménagés et les bassins créés. Ils seront si possibles créés au niveau de lisières à proximité d'une strate végétale buissonnante. Il conviendra toutefois que les gîtes soient disposés afin de recevoir un ensoleillement suffisant. Les gîtes mis en place pourront prendre différentes formes. Plusieurs illustrations présentées ci-après montrent la diversité possible des gîtes et des matériaux utilisables. Globalement, les éléments seront construits à l'aide de matériaux tels que des tuiles, parpaings, ardoises, bois et briques. Ainsi, les gîtes seront favorables à la totalité de la communauté herpétologique locale. La cartographie présentée ci-après situe approximativement les 5 gîtes. Leur emplacement pourra être réajusté tenant compte de la végétation et des éléments déjà présents. Si les aménagements prévoient la création de murets, il conviendra de les réaliser en pierres sèches (cf. image). Ces murets sont particulièrement favorables aux reptiles. Deux gîtes de plus grande taille seront également mis en place en faveur de la reproduction et de l'hivernation des reptiles et notamment de la Couleuvre de Montpellier et de la Couleuvre à échelons. Ces gîtes, appelés « hibernaculum » seront disposés en lisière d'éléments buissonnants et à proximité ou au sein des friches.

Gîtes à chiroptères : les bâtis présents au sein de la culture sont favorables au gîte de plusieurs espèces de chiroptères. Afin de conserver cette attractivité malgré la rénovation, 1 gîte à chiroptères de type 1FF sera mis en place sur chaque bâti de la zone.

Nichoirs à oiseaux : pour favoriser la nidification d'oiseaux sur la zone, 2 nichoirs seront mis en place sur chaque bâti rénové.

Hôtel à insectes : pour favoriser la présence et la reproduction d'insectes localement mais aussi dans l'optique de sensibiliser les usagers du site, un hôtel à insectes sera créé en bordure d'une friche.

Maintien d'une zone de quiétude et limitation des dérangements lié à la présence anthropiques

La future zone et notamment les abords des bassins seront convoités pour la reproduction de nombreuses espèces faunistiques et notamment certains oiseaux. Toutefois, la présence d'un cheminement piéton continu sur l'ensemble du périmètre des bassins engendrera un dérangement non négligeable pour la faune. De ce fait, afin de maintenir une zone de quiétude, le cheminement piéton a été repensée afin d'éviter une partie des bassins. De plus, comme évoqué dans l'état initial, la ripisylve du Libron abrite de forts enjeux écologiques. Afin

de préserver ces enjeux et de limiter le dérangement une barrière en bois sera disposée le long du cheminement bordant cette ripisylve. L'objectif est de dissuader les personnes de fréquenter cette zone.

Sensibilisation des futurs usagers du site

Une fois créés et végétalisés les bassins seront favorables à la reproduction d'une avifaune patrimoniale. Dans une optique de sensibilisation du public, il est prévu de créer un observatoire des oiseaux en bordure d'un des 3 bassins. Cet observatoire en bois sera agrémenté de panneaux de sensibilisation illustrant les espèces observables sur le site. Sa position est localisée sur la cartographie en fin de fiche. De plus, les usagers du site seront informés des enjeux écologiques par la mise en place de 3 panneaux présentant le site, disposés aux entrées principales. Trois autres panneaux thématiques seront disposés le long du cheminement piétons (présentation des gîtes pour la faune, des espaces ouverts ou encore de la ripisylve).

Choix des espèces végétales sur les aménagements paysagers et gestion des espèces invasives

Le projet prévoit la plantation de plusieurs linéaires arborés autour des futurs bassins. Afin que ces éléments soient les plus adaptés au contexte local et dans l'optique de limiter la propagation et l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, seules des espèces indigènes seront implantées (comme par exemple celles ciblées par le label « Végétal Local »). La liste des espèces végétales indigènes identifiées sur la zone d'étude et présentée en annexe de ce document peut, ainsi, être utilisée pour choisir les futures espèces à planter (hors espèces explicitement notifiées comme invasives). Le cortège d'espèces végétales choisi devra comporter une strate arborée afin de permettre la nidification d'espèces des milieux arborés, mais aussi des formations plus arbustives et buissonnantes pour assurer une diversité de milieux plus importante et, ainsi, favoriser une plus grande biodiversité.

Synthèse de la mesure

L'accompagnement par un écologue est ici nécessaire aussi bien pour la définition précise des aménagements à mettre en place que pour le suivi de leur mise en place sur le terrain, en phase chantier.

Concernant les gîtes en faveur de la faune :

- 3 journées d'accompagnement pour la mise en place des gîtes.

Concernant la sensibilisation des usagers :

- 2,5 journées pour la création de supports pédagogiques,
- 1 journée pour l'accompagnement lors de leur mise en place.

Concernant le choix des espèces végétales sur les aménagements paysagers et la gestion des espèces invasives :

- Pour les échanges concernant la palette végétale : une demi-journée

Un compte-rendu global sera rédigé une fois l'ensemble des aménagements mis en place, 1 journée est nécessaire pour la rédaction de ce rapport.

Réduction d'impact

Réduction de :

- l'impact de perte/ altération d'habitats une fois les aménagements en place, pour les habitats naturels, la faune et la flore associées,
- l'impact de dérangement une fois les aménagements en place pour les reptiles, les mammifères, dont les chiroptères, et les oiseaux.

Références/ illustrations





Exemples de gîtes à Hérisson d'Europe vendus par Botanic (à gauche) et la LPO (à droite)

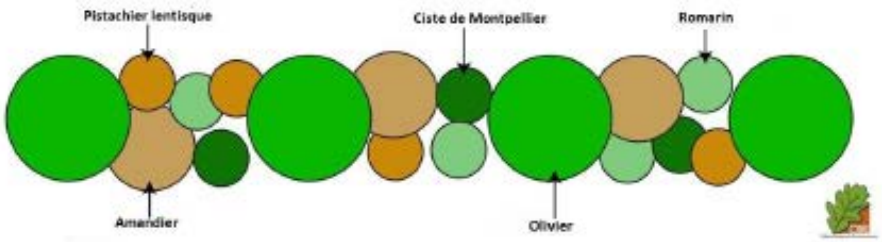




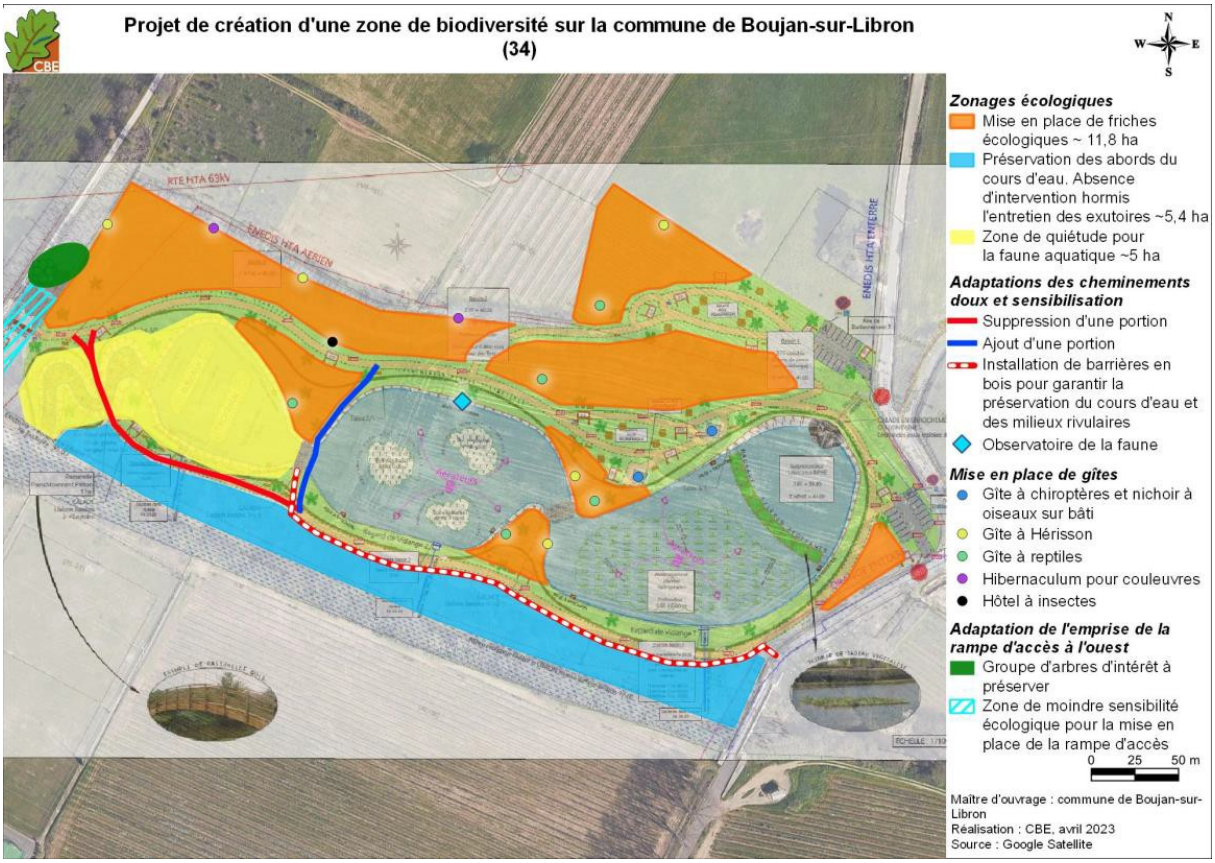
Exemples de gîtes à reptiles – Fédération Aude Claire



Exemple de muret en pierre sèche en milieu urbain favorable aux reptiles – Source : https://www.rustica.fr/



exemple de l'organisation d'une haie à planter



Localisation des éléments concernant la mesure MR4

10.2. Les mesures d'accompagnement du projet

Les mesures d'accompagnement sont assez transversales et globales. Elles permettront d'assurer la pérennité et l'efficacité des aménagements en faveur de la biodiversité.

Trois mesures d'accompagnement sont ici définies :

- MA1 : suivi écologique du chantier ;
- MA2 : élaboration d'un plan de gestion ;
- MA3 : suivis écologiques ciblés.

Ces mesures sont décrites dans les fiches suivantes.

Mesure d'encadrement n°1 – MA1	
Nature de la mesure	**Suivi du chantier par un écologue**

Description technique de la mesure

Un suivi du chantier, réalisé par un écologue compétent, est ici nécessaire afin de s'assurer que les différentes mesures prises soient bien appliquées, dans le respect des enjeux environnementaux locaux, durant les différentes phases de travaux liées au projet.

Sensibilisation globale de l'équipe de chantier avant les travaux

L'objectif est de sensibiliser l'équipe en charge des travaux sur les différents aspects écologiques à prendre en considération lors de la phase chantier. Une réunion de pré-cadrage des travaux sera réalisée avant le début des travaux. L'écologue désigné par le maître d'ouvrage aura la charge de présenter les différents enjeux écologiques identifiés localement et les mesures sur lesquelles s'est engagé le maître d'ouvrage. L'écologue désigné sera, ainsi, chargé, en concertation avec le maître d'ouvrage, de valider le calendrier prévisionnel des travaux proposé par l'entreprise du chantier.

Une journée de travail est prévue pour la réunion et sa préparation, une demi-journée pour la rédaction d'un compte-rendu.

Suivi écologique du chantier, en particulier au démarrage des travaux

Ce suivi permettra de veiller au bon respect des engagements écologiques pris pour le chantier. Notons que le suivi devra être plus important dans les premiers mois du chantier, là où les travaux les plus impactants pour la faune interviennent (automne, comme convenu dans la mesure MR1). Durant les 2 premiers mois, 8 visites de chantier seront nécessaires. Passée cette première phase de suivi, un suivi plus allégé sera réalisé sur le reste de la durée du chantier. Il correspondra à environ une visite toutes les 5 à 6 semaines soit à minima 6 visites supplémentaires. A la demande, des visites intermédiaires pourront également être réalisées pour permettre la prise en compte d'une nouvelle problématique écologique sur le chantier. Rappelons qu'une attention particulière sera portée sur la présence et le développement éventuelle d'espèce exotiques envahissantes.

Ces inspections prendront la forme de visites de chantier inopinées ou au besoin de réunions de terrain intermédiaires avec le chef de chantier. Chaque inspection fera l'objet d'un compte-rendu.

Pour finir, rappelons que l'écologue assure un rôle de conseil tout au long du chantier et qu'il devra être sollicité, au besoin, pour toute question relative à la prise en compte de la faune et de la flore.

Remarque : afin de limiter les risques de pollution accidentelle, différentes mesures peuvent être mises en place. Nous encourageons le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre des futures interventions à se conformer à la « Charte de chantier à faibles nuisances, pour un chantier respectueux de l'environnement et des personnes » (Envirobat méditerranée 2007). Ce type de suivi devra être réalisé par le Responsable Environnement du chantier.

Synthèse de la mesure

- 1 journée pour la préparation et la tenue de la réunion de sensibilisation
- 0,5 journée pour la rédaction d'un compte-rendu
- 14 visites pour le suivi du chantier.

Mesure d'encadrement n°2 – MA2	
Nature de la mesure	**Elaboration et renouvellement d'un plan de gestion**

Description technique de la mesure

Pour l'élaboration du plan de gestion, 14 jours seront nécessaires et concerneront notamment :
- la définition précise des actions de gestion ;
- l'estimation financière de ces actions et leur planification sur 20 ans ;
- la réalisation de réunions avec les différents partenaires impliqués dans la gestion ;
- la coordination autour de ce plan de gestion.

La planification et la coordination précises des interventions liées au plan d'eau dans le plan de gestion sont prévues pour 20 ans à minima (durée jugée suffisante au regard de la nature du projet et des mesures). Un renouvellement sera réalisé à t+10 ans ainsi qu'un bilan à la vingtième année.

Pour le renouvellement et le bilan, 16 jours sont prévus au total.

Synthèse de la mesure

- 14 jours sont nécessaires pour l'élaboration du plan de gestion ;
- 8 jours sont prévus par années de renouvellement et lors du bilan, soit 16 jours.

Mesure d'encadrement n°3 – MA3	
Nature de la mesure	**Suivis écologiques ciblés sur 20 ans**

Description technique de la mesure

Plusieurs groupes biologiques feront l'objet d'un suivi ciblé durant 20 ans. Il s'agi de l'avifaune, des reptiles, des amphibiens et des insectes. Les protocoles de suivis seront rédigés précisément lors de la rédaction du plan de gestion. Pour cela 1,5 jour de travail est jugé nécessaire.

Suivi de l'avifaune nicheuse

Pour l'avifaune, le suivi ne cible pas d'espèce en particulier mais prendra en compte essentiellement les passereaux nicheurs et l'avifaune aquatique. Le protocole de suivi correspondra à un échantillonnage par la méthode des points d'écoute (dit aussi IPA pour Indice Ponctuel d'Abondance, Blondel *et al.* 1970) ou par la méthode des transects, dont le nombre sera à adapter sur le site. Chaque point d'écoute va avoir une durée comprise entre 15 et 20 minutes (durée à affiner lors de la définition précise du protocole), et doit être répété deux fois durant la période de reproduction des oiseaux. La période comprise entre fin avril et mi-juin est à privilégier. Sur chaque point d'écoute, différents paramètres seront notés afin de préciser les espèces présentes, leur abondance ou leur utilisation des milieux.

Nombre de jours de terrain : 2 passages entre fin avril et mi-juin

Fréquence du suivi : n, n+1, n+2, n+3 puis tous les 3 ans jusqu'à n+15 puis à n+20

Nombre de jours de rédaction / saisie des données : 1 jour par année de suivi

Suivi des reptiles

Pour les reptiles, l'objectif du suivi sera de s'assurer du renforcement des populations de Couleuvre de Montpellier et de Couleuvre à échelons au sein du site réaménagé. Toutefois, l'ensemble de la communauté herpétologique sera prise en compte lors du suivi. Le protocole à utiliser correspondra à la réalisation de transects et/ou de pose de plaques de suivi. Chaque transect devra être répété deux fois dans la saison pour tenir compte de la difficulté de détectabilité des reptiles. Chaque gîte mis en place dans le cadre des mesures de réduction fera l'objet d'une attention particulière. Ces passages seront programmés entre avril et mi-juin, et préférentiellement entre avril et mai. Pour parcourir le secteur, 1 jour d'inventaire est ici nécessaire, soit 2 jours pour les 2 sessions prévues, à chaque année de suivi.

Nombre de jours de terrain : 2 passages entre avril et mi-juin

Fréquence du suivi : n, n+1, n+2, n+3 puis tous les 3 ans jusqu'à n+15 puis à n+20

Nombre de jours de rédaction / saisie des données : 1 jour par année de suivi

Suivi des insectes

Concernant les insectes, le suivi cible plus particulièrement la Decticelle à serpe et la Franconienne. Pour le suivi de ces deux espèces, 2 jours de terrain au printemps / début d'été sont nécessaires. Les sorties seront réalisées entre avril-mai pour la première (chenilles de Franconienne) et entre fin juin et mi-août pour la seconde (Decticelle à serpe). Le suivi pourra correspondre à des quadrats ou des transects avec une évaluation de l'abondance des deux espèces.

Nombre de jours de terrain : 2 passages entre avril et mi-août

Fréquence du suivi : n, n+1, n+2, n+3 puis tous les 3 ans jusqu'à n+15 puis à n+20

Nombre de jours de rédaction / saisie des données : 1 jour par année de suivi

Suivi des amphibiens

Concernant le suivi des amphibiens, il devra permettre de suivre la colonisation du plan d'eau par les espèces présentent localement et notamment la Grenouille de Graf. Pour cela, 2 jours de terrain sont nécessaires, à réaliser lors de la période de reproduction des amphibiens. Ainsi, les inventaires devront être réalisés au printemps, idéalement entre mars et mai. Ils seront réalisés à la tombée de la nuit et se baseront sur l'écoute des mâles chanteurs notamment.

Nombre de jours de terrain : 2 passages entre février et mai

Fréquence du suivi : n, n+1, n+2, n+3 puis tous les 3 ans jusqu'à n+15 puis à n+20

Nombre de jours de rédaction / saisie des données : 1 jour par année de suivi

Synthèse de la mesure

- 1,5 jour pour l'élaboration des protocoles de suivis ;
- 3 jours par année de suivis et par taxon pour les 4 taxons sur 20 ans (9 années de suivis), soit 108 jours.

10.3. Synthèse des mesures

Outre l'ajout et la suppression d'une portion du cheminement piéton, ainsi que la mise en place d'une zone de quiétude, l'ensemble des mesures préconisées ont été retenues par la Commune.

Le tableau suivant présente une synthèse de l'ensemble des mesures préconisées et validées par la commune vis-à-vis du projet de création d'une zone de biodiversité. Cela concerne les mesures d'atténuation d'impact et d'accompagnement.

Note : les coûts proposés ici peuvent varier au cours du temps, en fonction de l'évolution du coût de la vie.

Type de mesure	Nature de la mesure	Groupes/espèces concernés	Coût estimatif de la mesure sur la durée de la compensation écologique (€ HT)
Réduction d'impact	MR1 - Respect d'un calendrier d'intervention	Reptiles, amphibiens, mammifères	Aucun coût particulier
	MR2 - Transformation des bâtis et accompagnement par un chiroptérologue	Chiroptères	1 visite préalable aux travaux : 680 € HT 2 journées d'accompagnement lors des premiers travaux sur les bâtis : 1 360 € HT 1/2 journée pour rédaction du CR = 280 € HT **Pour un total de 2 320 € HT**
	MR3 - Démantèlement des secteurs d'intérêt pour l'herpétofaune	Reptiles, amphibiens, mammifères	1 journée pour l'accompagnement du démantèlement = 680 € HT 1/2 journée pour rédaction du CR = 280 € HT **Pour un total de 960 € HT**
	MR4 - Préconisations écologiques concernant les futurs aménagements paysagers du plan d'eau	Tous groupes	**1) mise en place de gîtes pour la faune** Mise en place de 5 gîtes à reptiles à 150 € HT l'unité = 750 € HT Mise en place de 2 hibernaculums à 1 500 € HT l'unité = 3 000 € HT Mise en place de 5 gîtes à Hérisson d'Europe à 40 € HT l'unité = 200 € HT Mise en place de 2 gîtes à chiroptères à 110 € HT l'unité = 220 € HT Mise en place de 4 nichoirs à 50 € HT l'unité = 200 € HT 3 journées d'accompagnement pour la mise en place des éléments = 2 040 € HT 1 journée pour la rédaction d'un compte-rendu global = 560 € HT Soit un total de 6 770 € HT **2) sensibilisation des usagers** Création d'un observatoire pour la faune = 25 000 € HT max Impression panneaux grand format à 1 000 € HT l'unité = 6 000 € HT Création de panneaux 2,5 journées à 560 € HT l'unité = 1 120 € HT

Type de mesure	Nature de la mesure	Groupes/espèces concernés	Coût estimatif de la mesure sur la durée de la compensation écologique (€ HT)
			Accompagnement pour mise en place des panneaux 1 journée à 680 € HT Soit un total de 32 800 € HT **3) palette végétale** 1/2 journée d'échange technique pour le choix des espèces végétales à implanter = 280 € HT **Pour un total de 39 850 € HT**
Accompagnement du projet	MA1 - Suivi de chantier par un écologue	Tous groupes	**1) Sensibilisation du personnel** 1 réunion et sa préparation = 680 € HT 1 compte-rendu = 280 € HT **2) suivi du chantier par un écologue** 14 visites de chantier et compte-rendu = 10 080 € HT **Soit un total de 11 040 € HT**
	MA2 - Elaboration et renouvellement d'un plan de gestion	Tous groupes	**1) Elaboration du plan de gestion** Pour la rédaction du plan de gestion 14 jours de travail sont nécessaires soit 8 200 € HT **2) Renouvellement du plan de gestion** Pour le renouvellement du Plan de Gestion 8 jours de travail sont nécessaires soit 4 660 € HT **3) Bilan final** Pour le bilan 8 jours de travail sont nécessaires soit 4 660 € HT **Pour un total de 17 520 € HT**
	MA3 - Suivis écologiques ciblés	Oiseaux, insectes, reptiles et amphibiens	**1) Elaboration des protocoles de suivis** 1,5 journée est nécessaire pour l'élaboration des protocoles de suivi = 840 € HT Les suivis seront réalisés sur 20 ans avec une fréquence annuelle pendant 3 ans puis trisannuelle jusqu'à n+15 puis à n+20. Soit 9 années de suivis.

Type de mesure	Nature de la mesure	Groupes/espèces concernés	Coût estimatif de la mesure sur la durée de la compensation écologique (€ HT)
			2) Pour le suivi des oiseaux sur 20 ans 2 journées d'inventaire sont prévues ainsi qu'une journée de rédaction = 17280 € HT **3) Pour le suivi des insectes sur 20 ans** 2 journées d'inventaire sont prévues ainsi qu'une journée de rédaction = 17280 € HT **4) Pour le suivi des reptiles sur 20 ans** 2 journées d'inventaire sont prévues ainsi qu'une journée de rédaction = 17280 € HT **5) Pour le suivi des amphibiens sur 20 ans** 2 journées d'inventaire sont prévues ainsi qu'une journée de rédaction = 17280 € HT Soit un total de **69960 € HT**
Coût total des mesures			**142 000 € HT**

Synthèse des mesures et des coûts pour le projet de création d'une zone de biodiversité

10.4. Mesure de réduction archéologique (MR5)

- **Nature de la mesure MR5 :**

Prise de contact avec la DRAC et réalisation d'un diagnostic archéologique

- **Description technique de la mesure :**

Dans le cadre du projet de création d'une zone de biodiversité, la Commune a, par courrier en date du 24 avril 2024, consulté la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), afin d'examiner si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Après examen, la DRAC a informé la commune de Boujan-sur-Libron, par courrier en date du 06 mai 2024, qu'en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

En effet, un site archéologique de la période gallo-romaine est inventorié sur les parcelles voisines du projet. Il est inventorié sous le n° 34 037 008, avec le vocable « Grand Champ » dans la base Patriarche du Ministère de la Culture. Ainsi, le projet donnera lieu à une prescription de diagnostic archéologique lors de la consultation officielle de la DRAC.

Conformément à l'article R.523-14 du Code du patrimoine, il est possible de formuler une demande anticipée de prescription de diagnostic archéologique. Ainsi, par courrier adressé par la Commune à la DRAC, en date du 17 mai 2024, celle-ci a réalisé cette demande sur l'emprise du projet.

Cette demande est aujourd'hui en cours.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON

Déclaration de projet soumise à Evaluation Environnementale emportant mise en compatibilité du PLU

PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE D'OUVRAGE : Commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

BOUJAN-SUR-LIBRON LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Déc. 2023	CREATION	LR	JA	a
Février 2025	DATE APPROBATION : 11/02/2025	CB	JA	b

6

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR

H:\Affaires\Boujan sur Libron\BZ-11025 Déclaration de projet PLU Plan d'eau\6-AVP\4-Repro\Cartouches

DEPARTEMENT
HERAULT
COMMUNE
BOUJAN SUR LIBRON

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240402-ARRETED2403-AR

D24/03

ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA 1ère DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de BOUJAN SUR LIBRON,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU les dispositions des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.104-13 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération n°2013-50 du conseil municipal en date 25 septembre 2013,
VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n°2016-42 du conseil municipal en date du 16 août 2016,
VU la délibération n°2020-73 du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 portant engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2022-14 du conseil municipal en date du 31 mars 2022 décidant de dissocier le dossier de modification n°2 du PLU en 3 procédures distinctes,
VU les modifications n°2-1 et 2-3 du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2023,
VU la délibération du conseil municipal du 13 mars 2024 approuvant le principe d'abandon de la procédure de modification n°2-2 et le principe d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'une zone de biodiversité,
CONSIDERANT que ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs souhaités par la Commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes,
CONSIDERANT que lorsqu'une action ou une opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité du PLU, ce projet peut faire l'objet, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet,
CONSIDERANT que le projet de création d'une zone de biodiversité revêt un caractère d'intérêt général,
CONSIDERANT que le projet se situe majoritairement en zone agricole (A) du PLU et une infime partie en zone naturelle (N),
CONSIDERANT qu'en application de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle a pour objet de réduire la zone agricole applicable sur le secteur du projet afin de la transférer à la zone naturelle du PLU, ayant ainsi les mêmes effets qu'une procédure de révision du PLU,
CONSIDERANT qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il y a lieu de procéder à une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
CONSIDERANT que les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation seront définis par délibération du conseil municipal,
CONSIDERANT qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera,
CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU supposera de réaliser une réunion d'examen conjoint avec l'État, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240402-ARRETED2403-AR

CONSIDERANT qu'en application de l'article susvisé, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessitera la réalisation d'une enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU,

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé le lancement de la procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

Article 2 : La 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU entrainera l'adaptation du plan de zonage du PLU, la création d'un règlement écrit spécifique et d'une Opération d'Aménagement et de Programmation.

Article 3 : Le projet de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera soumis à évaluation environnementale qui sera intégrée au rapport de présentation du dossier de 1ère déclaration de projet du PLU.

Article 4 : Le projet de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une concertation préalable en application L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Le bilan de la concertation préalable fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Article 5 : Le projet de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera notifiée aux personnes publiques associées avant la tenue de la réunion d'examen conjoint.

Article 6 : Le projet de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU comprenant le procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint sera ensuite soumis à enquête publique.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, il sera proposé au conseil municipal de délibérer sur l'approbation de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, du rapport du commissaire enquêteur et des observations du public.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 9 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui est susceptible de recours gracieux auprès de l'autorité compétente et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier, dans les deux mois de sa publication.

Copie du présent arrêté sera adressée :
- à M. le Préfet de l'Hérault
- au directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault.

Fait à Boujan sur Libron, le 2 avril 2024.

Le Maire,
Gérard ABELLA.

Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet : www.telerecours.fr
Transmis au représentant de l'Etat le 3 avril 2024
Affiché et publié le : 3 avril 2024

Le Maire
Gérard ABELLA

179208

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Lancement d'une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024, le Maire de Boujan sur Libron a décidé de lancer une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ladite procédure vise à permettre l'accueil d'un projet de création d'une zone de biodiversité.

Ce projet est majoritairement situé en zone agricole (A) du PLU et une infime partie en zone naturelle (N). L'objectif est de transférer la partie de l'emprise du projet située en zone A du PLU, en zone N du PLU, en cohérence avec la destination du projet et de ces deux zones.

Une concertation du public sera organisée dans le cadre de la procédure, dont les modalités et les objectifs poursuivis seront fixés par délibération du Conseil Municipal.

Cet arrêté est affiché et peut être consulté en mairie pendant un mois à compter de la présente publication.

L'Agence
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES
SNC L'Agence au capital de 1 000 000 €uros
Rue du Mas de grille – 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier – 404 010 209 – CODE APE : 7312Z – SIRET : 404 010 209 00017 – TVA intracommunautaire : FR22404010209

Envoyé en préfecture le 12/04/2024
Reçu en préfecture le 12/04/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240411-DELIB202418-DE

2024 – 18/2.1.2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

SEANCE DU 11 AVRIL 2024

Nombre de conseillers en exercice : 23
Présents : 15
Procurations : 8
Votants : 23
Pour : 21
Contre : 2
Dominique VIEREN
Alexandre DUMOULIN
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre et le onze avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boujan sur Libron, régulièrement convoqué, s'est réuni en son lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire en session ordinaire.
Date de convocation du conseil municipal : 5 avril 2024.

Etaient présents : Gérard ABELLA, Jean-Emmanuel LONG, Bernadette FARO-TAURINES, René ARGELIES, Edith JOFFRE, Jean-François JACQUET, Sylvie ALBERT, Sylviane LORIZ GOMEZ, Pierrette CASSAN, Christiane ENJALBY, Philippe ENJERLIC, Frédéric BONHUIL SABOT, Stéphane DUIVON, Mélanie LEGRAND, Dominique VIEREN
Absents représentés : Geneviève PLARD (Sylviane LORIZ GOMEZ), Arnaud JAMME SERRES (Mélanie LEGRAND), Sandrine GIL (Sylvie ALBERT), Alexandre MORLA (Philippe ENJERLIC), Sylvie FERREIRA (Jean-Emmanuel LONG), Olivier LACROIX (Stéphane DUIVON), Julia SIMAEYS (Gérard ABELLA), Alexandre DUMOULIN (Dominique VIEREN)
Secrétaire de séance : Sylvie ALBERT

DELIBERATION N°18

OBJET : PROCEDURE DE 1ERE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA CREATION D'UNE ZONE DE BIODIVERSITE : MODALITES DE LA CONCERTATION

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.104-13 et R.153-15,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération n°2013-50 du conseil municipal en date 25 septembre 2013,
VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n°2016-42 du conseil municipal en date du 16 août 2016,
VU la délibération n°2020-73 du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 portant engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2022-14 du conseil municipal en date du 31 mars 2022 décidant de dissocier le dossier de modification n°2 du PLU en 3 procédures distinctes,
VU les modifications n°2-1 et 2-3 du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2023,
VU la délibération du conseil municipal du 13 mars 2024 approuvant le principe d'abandon de la procédure de modification n°2-2 et le principe d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'une zone de biodiversité,

Monsieur le Maire indique que par arrêté n°D24/03 en date du 2 avril 2024 il a été procédé au lancement de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation.

Envoyé en préfecture le 12/04/2024
Reçu en préfecture le 12/04/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240411-DELIB202418-DE

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par la commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation en direction de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes. La création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation en constituera une élément clef.

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a pour objet de réduire la zone agricole applicable sur le secteur du projet afin de la transférer à la zone naturelle du PLU. Ainsi, conformément à l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, la procédure sera soumise à évaluation environnementale.

M. le Maire indique qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il y a lieu de procéder à une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A cet effet, il propose de mettre en œuvre les modalités de la concertation comme suit :

- Publication(s) dans le bulletin municipal
- Publication(s) sur le site internet de la Commune
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire

M. le Maire sera chargé de l'organisation matérielle de ladite concertation. A l'issue de cette concertation, il en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES en avoir délibéré,
APPROUVE les objectifs poursuivis précisés préalablement,
APPROUVE les modalités la concertation telles que définies ci-dessus,
DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département,
DIT que la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Hérault, aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, au Comité Syndical du SCoT du Biterrois.

Fait et délibéré à Boujan sur Libron, les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr
Transmis au représentant de l'Etat le : 12 avril 2024
Affiché et publié le : 12 avril 2024

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

180059

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024, le Maire de Boujan sur Libron a décidé de lancer une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ladite procédure vise à permettre l'accueil d'un projet de création d'une zone de biodiversité.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par la commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation en direction de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes.

Par délibération n°2024-18 du 11 avril 2024, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de la concertation du public, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme :

- Publication(s) dans le bulletin municipal ;

- Publication(s) sur le site internet de la commune ;

- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire.

A l'issue de la concertation, le conseil municipal sera amené à en tirer le bilan par délibération.

La délibération n°2024-18 du 11 avril 2024 est affichée et peut être consultée en mairie pendant un mois à compter de la présente publication.

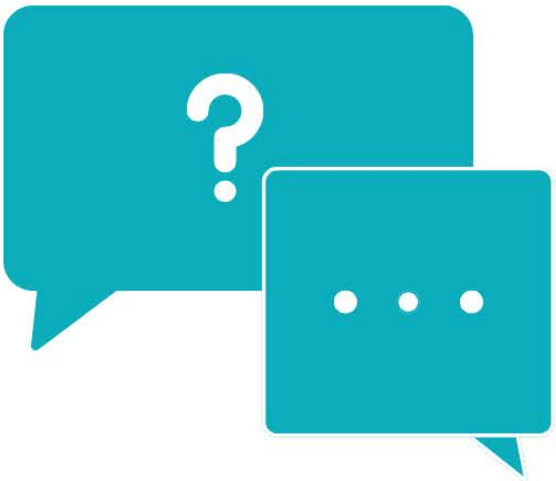
L'Agence
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

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

BOUJAN-SUR-LIBRON

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

JUIN 2024



BILAN DE CONCERTATION



SOMMAIRE

1 **Préambule** 1

2 **Rappel du contexte du projet** 3

3 **Descriptif du projet** 5

- Présentation générale du projet de création d'une zone de biodiversité 6
- Un projet d'intérêt général 7
- Un projet nécessitant l'adaptation du PLU 8
- Un projet prenant en compte la composante environnementale 9
- Une procédure soumise à concertation avec la population 10

4 **Les objectifs de la concertation** 11

- Cadre règlementaire de la concertation 12
- La définition des objectifs et modalités de la concertation pour la déclaration de projet emportant mise ne compatibilité du PLU 12

5 **Les modalités de mise en oeuvre de la concertation** 13

- Mise à disposition d'un registre en Mairie 14
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire 14
- Publications dans le journal Midi Libre 14
- Publication dans le bulletin municipal "Le Boujanais" 15
- Publications sur le site internet de la Commune 16
- Affichage sur les panneaux lumineux 17
- Affichage en Mairie 19

SOMMAIRE

6 Synthèse et analyse des observations de la population 20

- Bilan quantitatif de la concertation 21
- Bilan qualitatif de la concertation 27
- Synthèse des observations de la population 28

7 Conclusion 30

8 Annexes 32

- Annexe 1 : Arrêté municipal n°D24/03 du 02 avril 2024 lançant la procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron 33
- Annexe 2 : Délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2024 définissant les modalités de la concertation 3(
- Annexe 3 : Document de présentation du projet mis à disposition avec le registre et sur le site internet de la Commune le 02 mai 2024 37
- Annexe 4 : Article publié dans le Midi Libre le 06 avril 2024 40
- Annexe 5 : Article publié dans le Midi Libre le 16 avril 2024 40
- Annexe 6 : Article publié dans le Midi Libre le 1er juin 2024 41
- Annexe 7 : Flash info issu du bulletin municipal "Le Boujanais" distribué dans les boîtes aux lettres et projeté sur les panneaux lumineux 42
- Annexe 8 : Publication sur le site internet de la Commune le 16 avril 2024 43
- Annexe 9 : Article publié sur le site internet de la Commune le 02 mai 2024 44
- Annexe 10 : Article publié sur le site internet de la Commune le 29 mai 2024 et affiché en Mairie le 30 mai 2024 45
- Annexe 11 : Rapport de constatation du 27 mai 2024 46
- Annexe 12 : Registre de la concertation mis à disposition en Mairie depuis le 12 avril 2024 et clôturé le 12 juin 2024 54

1

Préambule

Le présent dossier a pour objet de dresser le bilan de la concertation du public dans le cadre de la procédure de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portée par la commune de Boujan-sur-Libron, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation préalable a débuté le 11 avril 2024.

Le bilan de la concertation fait état des modalités préalablement définies et des conditions effectives de la concertation. Enfin, le bilan a pour objet de présenter une analyse synthétique de l'ensemble des contributions recueillies et des éléments de réponse de la commune de Boujan-sur-Libron.

Le bilan de la concertation est l'occasion de tirer les enseignements de la concertation, de livrer les engagements de la Commune, ou encore d'alimenter et d'affiner le dossier de DP emportant MEC du PLU.

Le présent document sera annexé à la délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2024 arrêtant et tirant le bilan de la concertation.

Le bilan de la concertation sera également publié sur le site internet de la Commune.

2

Rappel du contexte du projet

La commune de Boujan-sur-Libron est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2013. Celui-ci a depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- 1ère modification de droit commun approuvée le 16 août 2016 ;
- 2ème modification de droit commun scindée en 3 sous-modifications distinctes, dont les sous-modifications 2-1 et 2-3 ont été approuvées le 18 juillet 2023 et dont le principe d'abandon de la sous-modification 2-2 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2024, ainsi que la volonté d'engager la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatiblité du PLU.

La volonté communale est d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs souhaités par la Commune en faveur du respect de l'environnement et le développement d'initiatives de sensibilisation de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes. Dans cet objectif, la création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation constituera un élément clé.

Ainsi, afin d'accueillir ce projet d'intérêt général, il s'agira d'adapter le PLU. La Commune a ainsi prescrit une DP emportant MEC de son PLU par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024.

3

Descriptif du projet

- Présentation générale du projet de création d'une zone de biodiversité 6
- Un projet d'intérêt général 7
- Un projet nécessitant l'adaptation du PLU 8
- Un projet prenant en compte la composante environnementale 9
- Une procédure soumise à concertation avec la population 10

Présentation générale du projet de création d'une zone de biodiversité



Les élus ont souhaité axer leur mandat notamment sur le respect de l'environnement et le développement d'initiatives de sensibilisation des habitants de la Commune et plus particulièrement des plus jeunes.

Dans cet objectif, la création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation constituera un élément clé.

Cette zone de biodiversité repose sur la création de bassins destinés à accueillir la faune et la flore locale résidant des zones humides. Un des enjeux concerne par conséquent l'alimentation en eau. Pour s'inscrire dans une démarche vertueuse, la Commune a souhaité rechercher des solutions non impactantes sur la ressource en eau.

Une solution d'alimentation par impluvium a été recherchée, mais les besoins les plus importants coïncident avec la période de faible précipitation.

Une alimentation par le réseau BRL présent à proximité du site a également été envisagée, mais elle impliquerait un prélèvement sur d'autres ressources qui connaissent déjà des tensions en période estivale.



La proximité de la station d'épuration de la Commune, gérée par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, a conduit les élus à proposer le réemploi des eaux usées, d'autant plus que la valorisation de ces eaux s'inscrit pleinement dans un développement durable des ressources. Cette solution a été approuvée par la Communauté d'Agglomération et l'EPTB Orb Libron, qui soutiennent ce projet.



Ainsi, il est prévu d'utiliser les eaux issues de la station d'épuration après traitements complémentaires. Les eaux en sortie de la filière dédiée à l'alimentation des bassins répondront à un traitement compatible avec la réutilisation des eaux usées traitées, qui aura subi un traitement de désinfection, afin d'éviter tout risque vis-à-vis du public qui fréquentera les lieux. En sortie des bassins, les eaux seront rejetées dans le Libron en contrebas, n'impactant pas ainsi le cours d'eau de manière quantitative.

Afin de favoriser la diversité de faune et de flore sur la zone, l'aménagement prévoit 3 grands bassins avec des conceptions différentes permettant de varier les espèces, ainsi que les aspects paysagers. Ces 3 bassins, sont d'une surface totale de 14.400 m.



Des cheminements piétonniers seront organisés en périphérie des bassins avec une passerelle franchissant la « rivière » qui constitue l'ouvrage de rejet vers le Libron.

Ces cheminements piétons seront agrémentés de panneaux explicatifs visant à faire découvrir aux visiteurs les espèces animales et végétales présentes sur le site. Une pédagogie sera développée pour sensibiliser le public à la fragilité de cet écosystème.

Un lieu d'observation sera positionné à un endroit stratégique pour approcher au plus près certaines espèces sans les perturber.



Un mobilier adapté prendra place le long de la promenade : bancs pour le repos et corbeilles pour le maintien de la propreté des lieux.

Enfin, un espace sera aménagé afin que les services de secours incendie puissent accéder et puiser dans un des bassins.

Un projet d'intérêt général

La procédure de DP emportant MEC du PLU est conditionnée au caractère d'intérêt général du projet, auquel le projet de création d'une zone de biodiversité répond au regard des éléments synthétisés suivants :

LA CRÉATION D'UNE ZONE DE BIODIVERSITÉ, UN PROJET D'INTERET GÉNÉRAL

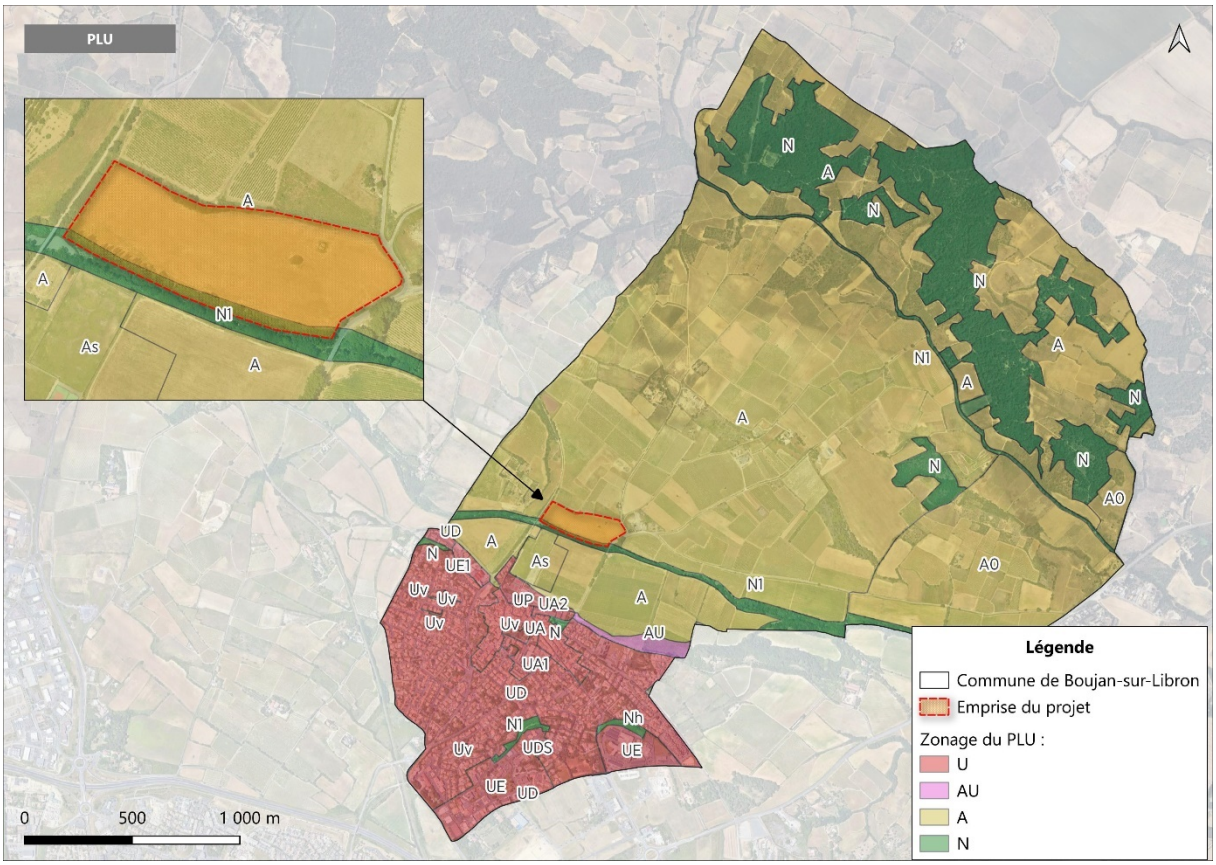


Participer à la préservation de la ressource en eau et lutter contre les impacts du réchauffement climatique	• Le projet prévoit une réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration et participera à un rejet plus constant et de meilleure qualité de ces eaux dans le Libron.
Lutter contre le risque incendie	• Le projet prévoit la mise à disposition d'une aire de puisage permettant aux services de secours incendie de puiser l'eau qui compose les bassins.
S'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable	• Le projet assurera une démarche de valorisation de la biodiversité et des paysages, ainsi qu'une initiative de sensibilisation à la faune et la flore locales.
Participer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants	• Le projet proposera un cadre de vie privilégié, offrant un espace de nature et de détente dans un ensemble paysager.
Favoriser les déplacements doux	• Le projet prévoit la mise en place de cheminements piétons participant à des modes de transports plus doux.
Maitriser et limiter les incidences potentielles du projet sur l'Environnement	• Le projet nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale prévoyant des mesures destinées à maitriser ses impacts potentiels. • Le projet fait l'objet d'une Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU prévoyant de garantir un traitement qualitatif et respectueux des paysages et une insertion optimale du projet.

Un projet nécessitant l'adaptation du PLU

Au regard du caractère d'intérêt général du projet, la procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron peut être mobilisée afin d'accueillir ce projet.

L'objectif de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron est de transférer l'emprise du projet initialement située en zone A du PLU, en zone N du PLU. En effet, il s'agit d'un zonage plus cohérent au regard de la destination de la zone naturelle (N).



Un projet prenant en compte la composante environnementale

L'évaluation environnementale réalisée au titre de la procédure de DP emportant mise en compatiblité du PLU de Boujan-sur-Libron préconise des mesures de réduction qui s'inscrivent dans la séquence dites ERC, destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet du l'Environnement.

Elle préconise également des mesures d'accompagnement destinées à assurer la pérennité et l'efficacité des aménagements en faveur de la biodiversité.

Celles-ci sont synthétisées sur l'illustration ci-après :



Une procédure soumise à concertation avec la population

Dans le cadre de la présente procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, une concertation doit être menée tout au long de l'élaboration du projet, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. C'est à ce titre que le présent bilan de la concertation est élaboré afin de tirer les enseignements de la concertation, de livrer les engagements de la Commune, ou encore d'alimenter et d'affiner le dossier de DP emportant MEC du PLU.

A noter qu'au titre de la présente procédure, une enquête publique sera également organisée, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

4

Les objectifs de la concertation

- Cadre règlementaire de la concertation 12
- La définition des objectifs et modalités de la concertation pour la déclaration de projet emportant mise ne compatibilité du PLU 12

La concertation est ouverte à toutes les personnes qui vivent, travaillent et se déplacent sur le territoire du projet.

Elle permet de présenter les objectifs de la procédure de DP emportant MEC du PLU et de recueillir les propositions de tous, afin d'améliorer la poursuite du projet.

Cadre règlementaire de la concertation

Dans le cadre de la DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, une concertation est requise au titre du Code de l'urbanisme.

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale » ;*

Conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par la Commune.

La définition des objectifs et modalités de la concertation pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Par délibération du 11 avril 2024, le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation.

Les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

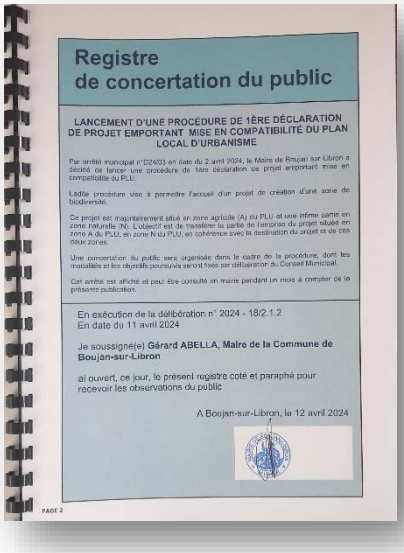
- Publication(s) dans le bulletin municipal ;
- Publication(s) sur le site Internet de la Commune ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire.

5

Les modalités de mise en œuvre de la concertation

- Mise à disposition d'un registre en Mairie 14
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire 14
- Publications dans le journal Midi Libre 14
- Publication dans le bulletin municipal "Le Boujanais" 15
- Publications sur le site internet de la Commune 16
- Affichage sur les panneaux lumineux 17
- Affichage en Mairie 19

Mise à disposition d'un registre en Mairie



Afin de consigner les observations du public sur la procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, un registre a été mis à disposition en Mairie à compter du 12 avril 2024 jusqu'au 12 juin 2024, consultable aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, ainsi que le samedi de 9h00 à 12h00.

Le 02 mai 2024, le registre a été accompagné d'un document de présentation du projet dans ses grandes lignes, présentant également des propositions d'intégration paysagère.

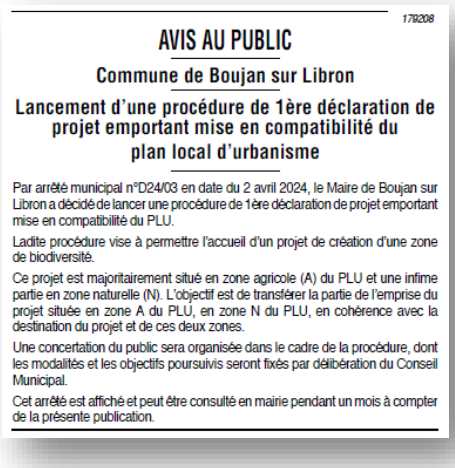


Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire

Les observations du public relatives à la procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron ont également pu être adressées par courrier envoyé à Monsieur le Maire à l'adresse de la Mairie. Cela suite à la délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de la concertation du 11 avril 2024.

Publications dans le journal Midi Libre

Un article a été publié dans le journal Midi Libre le 06 avril 2024 pour informer la population du lancement de la procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024. Il indique également les objectifs poursuivis par la procédure et la prise prochaine d'une délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de la concertation.


179208

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Lancement d'une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

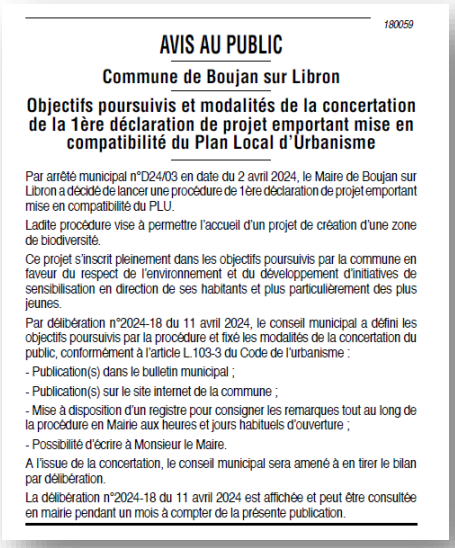
Par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024, le Maire de Boujan sur Libron a décidé de lancer une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ladite procédure vise à permettre l'accueil d'un projet de création d'une zone de biodiversité.

Ce projet est majoritairement situé en zone agricole (A) du PLU et une infime partie en zone naturelle (N). L'objectif est de transférer la partie de l'emprise du projet située en zone A du PLU, en zone N du PLU, en cohérence avec la destination du projet et de ces deux zones.

Une concertation du public sera organisée dans le cadre de la procédure, dont les modalités et les objectifs poursuivis seront fixés par délibération du Conseil Municipal.

Cet arrêté est affiché et peut être consulté en mairie pendant un mois à compter de la présente publication.



180059

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024, le Maire de Boujan sur Libron a décidé de lancer une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ladite procédure vise à permettre l'accueil d'un projet de création d'une zone de biodiversité.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par la commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation en direction de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes.

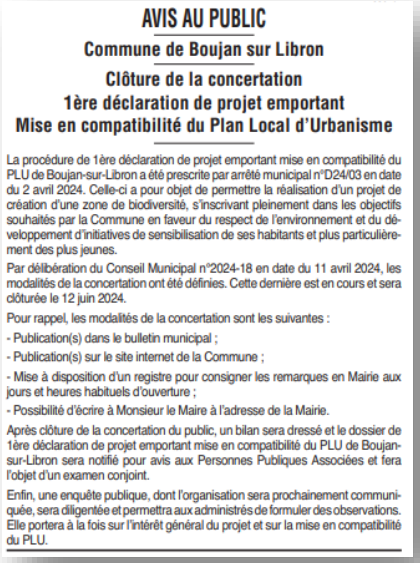
Par délibération n°2024-18 du 11 avril 2024, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de la concertation du public, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme :

- Publication(s) dans le bulletin municipal ;
- Publication(s) sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire.

A l'issue de la concertation, le conseil municipal sera amené à en tirer le bilan par délibération.

La délibération n°2024-18 du 11 avril 2024 est affichée et peut être consultée en mairie pendant un mois à compter de la présente publication.

Un article a été publié dans le journal Midi Libre le 16 avril 2024 pour informer la population de la fixation, par délibération du Conseil Municipal n°2024 – 18/2.1.2 en date du 11 avril 2024, des modalités de la concertation relative à la procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, lancée par arrêté municipal le 06 avril 2024. Il indique également, à l'issue de la concertation, l'organisation d'un Conseil Municipal afin de tirer le bilan de la concertation.



AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Clôture de la concertation
1ère déclaration de projet emportant
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron a été prescrite par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024. Celle-ci a pour objet de permettre la réalisation d'un projet de création d'une zone de biodiversité, s'inscrivant pleinement dans les objectifs souhaités par la Commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes.

Par délibération du Conseil Municipal n°2024-18 en date du 11 avril 2024, les modalités de la concertation ont été définies. Cette dernière est en cours et sera clôturée le 12 juin 2024.

Pour rappel, les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Publication(s) dans le bulletin municipal ;
- Publication(s) sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire à l'adresse de la Mairie.

Après clôture de la concertation du public, un bilan sera dressé et le dossier de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées et fera l'objet d'un examen conjoint.

Enfin, une enquête publique, dont l'organisation sera prochainement communiquée, sera diligentée et permettra aux administrés de formuler des observations. Elle portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

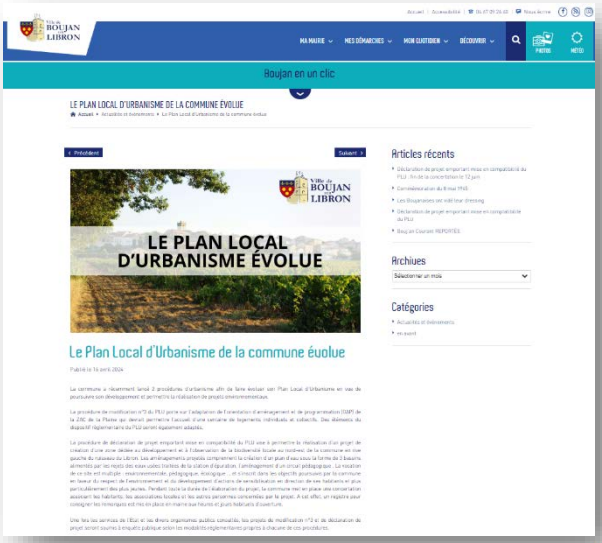
Un article a été publié dans le journal Midi Libre le 1er juin 2024, afin d'informer la population de la clôture de la concertation le 12 juin 2024, de la prochaine organisation d'une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, ainsi que d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

Publication dans le bulletin municipal « Le Boujanais »

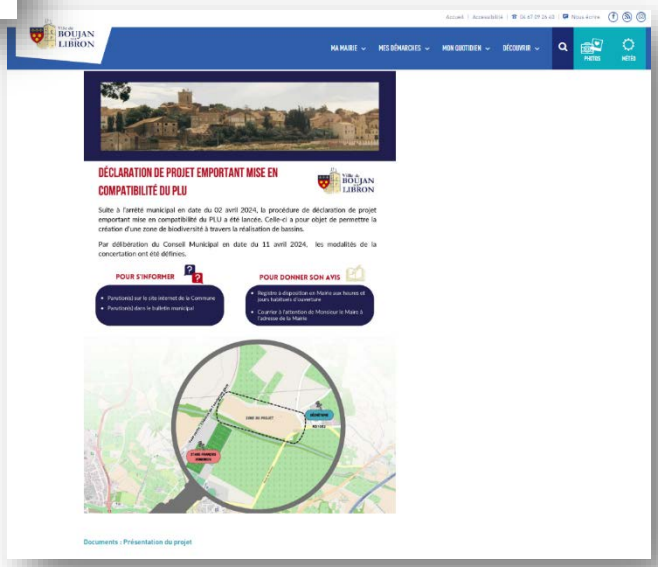


Un flash info issu du bulletin municipal « Le Boujanais » a été délivré dans les boîtes aux lettres des habitants de la Commune à compter du 23 mai 2024. Celui-ci rappelle le lancement de la procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, ses objectifs et les modalités de la concertation.

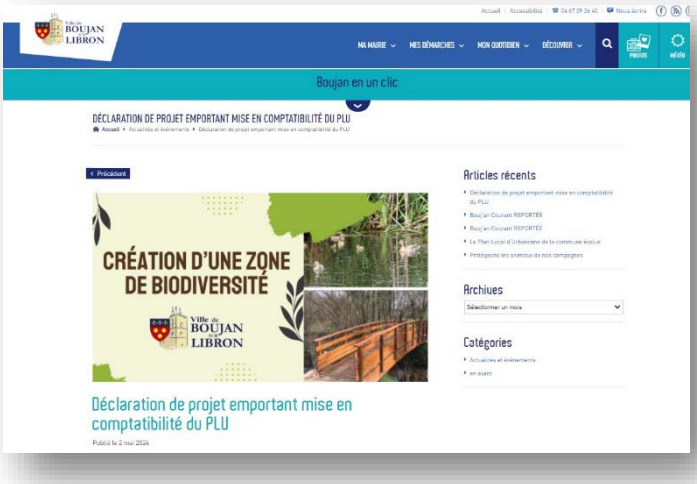
Publications sur le site internet de la Commune



Le 16 avril 2024, un article informant du lancement de la procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron et de ses objectifs a été publié. Il indique la possibilité pour le public, au titre de la concertation, d'apposer ses remarques sur le registre prévu à cet effet en Mairie, mais aussi la réalisation en parallèle d'une procédure de 3ème modification de droit commun du PLU et de l'organisation prochaine d'une enquête publique concernant ces deux procédures.



Le 02 mai 2024, un article informant du lancement de la procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron et des modalités de la concertation a été publié.



Le 02 mai 2024, le document présentant le projet dans ses grandes lignes, mais aussi les propositions d'intégration paysagère, a également été mis en ligne.

Le 29 mai 2024, un article rappelant à la population les modalités de la concertation en cours, dont la clôture est prévue le 12 juin 2024, a été mis en ligne. Il rappelle également qu'après clôture de la concertation, un bilan sera dressé, le dossier notifié aux Personnes Publique Associées en vue de l'organisation d'une réunion d'examen conjointe, puis ensuite d'une enquête publique.



Affichage sur les panneaux lumineux

Le flash info issu du bulletin municipal « Le Boujanais », rappelant le lancement de la procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, ses objectifs et les modalités de la concertation, a également été affiché sur les panneaux lumineux de la Commune. Ceux-ci se situent :

- Avenue Albert Camus, dans le sens Béziers-Boujan et Boujan-Béziers, à hauteur de la pharmacie ;



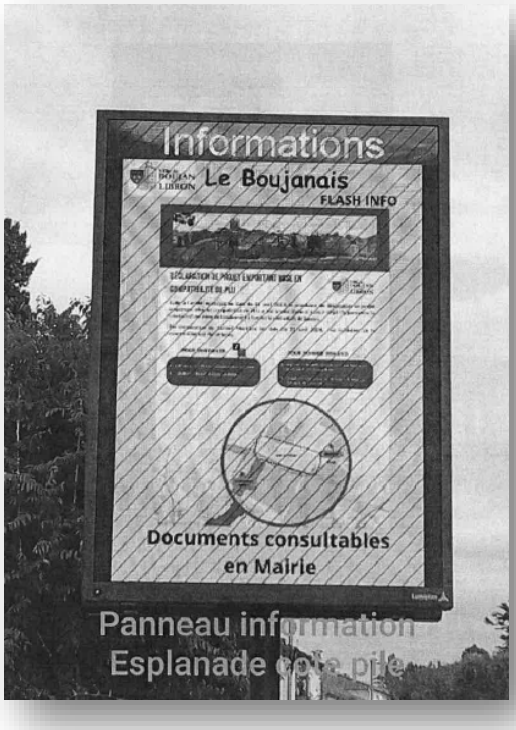


- Allée des Stades, face aux Arènes ;



- Rue Pierre Mendes France, dans le sens Ecole Maternelle Louise Michel / Esplanade F.Mitterand et Esplanade F.Mitterand / Ecole Maternelle Louise Michel.



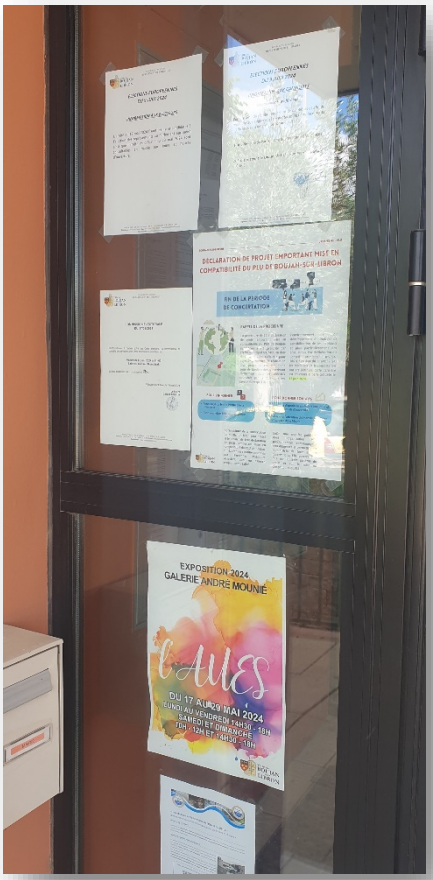


Un rapport de constatation a notamment été réalisé le 27 mai 2024.

Affichage en Mairie

Le 31 mai 2024, l'article rappelant à la population les modalités de la concertation en cours, dont la clôture est prévue le 12 juin 2024, a été affiché. Il rappelle également qu'après clôture de la concertation, un bilan sera dressé, le dossier notifié aux Personnes Publique Associées en vue de l'organisation d'une réunion d'examen conjointe, puis ensuite d'une enquête publique.





6

Synthèse et analyse des observations de la population

- Bilan quantitatif de la concertation 21
- Bilan qualitatif de la concertation 27
- Synthèse des observations de la population 28

La présente partie s'attache à dresser la synthèse des observations de la population sur la procédure de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, via l'ensemble des moyens utilisés et à présenter les éléments en réponse formulés par la Commune.

Les remarques et observations de la population faites au travers de l'ensemble des supports prévus à cet effet portent essentiellement sur les thématiques suivantes :

- La prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable sur le territoire communal ;
- La prise en compte du Schéma d'Assainissement Pluvial annexé au PLU communal ;
- La prise en compte des Zones de Présomption de Prescriprion Archéologique identifiées sur le territoire communal.
- La présence d'un terrain cultivé
- La préservation de la biodiversité autour du Libron

Ces interrogations ont permis de mettre en lumière que les préoccupations des administrés sont déjà prises en compte dans le projet. En effet, ces aspects ont été analysés en amont, dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée au titre du projet, ce qui a permis d'apporter l'ensemble des éléments de réponse à ces préoccupations.

Bilan quantitatif de la concertation

Suite à la clôture du registre de la concertation, le 12 juin 2024, mis à disposition du public depuis le 12 avril 2024, le bilan quantitatif de la concertation a pu être dressé. A noter qu'aucun courrier n'a été adressé à Monsieur le Maire concernant la présente procédure d'évolution du PLU de Boujan-sur-Libron.

Au total, 2 observations ont été adressées sur le registre disponible en mairie :

Observation n°1 – M. Dominique Vieren

OBSERVATION DU PUBLIC

Eu égard au Plan d'exposition des risques inondations (PPRi) de Boujan sur Libron.

Le terrain d'assiette de ce projet prévoyant la création de plusieurs bassins de rétention alimentés par les eaux usées traitées de la station d'épuration est situé en zone de danger et d'inondation Rouge d'aléa fort du PPRi de Boujan sur Libron.

Le terrain de 3 ha Rive Gauche du Libron est inondé dès les premières heures par les crues du Libron. l'eau permanente de ces bassins va se cumuler avec les eaux de débordement des crues du Libron qui ne pourront plus s'infiltrer dans cette zone agricole actuellement cultivable et aura comme conséquence d'augmenter la violence, la puissance et le niveau de l'eau sur les terrains en aval et sur la RD 15E d'entrée de ville au droit du pont blanc sur le Libron (voir vidéos de la crue de 2014 et photos).
Ce projet en zone Rouge du PPRi va accroître la population, invitée à se promener dans cette zone de danger qui est contraire aux objectifs des zones Rouges en matière naturelle des PPRi.

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON R.F. 34 Hérault

PAGE 4

OBSERVATION DU PUBLIC

Le règlement de la zone rouge (RN) du PPRi de Boujan " interdit tous les travaux et projets nouveaux de quelque nature que ce soient ",

Il précise aussi " en zone Rouge (RN) le changement de destination (c'est ici le cas avec une partie de la zone agricole transformée en zone naturelle et de loisir N) réduit pas augmente la vulnérabilité et doit améliorer la sécurité des personnes "
OR ce projet d'aménagement va attirer une population nouvelle dans une zone inondable située le long du Libron et exposée aux crues violentes et subites du Libron .

2. Eu égard au schéma d'assainissement pluvial annexé au PLU ;
Le terrain d'assiette de ce projet " Le lac " est situé en zone Eto du schéma d'assainissement pluvial du PLU dont la technique de stockage des eaux doit éviter les ouvrages enterrés .
Il précise dans son étude que pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau il est interdit d'implanter des bassins de

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON
R.F.
34 Hérault

OBSERVATION DU PUBLIC

compensation, pic des bassins en eau en permanence ne pouvant plus recueillir les eaux de ruissellement du bassin versant de la Rigole gauche du Libron " puisqu'une fois remplis d'eaux usées, il ne pourrait plus remplir leur rôle ".

3. en égard aux vestiges archéologiques ;
Le terrain d'assiette du projet appelé le lac " est inclus dans la zone n°2 de l'arrêté Préfectoral du 20/11/2014 Relatif aux zones de prescriptions de prescriptions archéologiques de la Commune de Boujan sur Libron,
La dite zone n°2 porte sur un site archéologique avéré à savoir : " exploitation agricole antique au Haut et Bas Empire Romain du Grand Champ - et Ancien Port sur le Libron d'origine Romaine ou médiévale ".
Dans cette zone n°2 toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau notamment sans seuil de superficie il doivent être transmises sans délai au Préfet de Région (DRAC) service archéologique 5 rue de la Salle de l'Evêque, CS 39 599 34967 Montpellier cedex afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le Code du patrimoine

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON * 34 Hérault * R.F.

GA

PAGE 6

OBSERVATION DU PUBLIC

Fait à Boujan sur Libron
et déposé le 17/05/2024.
Dominique VIÉRON
Conseiller municipal

11 rue Georges Brassens 34760 Boujan sur Libron
06 67 37 71 69

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON
R.F
34 Hérault

Observation n°2 – Mme Michelle MILLER

OBSERVATION DU PUBLIC

Fait à Boujan sur Libron
et déposé le 17/05/2024.
Dominique VIERON
Conseiller municipal

11 rue Georges Brassens 34760 Boujan sur Libron
06 67 37 71 69

Mme Michèle MILLER
16 Rue Fernand BENOIT
34760 Boujan sur Libron.

Si l'image d'un LAC paraît séduisante sur le papier sa localisation par contre en zone inondable rouge du PPRI, le long du Libron est un "non sens" car cette rétention d'eau permanente va créer un sur-aléa lors des crues du Libron en aval du terrain, sur la RD 15E au niveau du pont blanc, à l'entrée Nord du village et sur les terrains environnants.
Ce terrain agricole cultivé devrait être conservé en l'état pour préserver les cultures et la biodiversité naturelle dans cette zone humide du Libron.

Fait à Boujan sur Libron
et déposé le 10 juin 2024 en Mairie
M. Miller

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON R.F. 34 Hérault

GA

PAGE 7

SYNTHESE :

2 observations sur le registre de la concertation clôturé le 12 juin 2024.

Bilan qualitatif de la concertation

Deux observations ont été apposées sur le registre de la concertation. Celles-ci portent, comme évoqué précédemment, sur les effets du projet par rapport :

- Au Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable sur le territoire communal ;
- Au Schéma d'Assainissement Pluvial annexé au PLU communal ;
- Aux Zones de Présomption de Prescriprion Archéologique identifiées sur le territoire communal.
- La présence d'un terrain cultivé
- La préservation de la biodiversité autour du Libron

Les justifications relatives à ces observations sont présentées dans le tableau ci-dessous

Synthèse des observations de la population

DATE	IDENTITE	SUPPORT UTILISE	NATURE DES OBSERVATIONS	REPONSE COMMUNE
17/05/2024	M. Dominique VIEREN Conseiller Municipal	Registre papier	**1- Concernant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable sur le territoire communal :** « Le terrain d'assiette de ce projet, prévoyant la création de plusieurs bassins de rétention alimentés par les eaux usées traitées de la station d'épuration, est situé en zone de danger et d'inondation rouge d'aléa fort du PPRI de Boujan-sur-Libron. Le terrain de 3 ha rive gauche du Libron est inondé dès les premières heures par les crues du Libron. L'eau permanente de cela va se cumuler avec les eaux de débordement des crues du Libron qui ne pourront plus s'infiltrer dans cette zone agricole cultivable et aura comme conséquence d'augmenter la violence, la puissance et le niveau de l'eau sur les terrains en aval et sur la RD15E d'entrée de ville, au droit du pont blanc sur le Libron (voir vidéo de la crue de 2019 et photos). Le projet, en zone rouge du PPRI, va accroître la population, inviter à se promener dans cette zone de danger, ce qui est contraire aux objectifs des zones rouges en secteur naturel des PPRI. Le règlement de la zone rouge (RN) du PPRI de Boujan interdit tous les travaux et projets nouveaux de quelque nature que ce soient. Il précise aussi « en zone rouge (RN), le changement de destination (c'est ici le cas avec une partie de la zone agricole transformée en zone naturelle et de loisir N) ne doit pas augmenter la vulnérabilité et doit améliorer la sécurité des personnes ». Ce projet d'aménagement va attirer une population nouvelle, dans une zone inondable située le long du Libron et exposer aux crues violentes et subites du Libron ». **2- Concernant le schéma d'assainissement pluvial annexé au PLU :** « Le terrain d'assiette de ce projet « Le lac » est situé en zone EP0 du schéma d'assainissement pluvial du PLU, dont la technique de stockage des eaux doit éviter les ouvrages enterrés. Il précise dans son étude que pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, il est interdit d'implanter des bassins de compensation, pire, des bassins en eau en permanence, ne pouvant recueillir les eaux de ruissellement du bassin versant de la rive gauche du Libron, puisqu'une fois remplis d'eaux usées, ils ne pourront plus remplir leur rôle ». **3- Concernant les vestiges archéologiques :** « Le terrain d'assiette du projet, appelé « Le lac », est inclus dans la zone n°2 de l'arrêté préfectoral du 20/11/2014 relatif aux zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) de la commune de Boujan-sur-Libron. Ladite zone n°2 porte sur un site archéologique avéré, à savoir « exploitation agricole occupée au Haut et Bas-Empire Romain du Grand Champ et Ancien Pont sur le Libron d'origine romaine ou médiévale. Dans cette zone n°2, toutes les demandes de déclaration relatives aux travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau notamment sans seuil de superficie, doivent être transmises sans délai au Préfet de Région (DRA), service archéologique, 5 Rue de la Salle de l'Evêque, CS 49029, 34 967 Montpellier cedex, afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le Code du patrimoine ».	**1- Concernant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable sur le territoire communal** Les bassins composant la zone de biodiversité seront alimentés par les eaux usées traitées de la station d'épuration. Actuellement, ces eaux sont déjà déversées dans le cours d'eau du Libron. Le débit de rejet de ces eaux est très faible par rapport aux débits de crue du Libron. Les trois bassins seront décaissés et ne réduiront donc pas la zone d'expansion des crues. A noter qu'il ne s'agit nullement de bassin de rétention des eaux pluviales. Un plan d'eau toujours en eau, qui ne peut pas accueillir d'eau supplémentaire, ne contribue pas à l'augmentation du niveau ou de la vitesse de l'eau pendant une crue car il remplace simplement un volume de sol par un volume d'eau sans ajouter de nouveau volume d'eau au système hydrologique global. Sa présence peut également contribuer à modérer la distribution et la vitesse de l'eau pendant une crue. Si en plus de ça, le plan d'eau peut accueillir un volume d'eau supplémentaire (niveau d'eau du bassin plus bas que le haut de berge de celui-ci) alors le bassin joue le rôle de bassin tampon et permet de réduire le niveau d'eau en stockant une partie du volume de crue. Pour ce qui est de la capacité d'infiltration, lors d'une crue, les terrains adjacents à un cours d'eau comme le Libron sont souvent saturés par la montée de la nappe phréatique associée au cours d'eau. Cette saturation réduit la capacité du sol à absorber davantage d'eau de surface, car le sol est déjà plein d'eau. Que les bassins soient étanches ou non n'ont pas d'impact sur l'infiltration pendant une crue. L'emprise du projet est située au sein : - De la zone rouge naturelle Rn : sur la majorité de l'emprise du projet ; - De la zone rouge de précaution Rp : sur une bandelette entre la zone Z1 et Rn. - De la zone de précaution résiduelle Z1 : sur une bandelette entre la zone Rp et Z2. Concernant la zone Rn du PPRI, y sont effectivement interdits tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient. **Sont toutefois admis, par exception et sous certaines conditions, tous travaux** d'aménagements sportifs et **d'équipements légers** d'animation et de loisirs **de plein air sans création de remblais.** Au regard de la destination du projet de création d'une zone de biodiversité, celle-ci est compatible avec les aménagements admis au sein de la zone Rn du PPRI applicable sur le territoire communal. Le changement de zonage opéré par la présente procédure d'évolution du PLU ne constitue pas un changement de destination. Ce dernier s'entend au regard d'une construction. **2- Concernant le schéma d'assainissement pluvial annexé au PLU :** L'eau qui composera les bassins ne sera pas stagnante, mais de passage. En effet, celle-ci proviendra de la station d'épuration afin d'alimenter les bassins qui seront interconnectés, puis sortira grâce à un exutoire principal, déversant l'eau dans le Libron. Il y a ainsi une entrée et une sortie en continu. **3- Concernant les vestiges archéologiques :** L'emprise du projet se situe effectivement au sein de la ZPPA n°2 sans seuil, issue de l'arrêté préfectoral n°2014324-0021 en date du 20 novembre 2014, applicable sur le territoire communal. Cette zone n°2 est relative à une exploitation agricole occupée au Haut et Bas-Empire romain du Grand Champ et Ancien Pont sur le Libron d'origine romaine médiévale. C'est pourquoi, la Commune a pu, par courrier en date du 24 avril 2024, demander au Conservateur Régional de l'Archéologie, la soumission éventuelle du projet à des prescriptions archéologiques avant sa réalisation. Ainsi, par un courrier en réponse en date du 06 mai 2024, il a été affirmé que le projet donnera lieu à une prescription de diagnostic archéologique. Par courrier en date du 17 mai 2024, la Commune a réalisé une demande anticipée de prescription d'un diagnostic archéologique.

10/06/2024	MME. Michelle MILLER	Registre papier	**1- Concernant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable sur le territoire communal :** « Si l'image d'un lac parait séduisante sur le papier, sa localisation par en zone inondable rouge du PPRI, le long du Libron est un « non-sens » car cette rétention d'eau permanente va créer un sur-aléa lors des crues du Libron en aval du terrain, sur la RD15E au niveau du pont blanc, à l'entrée Nord du village et sur les terrains environnants. » **2- Concernant l'impact sur le terrain agricole cultivé** « Ce terrain agricole cultivé devrait être conservé en l'état pour préserver les cultures » **3- Concernant l'impact sur la biodiversité de la zone du Libron** « Ce terrain devrait être conservé en l'état la biodiversité naturelle dans cette zone humide du Libron »	**1- Concernant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable sur le territoire communal :** Il ne s'agit nullement de bassin de rétention des eaux pluviales. Les bassins composant la zone de biodiversité seront alimentés par les eaux usées traitées de la station d'épuration. Actuellement, ces eaux sont déjà déversées dans le cours d'eau du Libron. Le débit de rejet de ces eaux est très faible par rapport aux débits de crue du Libron. Les trois bassins seront décaissés et ne réduiront donc pas la zone d'expansion des crues. **2- Concernant l'impact sur le terrain agricole cultivé :** Effectivement, depuis une quinzaine d'années, les parcelles concernées par le projet, outre la ripisylve du Libron, sont cultivées en blé. Auparavant, ces parcelles étaient cultivées en vignes. Le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'évolution du PLU de Boujan-sur-Libron, aura un impact sur la composante agricole. Toutefois, cet impact est à relativiser au regard de la surface impactée. En effet, le projet de création d'une zone de biodiversité, d'une superficie de 4,25 ha, se situe en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU. La présente procédure d'adaptation du PLU consiste à transférer l'emprise du projet initialement située en zone A du PLU (3,83 ha), en zone N du PLU. Cette dernière correspond aux secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Y sont notamment admis, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels, à la lutte contre les incendies, à des activités de découverte ou de gestion du milieu naturel. Il s'agit là d'un zonage beaucoup plus cohérent au regard de la destination du projet. La surface totale de la zone A du PLU étant de 483,95 ha, il s'agira de transférer à la zone N du PLU 0,79% de celle-ci. Au regard de l'ensemble des justifications développées précédemment, en lien avec la nature et la destination du projet de création d'une zone de biodiversité, l'impact sur l'activité agricole sera à relativiser. **3-- Concernant l'impact sur la biodiversité de la zone du Libron** Il ressort de cette analyse que les éléments les plus marquants quant à la fonctionnalité écologique tiennent à la présence du cours d'eau du Libron lui-même. Ponctuellement, quelques milieux ouverts à semi-ouverts revêtent également un intérêt certain en tant que réservoirs de biodiversité.

7

Conclusion

La concertation s'est donc déroulée suivant les modalités fixées dans la délibération prise par le Conseil Municipal le 11 avril 2024. Celle-ci a pu faire ressortir une faible mobilisation des administrés au regard du bilan quantitatif des participations.

Les remarques et observations de la population faites au travers de l'ensemble des supports prévus à cet effet ont essentiellement porté sur les thématiques suivantes :

- La prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable sur le territoire communal ;
- La prise en compte du Schéma d'Assainissement Pluvial annexé au PLU communal ;
- La prise en compte des Zones de Présomption de Prescriprion Archéologique identifiées sur le territoire communal.
- La présence d'un terrain cultivé
- La préservation de la biodiversité autour du Libron

La Commune de Boujan-sur-Libron a procédé à un examen exhaustif de l'ensemble des remarques formulées par la population avec l'assistance du bureau d'études s'occupant de la procédure d'adaptation du PLU. L'ensemble des interrogations a permis de mettre en lumière que les préoccupations des administrés sont déjà prises en compte dans le projet.

Le bilan de la concertation, positif dans l'ensemble, pose les conditions favorables à la poursuite du projet de création d'une zone de biodiversité.

8

Annexes

- Annexe 1 : Arrêté municipal n°D24/03 du 02 avril 2024 lançant la procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron 33
- Annexe 2 : Délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2024 définissant les modalités de la concertation 3(
- Annexe 3 : Document de présentation du projet mis à disposition avec le registre et sur le site internet de la Commune le 02 mai 2024 37
- Annexe 4 : Article publié dans le Midi Libre le 06 avril 2024 40
- Annexe 5 : Article publié dans le Midi Libre le 16 avril 2024 40
- Annexe 6 : Article publié dans le Midi Libre le 1er juin 2024 41
- Annexe 7 : Flash info issu du bulletin municipal "Le Boujanais" distribué dans les boîtes aux lettres et projeté sur les panneaux lumineux 42
- Annexe 8 : Publication sur le site internet de la Commune le 16 avril 2024 43
- Annexe 9 : Article publié sur le site internet de la Commune le 02 mai 2024 44
- Annexe 10 : Article publié sur le site internet de la Commune le 29 mai 2024 et affiché en Mairie le 30 mai 2024 45
- Annexe 11 : Rapport de constatation du 27 mai 2024 46
- Annexe 12 : Registre de la concertation mis à disposition en Mairie depuis le 12 avril 2024 et clôturé le 12 juin 2024 54

Annexe 1 : Arrêté municipal n°D24/03 du 02 avril 2024 lançant la procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron

DEPARTEMENT
HERAULT
COMMUNE
BOUJAN SUR LIBRON

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240402-ARRETED2403-AR

D24/03

ARRETE DU MAIRE
PRESCRIVANT LA 1ère DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de BOUJAN SUR LIBRON,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU les dispositions des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.104-13 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération n°2013-50 du conseil municipal en date 25 septembre 2013,
VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n°2016-42 du conseil municipal en date du 16 août 2016,
VU la délibération n°2020-73 du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 portant engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2022-14 du conseil municipal en date du 31 mars 2022 décidant de dissocier le dossier de modification n°2 du PLU en 3 procédures distinctes,
VU les modifications n°2-1 et 2-3 du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2023,
VU la délibération du conseil municipal du 13 mars 2024 approuvant le principe d'abandon de la procédure de modification n°2-2 et le principe d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'une zone de biodiversité,
CONSIDERANT que ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs souhaités par la Commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes,
CONSIDERANT que lorsqu'une action ou une opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité du PLU, ce projet peut faire l'objet, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet,
CONSIDERANT que le projet de création d'une zone de biodiversité revêt un caractère d'intérêt général,
CONSIDERANT que le projet se situe majoritairement en zone agricole (A) du PLU et une infime partie en zone naturelle (N),
CONSIDERANT qu'en application de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle a pour objet de réduire la zone agricole applicable sur le secteur du projet afin de la transférer à la zone naturelle du PLU, ayant ainsi les mêmes effets qu'une procédure de révision du PLU,
CONSIDERANT qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il y a lieu de procéder à une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
CONSIDERANT que les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation seront définis par délibération du conseil municipal,
CONSIDERANT qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera,
CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU supposera de réaliser une réunion d'examen conjoint avec l'État, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 03/04/2024
Reçu en préfecture le 03/04/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240402-ARRETED2403-AR

CONSIDERANT qu'en application de l'article susvisé, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessitera la réalisation d'une enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU,

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé le lancement de la procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

Article 2 : La 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU entrainera l'adaptation du plan de zonage du PLU, la création d'un règlement écrit spécifique et d'une Opération d'Aménagement et de Programmation.

Article 3 : Le projet de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera soumis à évaluation environnementale qui sera intégrée au rapport de présentation du dossier de 1ère déclaration de projet du PLU.

Article 4 : Le projet de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une concertation préalable en application L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Le bilan de la concertation préalable fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Article 5 : Le projet de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera notifiée aux personnes publiques associées avant la tenue de la réunion d'examen conjoint.

Article 6 : Le projet de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU comprenant le procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint sera ensuite soumis à enquête publique.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, il sera proposé au conseil municipal de délibérer sur l'approbation de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, du rapport du commissaire enquêteur et des observations du public.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 9 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui est susceptible de recours gracieux auprès de l'autorité compétente et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier, dans les deux mois de sa publication.

Copie du présent arrêté sera adressée :
- à M. le Préfet de l'Hérault
- au directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault.

Fait à Boujan sur Libron, le 2 avril 2024.

Le Maire,
Gérard ABELLA.

Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : « www.telerecours.fr »
Transmis au représentant de l'Etat le 3 avril 2024
Affiché et publié le : 3 avril 2024

Le Maire
Gérard ABELLA

Annexe 2 : Délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2024 définissant les modalités de la concertation

Envoyé en préfecture le 12/04/2024
Reçu en préfecture le 12/04/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240411-DELIB202418-DE

2024 – 18/2.1.2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

SEANCE DU 11 AVRIL 2024

Nombre de conseillers en exercice : 23
Présents : 15
Procurations : 8
Votants : 23
Pour : 21
Contre : 2
Dominique VIEREN
Alexandre DUMOULIN
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre et le onze avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boujan sur Libron, régulièrement convoqué, s'est réuni en son lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire en session ordinaire.
Date de convocation du conseil municipal : 5 avril 2024.

Etaient présents : Gérard ABELLA, Jean-Emmanuel LONG, Bernadette FARO-TAURINES, René ARGELIES, Edith JOFFRE, Jean-François JACQUET, Sylvie ALBERT, Sylviane LORIZ GOMEZ, Pierrette CASSAN, Christiane ENJALBY, Philippe ENJERLIC, Frédéric BONHUIL SABOT, Stéphane DUIVON, Mélanie LEGRAND, Dominique VIEREN
Absents représentés : Geneviève PLARD (Sylviane LORIZ GOMEZ), Arnaud JAMME SERRES (Mélanie LEGRAND), Sandrine GIL (Sylvie ALBERT), Alexandre MORLA (Philippe ENJERLIC), Sylvie FERREIRA (Jean-Emmanuel LONG), Olivier LACROIX (Stéphane DUIVON), Julia SIMAEYS (Gérard ABELLA), Alexandre DUMOULIN (Dominique VIEREN)
Secrétaire de séance : Sylvie ALBERT

DELIBERATION N°18

OBJET : PROCEDURE DE 1ERE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA CREATION D'UNE ZONE DE BIODIVERSITE : MODALITES DE LA CONCERTATION

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.104-13 et R.153-15,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération n°2013-50 du conseil municipal en date 25 septembre 2013,
VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n°2016-42 du conseil municipal en date du 16 août 2016,
VU la délibération n°2020-73 du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 portant engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°2022-14 du conseil municipal en date du 31 mars 2022 décidant de dissocier le dossier de modification n°2 du PLU en 3 procédures distinctes,
VU les modifications n°2-1 et 2-3 du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2023,
VU la délibération du conseil municipal du 13 mars 2024 approuvant le principe d'abandon de la procédure de modification n°2-2 et le principe d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'une zone de biodiversité,

Monsieur le Maire indique que par arrêté n°D24/03 en date du 2 avril 2024 il a été procédé au lancement de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation.

Envoyé en préfecture le 12/04/2024
Reçu en préfecture le 12/04/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240411-DELIB202418-DE

2024 – 18/2.1.2

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par la commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation en direction de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes. La création d'une zone pour le développement de la biodiversité locale et son observation en constituera une élément clef.

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a pour objet de réduire la zone agricole applicable sur le secteur du projet afin de la transférer à la zone naturelle du PLU. Ainsi, conformément à l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, la procédure sera soumise à évaluation environnementale.

M. le Maire indique qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il y a lieu de procéder à une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A cet effet, il propose de mettre en œuvre les modalités de la concertation comme suit :

- Publication(s) dans le bulletin municipal
- Publication(s) sur le site internet de la Commune
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire

M. le Maire sera chargé de l'organisation matérielle de ladite concertation. A l'issue de cette concertation, il en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES en avoir délibéré,
APPROUVE les objectifs poursuivis précisés préalablement,
APPROUVE les modalités la concertation telles que définies ci-dessus,
DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département,
DIT que la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Hérault, aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, au Comité Syndical du SCoT du Biterrois.

Fait et délibéré à Boujan sur Libron, les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr
Transmis au représentant de l'Etat le : 12 avril 2024
Affiché et publié le : 12 avril 2024

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

Annexe 3 : Document de présentation du projet mis à disposition avec le registre et sur le site internet de la Commune le 02 mai 2024





REFLEXION PAYSAGERE

Création d'un écosystème complet
- Développer un environnement favorable à la faune et à la flore
- Inciter les animaux à s'approprier les lieux

Importance du choix des végétaux
- Assurer la pérennité de la zone par un équilibre entre les espèces
- Prévenir la prolifération d'une espèce au détriment des autres

Collaboration avec des experts
- Consultation de botanistes et d'écologues pour la sélection des végétaux
- Expertise pour garantir un écosystème stable et diversifié





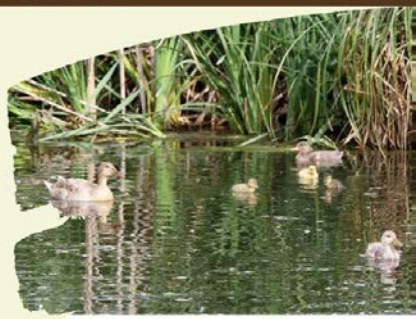


AMÉNAGEMENT DES ABORDS

- **Panneaux de sensibilisation sur la faune et la flore environnante et de présentation du site**
- **Lieu d'observation stratégique** pour observer les espèces sans les perturber
- **Sentier en périphérie des bassins** avec une passerelle franchissant la "rivière"

Sensibilisation à l'environnement:

- **Pédagogie pour sensibiliser le public** à la fragilité de l'écosystème
- **Mise en valeur de la biodiversité** et de l'importance de sa protection





Ville de
BOUJAN
SUR
LIBRON

Annexe 4 : Article publié dans le Midi Libre le 06 avril 2024

179208

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Lancement d'une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024, le Maire de Boujan sur Libron a décidé de lancer une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ladite procédure vise à permettre l'accueil d'un projet de création d'une zone de biodiversité.

Ce projet est majoritairement situé en zone agricole (A) du PLU et une infime partie en zone naturelle (N). L'objectif est de transférer la partie de l'emprise du projet située en zone A du PLU, en zone N du PLU, en cohérence avec la destination du projet et de ces deux zones.

Une concertation du public sera organisée dans le cadre de la procédure, dont les modalités et les objectifs poursuivis seront fixés par délibération du Conseil Municipal.

Cet arrêté est affiché et peut être consulté en mairie pendant un mois à compter de la présente publication.

Annexe 5 : Article publié dans le Midi Libre le 16 avril 2024

180059

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024, le Maire de Boujan sur Libron a décidé de lancer une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ladite procédure vise à permettre l'accueil d'un projet de création d'une zone de biodiversité.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par la commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation en direction de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes.

Par délibération n°2024-18 du 11 avril 2024, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de la concertation du public, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme :

- Publication(s) dans le bulletin municipal ;
- Publication(s) sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire.

A l'issue de la concertation, le conseil municipal sera amené à en tirer le bilan par délibération.

La délibération n°2024-18 du 11 avril 2024 est affichée et peut être consultée en mairie pendant un mois à compter de la présente publication.

Annexe 6 : Article publié dans le Midi Libre le 1er juin 2024

183620

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Clôture de la concertation
1ère déclaration de projet emportant
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron a été prescrite par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024. Celle-ci a pour objet de permettre la réalisation d'un projet de création d'une zone de biodiversité, s'inscrivant pleinement dans les objectifs souhaités par la Commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes.

Par délibération du Conseil Municipal n°2024-18 en date du 11 avril 2024, les modalités de la concertation ont été définies. Cette dernière est en cours et sera clôturée le 12 juin 2024.

Pour rappel, les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Publication(s) dans le bulletin municipal ;
- Publication(s) sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire à l'adresse de la Mairie.

Après clôture de la concertation du public, un bilan sera dressé et le dossier de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées et fera l'objet d'un examen conjoint.

Enfin, une enquête publique, dont l'organisation sera prochainement communiquée, sera diligentée et permettra aux administrés de formuler des observations. Elle portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

Annexe 7 : Flash info issu du bulletin municipal « Le Boujanais » distribué dans les boîtes aux lettres et projeté sur les panneaux lumineux

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

Le Boujanais

FLASH INFO



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

Suite à l'arrêté municipal en date du 02 avril 2024, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été lancée. Celle-ci a pour objet de permettre la création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024, les modalités de la concertation ont été définies.

POUR S'INFORMER

- Parution(s) sur le site internet de la Commune
- Parution(s) dans le bulletin municipal

POUR DONNER SON AVIS

- Registre à disposition en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'adresse de la Mairie



Documents consultables en Mairie

Annexe 8 : Publication sur le site internet de la Commune le 16 avril 2024



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune évolue

Publié le 16 avril 2024

La commune a récemment lancé 2 procédures d'urbanisme afin de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme en vue de poursuivre son développement et permettre la réalisation de projets environnementaux.

La procédure de modification n°3 du PLU porte sur l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la ZAC de la Plaine qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs. Des éléments du dispositif règlementaire du PLU seront également adaptés.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à permettre la réalisation d'un projet de création d'une zone dédiée au développement et à l'observation de la biodiversité locale au nord-est de la commune en rive gauche du ruisseau du Libron. Les aménagements projetés comprennent la création d'un plan d'eau sous la forme de 3 bassins alimentés par les rejets des eaux usées traitées de la station d'épuration, l'aménagement d'un circuit pédagogique . La vocation de ce site est multiple : environnementale, pédagogique, écologique ... et s'inscrit dans les objectifs poursuivis par la commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'actions de sensibilisation en direction de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes. Pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune met en place une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet. A cet effet, un registre pour consigner les remarques est mis en place en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Une fois les services de l'Etat et les divers organismes publics consultés, les projets de modification n°3 et de déclaration de projet seront soumis à enquête publique selon les modalités réglementaires propres à chacune de ces procédures.

Annexe 9 : Article publié sur le site internet de la Commune le 02 mai 2024



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

Suite à l'arrêté municipal en date du 02 avril 2024, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été lancée. Celle-ci a pour objet de permettre la création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

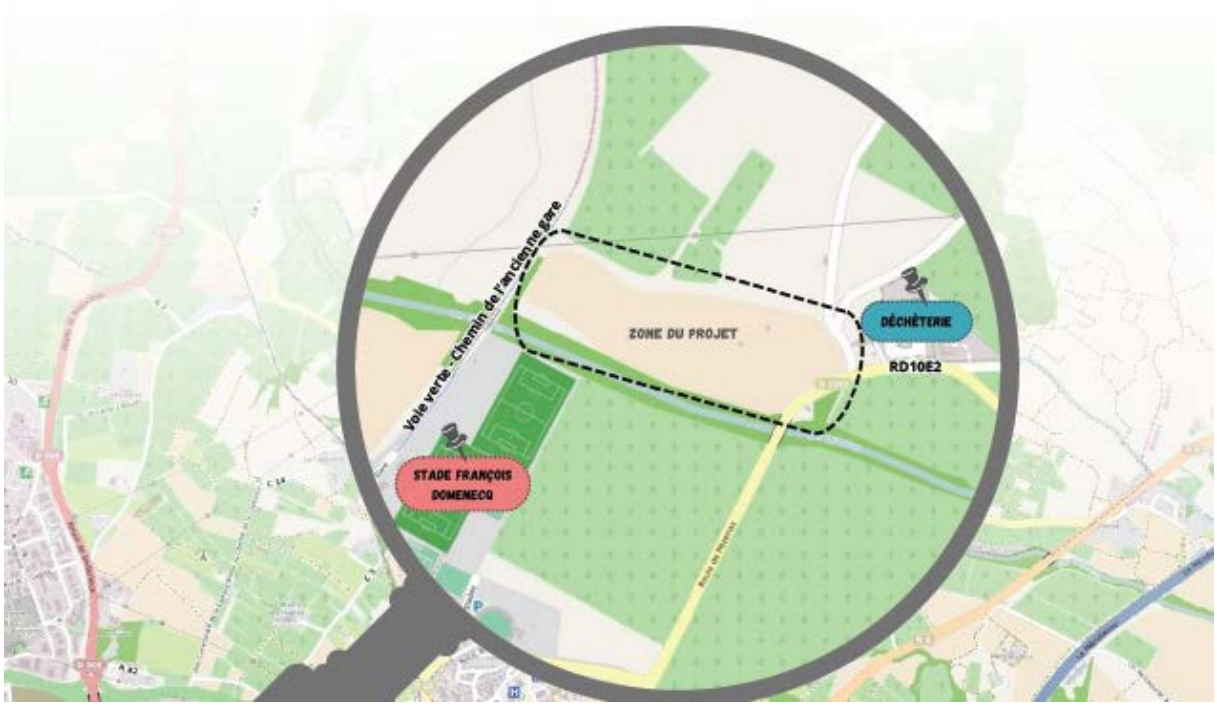
Par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024, les modalités de la concertation ont été définies.

POUR S'INFORMER

- Parution(s) sur le site internet de la Commune
- Parution(s) dans le bulletin municipal

POUR DONNER SON AVIS

- Registre à disposition en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'adresse de la Mairie



Annexe 10 : Article publié sur le site internet de la Commune le 29 mai 2024 et affiché en Mairie le 30 mai 2024

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BOUJAN-SUR-LIBRON



FIN DE LA PÉRIODE DE CONCERTATION



RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron a été prescrite par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024. Celle-ci a pour objet de permettre la réalisation d'un projet de création d'une zone de biodiversité, s'inscrivant pleinement dans les objectifs souhaités par la Commune en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation de ses habitants et plus particulièrement des plus jeunes. Par délibération du Conseil Municipal n°2024-18/2.1.2 en date du 11 avril 2024, les modalités de la concertation ont été définies. Cette dernière est en cours et sera clôturée le 12 juin 2024.

POUR S'INFORMER

- Parution(s) sur le site internet de la Commune
- Parution(s) dans le bulletin municipal

POUR DONNER SON AVIS

- Registre à disposition en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
- Courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'adresse de la Mairie

Après clôture de la concertation du public, un bilan sera dressé et le dossier de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées, dont un examen conjoint sera réalisé.

Enfin, une enquête publique, dont l'organisation sera prochainement communiquée, sera diligentée et permettra aux administrés de formuler des observations. Elle portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

Annexe 11 : Rapport de constatation du 27 mai 2024

DEPARTEMENT Hérault (34)

Police Municipale de Boujan sur Libron

POLICE MUNICIPALE

Rue du Parc / Allée Charles de Gaulle
34760 BOUJAN SUR LIBRON
Tél. : 0607413362
fax : 0467315757

Rapport N° 3/2024

Lieu : Allée Gen De Gaulle - 34760 Boujan sur Libron (France)

Affaire : affichage enquête

Objet : projet emportant mise en conformité du PLU

Natinf :

/

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt quatre, le vingt sept Mai à dix-sept heures et vingt-cinq minutes,

--- Je soussigné(e), DEPARIS Christophe Brigadier Chef Principal, ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- Assisté(e) de Catherine MARTINEZ, ASVP, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Boujan sur Libron ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République TRIBUNAL DE POLICE et M. le Préfet HERAULT ---
--- Vu les articles 21/2°,21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Ce Lundi vingt sept mai deux mille vingt quatre constatons l'affichage électronique mentionnant l'ouverture d'une concertation publique sur la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU sur la Commune de Boujan sur Libron.

Ces panneaux d'informations électroniques sont situés respectivement (Photos jointes au présent rapport) :

- Avenue Albert Camus dans le sens Béziers-Boujan et Boujan-Béziers à hauteur de la Pharmacie

- Allée des Stade face au Arènes

- Rue Pierre Mendes France dans le sens Ecole Maternelle Louise Michel/Esplanade F. Mitterrand et Esplanade F. Mitterrand/Ecole Maternelle Louise Michel

Fait ce jour, par Nous BCP DEPARIS Christophe, Agent de police Judiciaire Adjoint, pour valoir ce que de droit

Destinataires :

Date de clôture : Le 27/05/2024
DEPARIS Christophe, Brigadier Chef Principal, ASVP * ASVP Catherine MARTINEZ

Police Municipale Boujan sur Libron

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Hérault (34)

Police Municipale de Boujan sur Libron

Boujan sur Libron, le 27/05/2024

POLICE MUNICIPALE

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 3/2024

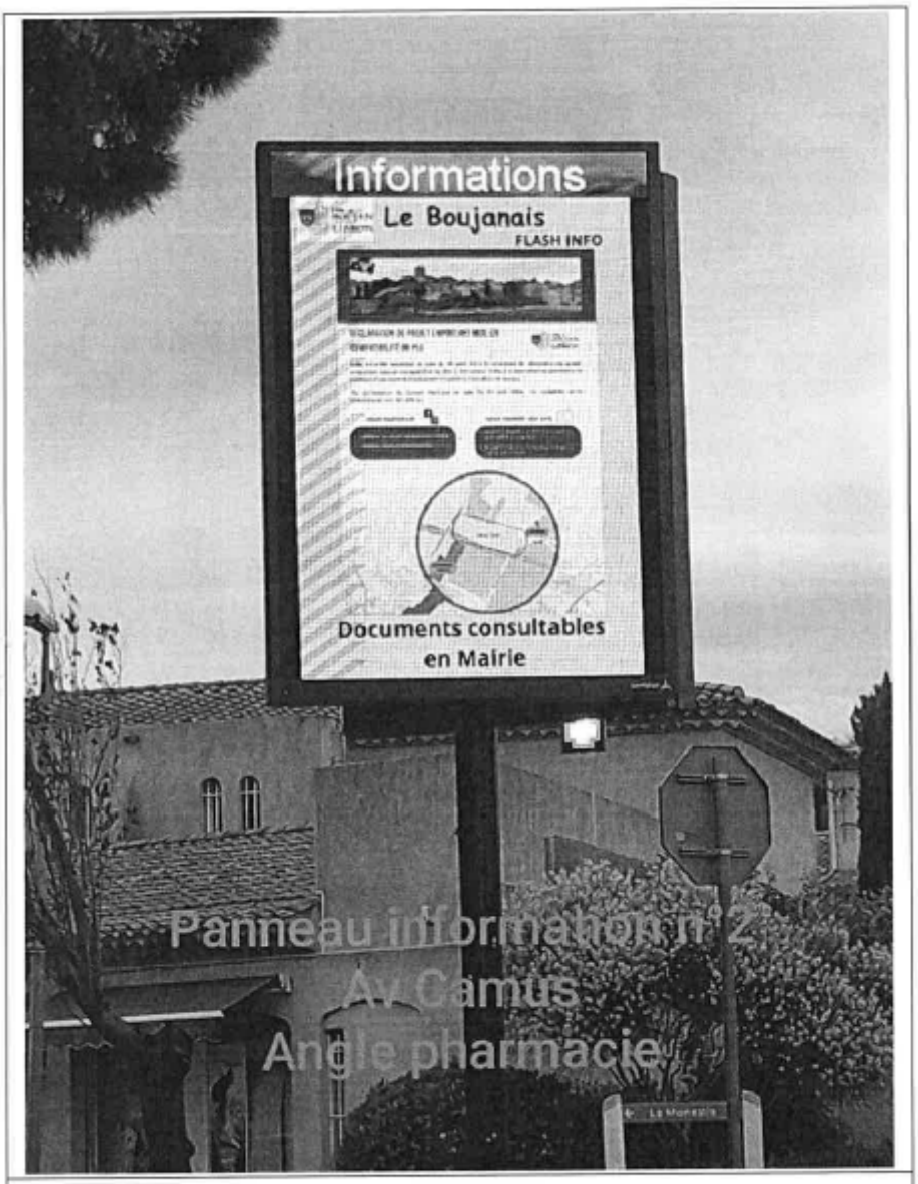
Nombre de photo(s) : 5

Adresse des faits : Allée Gen De Gaulle
BOUJAN SUR LIBRON
34760 BOUJAN SUR LIBRON

Police Municipale de Boujan sur Libron
Rue du Parc / Allée Charles de Gaule
34760 BOUJAN SUR LIBRON 34760 Boujan sur Libron
Tél : 0607413362
Fax : 0467315757



Fichier : 20240527_163223.jpg
Remonté le : 27/05/2024 17:36



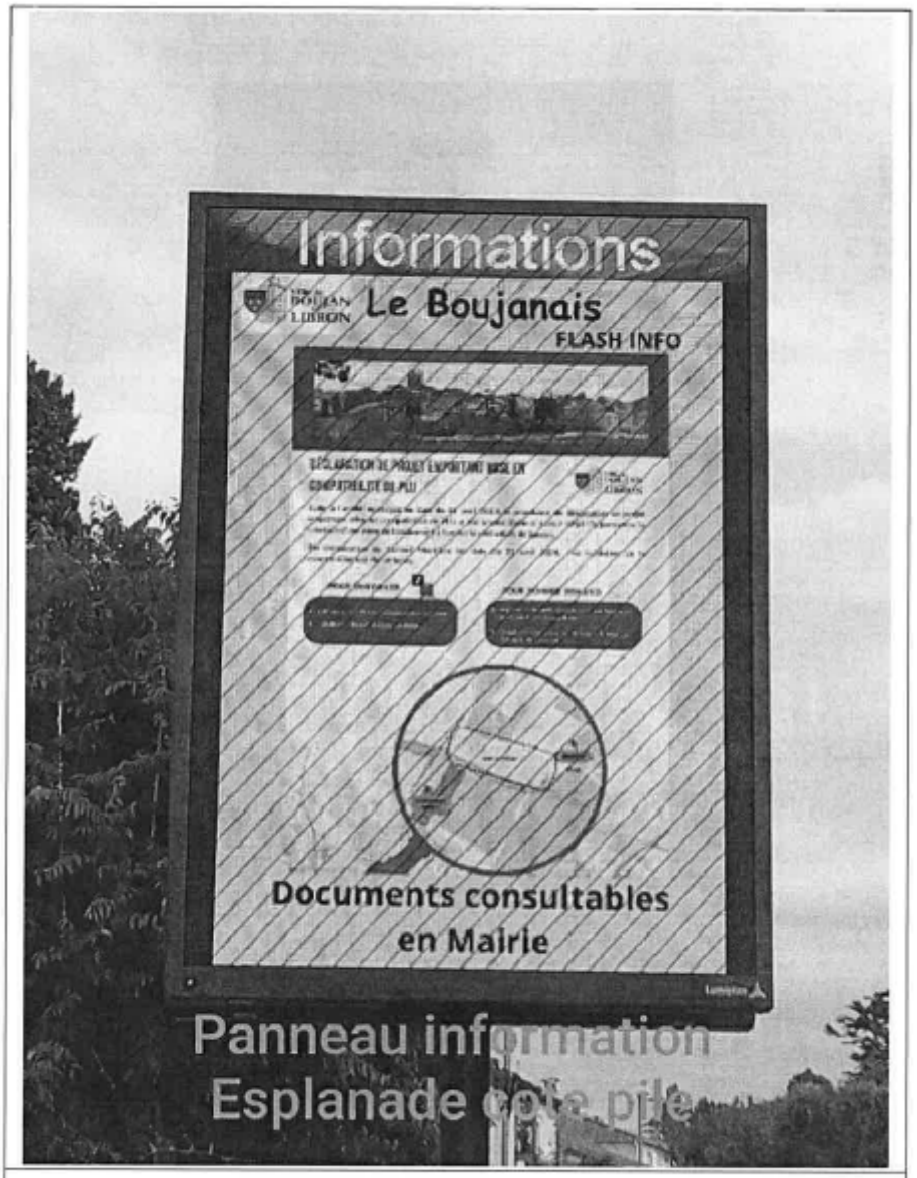
Fichier : 20240527_163605.jpg
Remonté le : 27/05/2024 17:36



Fichier : 20240527_164329.jpg
Remonté le : 27/05/2024 17:36

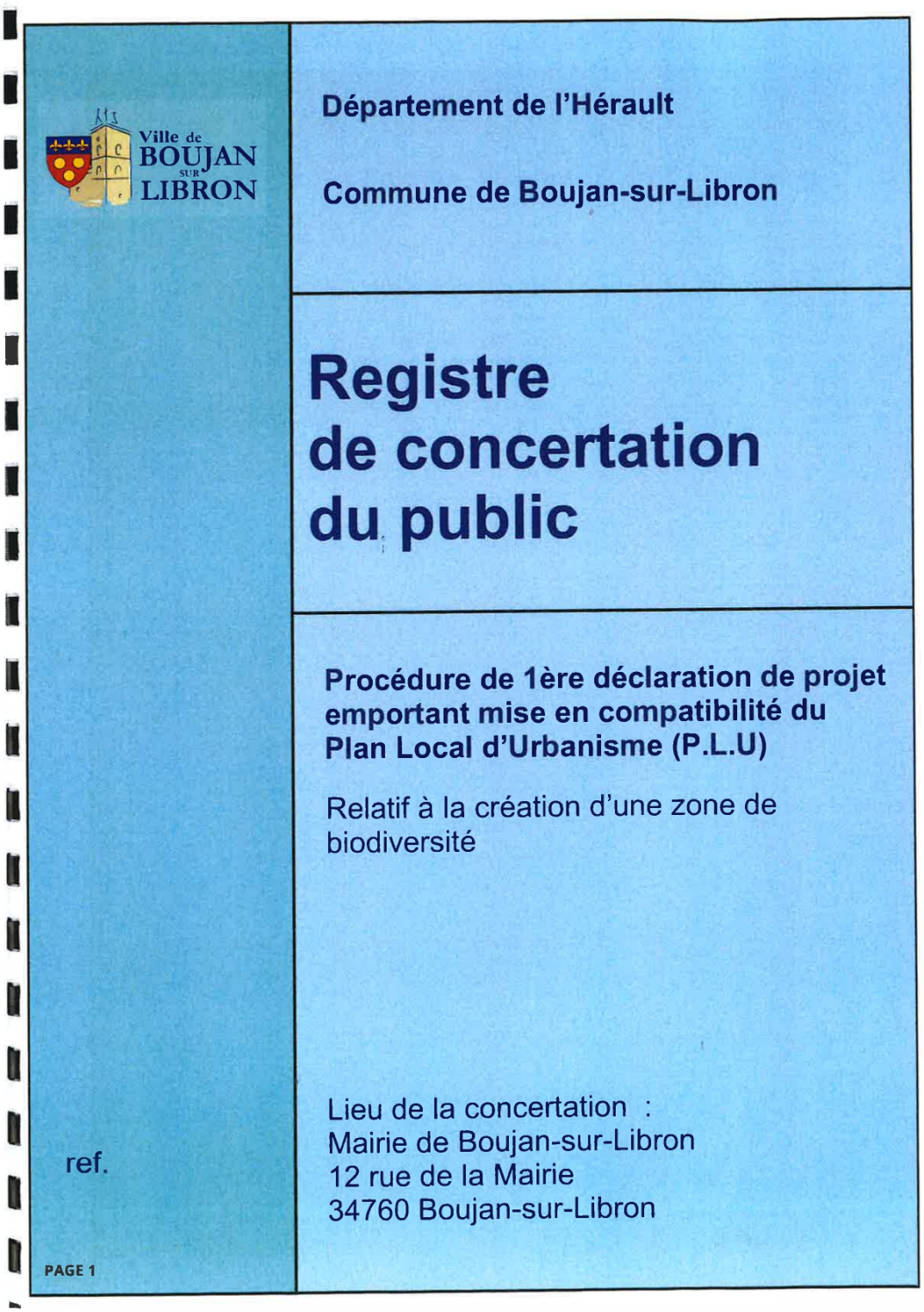


Fichier : 20240527_171703.jpg
Remonté le : 27/05/2024 17:36



Fichier : 20240527_171855.jpg
Remonté le : 27/05/2024 17:36

Annexe 12 : Registre de la concertation mis à disposition en Mairie depuis le 12 avril 2024 et clôturé le 12 juin 2024



Registre de concertation du public

LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE 1ÈRE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal n°D24/03 en date du 2 avril 2024, le Maire de Boujan sur Libron a décidé de lancer une procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ladite procédure vise à permettre l'accueil d'un projet de création d'une zone de biodiversité.

Ce projet est majoritairement situé en zone agricole (A) du PLU et une infime partie en zone naturelle (N). L'objectif est de transférer la partie de l'emprise du projet située en zone A du PLU, en zone N du PLU, en cohérence avec la destination du projet et de ces deux zones.

Une concertation du public sera organisée dans le cadre de la procédure, dont les modalités et les objectifs poursuivis seront fixés par délibération du Conseil Municipal.

Cet arrêté est affiché et peut être consulté en mairie pendant un mois à compter de la présente publication.

En exécution de la délibération n° 2024 - 18/2.1.2
En date du 11 avril 2024

Je soussigné(e) **Gérard ABELLA, Maire de la Commune de Boujan-sur-Libron**

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé pour recevoir les observations du public

A Boujan-sur-Libron, le 12 avril 2024



PAGE 2

EXTRAIT RÈGLEMENTAIRE

Code de l'urbanisme
Article L103-2
Version en vigueur depuis le 09 décembre 2020

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
4° Les projets de renouvellement urbain.

OBSERVATION DU PUBLIC

En égard au Plan d'exposition des risques inondations (PPRi) de Boujan sur Libron.

Le terrain d'assiette de ce projet prévoyant la création de plusieurs bassins de rétention alimentés par des eaux usées traitées de la station d'épuration est situé en zone de danger et d'inondation Rouge d'aléa fort du PPRi de Boujan sur Libron.

Le terrain de 3 ha Rive Gauche du Libron est inondé dès les premières heures par les crues du Libron.
l'eau permanente de ces bassins va se cumuler avec les eaux de débordement des crues du Libron qui ne pourront plus s'infiltrer dans cette zone agricole cultivable et aura comme conséquence d'augmenter la violence, la puissance et le niveau de l'eau sur les terrains en aval et sur la RD 154 d'entrée de ville au droit du pont blanc sur le Libron (voir vidéos de la crue de 2014 et photos).
Ce projet en zone Rouge du PPRi va accroître la population, invitée à se promener dans cette zone de danger ce qui est contraire aux objectifs des zones Rouges en terme naturel des PPRi.

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON
R.F.
34 Hérault

GA

OBSERVATION DU PUBLIC

Le reglement de la zone rouge (RN) du PPRI de Boujan " interdit tous les travaux et projets nouveaux de quelque nature que ce soient ",

Il precise aussi "en zone Rouge (RN) le changement de destination (c'est ici le cas avec une partie de la zone agricole transformée en zone naturelle et de loisir N) ne doit pas augmenter la vulnerabilité et doit ameliorer la securité des personnes"
OR ce projet d'amenagement va attirer une population nouvelle dans une zone inondable située le long du Libron et exposée aux crues violentes et subites du Libron.

2. Eu égard au schema d'assainissement pluvial annexé au PLU ;
Le terrain d'assiette de ce projet " Le lac " est situé en zone EP6 du schema d'assainissement pluvial du PLU dont la technique de stockage des eaux doit éviter les ouvrages enterrés.
Il precise dans son etude que pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau il est interdit d'implanter des bassins de

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON
R.F.
34 Hérault

OBSERVATION DU PUBLIC

compensation, pire des bassins en eau en permanence ne pouvant plus recueillir les eaux de ruissellement du bassin versant de la rigole gauche du libron " puisqu'une fois remplis d'eaux usées, il ne pourrait plus remplir leur rôle ".

3. en égard aux vestiges archéologiques ;
le terrain d'assiette du projet appelé "le bc" est inclus dans la zone n°2 de l'arrêté Préfectoral du 20/11/2014 relatif aux zones de présomption de prescriptions archéologiques de la Commune de Boujan sur Libron,
La dite zone n°2 porte sur un site archéologique avéré à savoir : " exploitation agricole ouverte au Haut et Bas Empire Romain du Grand Champ - et Adrien Port sur le libron d'origine romaine ou médiévale ".
Dans cette zone n°2 toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau notamment sans seuil de superficie " doivent être transmises sans délai au Préfet de Région (DRAC) service archéologique 5 rue de la Salle de l'Evêque, CS 39 599 34967 Montpellier cedex afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le Code du patrimoine

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON R.F. 34 Hérault

GA

OBSERVATION DU PUBLIC

Fait à Boujan sur Libron
et déposé le 17/05/2024 :
Dominique VIERON
Conseiller Municipal

11 rue Georges Brassens 34760 Boujan sur Libron
04 67 37 71 69

Mme Michèle MILLER
16 Rue Fernand BENOIT
34760 Boujan sur Libron.

Si l'image d'un LAC paraît séduisante sur le papier sa localisation pas contre en zone inondable rouge du PPRI, le long du Libron est un "non sens" car cette rétention d'eau permanente va créer un sur-aléa lors des crues du Libron en aval du terrain, sur la RD 15E au niveau du pont blanc, à l'entrée Nord du village et sur les terrains environnants.
Ce terrain agricole cultivé devrait être conservé en l'état pour préserver les cultures et la biodiversité naturelle dans cette zone humide du Libron.

Fait à Boujan sur Libron
et déposé le 10 juin 2024 en Mairie

MAIRIE DE BOUJAN / LIBRON
R.F.
34 Hérault

PAGE 7

OBSERVATION DU PUBLIC

Registre clos le 12/06/2024 à 18h00.
le Maire
G. ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON
34 Hérault

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON
R.F.
34 Hérault

Mairie de Boujan sur Libron
12 rue de la Mairie Boujan sur Libron (34760)
https://www.boujansurlibron.com/

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240618-DELIB202428-DE

2024 –28/2.1.2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

SEANCE DU 18 JUIN 2024

Nombre de conseillers en exercice : 23
Présents : 17
Procurations : 4
Votants : 21
Pour : 19
Contre : 2 (MM. VIEREN, DUMOULIN)
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre et le dix-huit juin à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boujan sur Libron, régulièrement convoqué, s'est réuni en son lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire en session ordinaire.
Date de convocation du conseil municipal : 12 juin 2024.

Etaient présents : Gérard ABELLA, Bernadette FARO-TAURINES, René ARGELIES, Edith JOFFRE, Jean-François JACQUET, Sylvie ALBERT, Geneviève PLARD, Pierrette CASSAN, Christiane ENJALBY, Philippe ENJERLIC, Arnaud JAMME SERRES, Frédéric BONHUIL SABOT, Sandrine GIL, Olivier LACROIX, Stéphane DUIVON, Mélanie LEGRAND, Dominique VIEREN
Absents représentés : Jean-Emmanuel LONG (Sylvie ALBERT), Alexandre MORLA (Philippe ENJERLIC), Sylvie FERREIRA (Gérard ABELLA), Alexandre DUMOULIN (Dominique VIEREN)
Absents : Sylviane LORIZ GOMEZ, Julia SIMAEYS
Secrétaire de séance : Bernadette FARO-TAURINES

DELIBERATION N°28

OBJET : PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA CREATION D'UNE ZONE DE BIODIVERSITÉ : BILAN DE LA CONCERTATION

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, R.153-15 et L.300-6, relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses articles L.103-2 à L.103-7 relatifs à la concertation du public ;
VU l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le Décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;
VU l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrainant la modification du Code de l'Urbanisme à droit constant ;
VU le Décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boujan-sur-Libron approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2013 ;
VU la 1ère modification de droit commun du PLU approuvée le 16 août 2016 ;
VU la 2ème modification de droit commun du PLU scindée en 3 sous-modifications distinctes, dont les sous-modifications 2-1 et 2-3 ont été approuvées le 18 juillet 2023 et dont le principe d'abandon de la sous-modification 2-2 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2024, ainsi que la volonté d'engager la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
VU l'arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024 prescrivant la procédure de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°2024 – 18/2.1.2 en date du 11 avril 2024 définissant les modalités de la concertation ;
VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240618-DELIB202428-DE

2024 –28/2.1.2

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron a été conduite en application des articles L.103-2 à L.103-7, L.153-54 à L.153-59, R 153-15 et L.300-6 du Code de l'urbanisme.

M. le Maire rappelle au conseil municipal que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, prescrite par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024, a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

M. le Maire rappelle que cette procédure d'adaptation du PLU est soumise à concertation de la population, dont les modalités ont été précisées par la délibération du Conseil Municipal n°2024 – 18/2.1.2 en date du 11 avril 2024.

Il a ainsi été mis en œuvre les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de la concertation en Mairie : Un registre a été mis à disposition en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, afin que les administrés puissent consigner leurs observations du 12 avril au 12 juin 2024.

- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire : Il a été possible d'adresser un courrier à Monsieur le Maire suite à la délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de la concertation du 11 avril 2024.

- Publications dans la presse : Un avis a été publié dans le journal Midi Libre le 06 avril 2024 pour informer la population du lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024. Il indique également les objectifs poursuivis par la procédure et la prise prochaine d'une délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de la concertation.
  Un avis a été publié dans le journal Midi Libre le 16 avril 2024 pour informer la population de la fixation, par délibération du Conseil Municipal n°2024 – 18/2.1.2 en date du 11 avril 2024, des modalités de la concertation relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU lancée par arrêté municipal le 06 avril 2024. Il indique également, à l'issue de la concertation, l'organisation d'un Conseil Municipal afin de tirer le bilan de la concertation.
  Un avis a été publié dans le journal Midi Libre le 1er juin 2024 afin d'informer la population de la clôture de la concertation le 12 juin 2024, de la prochaine organisation d'une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, ainsi que d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

- Publication dans le bulletin municipal : Un flash info issu du bulletin municipal « Le Boujanais » a été délivré dans les boîtes aux lettres des habitants de la Commune du 23 au 25 mai 2024. Celui-ci rappelle le lancement de la procédure d'adaptation du PLU, ses objectifs et les modalités de la concertation.

- Publications sur le site internet de la Commune : Le 16 avril 2024, un article informant du lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et de ses objectifs a été publié. Il indique la possibilité pour le public, au titre de la concertation, d'apposer ses remarques sur le registre prévu

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240618-DELIB202428-DE

à cet effet en Mairie, mais aussi la réalisation en parallèle d'une procédure de 3ème modification de droit commun du PLU et de l'organisation prochaine d'une enquête publique concernant ces deux procédures.
Le 02 mai 2024, un article informant du lancement de la procédure d'adaptation du PLU et des modalités de la concertation a été publié.
Le 02 mai 2024, le document présentant le projet dans ses grandes lignes, mais aussi les propositions d'intégration paysagère, a également été mis en ligne.
Le 29 mai 2024, un article rappelant à la population les modalités de la concertation en cours, dont la clôture est prévue le 12 juin 2024, a été mis en ligne. Il rappelle également qu'après clôture de la concertation, un bilan sera dressé, le dossier notifié aux Personnes Publiques Associées en vue de l'organisation d'une réunion d'examen conjointe, puis ensuite d'une enquête publique.

- Affichage sur les panneaux lumineux : Le flash info issu du bulletin municipal « Le Boujanais », rappelant le lancement de la procédure d'adaptation du PLU, ses objectifs et les modalités de la concertation, a également été affiché sur les panneaux lumineux de la Commune. Ceux-ci se situent :
  - Avenue Albert Camus, dans le sens Béziers-Boujan et Boujan-Béziers, à hauteur de la pharmacie ;
  - Allée des Stades, face aux Arènes ;
  - Rue Pierre Mendes France, dans le sens Ecole Maternelle Louise Michel / Esplanade F. Mitterrand et Esplanade F. Mitterrand / Ecole Maternelle Louise Michel.

  Un rapport de constatation a notamment été dressé le 27 mai 2024.

- Affichage en Mairie : Le 30 mai 2024, l'article rappelant à la population les modalités de la concertation en cours, dont la clôture est prévue le 12 juin 2024, a été affiché. Il rappelle également qu'après clôture de la concertation, un bilan sera dressé, le dossier notifié aux Personnes Publique Associées en vue de l'organisation d'une réunion d'examen conjointe, puis ensuite d'une enquête publique.

M. le Maire indique que le dossier d'études étant aujourd'hui finalisé, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a mobilisé une faible participation de la population (deux observations sur le registre), comme en fait état le bilan de la concertation annexé à la présente délibération et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

M. le Maire précise que suite à la présente délibération qui tire le bilan de la concertation, il s'agira d'organiser, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA). Le compte-rendu de cet examen conjoint qui comporte les avis PPA sera également joint au dossier d'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES en avoir délibéré,

2024 –28/2.1.2

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240618-DELIB202428-DE

DECIDE de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

PRÉCISE que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est prêt à être transmis pour avis aux PPA en vue d'organiser ultérieurement la réunion l'examen conjoint.

Fait et délibéré à Boujan sur Libron, les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON
34 Hérault

Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr
Transmis au représentant de l'Etat le : 20 juin 2024
Affiché et publié le : 20 juin 2024

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON
34 Hérault

185535

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan sur Libron

Bilan de la concertation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024, Monsieur le Maire a prescrit la procédure de 1ère déclaration de projet (DP) emportant (MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Boujan-sur-Libron. Celle-ci a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Par délibération du Conseil Municipal n°2024-18/2.1.2 en date du 11 avril 2024, ont été définies les modalités de la concertation. Celle-ci a été réalisée conformément aux modalités inscrites au sein de cette délibération.

La concertation du public a été clôturée le 12 juin 2024.

Par délibération n°2024-28/2.1.2 du 18 juin 2024, le Conseil Municipal est venu tirer le bilan de la concertation du projet de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron.

Une enquête publique, dont l'organisation sera prochainement communiquée, sera diligentée et permettra aux administrés de formuler des observations.

La délibération tirant le bilan de la concertation du projet de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage est insérée dans le présent journal diffusé dans le Département.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240926-ARRETE202406-AR

DEPARTEMENT
HERAULT
COMMUNE
BOUJAN SUR LIBRON

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

D24/06

ARRETE DU MAIRE

PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ ET SON OBSERVATION

Le Maire de la Commune de BOUJAN SUR LIBRON,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification de droit commun du PLU, mais aussi les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.104-13 et R.153-15 du Code de l'urbanisme, relatifs à la procédure de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU,
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27, relatifs aux enquêtes publiques des projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement et notamment aux enquêtes publiques uniques,
Vu la Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratie des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
Vu la Loi n°2017-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
Vu la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu le Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 août 2016 approuvant la 1ère modification de droit commun du PLU,
Vu la 2ème modification de droit commun du PLU scindée en 3 sous-modifications distinctes, dont les sous-modifications 2-1 et 2-3 ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal le 18 juillet 2023 et dont le principe d'abandon de la sous-modification 2-2 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2024, ainsi que la volonté d'engager les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU,
Vu l'arrêté municipal en date du 20 mars 2024 prescrivant la 3ème modification du PLU,
Vu l'arrêté municipal en date du 02 avril 2024 prescrivant la DP emportant MEC du PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024, définissant les modalités de la concertation du public relative à la DP emportant MEC du PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2024 tirant le bilan de la concertation du public relative à la DP emportant MEC du PLU,
Vu la saisine des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) effectuées en date du 19 juillet 2024, au titre de la 3ème modification du PLU,
Vu la saisine des différentes PPA effectuées en date du 18 juillet 2024, au titre de la DP emportant MEC du PLU,
Vu la saisine de la MRAe réalisée en date du 26 avril 2024 et sa décision en date du 18 juin 2024, dispensant d'évaluation environnementale la procédure de 3ème modification du PLU rendue en application de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240926-ARRETE202406-AR

Vu la décision de la MRAe en date du 19 septembre 2024, à la suite de sa saisine pour avis sur l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la DP emportant MEC du PLU par la personne publique responsable, conformément à l'article R.104-23 et suivants du Code de l'urbanisme,
Vu le procès-verbal (PV) valant avis des PPA qui ont été notifiées du projet de DP emportant MEC du PLU et après organisation d'une réunion d'examen conjoint, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme,
Vu les différents avis recueillis par les PPA sur le projet de la 3ème modification du PLU,
Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier n°E24000107/34 en date du 30 août 2024, désignant Monsieur Richard AUGUET, architecte, en qualité de commissaire enquêteur, pour les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron,
Vu les pièces du dossier de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron soumis à enquête publique unique,

Monsieur le Maire précise que l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique unique se sont faites après concertation avec le commissaire enquêteur.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête

L'enquête publique unique porte sur :
- La 3ème modification du PLU de Boujan-sur-Libron, ayant pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU ;
- La DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, ayant pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Article 2 : Date et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

La clôture de l'enquête se fera le mercredi 20 novembre 2024 à 18h00.

Article 3 : Commissaire enquêteur

Monsieur Richard AUGUET, architecte, a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier n°E24000107/34 en date du 30 août 2024.

Article 4 : Consultation du dossier et du registre

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, ainsi que deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, permettant de recueillir l'ensemble des observations, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron (12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON), soit :
- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00
- Le samedi de 9h00 à 12h00

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240926-ARRETE202406-AR

Le dossier de 3ème modification PLU comprendra :
- Une notice explicative
- Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Le règlement écrit AVANT modification
- Le règlement écrit APRES modification
- Le zonage AVANT modification (1/5000°)
- Le zonage APRES modification (1/5000°)
- Le zonage AVANT modification (1/2000°)
- Le zonage APRES modification (1/2000°)
- La liste des Emplacements Réservés AVANT modification
- La liste des Emplacements Réservés APRES modification
- Les annexes sanitaires – Compléments AEP
- Un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra :
- Une note informative ;
- Un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale ;
- Les plans de zonage du PLU après MEC du PLU ;
- Le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU ;
- L'OAP « Zone de biodiversité » ;
- Le résumé non technique ;
- Les pièces administratives ;
- Le PV de la réunion d'examen conjoint ;
- L'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Les dossiers d'enquête publique seront également accessibles en version dématérialisée sur le site internet de la Commune via le lien d'accès suivant : https://www.boujansurlibron.com/actualites/

Il sera aussi possible d'adresser ses observations par courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com

Cette adresse électronique sera accessible depuis le site internet de la Commune.

Les observations du public transmises par voie électronique devront être imprimées et annexées aux registres mis à disposition en Mairie de Boujan-sur-Libron et devront être consultables sur le site internet de la Commune.

Ces observations peuvent aussi être adressées par voie postale à l'attention du commissaire-enquête à l'adresse de la Mairie de Boujan-sur-Libron : 12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

De plus, le dossier pourra être consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique en Mairie de Boujan-sur-Libron, mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture.
Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la Mairie de Boujan-sur-Libron.

Article 5 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux jours et heures suivants :
- Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 ;
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240926-ARRETE202406-AR

Article 6 : Personne responsable des projets

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire :
• Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Boujan-sur-Libron, 12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;
• Par téléphone au : 04.67.09.26.40

Article 7 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants, diffusés dans le département :
- Midi Libre ;
- Hérault Juridique et Economique.

En outre, cet avis et le présent arrêté seront joint aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés.

Cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat du Maire.

Enfin, le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

Article 8 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'expiration du délai d'enquête, soit le 20 novembre 2024 à 18h00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur fera parvenir sous huit jours à Monsieur le Maire de la commune de Boujan-sur-Libron les observations écrites ou orales ainsi que les observations du commissaire enquêteur, consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire de Boujan-sur-Libron disposera d'un délai de quinze jours pour y répondre.

Enfin, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de Boujan-sur-Libron les dossiers d'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif. Une copie sera adressée par le Maire à M. le Préfet du département de l'Hérault.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Boujan-sur-Libron, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 034-213400377-20240926-ARRETE202406-AR

Article 9 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du Conseil Municipal.

Article 10 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée :
- à M. le Préfet de l'Hérault
- à M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier
- à M. le Commissaire Enquêteur

Fait à Boujan sur Libron, le 26 septembre 2024.

Le Maire,
Gérard ABELLA.

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr
Transmis au représentant de l'Etat le : 26 septembre 2024
Affiché et publié le : 26 septembre 2024

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

192601

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Hérault Logement

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
HÉRAULT LOGEMENT, M. Gilles DUPONT - Directeur Général,
100 rue de l'oasis, CS 67249, 34085 MONTPELLIER, Tél : 04 67 84 75 00 -
Fax : 04 67 84 75 49, mèl : correspondre@aws-france.com,
web : https://logement.herault.fr/, SIRET 27340001000024

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public.

Objet : Réhabilitation des façades de 48 logements collectifs sur la résidence Font d'Encauvi à Gignac - RELANCE DU LOT 04 ELECTRICITE suite à procédure sans suite

Référence acheteur : 24DMW064

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Avenue Jean MOULIN, Boulevard du Moulin et Chemin de la Grande Barque, 34150 GIGNAC

Durée : 16 mois.

Description : Les prestations sont réglées par des prix forfaitaires.

Une visite sur site est préconisée. Les modalités d'organisation de la visite sont disponibles dans le règlement de la consultation.

Classification CPV :

Principale : 45453000 - Travaux de remise en état et de remise à neuf

Complémentaires :

09310000 - Électricité

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Enoncées dans le RC.

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Enoncées dans le RC.

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Enoncées dans le RC.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : N.C.

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs : o.guennoun@herault-logement.fr,

Tél : 04 67 84 75 80

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée

Remise des offres : 21 octobre 2024 à 12h00 au plus tard.

Renseignements complémentaires

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Le tribunal territorialement compétent est : Tribunal administratif de Montpellier,

6 rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél : 04 67 54 81 00 - Télécopie : 04 67 54 74 10

Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : http://montpellier.tribunal-administratif.fr/

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à : Tribunal administratif de Montpellier,

6 rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél : 04 67 54 81 00 - Télécopie : 04 67 54 74 10

Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : http://montpellier.tribunal-administratif.fr/

Envoi à la publication le : 27/09/24

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://agysoft.marches-publics.info

192673

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE MONTPELLIER
MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE, M. Cédric GRAIL - Directeur Général,
45 place Ernest Granier, CS 29502, 34960 Montpellier - 02,
Tél : 04 67 13 63 00, mèl : _ServiceSAFF-Marches@serm-montpellier.fr,
web : https://www.serm-montpellier.fr, SIRET 52113071600017

L'avis implique un marché public

Objet : Travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées de la rue Marcel Paul sur la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent à Montpellier

Référence acheteur : 202401942T2401

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

50% Valeur technique de l'offre

10% Valeur environnementale de l'offre

40% Prix

Remise des offres : 21 octobre 2024 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 27/09/24

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.marches-publics.info

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

192656

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Boujan-sur-Libron

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité et son observation

Par arrêté municipal n°D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de la commune de Boujan-sur-Libron a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

L'enquête se déroulera en Mairie de Boujan-sur-Libron, siège de l'enquête, **du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h à 12h.

Le dossier de 3ème modification du PLU comprendra : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT modification, le règlement écrit APRES modification, le zonage AVANT modification (1/5000°), le zonage APRES modification (1/5000°), le zonage AVANT modification (1/2000°), le zonage APRES modification (1/2000°), la liste des Emplacements Réservés AVANT modification, la liste des Emplacements Réservés APRES modification, les annexes sanitaire – Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la commune via le lien suivant : https://www.boujansur-libron.com/actualites/

- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra également consigner ses observations :

- Par écrit, sur les registres d'enquête déposés en mairie,

- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com accessible depuis le site internet de la Commune,

- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Boujan-sur-Libron : 12 Rue de la Mairie 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

En outre, il sera possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de Boujan-sur-Libron aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur Richard AUGUET, architecte, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision n°E24000107/34 en date du 30 août 2024 du Tribunal Administratif de Montpellier, se tiendra à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;

- Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 ;

- Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.

A l'expiration du délai d'enquête soit le 20 novembre 2024 à 18h00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de Boujan-sur-Libron pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également consultable sur le site internet de la Commune.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire :

• Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Boujan-sur-Libron, 12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;

• Par téléphone au : 04.67.09.26.40

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- Midi Libre;

- Hérault Juridique et Economique.

En outre, cet avis sera joint aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés. Il sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

VIE DES SOCIÉTÉS

MODIFICATION

192561

AVIS

FRENCH CONNEXION STUDIO

Société par actions simplifiéeau capital de 2 000 eurosSiège social : 4 Rue du Presbytère34160 SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL902 293 901 RCS MONTPELLIER

Aux termes d'une décision en date du 1er août 2024, l'associé unique a décidé de transférer le siège social du 4 Rue du Presbytère 34160 SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL au **622 Rue de Centrayrargues " Résidence Riva Bella " 34070 MONTPELLIER** à compter de ce jour et de modifier en conséquence l'article 8 des statuts.

CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution.
Nous vous délivrons rapidement une attestation
de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

Midi Libre

VOTRE JOURNAL
EST LOCAL
VOTRE CONSEILLER
AUSSI

A votre écoute du lundi au vendredi
de 8h à 17h

04 3000 30 34

N° non surtaxé

Abonnements@midilibre.com

Accèdez à votre compte en ligne
sur
Midilibre.fr
pour consulter ou régler vos factures,
mettre à jour vos coordonnées
et vos informations bancaires,
lire votre journal numérique*

Créez votre compte !

✔ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail

✔ Rendez-vous sur le site *profil.midilibre.fr*

✔ Téléchargez l'application **Midi Libre, Le Journal** pour une lecture optimisée et mobile.



ML le journal

Télécharger dans l'App Store
DISPONIBLE SUR Google play

*Réservé aux particuliers abonnés 6 jours ou 7 jours/7

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION No 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ ET SON OBSERVATION

Par arrêté municipal No D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de la commune de BOUJAN-SUR-LIBRON a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

L'enquête se déroulera en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON, siège de l'enquête, du **lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00, le samedi de 9 h à 12 h.

Le dossier de 3ème modification du PLU comprendra : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT modification, le règlement écrit APRES modification, le zonage AVANT modification (1/5.000èmes), le zonage APRES modification (1/5.000ème), le zonage AVANT modification (1/2.000èmes), le zonage APRES modification (1/2.000èmes), la liste des Emplacements Réservés AVANT modification, la liste des Emplacements Réservés APRES modification, les annexes sanitaire - Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la commune via le lien suivant : https://www.boujansur-libron.com/actualites/

- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra également consigner ses observations :

- Par écrit, sur les registres d'enquête déposés en mairie,

- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com accessible depuis le site internet de la Commune,

- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON : 12, rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

En outre, il sera possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur Richard AUGUET, architecte, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision No E24000107/34 en date du 30 août 2024 du tribunal administratif de MONTPELLIER, se tiendra à la disposition du public en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Jeudi 7 novembre 2024 de 9 h 00 -12 h 00 ;
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15 h 00 à 18 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête soit le 20 novembre 2024 à 18 h 00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également consultable sur le site internet de la Commune.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de BOUJAN-SUR-LIBRON, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON, 12, rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;
- Par téléphone au : 04.67.09.26.40.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- Midi Libre;
- Hérault Juridique & Economique.

En outre, cet avis sera joint aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés. Il sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de BOUJAN-SUR-LIBRON. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'OBJET :

LA MODIFICATION No 3 DU PLU DE MAUREILHAN

Par arrêté municipal en date du 18/09/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'objet cité dans l'intitulé de cet avis pour une durée de **19 jours, du 18/10/2024 - 09 h au 05/11/2024 - 17 h.**

Par décision No E24000103/34 du 06/09/2024, Madame la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Pierre CHALON, ingénieur général des Ponts, des eaux et forêts, honoraire, en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable du projet de modification No 3 du PLU de la Commune de Maureilhan, auprès de qui les informations peuvent être demandées est Monsieur Christian SEGUY, Maire de la Commune de MAUREILHAN, pouvant être joint à l'accueil de la mairie au 04 67 90 52 98.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du vendredi 18 octobre 2024 à 09 h au mardi 05 novembre 2024 à 17 h :

- En mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants : *Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 18 h*
- Sur le site internet de la mairie au lien suivant : https://mairie-maureilhan.fr
- Au moyen du poste informatique mis à disposition du public en Mairie de Maureilhan aux jours et heures suivants : *Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 18 h*

Evaluation environnementale

Par décision en date du 12 août 2024, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification No 3 du PLU de Maureilhan. Des informations environnementales sont toutefois disponibles dans le rapport de présentation de cette procédure et dans le dossier d'enquête.

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur l'objet cité en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :

  Midi Libre édition Béziers

  Hérault Juridique & Economique
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 au minimum 15 jours avant le début de l'enquête, sur les lieux concernés par la procédure visée citée en objet ainsi que sur le lieu de déroulement de l'enquête publique.
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site de la Mairie de Maureilhan (https://mairie-maureilhan.fr).

Les observations et propositions du public

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du vendredi 18 octobre 2024 à 09 h au mardi 05 novembre 2024 à 17 h :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
- Par voie postale au commissaire enquêteur :

  Monsieur le commissaire enquêteur

  Enquête publique

  1, rue Jean Jaurès, Mairie de Maureilhan

  34370 Maureilhan
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique3@orange.fr
- Auprès du commissaire enquêteur, qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Maureilhan, aux dates et horaires suivants :
  - Vendredi 18 octobre 2024 de 09 h à 12 h ;
  - Lundi 28 octobre 2024 de 09 h à 12 h ;
  - Mardi 05 novembre 2024 de 14 h à 17 h.

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

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignées séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Sous-Préfecture de Béziers.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de Maureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de Maureilhan.

Le commissaire enquêteur pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des évolutions à la procédure en vue de son approbation.

COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Boujan sur Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

Par arrêté n°D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de Boujan sur Libron a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.
Monsieur Richard AUGUET, architecte, a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier n°E24000107/34 en date du 30 août 2024.

Le dossier d'enquête relatif à la 3ème modification du PLU de Boujan sur Libron comprend : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT et APRES modification, le zonage AVANT et APRES modification (1/5000°), le zonage AVANT et APRES modification (1/2000°), la liste des Emplacements Réservés AVANT et APRES modification, les annexes sanitaires – Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier d'enquête relatif à la DP emportant MEC du PLU de Boujan sur Libron comprend : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Les dossiers seront mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, **du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs :**

- En Mairie de Boujan sur Libron : 12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN SUR LIBRON, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- Sur le site internet de la Commune via le lien suivant : https://www.boujansurlibron.com/actualites/ ;
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur pour l'envoi d'un exemplaire papier.

Il sera possible de consigner ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet en Mairie de Boujan sur Libron, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com (cette adresse mail sera consultable sur le site internet de la Commune)
- Par correspondance postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Boujan sur Libron indiquée précédemment.

Ces observations seront annexées dès réception aux registres d'enquête publique.
Il sera également possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de Boujan sur Libron aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en Mairie de Boujan sur Libron aux dates et heures suivantes : **Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00, Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 et Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par M. le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire et au Président du Tribunal administratif de Montpellier son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie de Boujan sur Libron ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie sera adressée par le Maire à M. le Préfet du département de l'Hérault. Au terme de l'enquête publique unique, la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) et la déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront approuvées par délibération du Conseil Municipal.

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Gérard ABELLA, Maire de la commune de Boujan sur Libron, certifie avoir procédé ce jour à l'affichage de l'avis d'enquête publique unique portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Boujan sur Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

Ledit avis est affiché à compter du 3 octobre 2024, soit quinze jours avant le début de l'ouverture de l'enquête publique fixée au 21 octobre 2024, aux emplacements suivants (voir photos et plan ci-joints) :

- Hôtel de Ville :
  - Entrée côté Esplanade François Mitterrand
  - Entrée côté rue de la mairie

- RD15, à proximité des sites concernés par les procédures :
  - Au niveau du secteur de la plaine
  - Au niveau de la zone du projet biodiversité

Ledit avis restera affiché aux emplacements précités jusqu'au mercredi 20 novembre 2024 inclus, date de clôture de l'enquête publique.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Boujan sur Libron, le 3 octobre 2024.

Le Maire,
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

Hôtel de Ville - 12, rue de la Mairie - BP 49 - 34761 BOUJAN SUR LIBRON Cedex
Téléphone : 04-67-09-26-40 - **Fax** : 04-67-31-57-57 - **Email** : accueil@boujansurlibron.com
Site Internet : www.boujansurlibron.com



RD15 au niveau de la zone du projet biodiversité



RD15 au niveau du secteur de la plaine



Hôtel de Ville : Entrée côté Rue de la mairie



Hôtel de Ville : Entrée côté Esplanade François Mitterrand

RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION No 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ ET SON OBSERVATION

Par arrêté municipal No D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de la commune de BOUJAN-SUR-LIBRON a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

L'enquête se déroulera en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON, siège de l'enquête, du **lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00, le samedi de 9 h à 12 h.

Le dossier de 3ème modification du PLU comprendra : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT modification, le règlement écrit APRES modification, le zonage AVANT modification (1/5.000èmes), le zonage APRES modification (1/5.000ème), le zonage AVANT modification (1/2.000èmes), le zonage APRES modification (1/2.000èmes), la liste des Emplacements Réservés AVANT modification, la liste des Emplacements Réservés APRES modification, les annexes sanitaire - Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la commune via le lien suivant : https://www.boujansur-libron.com/actualites/

- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra également consigner ses observations :

- Par écrit, sur les registres d'enquête déposés en mairie,

- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com accessible depuis le site internet de la Commune,

- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON : 12, rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

En outre, il sera possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur Richard AUGUET, architecte, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision No E24000107/34 en date du 30 août 2024 du tribunal administratif de MONTPELLIER, se tiendra à la disposition du public en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Jeudi 7 novembre 2024 de 9 h 00 -12 h 00 ;
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15 h 00 à 18 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête soit le 20 novembre 2024 à 18 h 00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également consultable sur le site internet de la Commune.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de BOUJAN-SUR-LIBRON, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON, 12, rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;
- Par téléphone au : 04.67.09.26.40.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- Midi Libre;
- Hérault Juridique & Economique.

En outre, cet avis sera joint aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés. Il sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de BOUJAN-SUR-LIBRON. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'OBJET : LA MODIFICATION No 3 DU PLU DE MAUREILHAN

Par arrêté municipal en date du 18/09/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'objet cité dans l'intitulé de cet avis pour une durée de **19 jours, du 18/10/2024 - 09 h au 05/11/2024 - 17 h.**

Par décision No E24000103/34 du 06/09/2024, Madame la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Pierre CHALON, ingénieur général des Ponts, des eaux et forêts, honoraire, en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable du projet de modification No 3 du PLU de la Commune de Maureilhan, auprès de qui les informations peuvent être demandées est Monsieur Christian SEGUY, Maire de la Commune de MAUREILHAN, pouvant être joint à l'accueil de la mairie au 04 67 90 52 98.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du vendredi 18 octobre 2024 à 09 h au mardi 05 novembre 2024 à 17 h :

- En mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants : *Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 18 h*
- Sur le site internet de la mairie au lien suivant : https://mairie-maureilhan.fr
- Au moyen du poste informatique mis à disposition du public en Mairie de Maureilhan aux jours et heures suivants : *Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 18 h*

Evaluation environnementale

Par décision en date du 12 août 2024, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification No 3 du PLU de Maureilhan. Des informations environnementales sont toutefois disponibles dans le rapport de présentation de cette procédure et dans le dossier d'enquête.

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur l'objet cité en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :
  Midi Libre édition Béziers
  Hérault Juridique & Economique
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 au minimum 15 jours avant le début de l'enquête, sur les lieux concernés par la procédure visée citée en objet ainsi que sur le lieu de déroulement de l'enquête publique.
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site de la Mairie de Maureilhan (https://mairie-maureilhan.fr).

Les observations et propositions du public

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du vendredi 18 octobre 2024 à 09 h au mardi 05 novembre 2024 à 17 h :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
- Par voie postale au commissaire enquêteur :
  Monsieur le commissaire enquêteur
  Enquête publique
  1, rue Jean Jaurès, Mairie de Maureilhan
  34370 Maureilhan
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique3@orange.fr
- Auprès du commissaire enquêteur, qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Maureilhan, aux dates et horaires suivants :
  - Vendredi 18 octobre 2024 de 09 h à 12 h ;
  - Lundi 28 octobre 2024 de 09 h à 12 h ;
  - Mardi 05 novembre 2024 de 14 h à 17 h.

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

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignées séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Sous-Préfecture de Béziers.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de Maureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de Maureilhan.

Le commissaire enquêteur pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des évolutions à la procédure en vue de son approbation.

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

192746

PRÉFET DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL AVIS D'ENQÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Fabrègues, en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le secteur des Campanelles

Il sera procédé **du lundi 21 octobre 2024 à 08h00 au mardi 12 novembre 2024 à 18h00**, soit durant 23 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fabrègues en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le secteur des Campanelles.

Ce projet doit permettre la construction d'un programme de 70 logements environ dont 44 % de logements sociaux (25 logements locatifs et 6 logements en accession abordable), et permettra de tendre à la la réalisation de l'objectif triennal 2023-2025 fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Madame Céline LE BARS, directrice générale des services de la commune de Fabrègues, téléphone 04 67 85 61 79 / contact@fabregues.fr

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur François XICOLA.

Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprenant notamment l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé et consultable du lundi 21 octobre 2024 à 08h00 au mardi 12 novembre 2024 à 18h00 :

– à la mairie de Fabrègues, siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00,

– sur le site du registre dématérialisé au lien suivant :

https://www.democratie-active.fr/fabregues-campanelles/

– sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant :

www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2

– au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61.

Observations et propositions du public

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 21 octobre 2024 à 08h00 au mardi 12 novembre 2024 à 18h00 :

– sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Fabrègues, siège de l'enquête, aux horaires précités,

– par correspondance à Monsieur le commissaire enquêteur.

« réalisation d'un programme de logements - secteur des Campanelles »
Hôtel de ville
8 rue Paul Doumer
BP11
34690 FABREGUES

– les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :

https://www.democratie-active.fr/fabregues-campanelles/

– les déposer par courriel à l'adresse suivante :

fabregues.campanelles@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Fabrègues, aux dates et horaires suivants :

- mercredi 23 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;

- jeudi 7 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;

- mardi 12 novembre 2024 de 14h00 à 18h00.

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

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Fabrègues.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr durant le même délai.

193271

PRÉFET DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet d'aménagement du carrefour RM613 – RD24e2 sur les communes de Vendargues et de Saint-Aunès

L'aménagement du carrefour RM613 – RD24e2 sur les communes de Vendargues et de Saint-Aunès est soumise à une enquête publique conjointe qui se déroulera **du mardi 5 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 21 novembre 2024 à 17h00**, soit 17 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le préfet de l'Hérault pour conduire cette enquête est Monsieur Claude ROUVIERE.

Un dossier d'enquête sera déposé, pendant 17 jours, du mardi 5 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 21 novembre 2024 à 17h00, afin que chacun puisse en prendre connaissance durant les jours et heures d'ouverture dans les mairies des communes désignées ci-dessous :

Communes / Adresse / Horaires d'ouverture

. Vendargues, siège de l'enquête

7 place de la Mairie 34740 Vendargues,

Du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 18h00

. Saint-Aunès

Place de la Mairie 34130 Saint-Aunès

Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mardi 5 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 21 novembre 2024 à 17h00 :

- sur les registres d'enquête déposés dans les mairies de Vendargues et de Saint-Aunès, aux horaires susvisés,

- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
« Aménagement du carrefour RM613 - RD24e2 »
Mairie
7 place de la Mairie
34740 Vendargues,

- auprès du commissaire enquêteur qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie aux horaires suivants :

Communes / Permanences

. Saint-Aunès

Mercredi 13 novembre 2024 de 09h00 à 12h00

. Vendargues, siège de l'enquête

Jeudi 21 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

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

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement et en mairies de Vendargues et de Saint-Aunès, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

192657

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RAPPEL

Commune de Boujan-sur-Libron

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité et son observation

Par arrêté municipal n°D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de la commune de Boujan-sur-Libron a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

L'enquête se déroulera en Mairie de Boujan-sur-Libron, siège de l'enquête, **du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h à 12h.

Le dossier de 3ème modification du PLU comprendra : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT modification, le règlement écrit APRES modification, le zonage AVANT modification (1/5000°), le zonage APRES modification (1/5000°), le zonage AVANT modification (1/2000°), le zonage APRES modification (1/2000°), la liste des Emplacements Réservés AVANT modification, la liste des Emplacements Réservés APRES modification, les annexes sanitaire – Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la commune via le lien suivant : https://www.boujansur-libron.com/actualites/

- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra également consigner ses observations :

- Par écrit, sur les registres d'enquête déposés en mairie,

- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com accessible depuis le site internet de la Commune,

- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Boujan-sur-Libron : 12 Rue de la Mairie 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

En outre, il sera possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de Boujan-sur-Libron aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur Richard AUGUET, architecte, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision n°E24000107/34 en date du 30 août 2024 du Tribunal Administratif de Montpellier, se tiendra à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;

- Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 ;

- Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.

A l'expiration du délai d'enquête soit le 20 novembre 2024 à 18h00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de Boujan-sur-Libron pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également consultable sur le site internet de la Commune.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire :

• Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Boujan-sur-Libron, 12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;

• Par téléphone au : 04.67.09.26.40

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- Midi Libre;

- Hérault Juridique et Economique.

En outre, cet avis sera joint aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés. Il sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

191917

RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique relative à l'objet : la Modification N°3 du PLU de Maureilhan

Par arrêté municipal en date du 18/09/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'objet cité dans l'intitulé de cet avis pour une durée de 19 jours, **du 18/10/2024 - 09h au 05/11/2024 - 17 h.**

Par décision N°E24000103/34 du 06/09/2024, Madame la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Pierre CHALON, ingénieur général des Ponts, des eaux et forêts, honoraire, en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable du projet de modification n°3 du PLU de la Commune de Maureilhan, auprès de qui les informations peuvent être demandées est Monsieur Christian SEGUY, Maire de la Commune de MAUREILHAN, pouvant être joint à l'accueil de la mairie au 04 67 90 52 98.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du vendredi 18 octobre 2024 à 09h au mardi 05 novembre 2024 à 17h :

- En mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 18h

- Sur le site internet de la mairie au lien suivant :

https://mairie-maureilhan.fr

- Au moyen du poste informatique mis à disposition du public en Mairie de Maureilhan aux jours et heures suivants :- Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 18h

Evaluation environnementale

Par décision en date du 12 août 2024, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°3 du PLU de Maureilhan. Des informations environnementales sont toutefois disponibles dans le rapport de présentation de cette procédure et dans le dossier d'enquête.

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur l'objet cité en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :

- Midi Libre édition Béziers

- Hérault Juridique et Economique

- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 au minium 15 jours avant le début de l'enquête, sur les lieux concernés par la procédure visée citée en objet ainsi que sur le lieu de déroulement de l'enquête publique.

- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site de la Mairie de Maureilhan

(https://mairie-maureilhan.fr).

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du vendredi 18 octobre 2024 à 09h au mardi 05 novembre 2024 à 17h :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

- Par voie postale au commissaire enquêteur :

Monsieur le commissaire enquêteur
Enquête publique
1 Rue Jean Jaurès, Mairie de Maureilhan
34370 Maureilhan

- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique3@orange.fr

- Auprès du commissaire enquêteur, qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Maureilhan, aux dates et horaires suivants :

- Vendredi 18 octobre 2024 de 09h à 12h ;

- Lundi 28 octobre 2024 de 09h à 12h ;

- Mardi 05 novembre 2024 de 14h à 17h.

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

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignées séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Sous-Préfecture de Béziers.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de Maureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de Maureilhan.

Le commissaire enquêteur pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des évolutions à la procédure en vue de son approbation.

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution.
Nous vous délivrons rapidement une attestation
de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

VIE DES SOCIÉTÉS

DISSOLUTION LIQUIDATION

194608

Notaire

D. JULIEN - M. EPPHERRE-CAUSSEL - H. COLET-RICHARD
Notaires associés
5 AVENUE PIERRE CURIE
34110 FRONTIGNAN

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'un acte reçu par **Me Hélène COLET-RICHARD notaire à FRONTIGNAN,** 5, avenue Pierre Curie, le 17 septembre 2024 contenant **LIQUIDATION ET PARTAGE, les associés de la SCI FERRANDIS** au capital de 15244,90 euros dont le siège social est à FRONTIGNAN, 7 rue Charles cros, immatriculée au RCS DE MONTPELLIER, sous le N° 344750476 dont la dissolution a été publiée dans ce même journal, le 29 septembre 2024 sous le N° 192338 ont approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé de son mandat le liquidateur Mr Stéphane FERRANDIS, demeurant à FRONTIGNAN, 7, rue charles cros et siège de la liquidation, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du 17 SEPTEMBRE 2024. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER. Pour avis le notaire.

FONDS DE COMMERCE

194433

Notaire

Lumia Notaires
Place de l'Affenage
34980 Saint Gély-du-Fesc

FORMALITÉS DIVERSES

Suivant acte AUTHENTIQUE reçu le 11/10/2024 par Maître Benjamin RICArd, notaire à SAINT GELY DU FESC (34980); Enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT DE MONTPELLIER 2; Le 17/10/2024 Références : 3404P02 2024N2609; Droits perçus : 2910,00 €.

La Société dénommée ESPACE INTERIEUR,SARL, au capital de 2000 €, dont le siège est à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980), 33 lotissement Expovilla - La Clémentide, identifiée au SIREN sous le numéro 842 103 749 RCS de MONTPELLIER

A CEDE A

La Société dénommée EURL COSTE TV-HIFI, SARL au capital de 1000 €, dont le siège est à SAINT-GELY-DU-FESC (34980), 327 rue du Patus, identifiée au SIREN sous le numéro 845 093 830 RCS de MONTPELLIER

Son fonds de commerce de commercialisation de cuisine, salle de bains, ameublement, luminaires, électroménagers, livings, dressings et décorations d'intérieurs qu'elle exploitait à SAINT CLEMENT DE RIVIERE (34980) 33 Lotissement Expovilla – La Clémentide, connu sous le nom commercial ESPACE INTERIEUR,

Cette vente a été consentie au prix de 120.000,00€, avec entrée en jouissance au 11/10/2024.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les formes légales dans les dix jours de la publication au BODACC, par Maître Benjamin RIDARD, notaire, demeurant Place de l'Affenage BP 10039 34981 SAINT GELY DU FESC CEDEX.

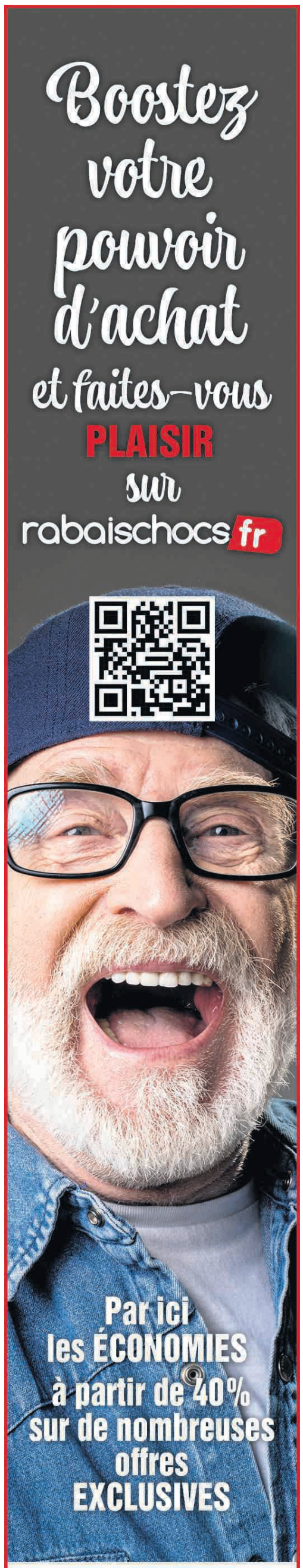
Mention sera faire au RCS de MONTPELLIER

Crédibilisées par l'environnement rédactionnel du journal…

les pages "Annonces Classées"

attirent les lecteurs réguliers mais aussi les lecteurs occasionnels…

Des conseils et des devis personnalisés
Annonces légales
Service spécialisé
contactez-nous au
04 3000 2020



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et à la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

PIECE N°1
RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Établi le : 20 décembre 2024 par
Richard AUGUET - Commissaire enquêteur

PIECE N°2
CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS

Établies le : 20 décembre 2024 par
Richard AUGUET – commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et à la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

PIECE N° 1

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

Préambule p 06

Titre 1
GÉNÉRALITÉS

1 - Introduction
1-1 Présentation de la commune p 07
1-2 Objet de l'enquête unique p 10

2 - Procédure d'enquête
2-1 Cadre juridique p 11
2-2 Arrêtés administratifs p 11
2-3 Publicité p 12
2-4 Ouverture de l'enquête p 12
2-5 Permanences du commissaire enquêteur p 12
2-6 Mise à disposition du dossier d'enquête publique p 12
2-7 Clôture de l'enquête p 12

3 – Déroulement de l'enquête
3-1 Mise à disposition du dossier d'enquête p 13
3-2 Contacts et initiatives pris par le commissaire enquêteur p 13
3-3 Visite des lieux p 13
3-4 Réunions p 13
3-5 Difficultés particulières de l'enquête p 14
3-6 Transmission des éléments de l'enquête p 14

Titre 2
MODIFICATION n°3 du P.L.U. et DÉCLARATION de PROJET (D.P.)

1 - Pièces du dossier soumis à l'enquête publique p 16
1-1 Pièces communes p 16
1-2 Pièces du dossier modification n°3 du P.L.U. p 16
1-3 Pièces du dossier déclaration de projet p 17

2 – Analyse des avis MRAe, PPA et observations du public p 18
2-1 Modification n°3 du P.L.U. p 20
2-2 Déclaration de projet (D.P.) p 45

3 – Observations du commissaire enquêteur p 55
3-1 Conclusions sur la modification n°3 du P.L.U. p 55
3-2 Conclusions sur la déclaration de projet (D.P.) p 55
3-3 Conclusion générale p 56

PREAMBULE

La présente enquête publique, organisée à la demande de Monsieur le Maire de la commune de Boujan-sur-Libron, concerne :

- La modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;

- La déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

Par commodité, elles seront abréviées : « modification n°3 » et « déclaration de projet (D.P.) ».

Il s'agit d'une enquête publique unique telle que prévue et définie par l'article L 123-6 du Code de l'Environnement.

Extrait : « … il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises. »

Le présent rapport, suivi de ses conclusions, achève la procédure d'information et de consultation du public et, précède la décision du conseil municipal quant à l'approbation de la modification n°3 du P.L.U. et de la déclaration de projet (D.P.).

Titre I
GÉNÉRALITÉS

1 - INTRODUCTION

1-1 Présentation de la commune

1-1-1 Environnement géographique :

La commune de Boujan-sur-Libron, d'une superficie de 700 hectares compte selon le dernier recensement de l'INSEE de 2023, une population de 3 492 habitants (source au 01/01/2024).
Elle se situe dans le département de l'Hérault, en périphérie Nord-Est de la ville de Béziers.



Commune de Boujan-sur-Libron

Le relief de la commune est constitué de collines (106 mètres) sur la partie urbanisée au sud et, au nord, de la plaine alluviale du Libron (altitude 34 mètres). Cette dernière abrite un vaste espace naturel, ainsi que des terres agricoles (céréales, vignes).

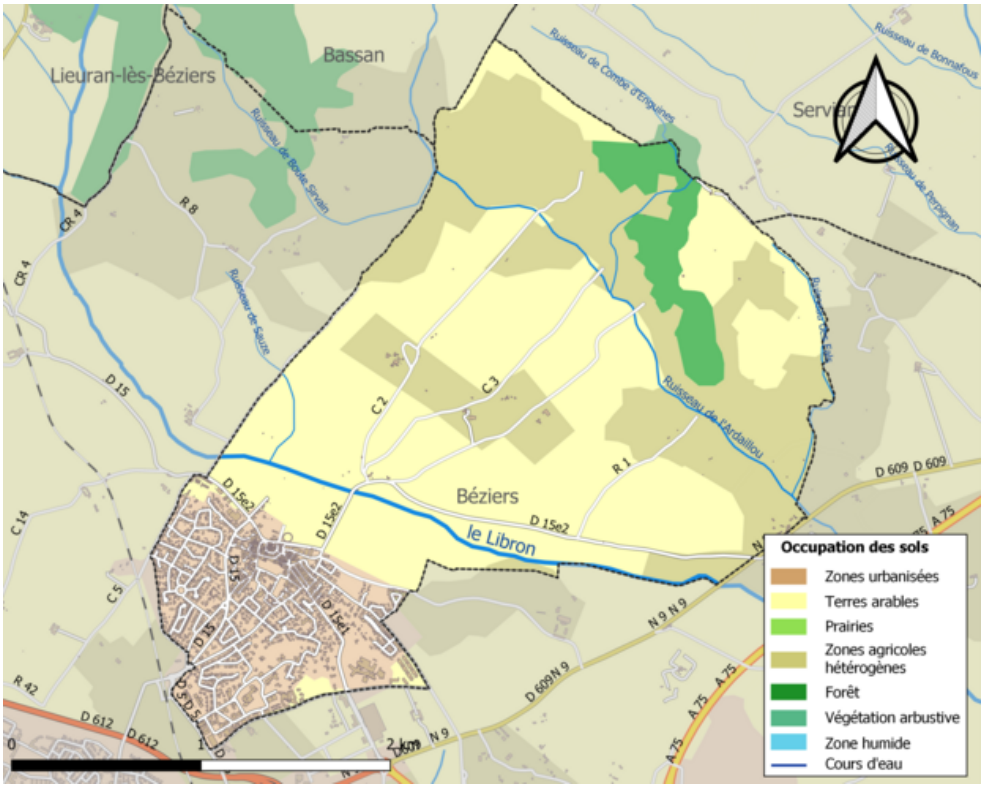
1-1-2 Climat et Risques principaux :

En 2010, le climat de la commune est de type climat méditerranéen franc et se situe dans la région climatique Provence, Languedoc-Roussillon. Il est caractérisé par une pluviométrie faible en été, un très bon ensoleillement (2 600 h/an), un été chaud (21,5 °C), un air très sec en été, sec en toutes saisons, des vents forts (fréquence de 40 à 50 % de vents > 5 m/s) et peu de brouillards.

La commune est soumise notamment aux dispositions de :

- Risque feu de forêt ;
- Risque inondation : PPRI approuvé le 31 mai 2016 ;
- PPRNI bassin versant du Libron ;
- Risque d'aléa ruissellement pluvial.

1-1-3 Contexte environnemental :



Boujan-sur-Libron occupation des sols

La plupart des zones arables sont occupées par la culture de la vigne.

1-1-4 Contexte administratif :

La commune de Boujan-sur-Libron dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2013.
Ce document a évolué au cours du temps :

- Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU approuvé par DCM du 25 septembre 2013 ;
- 1ère modification du PLU approuvée par DCM du 16 août 2016 ;
- 2ème modification du PLU : dossier 2-1 et 2-3 approuvée par DCM du 18 juillet 2023.

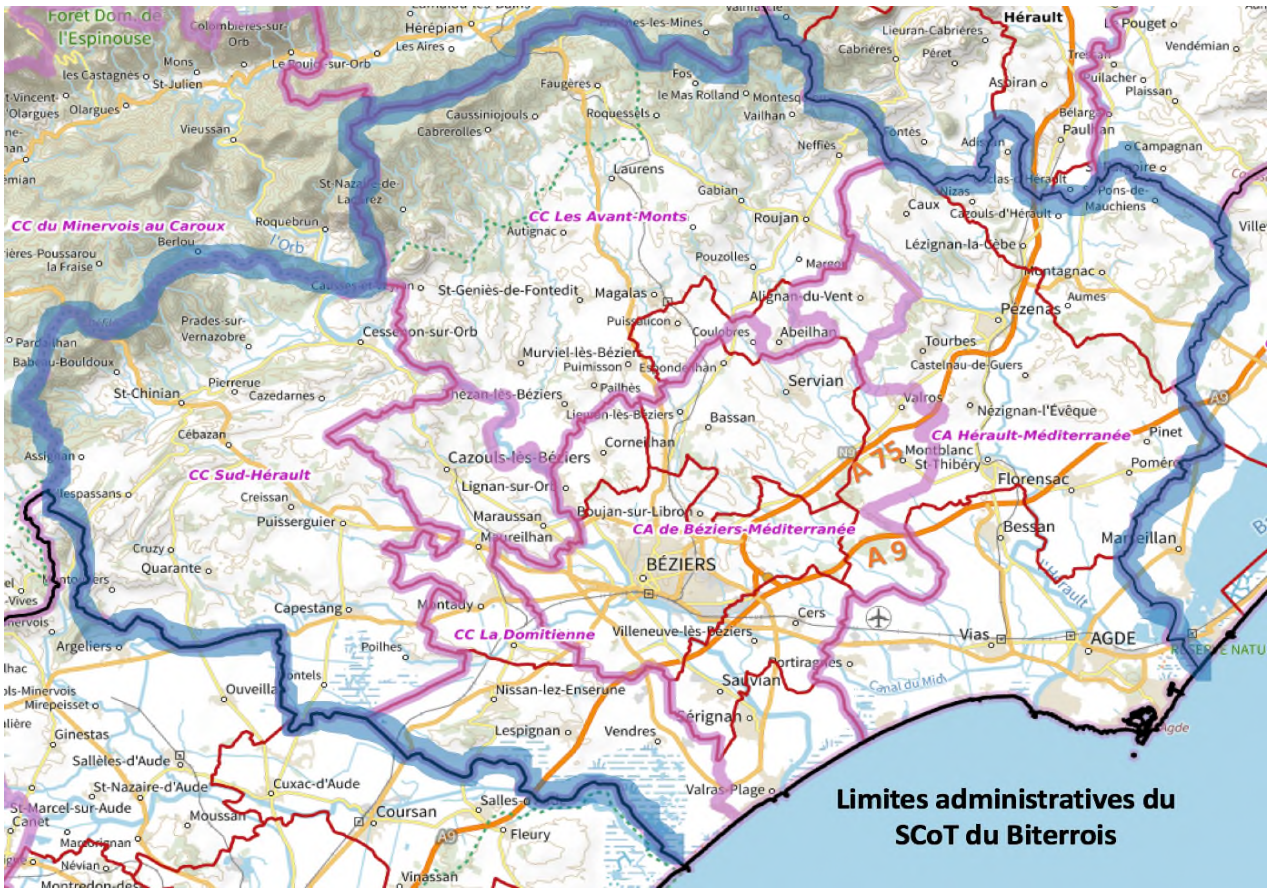
Le dossier 2-1 portait sur des projets sans incidences environnementale ; le dossier 2-3 sur le projet de Pôle sportif.

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du biterrois :

La commune de Boujan-sur-Libron est intégrée au SCoT du biterrois. Ce dernier définit les orientations et prescriptions d'aménagement durable sur le territoire.
Son périmètre a été fixé par arrêté préfectoral le 11 juin 2003. Après avoir compté 10 intercommunalités lors de sa création en 2004, puis 7 en 2016, aujourd'hui 5 établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) et 87 communes composent, cet outil de planification.
Le SCoT du Biterrois a été approuvé le 26 juin 2013.
A la suite de sa révision le SCoT en vigueur a été approuvé le 3 juillet 2023 .

- Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée (CABM) :

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée (CABM) créée en 2001, aux côtés de 17 autres communes associées dans un projet de territoire commun.



Boujan-sur-Libron dans le SCoT du biterrois et la CABM

1-2 Objet de l'enquête unique

Le dossier présenté concerne :

1-2-1 Modification n°3 du P.L.U

La modification a pour objectif :

- Adaptation de l'O.A.P. du secteur de la Plaine ;
- Adaptation du règlement écrit ;
- Adaptation du règlement graphique (plans de zonage) ;
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- Actualisation des annexes sanitaires volet AEP ;
- Compatibilité avec les lois d'aménagement et les dispositions supra communales, notamment :
    - SAGE « Orb et Libron » ;
    - SCoT du biterrois ;
    - PLH 2021-2026.

1-2-2 Déclaration de projet (D.P.).

L'objectif est l'adaptation du P.L.U. pour permettre d'accueillir le projet de mise en place de bassins en vue de la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

Le projet initialement prévu en zone A, se placerait en zone N. Il s'agit d'un changement de zonage avec adaptation du règlement de ladite zone et, mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation nommée « OAP zone de biodiversité ».

2 - PROCÉDURE D'ENQUÊTE UNIQUE

2-1 Cadre juridique :

L'enquête publique unique a été organisée conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement.
La modification n°3 répond à une modification de droit commun comme prévue par les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. a été prise en application de l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme.

2-2 Arrêtés administratifs :

Le tribunal administratif, par la décision **n° E 24000107/34** en date du **30 août 2024**, a désigné M. Richard Auguet, domicilié, à 34000 - Montpellier, comme commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et à la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.
Par la suite, les modalités de l'enquête ont été définies en accord avec la mairie et le commissaire enquêteur, elles ont été fixées par l'arrêté du Maire n° D24/06 en date du 26 septembre 2024.

2-3 Publicité :

La publicité a été mise en place conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement.
L'information et la sensibilisation du public à l'enquête ont été réalisées selon les modalités suivantes :
L'arrêté du Maire :
L'arrêté, n° D24/06 en date du 26 septembre 2024, a été affiché sur les divers panneaux d'information de la mairie.
La publicité légale :
La publicité par voie de presse, a été effectuée en deux parutions distinctes dans deux publications locales d'information.
Les différentes dates de passage sont reprises dans le tableau ci-après.

	Midi Libre	**Hérault Juridique & Économique**	*commentaire particulier*
1ère parution Annonce de l'enquête	20 septembre 2024	3 octobre 2024	*L'Hérault Juridique & Économique est un hebdomadaire*
2ème parution Rappel de l'enquête	24 octobre 2024	24 octobre 2024	

Afin de compléter l'information du public, un affichage a été mis en place du 3 octobre au 21 décembre 2024 :

- Hôtel de Ville :
    - Entrée côté esplanade F. Mitterand ;
    - Entrée côté rue de la Mairie.
- RD15, à proximité des sites concernés par les procédures :
    - Au niveau du secteur de la Plaine ;
    - Au niveau de la zone déclaration de projet.

2-3 Ouverture de l'enquête :

L'enquête a été ouverte par le commissaire enquêteur, le lundi 21 octobre 2024 à 9h. Le commissaire enquêteur a apposé sa signature sur les pages du registre d'enquête et les éléments constituants les dossiers de la modification n°3 du P.L.U et de la déclaration de projet (D.P.).
Deux registres d'enquête ont été fournis par la commune.

2-4 Permanences du commissaire enquêteur :

Afin de garantir la confidentialité des entretiens, le commissaire enquêteur a pu recevoir le public dans la salle du conseil de la mairie.
Conformément à l'arrêté municipal, la mairie a été la dépositaire du dossier de consultation destiné au public.
Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal, les 3 permanences ont bien été tenues :

1- lundi 21 octobre 2024	de 09 h 00 à 12 h 00
2- jeudi 04 novembre 2024	de 09 h 00 à 12 h 00
3- mercredi 20 novembre 2024	de 15 h 00 à 18 h 00

2-5 Mise à disposition du dossier d'enquête au public :

Les dossiers concernant la modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation, ainsi que les registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant **31 jours** consécutifs, du lundi 21 octobre 2024 au mercredi 20 novembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- du lundi au vendredi	8h30 à 12h00 et 13h30 à 18h00
- le samedi	9h00 à 12h00

Les dossiers étaient aussi consultables sur le site internet de la commune : https://www.boujansurlibron.com/.
Une adresse email dédiée a été mise en place pour recevoir les observations du public : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com

2-6 Clôture de l'enquête :

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, le 20 novembre 2024, les registres d'enquête ont été clos et signés par le commissaire enquêteur.

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE UNIQUE :

3-1 Mise à disposition du dossier d'enquête unique :

Le dossier d'enquête concernant la modification n°3 du P.L.U et la déclaration de projet (D.P.), a été mis à la disposition du commissaire enquêteur le 18 septembre 2024, en main propre.
Il a été complété le 21 octobre 2024.

3-2 Contacts et initiatives pris par le commissaire enquêteur :

En début d'enquête, le commissaire-enquêteur a demandé :

- La séparation des dossiers : Modification n°3 du P.L.U et Déclaration de Projet (D.P.), présentés initialement dans le même dossier ;
- La création d'une adresse électronique dédiée à l'enquête ;
- À ce qu'un poste informatique dédié soit mis en place en mairie, pour que le public puisse consulter le dossier mis en ligne.

3-3 Visite des lieux :

Le 25 septembre 2024 le commissaire-enquêteur s'est rendu sur place, afin de visualiser la problématique de la commune : visite du centre village, des abords, des limites.

Le 2 novembre 2024, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur place, afin de visualiser et d'appréhender, l'emplacement de la ZAC de la Plaine et le secteur où doit s'implanter le projet de zone de développement de la biodiversité locale.

Des visites complémentaires ont eu lieu avant et après chaque permanence afin de contextualiser les questionnements soulevés lors des permanences.

3-4 Réunions:

Le 18 septembre 2024, le commissaire-enquêteur a eu un entretien avec Monsieur le Maire Gérard Abella et Mme Claire Rouquette Directrice générale des services de la mairie, pour recueillir les renseignements nécessaires à la compréhension du dossier, notamment les principaux enjeux de la modification n°3 du P.L.U. et de la déclaration de projet (D.P.).
Les registres ont été fournis à cette occasion.

Le 2 octobre 2024, une deuxième réunion a eu lieu avec Monsieur le Maire Gérard Abella et Mme Claire Rouquette Directrice générale des services de la mairie, ainsi que les bureaux d'études chargés de l'élaboration du dossier :

- NAOS architecture Mme Laurence Marty : modification n°3 du P.L.U.
- GAXIEU Mme Victoria Lampe: déclaration de projet (D.P.)

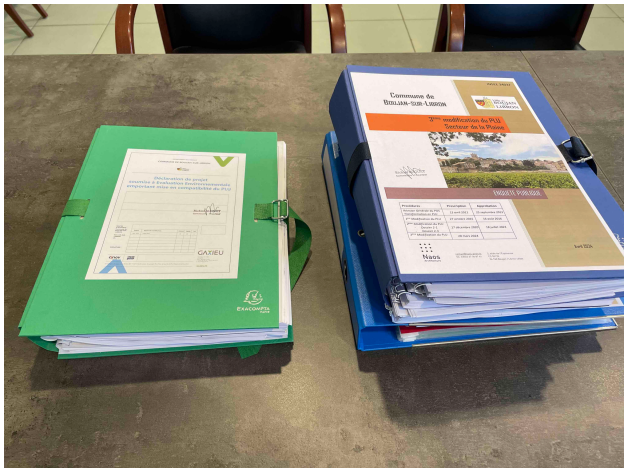
Ce dialogue direct a permis de gagner en efficacité et en compréhension.

3-5 Difficultés particulières de l'enquête :

Le nombre et la durée des permanences n'ont fait l'objet d'aucune remarque auprès du commissaire enquêteur qui estime, pour sa part, que les dispositions prises ont permis de recevoir correctement le public.

L'information sur la tenue de l'enquête publique a bien circulé sur la commune (publicité légale, affichage, informations sur le site de la mairie, parution dans « Le Boujanais »).
Les permanences se sont déroulées globalement sans temps mort.

Les observations, les documents déposés et les entretiens effectués, ont parfois portés sur les deux parties de l'enquête : modification n°3 du P.L.U. et déclaration de projet (D.P.), d'où une nécessité accrue de classification. De plus, nombre d'observations ont porté sur des sujets hors périmètre de la modification n°3 du P.L.U. ; néanmoins, des réponses ont été fournies par la mairie.



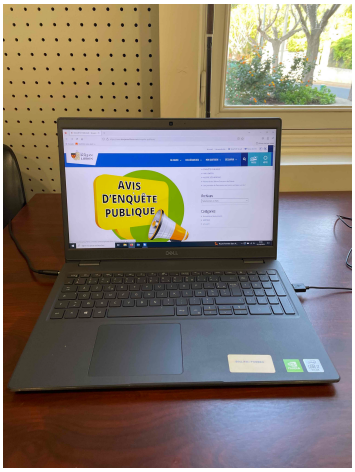


Photo des deux dossiers : modification n°3 (dossier bleu) et déclaration de projet (D.P.) (dossier vert) et poste informatique dédié

3-6 Transmission des éléments de l'enquête :

Procès-verbal de synthèse des observations des Personnes publiques associées (PPA) :

Le procès-verbal était joint au dossier d'enquête (3ème modification du PLU), ainsi que le procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint (Déclaration de projet D.P.).

Procès-verbal de synthèse des observations du public :

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, le 25 novembre 2024, le commissaire enquêteur a transmis à la mairie, une synthèse des observations, documents et courriers, émis par le public, afin de recueillir les réponses, observations et remarques complémentaires, de la part de la mairie.

Cette synthèse indique, le nom des personnes, les observations et documents déposés, résumés par le commissaire enquêteur.

En annexe, figure les documents dans leur intégralité : numérisation des registres et des documents déposés, emails reçus à l'adresse dédiée, lettres reçues.

Rapport d'enquête et conclusion et avis :

Conformément à l'article R.123-19 du Code de l'environnement, le 20 décembre 2024, le commissaire enquêteur, a remis en mairie :

- Le rapport d'enquête et les conclusions motivées et avis ;

- L'annexe au rapport : publications légales, certificat d'affichage, affiche d'enquête et mémoires en réponse (MRAe, PPA, observations du public et demandes du commissaire enquêteur) ;

- Les pièces jointes au rapport : dossier d'enquête, registres et leurs annexes, et journaux de publicité légale.

Une copie du « rapport d'enquête » et « conclusions motivées et avis » a été envoyée à l'attention de Mme la Présidente du Tribunal Administratif.

Titre 2

MODIFICATION n°3 du P.L.U. et DÉCLARATION de PROJET (D.P.)

1 - PIECES DU DOSSIER : Modification n°3 du P.L.U. et déclaration de projet (D.P.)

1-1 Pièces communes :

Toutes les pièces énumérées ci-dessus ont été visées et signées par le commissaire enquêteur au fur et à mesure de leur mise à disposition et/ou de leur édition.
Le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces suivantes :

- Deux registres d'enquête publique.

1-2 Pièces du dossier modification n°3 du P.L.U, :

1- Notice explicative

- Rapport hydraulique Projet de ZAC secteur de la Plaine – Étude de la zone inondable Libron / Ruisseau de l'Enguignou
- Porté à connaissance des travaux d'extension de la STEP
- Courrier de la CBAM en date du 18 juillet 2023 pour l'adéquation entre la modification n°2 et la capacité de la STEP
- Bilan annuel sur le système d'assainissement 2023

2 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3 - Règlement avant modification

3 - Règlement après modification

4.a Plan de zonage de la commune modification n°2 (1/ 5000)

4.a Plan de zonage de la commune après modification (1/5000)

4.b Plan de zonage de la commune modification n°2 (1/2000)

4.b Plan de zonage de la commune après modification (1/2000)

5 - Liste des emplacements réservés avant modification

5 - Liste des emplacements réservés après modification

6 - Annexes sanitaires : éléments d'actualisation du volet « Alimentation en eau portable »

0 - Documents administratifs :

- Arrêtés prescrivant la procédure
- Arrêtés municipaux, Publicité légale, Certificats d'affichage
- Documents et échanges MRAe

- Courriers PPA
- Avis PPA
- Divers :
  - Volet naturel d'étude d'impact (Habitats, faune et flore)
  - Expertise « zones humides »
  - Rapport hydraulique Projet de ZAC secteur de la Plaine – Étude de la zone inondable Libron / Ruisseau de l'Enguignou

1 - 3 Pièces du dossier déclaration de projet (D.P.) :

1 - Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

2 - Plan de zonage après mise en compatibilité du P.L.U

2-1 Plan de zonage général après mise en compatibilité du P.L.U.

2-2 Plan de zonage de la zone urbaine après mise en compatibilité du P.L.U.

3 - Règlement de la zone N après mise en compatibilité du P.L.U.

4 - Orientation d'aménagement et de programmation « Zone biodiversité »

5 - Résumé non technique

6 - Pièces administratives :

- Arrêtés et délibérations municipaux
- Bilan de concertation
- Publicités légales et certificats
- Registre de concertation

7 – PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint

8 – Avis MRAe et mémoire en réponse

2 - ANALYSE DES AVIS MRAe, PPA et OBSERVATIONS DU PUBLIC

Généralités :
Les procédures de la modification n°3 du P.L.U et de la Déclaration de Projet (D.P.) sont différentes, il y a peu de pièces communes aussi, elles sont traitées séparément (§ 2-1 modification n°3 du P.L.U.et § 2-2 Déclaration de projet).

Les avis (MRAe, PPA) et les observations du public, sont traités de la manière suivante :

- Résumé de l'avis ou de l'observation ;
- Résumé de la réponse de la mairie sur la base du mémoire en réponse;
- Observation du commissaire enquêteur.

Cela permet de recueillir sur un seul document les informations essentielles. Toutefois, un renvoi au dossier Annexe du rapport permet de retrouver la version *in extenso*, des avis, observations et mémoire en réponse.

Généralités sur la partie observations du public :
L'enquête publique a permis de recueillir aussi bien des remarques écrites qu'orales, ainsi que des documents, parfois très fournis parfois assortis de clé USB contenant des photos et vidéos du secteur La Plaine lors des inondations.
Cette participation suppose que la population s'est sentie concernée en priorité par la Modification n°3 du P.L.U, notamment les riverains de l'OAP « La Plaine » et, dans une moindre mesure, par la Déclaration de Projet (D.P).

*Nature de la contribution**	*Nombre de contribution* **Modification n°3**	*Nombre de contribution* **Déclaration de projet**
Observation registre	14	3
Lettre (remise/reçue)	-	-
Document, mémoire (remis/reçu)	11	2
Pétition	1	-
Email (adresse dédiée) enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com	1	-
Entretien	9	2
Entretien téléphonique	1	-

(*) *Certains documents, entretiens portent à la fois sur la modification n°3 et sur la déclaration de projet (D.P.)*

Les documents ont été en général remis lors d'entretien. Il y a 17 observations sur les registres. Certains documents portent à la fois sur la modification n°3 du P.L.U. et sur la Déclaration de Projet (D.P.), notamment l'observation n°2 et 1DP + doc n°M01 (parties 1 et 2).

Les entretiens ont fait l'objet, pour la plupart, d'un dépôt de document.

Les observations, les documents et les entretiens, sont traités selon les deux objets de l'enquête : Modification n°3 du P.L.U, puis Déclaration de Projet (D.P).

Les observations du public et documents associés, sont traités par l'ordre défini dans les registres : de 1 à 14 pour la modification n°3 du P.L.U. et 1DP à 3 DP pour la déclaration de projet (D.P.).

N° de l'observation	*Nom du déposant(e)*	*N° doc. Associé*
Registre Modif. N°3 du PLU		
1	Navarro Nicole	-
2	ABSVL - Miller	M01 partie 1
3	Pétition	M02
4	Augé Jean-Marie	-
5	Vieren Dominique	M03
6	Schlatmann Marcus	M04
7	Cauvin Françoise	-
8	Koolwijk Rosalie	-
9	Gaubert	-
10	Mme Miller Michèle	-
11	Fabre Pierre et Martine	M05
12	Camboulive Patrick	-
13	Durand Alain	-
14	Herrault	-
Registre Déclaration Projet		
1DP	ABSVL - Miller	M01 partie 2
2DP	Vieren Dominique	DP1
3DP	Cauvin Françoise	-

Dans le document « annexe au rapport », se trouvent, *in extenso,* les contributions et les mémoires en réponse.

2-1 Modification n°3 du P.L.U.

2-1-1 Avis des Personnes publiques associées et mémoires en réponse

- **Les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées :**

	Date d'envoi
- Préfecture Hérault - Montpellier	19/07/2024
- Sous-Préfecture - Béziers	19/07/2024
- Conseil Régional Occitanie	19/07/2024
- Conseil Départemental 34	19/07/2024
- Chambre Agriculture de l'Hérault	19/07/2024
- Chambre de Commerce et d'Industrie Béziers - St Pons	19/07/2024
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault	19/07/2024
- DDTM / SATO (Service aménagement territoire ouest)	19/07/2024
- DREAL Occitanie	19/07/2024
- ARS Occitanie (Agence régionale de santé)	19/07/2024
- SDIS de l'Hérault (Service départemental incendie et secours)	19/07/2024
- UDAP Hérault (Unité départ. architecture et patrimoine)	19/07/2024
- I.N.A.O Occitanie (Institut National de l'Origine et de la Qualité)	19/07/2024
- CABM – Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée	19/07/2024
- Commune de Béziers	19/07/2024
- Commune de Servian	19/07/2024
- Commune de Bassan	19/07/2024
- SCoT Biterrois	19/07/2024
- EPTB Orb et Libron (Établissement territorial de bassin)	19/07/2024
- DRAC Occitanie (Direction régionale des affaires culturelles)	19/07/2024
- CAUE de l'Hérault (Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement)	19/07/2024

- **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées	***Date de réception de l'avis***	***Nature de l'avis***
EPTP de bassin Orb et Libron	14/08/2024	Pas de remarque
DRAC Occitanie	20/08/2024	Pas de remarque
Chambre Agriculture Hérault	20/08/2024	Favorable sous réserve
INAO Occitanie	28/08/2024	Pas de remarque
Commune de Béziers	30/08/2024	Pas de remarque
Conseil Départemental Hérault	02/09/2024	Favorable avec remarques
CABM	04/09/2024	Favorable avec remarques
SCoT Biterrois	23/09/2024	-
DDTM / SATO	08/10/2024	Favorable avec remarques

Dans le document « annexe au rapport », se trouvent, *in extenso,* les contributions et les mémoires en réponse.

- **Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAe)**

Résumé :
La demande d'avis conforme en date du 26/04/2024, dans le cadre d'un examen au cas par cas, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.
La MRAe considère que le projet (modification n°3 du P.L.U) n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine (voir annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement).
La MRAe rend, le 18 juin 2024, un avis conforme d'évaluation environnementale en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme.

Réponse de la mairie : Sans objet.

Observation du commissaire enquêteur :
Le projet de création d'une zone de biodiversité prend en compte, pour partie, des compléments aux mesures de réduction pour pouvoir répondre au besoin de compensation du projet ZAC La Plaine.

- **Chambre d'agriculture de l'Hérault**

Résumé :
L'OAP « La Plaine » paraît remplir les conditions pour être soumis à l'étude préalable agricole, sinon il serait pertinent d'utiliser la logique du dispositif Éviter-Réduire appliquée à l'agriculture.

Il est nécessaire de compléter l'OAP « La Plaine » en indiquant des zones tampons, afin d'éviter les conflits d'usage avec les agriculteurs. Le règlement de la zone AU doit intégrer ces zones.

Réponse de la mairie :
La prise en compte de la logique Éviter-Réduire sera retranscrite dans le § « vers un quartier durable ».
La bande de protection sera intégrée au plan de l'OAP « La Plaine ».

Observation du commissaire enquêteur :
La mairie a répondu aux attentes de la chambre d'agriculture de l'Hérault.

- **DDTM/SATO – Direction départementale des territoires et de la mer – Service aménagement du territoire ouest**

Résumé :
Zonage A : DDTM/SATO recommande que soit identifié sur le plan de zonage les lignes de crêtes qui permettent d'exclure les implantations des bâtiments agricoles sur ces lignes de crête.
Loi SRU et logements sociaux : la commune va atteindre les 3500 habitants ce qui entraîne le respect des obligations en matière notamment de logement social.

Le taux de logements locatifs sociaux (LLS) est de l'ordre de 9% sur la commune, pour une obligation de 20% (25% très prochainement), fixée au niveau du territoire de la CABM. Un effort doit être fait sur la ZAC La Plaine, réelle opportunité de production de logement social.

Réponse de la mairie :
Zonage A : les plans de zonage seront complétés avec les lignes de crêtes en zone agricole.
Logements sociaux : La partie relative aux logements sociaux a été exposée dans la notice explicative. En effet, les simulations triennales de première et seconde période sont exposées selon les éléments énoncés dans le PLH 2021-2026.
Au regard du nombre de logements sociaux déjà réalisés en 2024 sur la commune de Boujan sur Libron, soit 216 LLS, cela représente aujourd'hui un taux d'équipement de 15,05%.
Les résultats font apparaître un besoin de 8 à 17 logements à réaliser après l'aménagement du « secteur de la Plaine » pour atteindre les projections du PLH 2021-2026.
Après échanges avec les services de l'État, avant envoi du dossier complet de modification du PLU n°3, aux PPA, et afin de suivre les conseils de ces derniers, le souhait de la collectivité a été d'augmenter le pourcentage des LLS de 25 à 30% sur le « secteur de la Plaine » conduisant à la production de 33 LLS minimum au lieu de 27, permettant ainsi un gain de 6 logements.

Ainsi pour respecter les projections du PLH 2021-2026 c'est une dizaine de LLS supplémentaires qu'il faudra réaliser pour être conforme.

Observation du commissaire enquêteur :
La commune pourrait anticiper sur les projections du prochain PLH.
L'OAP « La Plaine » est la dernière zone constructible d'ampleur sur la commune. Les besoins en logements se feront ressentir à moyen terme. Le réinvestissement urbain ne pourra pallier à cette demande de logements locatifs sociaux (LLS).

- **Conseil départemental de l'Hérault**

Résumé :
Le département demande la prise en compte du projet d'itinéraire d'un parcours de randonnée entre les communes de Bassan et Boujan-sur-Libron.

Réponse de la mairie :
Cet élément sera renseigné dans la notice explicative (référence au SCoT du biterrois – orientation C2).

Observation du commissaire enquêteur :
La mairie a répondu convenablement au Conseil départemental de l'Hérault.

- **CABM – Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée**

Résumé :
OAP « La Plaine » : La CABM souhaite que sur le plan de principe d'organisation, soit indiqué 30% de logements sociaux, au lieu de 25%.
OAP « entrée de ville nord » : La CABM indique un zonage AU3 qui n'existe plus.

- Règlement :

Zonage A et N : la CABM préconise que soient précisées les conditions d'installations des sites de production d'énergies solaires ou photovoltaïques.
Zonage U et AU:
La CABM demande de préciser la longueur maximum autorisée des plages (piscines).
D'indiquer l'obligation de réaliser à minima 25% de logements sociaux locatifs (article AU2).
De préciser en mètre les distances d'implantation des constructions les unes par rapports aux autres (article AU8).

- Emplacements réservés :

La CABM souhaite que l'emplacement réservé n°3 – extension de la STEP, soit à son bénéfice.

Réponse de la mairie :
OAP « La Plaine » et entrée de ville nord » : il s'agit d'erreurs matérielles qui seront corrigées avant l'approbation du dossier.

Le règlement du zonage A sera complété pour permettre l'autorisation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et l'intégration paysagère.
Le règlement du zonage N sera complété pour permettre l'autorisation de panneaux solaires ou photovoltaïques sous conditions d'implantation dans les espaces déjà artificialisés et sur les espaces naturels ou agricoles sans valeur écologique, agri-paysagère ou agronomique avérée et se limitant à une seule extension de 20% de la surface totale déjà artificialisée.
Le règlement du zonage U et AU précisera une longueur maximale de 10 mètres pour les plages de piscine. Pour l'article AU2, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée avant l'approbation du dossier. Pour l'article AU8, il sera complété en indiquant une distance de 4 mètres entre deux constructions sauf pour les constructions en rdc de garages ou annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.

Emplacement réservé n°3 : Cette modification sera faite avant l'approbation du dossier.

Observation du commissaire enquêteur :
Il s'agit de modifications mineures qui ne bouleverse pas le document.
Il faut noter que la CABM demande pour l'OAP « La Plaine », en zone AU, 30% de logements sociaux et par ailleurs 25% à minima pour les opérations d'ensemble en zone AU. Une unification de la règle est nécessaire sur ce point.

2-1- 2 Observations du public et mémoires en réponse

o Observations portant sur la procédure

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé : Il ne s'agirait pas d'une modification, mais d'une révision car la zone AU, est caduque, l'ouverture à l'urbanisation sous forme de ZAC n'a pas été réalisée (achat de terrain) dans un délai de 9 ans (2013) ; en outre les réseaux sont insuffisants.
La zone AU, est dite « dormante » et devrait être reclassée en zone A ou N car non urbanisée dans un délai raisonnable de 9 ans.
L'emplacement de la compensation écologique de la ZAC est trop éloigné du projet, ce qui rend ce dernier illégal car ne répondant pas à l'article L.163-1 du Code de l'environnement.
Le coût de l'aménagement de la compensation écologique liée à la ZAC est inscrit au budget de la commune alors qu'elle doit être prise en charge pour une partie par l'aménageur et les constructeurs de la ZAC, ce qui ne parait pas légal.

Réponse de la mairie :
La commune n'envisage pas d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Plaine – zone AU, puisque celle-ci est déjà créée et ouverte à l'urbanisation depuis le 25 septembre 2013. Cette dernière est d'ailleurs réglementée (zone AU) et ne doit pas être considérée comme une zone de type AU0.
L'aménagement de cette zone nécessite la réalisation d'un projet identifié comme : « un projet de type écoquartier ... » et « vers un quartier durable » (OAP en vigueur).

Concernant l'emplacement de la compensation écologique de la ZAC, Il ne s'agit pas là de l'enquête publique liée à la procédure de ZAC, qui est une procédure distincte et indépendante.

Concernant le coût de la compensation, la procédure de ZAC ne concerne pas cette procédure de modification n°3 du PLU, objet de la présente enquête publique.

Observation n°3 - Mme et M Marque, Mme Audran, M. Canet, Mme et M Canet

Résumé : Ils évoquent oralement un défaut d'information du public, l'absence de panneaux sur place et l'annonce insuffisante parue dans « Le Boujanais »

Réponse de la mairie :
Depuis 2015 plusieurs communications ont été faites sur le secteur de la Plaine, au travers des délibérations affichées en mairie, bulletin municipal « le Boujanais », registre ouvert à la disposition du public, site internet, ... Les diverses études : Rapport hydraulique, Volet Naturel d'étude d'Impact, Expertise zones humides, réunions avec les services de l'État ont été réalisés tout au long de ces années.

Suit la liste des publications et supports depuis 2015.

Observation n°10 – Mme Miller

Résumé : Note un défaut d'affichage sur le site de l'OAP et d'information du public. Souligne qu'il n'y a pas eu de réunion publique.

Réponse de la mairie :
Le panneau d'information pour l'enquête publique a bien été installé selon ces prescriptions en bordure d'une voie très fréquentée et à proximité de la zone de l'OAP. Selon le code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification, aucune réunion publique n'est obligatoire

Observation n°11 - Mme et M Fabre

Résumé : Souligne un défaut d'information du public sur la tenue de l'enquête, notamment dans le bulletin municipal « Le Boujanais ».

Réponse de la mairie :
Conformément à la procédure de modification n°3 du PLU, et conformément au code de l'environnement selon l'article R.123-9 relatif à l'organisation de l'enquête publique, l'ensemble des moyens d'information a été déployé afin d'informer la population.
La publication de l'avis d'enquête dans le Boujanais apparaît dans le dernier bulletin d'octobre – novembre – décembre 2024.

Observation du commissaire enquêteur sur les observations 2, 3, 10 et 11 :

Il y a confusion entre les différentes procédures : celle concernant la modification n°3 du P.L.U et celle concernant la ZAC les hauts de la Plaine. L'objet de la présente enquête porte uniquement sur la modification du P.L.U.

L'information sur l'enquête de modification n°3 du P.L.U a circulé convenablement. La fréquentation des permanences est équivalente à celle observée sur d'autres communes pour un objet d'enquête limité à une modification « légère ».

Cependant une réunion publique, bien que hors procédure, aurait permis de susciter moins de questionnement de la part du public, en précisant, pédagogiquement, le contour de la présente enquête portant sur une modification.

- **Observations portant sur le dossier d'enquête**

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé : Le plan des aménagements de la ZAC étant la traduction graphique de l'OAP modifiée, devrait être annexée au dossier de l'OAP modifiée.
La commune n'a pas consulté le service Archéologique au titre des PPA. Il existe une «zone de présomption de prescriptions architecturales ».

Réponse de la mairie :
Une OAP est une orientation et non une prescription et, aucune forme n'est imposée par le code de l'urbanisme.
Les modifications relatives à l'OAP de la Plaine sont issues des évolutions démographiques, du SCoT révisé ainsi que de l'adaptation du PLH 2021-2026. Aussi de simples ajustements de l'OAP initiale ont été apportées.
Quant au plan d'aménagement intitulé projet de ZAC présenté dans le volet environnemental, il s'agit d'un plan destiné à une phase plus opérationnelle.
Les observations exposées relèvent d'un manque de distinction entre la procédure de Modification n°3 du PLU et la procédure de ZAC en cours et indépendante.

Au regard de l'absence de consultation du service Archéologique au titre des PPA, les dispositions relatives à la modification du PLU n'imposent pas de recueillir l'avis des PPA concernées mais prévoient seulement une information sous forme de notification du projet de modification avant le début de l'enquête.

Observation n°11 - Mme et M Fabre

Résumé : Souligne l'absence dans le dossier du plan de zonage pluvial de la commune.

Réponse de la mairie :
Ce document tout comme l'ensemble des documents du PLU en vigueur y compris ses annexes, sont consultables en mairie et sur son site internet.

Observation du commissaire enquêteur sur les observations 2 et 11:

La composition du dossier soumis à enquête est réglementaire. Le dossier est complet.

Toutefois, on rencontre ici un amalgame entre OAP « La Plaine » et « ZAC les Hauts de la plaine » qui portent quasiment le même nom, sur le même secteur et qui sont concomitantes. La superposition d'une phase opérationnelle (ZAC) avec une phase d'intention (OPA) prête à confusion pour le public.

- **Observation portant sur l'incompatibilité avec les documents supérieurs SDAGE Rhône Méditerranée Corse – SCoT du biterrois**

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé :
Ces deux documents rappellent la nécessité de :

- Conserver les champs d'expansion de la crue en lit majeur ;
- De ne pas générer de nouvelles situations à risque ;
- De rechercher de nouvelles capacités d'expansion de crues.

En outre ne sont pas compatibles avec le SCoT du Biterrois :

- Objectif B 6.2 : restaurer les espaces de mobilités des cours d'eau.
- Objectif B 6.3 : préserver les zones naturelles d'expansion de crue.
- Orientation B 8 : lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Orientation B 8.1 : prioriser, optimiser espaces au sein de l'enveloppe urbaine.

Réponse de la mairie :
Dans le cadre de la procédure de Modification n°3 du PLU de Boujan-sur-Libron et conformément à l'article L.153-40 du code l'urbanisme, les PPA ont été destinataires du dossier complet de modification n°3 du PLU.
Le SCoT a informé « que la procédure de modification n°3 n'entrait pas en contradiction avec les objectifs du SCoT » ;
L'EPTB Orb Libron n'a pas transmis «de remarque particulière sur ce dossier ».

Observation du commissaire enquêteur :

L'EPTB Orb et Libron et le SCoT du biterrois n'ont pas émis d'avis défavorables. La modification n°3 du P.L.U est limitée et n'entraîne pas de bouleversement. A l'échelle du secteur et à l'échelle communale.

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse n'a pas été consulté ; Le SCoT du biterrois est compatible avec le SDAGE.

- **Observations portant sur l'inondabilité du secteur La Plaine**

Observation n°1 - Mme NAVARRO Nicole

Résumé : Elle exprime oralement son opposition à l'extension urbaine dans le secteur de l'OAP « La Plaine », jugé à risque.
Mme Navarro fait remarquer que le site devant recevoir l'OAP « la Plaine » est en zone inondable selon les services de l'État.

Réponse de la mairie :
L'étude du BET GAXIEU au travers de son rapport hydraulique sur la zone inondable du Libron et du ruisseau de l'Enguignou, dans le cadre du secteur de la Plaine, évalue le risque d'inondation et intègre les effets du projet sur ce risque.
Cette étude jointe dans le dossier d'enquête publique conclut que malgré la zone de débordement, l'aménagement de la zone constructible ne porte pas atteinte au paysage. Les diverses simulations effectuées démontrent que les constructions ne sont pas impactées par les crues centennales.
Pour les crues exceptionnelles (1,8 x Q100 crue centennale), des cotes PHE ont été définies et seront respectées avec une marge de sécurité de 50 cm au-dessus du terrain naturel. La remise au gabarit du ruisseau de l'Enguignou est nécessaire pour gérer les débits exceptionnels sans débordement. Les simulations justifient que l'impact des aménagements sur la zone inondable est considéré comme résiduel.

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé : Le projet de ZAC est en zone inondable d'expansion de crue dans le lit majeur du Libron et en zone de ruissellement pluvial. Cette implantation crée un risque pour les personnes et les biens qui s'aggravera par les risques de ruissellement dus à l'imperméabilisation des sols.
L'étude hydraulique intègre l'occurrence centennale mais aussi la crue exceptionnelle en ignorant le ruissellement provenant du cimetière. Toutefois l'étude prouve que le front bâti est situé dans l'enveloppe inondable et que les constructions envisagées sont concernées par la vitesse du courant.

Réponse de la mairie :
Elle rappelle que les observations avancées sont en dehors du champ de l'enquête.
Il ne s'agit pas d'une procédure opérationnelle (procédure de ZAC) mais administrative (Modification n°3 du PLU).
Sur l'étude hydraulique réalisée par le BET GAXIEU en décembre 2019, dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur / zonage eaux pluviales – Phase 3 « Programme de solutions et proposition de règles pour la maîtrise des eaux pluviales, il ressort de cette étude que le plan n°1 intitulé « Plan des sous-bassins (versants) et réseaux modélisés », fait apparaître que le secteur du cimetière est intégré à l'exutoire de la route de Pézenas RN9.

Observation n°3 - Mme et M Marque, Mme Audran, M. Canet, Mme et M Canet

Résumé :
Ils soulignent le risque important d'inondation dû aux crues du Libron et au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols.

Craignent une vulnérabilité accrue pour les futures populations du secteur où se concentrerait 10% de la population de la commune.

Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée à l'observation n°2.

La population selon le recensement de l'INSEE fait état au 01/01/2024 d'une population en 2021 de 3492 habitants.

Pour rappel et comme mentionné dans l'OAP, l'apport de population de la Plaine pour 109 logements et d'environ 220 (INSEE taille des ménages : 2,04).
L'apport de population supplémentaire de la Plaine représentera 6,30% de la population totale.

Observation n°5 – M. Vieren

Résumé : Il évoque le PPRi de 2016 et s'inquiète de la pression démographique qui entrainera une imperméabilisation accrue amplifiant les effets des catastrophes naturelles. M. Vieren souligne que les projets de la zone parc de Mazeran et la création de la ZAE des Grandes Vignes, vont avoir des répercussions.

L'OAP « La Plaine » est située dans une zone à risques, car dans le lit du fleuve et sera sujette aux risques de ruissellement.

Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée aux l'observations n°2 et n°3.

La commune de Boujan-sur-Libron, entre 2015 et 2021 n'a comptabilisé que 97 habitants supplémentaires soit seulement une moyenne de 17 personnes/an représentant 7 logements supplémentaires (base INSEE de la taille des ménages : 2.04).
A cela, nous pouvons ajouter qu'une fois le secteur de la Plaine réalisé, s'agissant de la dernière zone AU, l'évolution démographique de la commune va inévitablement diminuer. Dans les orientations et prescriptions de l'OAP de la Plaine est rappelé à de multiples reprises le travail à effectuer en termes de perméabilité des sols et d'aménagement paysagers.

Les projets cités du parc de Mazeran et des Grandes Vignes n'ont aucun impact sur le projet de la Plaine, d'une part car le secteur de Mazeran est un technoparc dédié à des activités tertiaires supérieures et, d'autre part, le projet des Grandes Vignes qui se localise sur la commune de Béziers, dans la ZAC de la Courondelle tout comme la ZAC de Mazeran.

Observation n°6 – M. Schatmann

Résumé : Il évoque le fait que le Libron est soumis aux aléas du climat méditerranéen et ses épisodes cévenols et méditerranéens (exemple de la crue d'octobre 2019). L'urbanisation aggrave ces phénomènes par l'intensification des ruissellements. Fait remarquer qu'en cas d'évènement exceptionnel (épisode méditerranéen) la zone de la ZAC de la Plaine serait submergée dans sa totalité.

Préconise de :
- Renforcer les systèmes de prévision et d'alerte ;
- Améliorer les infrastructures de gestion des eaux pluviales

Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée aux l'observations n°2 et n°3

Observation n°7 – Mme Cauvin

Résumé : Le Libron s'alimente aussi en amont (Cévennes), le ruissellement s'aggrave par l'imperméabilisation des sols.
Réponse de la mairie : Le Libron prend sa source à Laurens, au Nord de Béziers, à la confluence de la Naubine et du Sauvanès. Il se jette au Sud, à Vias dans la Méditerranée.

Observation n°8 – Mme Van de Koolwijk

Résumé : Souligne son incompréhension du choix de construire 109 logements dans une zone à risque et zone d'expansion de crue
Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée aux l'observations n°2 et n°3

Observation n°9 – Mme Gaubert

Résumé : Elle fait part de son inquiétude à la vue des inondations vécues sur d'autres communes. Note que la commune insiste sur son projet malgré l'interdiction préfectorale et les volontés gouvernementales de réduire les risques en zone inondable.
Des embâcles peuvent se créer sur le Libron et inonder toute la plaine en générant des crues soudaines et violentes.

Réponse de la mairie :
Dans le cadre du secteur de Plaine, des études ont été réalisées : rapport hydraulique, volet naturel, faune et flore, le schéma directeur des eaux pluviales (SDEP), saisine de la MRAe, ..., les services de l'État ont eu connaissance de ces études et ont pu se prononcer.
Nous sommes ici dans un contexte qui est analysé pour proposer un aménagement en connaissance du contexte.
Concernant les embâcles, il s'agit donc de s'assurer de l'entretien régulier du Libron.

Observation n°11 - Mme et M Fabre

Résumé : Pas de bassins de rétention prévus en zone inondable.
Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée aux l'observations n°2 et n°3

Observation n°14 – Mme Herrault

Résumé : Mme Herrault est particulièrement inquiète et opposée au projet d'OAP la Plaine, car en zone inondable et, indique qu'il existe un risque de ruissellement aggravé par trop d'imperméabilisation.

Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée aux l'observations n°2 et n°3

Observation du commissaire enquêteur pour les observations n° 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11 et 14:
Les observations, notamment sur l'étude hydraulique ou les incidences du parc Mazeran, sont en dehors du périmètre de la présente enquête qui porte exclusivement sur la modification n°3 du P.L.U.
La mairie répond néanmoins sur ces points. Ces observations seront plus pertinentes, par exemple, dans le cadre de la procédure de ZAC.

- **Observation portant sur le PPRI**

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé : Il existe un risque de rupture de digue par la présence d'un remblai en terre, pour les parcelles situées en aval. Les futurs jardins privatifs seront situés en zone rouge et sont susceptibles de faire obstacle au libre écoulement et étalement des crues. Ce qui créera un risque pour la future population.

Les bassins de rétention (compensation) des eaux pluviales sont situés en zone rouge et en zone d'expansion de crue, ce qui est interdit par le règlement du schéma d'assainissement pluvial.

Réponse de la mairie :
Le risque de rupture de digue s'appuyant sur l'enquête publique du PPRi et les propos du SMVOL (Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orb et du Libron) n'est pas avéré.
Le risque d'embâcle est difficilement quantifiable et ne peut être pris en compte dans les modélisations.

Les futurs jardins privatifs pourront se localiser en zone Rp : Zone Rouge de Précaution, soit une zone inondable d'aléa modéré et à enjeux modérés.
Le règlement de la zone aménagée devra préciser qu'aucune construction y compris cabanons de jardin ou autres « petites annexes » ne pourront être implantées dans cette zone. Ainsi aucun bâti ne pourra faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Concernant les bassins de rétention, il y a confusion sur la procédure car l'enquête publique n'est pas concernée par la procédure de ZAC et sa phase opérationnelle. Dans le cadre d'une OAP, l'implantation précise des bassins de rétention ne peut être définie puisqu'il s'agit de l'expression des ambitions et de la stratégie d'aménagement d'un

secteur. Aussi à ce stade, il ne peut être affirmé que ces derniers seront implantés dans une zone rouge du PPRi.

Observation n°3 - Mme et M Marque, Mme Audran, M. Canet, Mme et M Canet

Résumé : Soulignent le non-respect du règlement du PPRi concernant les bassins de compensation et le stationnement des véhicules.

Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée à l'observation n°2.
Les stationnements des véhicules seront implantés en zone de précaution résiduelle (Z1) et non en zone rouge de précaution Rp comme demandé par les services de l'État. Au stade de l'OAP, le stationnement des véhicules n'est pas défini, il ne pourra l'être qu'en phase opérationnelle de la ZAC.

Observation n°11 - Mme et M Fabre

Résumé : Soulignent que ce document de 2016 est obsolète et ne prend pas en compte les risques de ruissellement. Il ne donne aucune information chiffrée sur les zones d'aléas.
Il ignore totalement l'évolution des phénomènes météorologiques et leurs conséquences inconnues à ce jour.

Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée à l'observation n°2.

Observation n°6 – M. Schatmann

Résumé : Juge que le plan est obsolète au regard notamment des récentes inondations dans le sud de l'Espagne. Une source d'inspiration pourrait être l'exemple néerlandais qui préconise d'élargir les champs d'expansion des crues.

Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée à l'observation n°2.

Observation n°10 – Mme Miller

Résumé **:** Le document indique qu'il convient de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones d'expansion de crue. Le projet de ZAC est situé dans son intégralité en zone inondable d'expansion de crue du Libron dans son lit majeur. S'y ajoute le ruissellement péri-urbain du village.

Réponse de la mairie : Voir la réponse apportée à l'observation n°2.

Observation du commissaire enquêteur sur les observations 2, 3, 6, 10 et 11:

La plupart des observations sur le PPRI ne sont pas pertinentes par rapport à l'objet de la présente enquête. Elles concernent plutôt la procédure de la ZAC les Hauts de la Plaine, qui est en cours.
L'OAP « La Plaine », n'est pas assez formalisée pour préjuger de l'implantation définitive du bâti, des jardins privatifs et des stationnements. En phase opérationnelle, ces interrogations auront toutes leur place.

Le PPRi est un document établi par l'État et constitue une servitude d'utilité publique qui s'applique à tous. A ce jour la zone AU du P.L.U (secteur La Plaine) est constructible et les prescriptions du PPRi s'y appliquent.

- **Observations portant sur la biodiversité, l'environnement et le cadre de vie**

Observation n°1 - Mme NAVARRO Nicole

Résumé : Mme Navarro s'inquiète de la dégradation de la qualité de l'environnement et de la biodiversité.

Réponse de la mairie :
Les deux dossiers ont été remis pour avis à la MRAe. Cette dernière a considéré : « … le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».
La conclusion de l'étude du BET Barbanson précise que « L'étude écologique réalisée vis-à-vis du projet de ZAC de la Plaine a permis de mettre en avant un intérêt réel de la plaine agricole au nord de l'urbanisation de Boujan-sur-Libron pour la biodiversité. Le secteur est, ainsi propice à une belle diversité d'espèces faunistiques et floristiques, incluant des espèces patrimoniales et protégées. Des impacts résiduels modérés persistent pour quatre espèces : deux espèces patrimoniales mais non protégées d'insectes (Decticelle à serpe et Franconienne) et deux espèces protégées de reptiles (Couleuvre de Montpellier et Couleuvre à échelons). Pour les autres espèces, les impacts sont jugés faibles à très faibles.
Tenant compte de ces impacts, il est important d'apporter une compensation écologique. qui pourra prendre place sur un secteur plus au nord- ouest de la ZAC, de l'autre coté du Libron, où la commune souhaite dédier un espace à « une zone de biodiversité ».
Cela permet de considérer le maintien de l'ensemble des espèces protégées/ patrimoniales dans un bon état de conservation localement. »

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé : L'imperméabilisation des sols conséquence de l'aménagement de 109 logements (325 personnes) va accélérer la perte de biodiversité.
La zone de compensation prévue est située en zone rouge du PPRi et éloignée du projet de ZAC de 400 m.
La suppression des jardins familiaux, initialement prévus, comme espace de détente.

Réponse de la mairie :
Les orientations d'aménagement mentionnées dans l'OAP prescrivent la réalisation d'un « quartier durable » :

- Privilégier la végétalisation au niveau des zones de stationnement ainsi que la perméabilité des sols
- Opter pour une large palette de végétaux adaptés au climat et au sol, peu vorace en eau
- Réduire le plus possible l'imperméabilisation des sols
- Favoriser la diversité végétale avec des essences locales pour une meilleur biodiversité

Observation n°3 - Mme et M Marque, Mme Audran, M. Canet, Mme et M Canet

Résumé : Ils craignent la destruction de la biodiversité existante sur le site actuel et celle des cônes de vues.
De même, la suppression des jardins familiaux, initialement prévus, en faveur du maintien de la vigne dont l'exploitation est polluante : bruit et utilisation de produits phytosanitaires à proximité des habitations, va accroître les nuisances. Ils souhaitent le maintien du secteur de la Plaine en zone naturelle et agricole.

Réponse de la mairie : voir réponse apportée à l'observation n°1 et n°2

Observation du commissaire enquêteur pour les observations n° 1, 2 et 3 :

Il s'agit déjà d'une zone urbaine AU qui a vocation à être construite.
L'OAP prescrit la réalisation d'un « quartier durable » synonyme de biodiversité.

- **Observations portant sur l'urbanisme et le réinvestissement urbain**
  - **Le réinvestissement urbain**

Observation n°1 - Mme NAVARRO Nicole

Résumé : Elle note qu'il y a des possibilités de logements ailleurs dans le village car il y a 167 logements vacants à restaurer.

Réponse de la mairie :
Nous ne pouvons, nous prononcer sur le chiffre avancé de 167 logements vacants car nous n'en connaissons pas la source. Les données connues comme l'INSEE selon le dernier recensement de 2021 font état de 111 logements vacants sur la commune de Boujan sur Libron.
La réalisation de logements sociaux est nécessaire pour respecter la loi SRU du 13 décembre 2000 au regard de l'évolution de résidences principales. Réaliser des opérations avec plusieurs logements LLS dans le cadre d'opération d'ensemble permet ainsi de respecter les demandes de l'État en ayant une programmation définie plutôt que de se baser sur l'incertitude de logements privés conventionnés qui n'ont qu'une durée « sociale » de quelques années.
Dans le cadre de logements privés la collectivité ne peut intervenir, elle peut encourager, faire de l'information pour inciter les propriétaires à engager une réhabilitation et faire une demande de conventionnement auprès de l'ANAH et de la CABM.

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé : Toutes les dents creuses du village n'ont pas été répertoriées. Le recensement total s'élève à 2 ha environ et 7 837 m^2 pour du logement mixte ; à la place de la cave coopérative.
Il existe 167 logements vacants et hors zone à risque. Ils pourraient bénéficier de ce programme de réhabilitation.

Réponse de la mairie :
Le recensement des dents creuses non répertoriés, des logements vacants au nombre de 167 sont transmis sans aucune indication de la source.
Nous pouvons rappeler l'analyse effectuée pour identifier les dents creuses et figurant dans la notice explicative en page 28 ou la démonstration est apportée qu'au regard du tissu urbain et des quelques dents creuses il n'est pas envisageable de réaliser un programme de plusieurs logements offrant une variété de typologie de logements et répondant à la mixité sociale ou même la réalisation d'un nouveau quartier, comme le secteur de la Plaine.
De plus, il est difficile pour une municipalité d'intervenir sur des parcelles privatives. Les seules actions à mener par la collectivité et d'informer, de sensibiliser sur les aides potentielles.
C'est donc seulement 3 135 m^2 à compter en plus dans les dents creuses recensées dans la notice explicative représentant un potentiel de 11 logements (sur la base du SCoT de 36 logts/ha) pour une surface limitée à 3 135 m^2.

Observation n°3 - Mme et M Marque, Mme Audran, M. Canet, Mme et M Canet

Résumé : Ils préconisent que la commune étudie des alternatives, dans d'autres secteurs, pour revitaliser le village, pour favoriser les opérations de réhabilitation des logements vacants.

Ils préconisent la construction d'un programme mixte (accession et social locatif) à l'emplacement de la cave coopérative, ainsi que la rénovation de la salle des fêtes sur la place du village, au lieu de la cave coopérative.

Réponse de la mairie : voir réponse apportée à l'observation n°1 et n°2

Observation du commissaire enquêteur pour les observations n° 1, 2 et 3 :

Le réinvestissement urbain ne peut à lui seul combler la demande de logements qui se fera jour après la réalisation de l'OAP « La Plaine ». Le contexte actuel n'encourage pas les petites opérations, qui pourraient prendre place dans les dents creuses, notamment en matière de logement social.

- **L'urbanisme**

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé :
Ils notent une insuffisance des réseaux : d'assainissement pluvial à proximité de la zone AU et de celui des eaux usées. La STEP est calibrée pour 290 personnes supplémentaires, les récentes réalisations et projets en cours sur la commune, représentent un total de 400 personnes supplémentaires.
La voirie prévue est insuffisante pour une moyenne de 200 voiture/jour, sans bouclage ou aire de retournement et sans voie pompier.
L'OAP modifiée transforme la vocation d'habitat individuel en collectif groupé de 13 m de haut devant un secteur d'habitat individuel existant (lot. Les Demoiselles), ce qui constitue une nuisance pour les riverains et en contradiction avec l'objet de la notice explicative de préserver le cadre de vie de qualité.

Réponse de la mairie :
L'aménagement de 109 logements représente un potentiel d'environ 220 personnes sur la base des dernières données INSEE (taille des ménages) et non 325.

Pour la STEP les chiffres avancés n'ont aucune source justifiée pour étayer les propos.
Toutefois la commune de Boujan-sur-Libron confirme qu'elle a engagé une étude sur l'élaboration du schéma directeur / zonage eaux pluviales, établie par le BET GAXIEU. 3 phases ont été réalisées : la phase 3 « Programme de solutions et proposition de règles pour la maîtrise des eaux pluviales » (décembre 2019), identifie les travaux à effectuer sur le secteur de la Plaine lorsqu'il sera urbanisé.

Concernant la STEP, un courrier de la CABM du 15 février 2022, justifie les actions et protocoles mis en œuvre pour optimiser le fonctionnement de la STEP.
Le SDAEU (Schéma Directeur Communautaire d'Assainissement des Eaux Usées) rédigé

par la CABM en avril 2024 où sont indiquées les actions programmées pour les communes de l'Agglo dont fait partie Boujan-sur-Libron.

Il s'agit ici de la procédure de Modification n°3 du PLU de Boujan-sur-Libron et non de la procédure de ZAC et d'une phase opérationnelle.

Concernant l'OAP modifiée, le règlement du PLU de septembre 2013 tout comme le PLU en vigueur dans son règlement de la zone AU - Article AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS n'a pas été modifié. Il indique toujours une hauteur maximale des constructions de 13 m au faitage ou à l'acrotère.

Dans l'OAP modifié, on observe toujours des secteurs : favorable à l'habitat collectif, favorable à l'habitat individuel et favorable à l'habitat géré.

Observation n°3 - Mme et M Marque, Mme Audran, M. Canet, Mme et M Canet

Résumé : Ils soulignent que la typologie des futurs bâtiments (collectifs) est en contradiction avec la typologie du bâti existant (lotissements). Le gabarit des futures voiries et inadapté par rapport à l'importance du projet (109 logements).

Réponse de la mairie : voir la réponse donnée à l'observation n°2

Observation n°5 – M. Vieren

Résumé : M. Vieren évoque la « loi ZAN » qui incite à la désartificialisation des sols et la mise en valeur et l'optimisation du bâti existant (167 logements inoccupés). Cette loi prévoit pour 2021-2031, une garantie minimale de développement de 1 hectare, alors que le projet OAP « La Plaine » est à plus de 2 hectares.

Réponse de la mairie :
Le chiffre de 167 logements vacants n'est pas sourcé.

Il y a une confusion avec la loi Climat et Résilience. En effet, la commune de Boujan-sur-Libron dispose d'un potentiel de 3 ha pour l'artificialisation des sols, selon les données transmises par le SCoT, au regard de sa consommation établie sur les 10 dernières années (août 2011/août 2021). Ce potentiel correspond au besoin du secteur de la Plaine. Concernant la garantie de 1 ha, il s'agit d'une capacité de développement garantie à chaque commune d'ici à 2031, pour les communes couvertes par un document d'urbanisme.

Observation n°11 – Mme et M Fabre

Résumé : L'OAP présentée est floue, notamment sur la nature des constructions et leur implantation y compris pour les parcelles individuelles.

La voie d'accès prévue par l'OAP n'est pas sécurisée par rapport aux risques de ruissellement. Cette voie unique perturbera la circulation automobile dans tout le quartier et aucune information n'est donnée sur le gabarit des voiries.
Le projet ne résoudra pas le manque de logements sociaux sur la commune. Le taux actuel est de 9%, il sera nécessaire de construire 106 logements supplémentaires. La question de leur localisation se pose.

Réponse de la mairie :
Les OAP doivent définir des actions ou opérations d'aménagement sans trop de précision mais en indiquant uniquement les principales caractéristiques du projet.

Au regard du nombre de logements sociaux déjà réalisés en 2024 sur la commune de Boujan sur Libron, soit 216 LLS, et 9 conventionnements privés ANAH cela représente aujourd'hui un taux d'équipement de 15,68%.
Les résultats font apparaître un besoin de 8 à 17 logements à réaliser après l'aménagement du « secteur de la Plaine » pour d'atteindre les projections du PLH 2021-2026.
Après échange avec les services de l'État, avant envoi du dossier complet de modification du PLU n°3, aux PPA, et afin de suivre les conseils de ces derniers, le souhait de la collectivité a été d'augmenter le pourcentage des LLS de 25 à 30% sur le « secteur de la Plaine » conduisant à la production de 33 LLS minimum au lieu de 27, permettant ainsi un gain de 6 logements.
Ainsi pour respecter les projections du PLH 2021-2026 c'est une dizaine de LLS supplémentaires qu'il faudra réaliser pour être conforme.

Observation n°6 – M. Schlatmann

Résumé : Souhaite en conséquence de l'inondabilité du secteur :
- L'adoption de plans d'urbanisme résilients interdisant les constructions en zones inondables et d'expansion des crues ;
- L'abandon du projet de ZAC de la Plaine

Réponse de la mairie : voir les réponses ci-dessus

Observation n°7 – Mme Cauvin

Résumé : Mme Cauvin indique que des solutions existent, comme la rénovation des bâtiments existants qui bénéficie aux entreprises locales.
Elle sinterroge sur les bénéfices réels d'un apport de 10% de nouveaux arrivants par rapport à la population, nécessitant le recalibrage des réseaux, de la STEP et des gabarits des voiries et l'adaptation des capacités des écoles.

Réponse de la mairie :
La ville ne peut agir que sur les biens publics lui appartenant et ne peut se substituer à un privé.

Sur le chiffre soutenu de 10% de nouveaux habitants, il y a à nouveau une erreur à corriger. L'OAP du secteur de la Plaine prévoit un potentiel de 109 logements et d'environ 220 habitants. Le dernier recensement de l'INSEE indique une population de 3 492 en 2021 au 01/01/2024. Aussi un apport d'environ 220 habitants ne représente que 6.30 %.

Quant aux dimensionnements des réseaux, voiries et autres nous ne sommes pas en phase opérationnelle durant laquelle les études sont menées pour adapter ces équipements en fonction du projet.

Quant aux écoles, cette année une classe a été fermée à l'école maternelle et une se trouve menacée à l'école élémentaire pour la rentrée prochaine de 2025.
Mais au niveau des écoles c'est toutes les rentrées scolaires qu'il faut s'adapter depuis toujours au gré des évolutions et de la population...

Observation n°8 – Mme Van de Koolwijk

Résumé : L'organisation des constructions prévues et leur hauteurs situées en bordure de village ne favorise pas une bonne intégration du projet par rapport au bâti existant et au paysage. Les nuisances liées à cette urbanisation seront significations.

Elle suggère de placer l'habitat géré face au cimetière.

Réponse de la mairie : voir les réponses ci-dessus

La position de l'habitat géré en connexion directe avec le tissu urbain existant permet une meilleure accroche et intégration avec le centre bourg, ses commerces, ses équipements mais aussi les écoles.

Observation n°9 – Mme Gaubert

Résumé : La sécurité des personnes et des biens n'est pas assurée car il n'y a pas de possibilité de fuite (bouclage de voirie) dans cette zone.

Réponse de la mairie :
La voirie principale n'est pas en impasse, il y a la possibilité d'emprunter le chemin rural n°37 pour rejoindre la RN 9 ou de créer une zone de retournement. Au stade de l'OAP le dimensionnement et le profil de la voirie ne sera définie qu'en phase opérationnelle.

Observation n°12 - M. Camboulive

Résumé : S'inquiète d'un éventuel élargissement du CR 37 sur les propriétés riveraines du chemin lors de l'aménagement de l'OAP « La Plaine ».

Réponse de la mairie :
L'OAP ne mentionne nullement une voirie principale impactant la limite de propriété avec le tissu urbain existant. Au contraire le chemin existant est transformé en voie douce (cheminement piéton) accompagné d'aménagement paysager.

Observation du commissaire enquêteur pour les observations n° 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11 et 12 :

L'OAP « La Plaine » (Orientations d'Aménagement et de Programmation) est définie selon le code de l'urbanisme dans ses articles R.151-6 et suivants.
Elle comporte, selon l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
C'est bien ainsi qu'est présentée l'OAP « La Plaine ».

Toutefois, un plan plus précis aurait permis de mieux répondre aux interrogations du public et à celles des riverains en particulier.

Il s'agit de Loi Climat et Résilience du 22/08/2021.

- **Observations diverses**

Observation n°2 - Miller Michèle et Bernard Pdt A.B.S.V.L.

Résumé : Mme et M. Miller, font remarquer que le maire avait pris position avant son élection, contre la construction en zone inondable.
L'association ABSVL souhaite stopper les spéculations foncières et la consommation de plus en plus grande des terres agricoles, et demande le respect sur la commune du principe de précaution.

Réponse de la mairie :
Le PPRi ayant été approuvé ensuite en 2016, et au regard des éléments définis : règlement, cartes des aléas, il est apparu la possibilité selon certaines prescriptions de construire le long du chemin rural n°37. Telles sont les raisons de ce changement d'appréciation, basé sur des données précises et élaborées par l'État.

Concernant l'arrêt des spéculations foncières et la consommation de plus en plus grande des terres agricoles, et la demande de respect sur la commune du principe de précaution, il n'y a aucune démonstration chiffrée ou exemples présentés.
Concernant la consommation des terres agricoles, le secteur de la Plaine d'une superficie d'environ 3 ha correspond à l'artificialisation des sols autorisée sur la commune, par l'État, faisant suite à la loi Climat et Résilience.

Observation n°4 - M Augé J-M

Résumé : M. Augé, exploitant des vignes dans le secteur de la Plaine, souligne que les constructions de l'OAP « La Plaine » devront respecter la « Charte de bon voisinage », établie par la Chambre d'Agriculture afin de pallier, notamment, aux risques dus à la dérive des produits phytosanitaires.

Réponse de la mairie :
La Chambre d'Agriculture a fait état dans son avis du 20 août 2024, de l'importance à intégrer au niveau de l'OAP de la Plaine, une bande végétalisée entre les futures constructions et la zone agricole ainsi qu'avec le bâtiment d'exploitation existant à l'Ouest du futur quartier. Cette zone tampon assurant ainsi une bonne intégration paysagère et évitant les conflits d'usage tout en prenant en compte la règlementation sur les distances de sécurité riverains vis-à-vis de l'utilisation de produits phytosanitaires.
L'OAP sera donc complétée en intégrant une distance minimale de 3 à 5 m sur la zone de projet et en limite avec la zone agricole, au sud comme à l'est.

Observation du commissaire enquêteur :
Cette bande doit être aussi traitée comme espace de transition paysager favorisant la biodiversité.
La préconisation de la chambre d'agriculture indique une bande paysagère à l'ouest du futur quartier. Il s'agit plutôt du nord et de l'est. Le plan complété précise l'implantation.

Observation n°6 – M. Schlatmann

Résumé : Fait remarquer que le maire avait pris position avant son élection, contre la construction en zone inondable.

Réponse de la mairie : Nous retrouvons à nouveau les mêmes propos affirmés par Mme et M. Miller, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, par M. Vieren et maintenant par M. Schlatmann. Pour rappel, ces dernières étant toutes membres de l'association ABSVL.

Observation n°7 – Mme Cauvin

Résumé : Fait remarquer la responsabilité des élus, engagée dans le cas sur d'autres communes.
Réponse de la mairie : la remarque est prise en compte.

Observation n°9 – Mme Gaubert

Résumé **:** Mme Gaubert fait remarquer que les condamnations des responsables autorisant les constructions en zone inondable ne paieront pas, pour les maisons détruites et les victimes.
Réponse de la mairie : se référer au Code des assurances.

Observation n°13 - M. Durand Alain

Résumé : Indique se désolidariser de la pétition (pièce M02) opposée à l'OAP, qu'il a signé par erreur.
Réponse de la mairie : L'observation de M. Durand est prise en considération.

Observation du commissaire enquêteur pour les observations 2, 6, 7, 9 et 13 :

Ces observations ne concernent pas l'objet de l'enquête.

2-1-3 Demandes du commissaire enquêteur et mémoires en réponse

Résumé : Une erreur matérielle se trouve sur les plans de zonage 4a et 4b, elle figure un secteur soumis à OAP à l'emplacement des bassins projetés. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il la corriger ?

Réponse de la mairie :
Sur le Plan de zonage APRES MODIFICATION au 1/5000° l'erreur matérielle a été corrigée.
Il en est de même avec les 2 plans 4-b au 1/2000° présentés AVANT et APRES MODIFICATION. L'erreur matérielle étant supprimée sur le document graphique APRES MODIFICATION

Résumé : Le plan de l'OAP « La Plaine » s'organise de part et d'autre d'une voie de desserte unique avec un seul accès (emplacement réservé ER1 ?). Il n'y a pas de bouclage de voirie avec le réseau existant irriguant le village.

Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il préciser :

- Le fonctionnement de la voirie interne à l'OAP la plaine et les accroches avec le viaire existant sur la commune de Boujan-sur-Libron et sur la partie de la commune de Béziers jouxtant le projet ;
- L'articulation des cheminements doux avec le réseau existant et futur de la commune ;
- L'accès au projet par l'emplacement réservé ER1.

Réponse de la mairie :
Dans l'OAP modifiée, il est proposé une intention de voirie traversante.
Tout d'abord en entrée de zone, nous retrouvons le chemin rural existant transformé en cheminement doux auquel est adossé une trame verte, elle-même bordant dans son développé la voirie principale.

Au niveau du cimetière positionné au-dessus dans le milieu urbain existant, cet axe principal et son espace paysager s'ouvre pour permettre l'installation de part et d'autre des zones de construction.
A son extrémité Est, une zone de retournement pourra être aménagée tout en se réservant la possibilité d'une continuité future sur le chemin rural n°37, permettant de rejoindre la RN 9 vers Béziers.

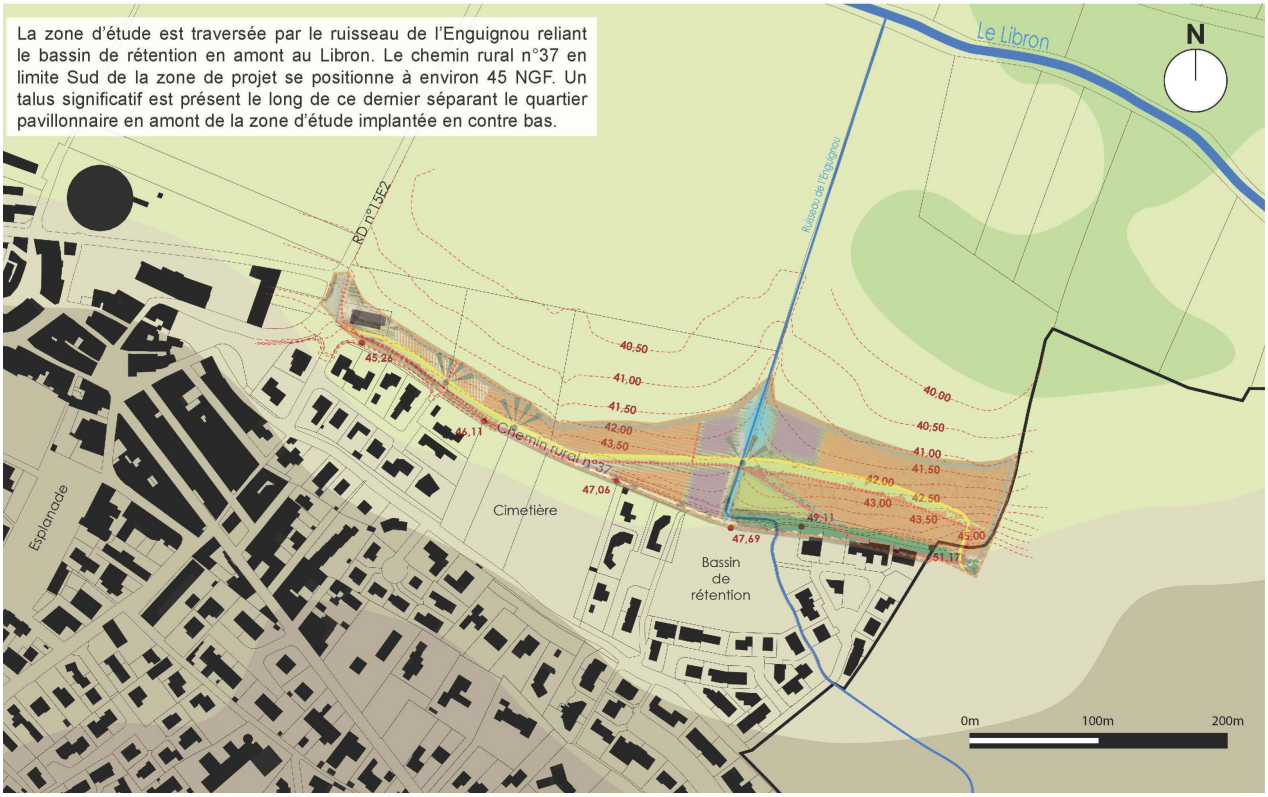
C'est en phase opérationnelle lors des aménagements que les détails précis et les dimensionnements adaptés seront définis.
Concernant les cheminements doux, depuis le chemin rural existant réaménagé pour protéger les piétons et cycles dans leur déplacement, des connexions seront prolongées avec l'existant, notamment au niveau de la rue Fernand Benoît.

Des cheminements doux seront aussi créés afin de favoriser les échanges pédestres vers le Libron. Le découpage des lots et macro lots guideront leur localisation en harmonie avec les traces des cheminements agricoles existants.

L'entrée du secteur de la Plaine pourra éventuellement faire l'objet d'un aménagement viaire conformément à l'emplacement réservé ER 1, afin d'améliorer si nécessaire, les échanges viaires.

Résumé : L'implantation des zones d'habitat et plus généralement de l'ensemble de l'OAP « La Plaine », suscitent des interrogations par rapport l'inondabilité du secteur et plus précisément par rapport au zonage définit par le PPRI de la commune : zones Rp, Z1, blanche.
Une superposition des documents permettrait de visualiser clairement l'implantation des secteurs habitat collectif, individuel et habitat géré, par rapport aux zones Rp et Z1 et aux HPE figurant sur ces zones.

Réponse de la mairie :
Pour rappel, les zones constructibles de l'OAP, se localisent au niveau du PPRI en zone de précaution résiduelle Z1.
En zone Rp, AUCUNE CONSTRUCTION ne sera réalisée.



Résumé : Le périmètre de la ZAC n'est pas de même que celui de l'OAP « La Plaine ».

Réponse de la mairie :
Il y a là confusion entre deux procédures parallèles et indépendantes. L'enquête publique actuelle concerne la Modification n°3 du PLU de Boujan-sur-Libron et rien n'impose juridiquement à ce que le périmètre de la ZAC soit identique à l'OAP.

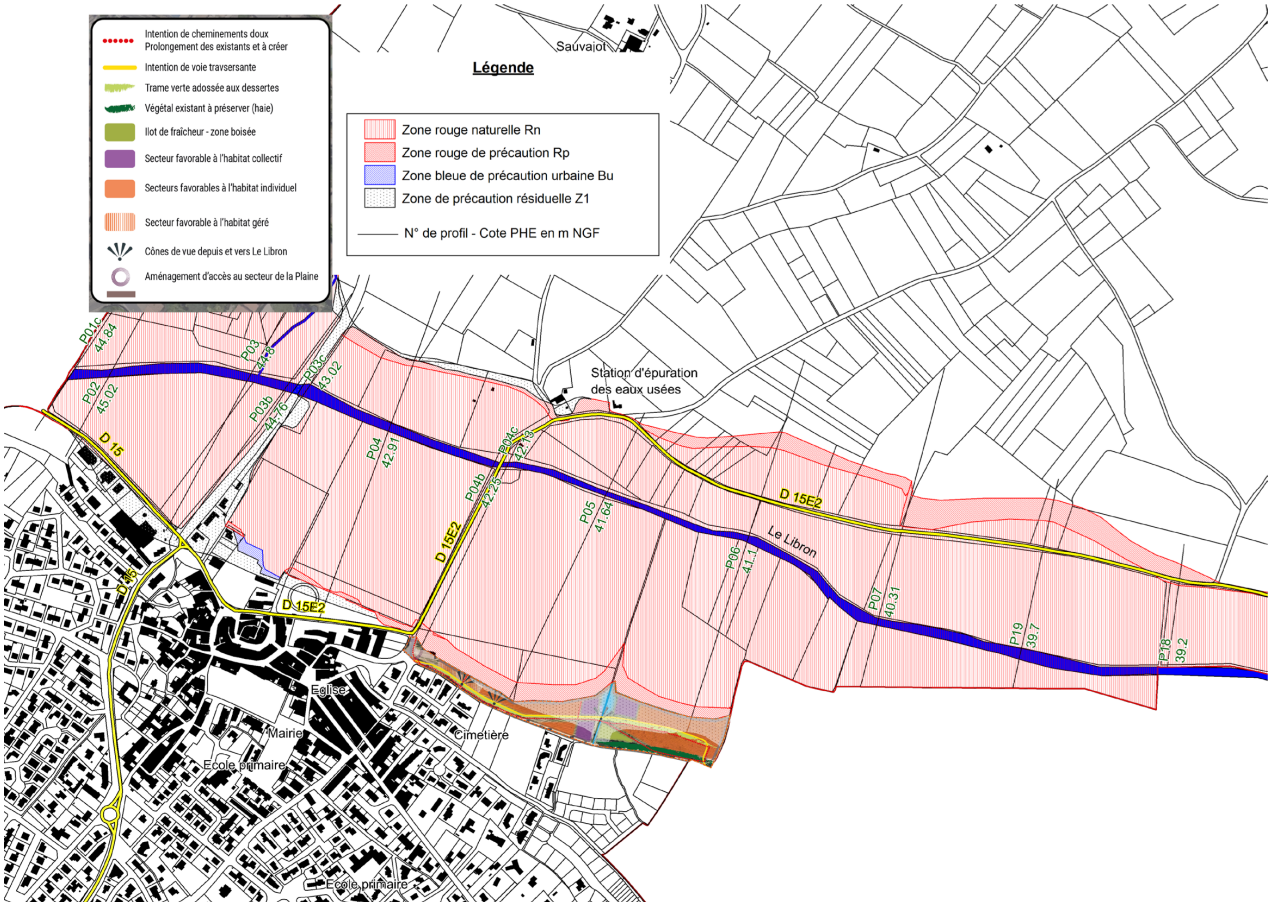
Résumé : Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il préciser ce que recouvre l'appellation « habitat géré » ?

Réponse de la mairie : L'appellation habitat géré signifie qu'un gestionnaire s'occupe de la gestion des biens construits

.

Résumé : La qualité des documents graphiques : Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il l'améliorer ?

Réponse de la mairie : De quels documents graphiques s'agit-il, de l'OAP ?



Observation du commissaire enquêteur :

La mairie a répondu globalement aux interrogations.

Bien que s'agissant d'une OAP, la continuité sur le chemin rural n°37, permettant de rejoindre la RN 9 vers Béziers envisagée devrait être privilégiée plutôt qu'une zone de retournement.

La concomitance de la modification n°3 incluant l'OAP « La Plaine » et de la ZAC « Les Hauts de la Plaine », est source de confusion.

2-2 Déclaration de Projet (D.P.)

2-2-1 Examen conjoint

Le 23 septembre 2024 en mairie de Boujan-sur-Libron se sont réunies les personnes publiques associées (P.P.A.) à l'occasion de la réunion d'examen conjoint (R.E.C.) relative à la procédure de 1ère déclaration de projet (D.P.).

- **Les Personnes Publiques Associées (P.P.A) sollicitées :**

Présent : P / absent : A

- Commune de Boujan-sur-Libron et cabinet GAXIEU	P
- Préfecture Hérault - Montpellier	A
- Sous-Préfecture - Béziers	P
- Conseil Régional Occitanie	A
- Conseil Départemental 34	P
- Chambre Agriculture de l'Hérault	A - avis reçu
- Chambre de Commerce et d'Industrie	A
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault	A
- DDTM / SATO (Service aménagement territoire ouest)	P
- ARS Occitanie (Agence régionale de santé)	A
- SDIS de l'Hérault (Service départemental incendie et secours)	P
- UDAP Hérault (Unité départ. Architecture et Patrimoine)	A
- I.N.A.O Occitanie (Institut National de l'Origine et de la Qualité)	A
- CABM – Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée	A - avis reçu
- Commune de Béziers	A
- Commune de Servian	A
- Commune de Bassan	A
- SCoT Biterrois	A
- EPTB Orb et Libron (Établissement territorial de bassin)	A
- DRAC Occitanie (Direction régionale des affaires culturelles)	A
- CAUE de l'Hérault (Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement)	A

La Direction régionale environnement, aménagement et logement d'Occitanie (DREAL) ne figure pas dans les P.P.A. consultées.
Les observations, issues du procès-verbal de synthèse, portent sur l'OAP zone de biodiversité. Les P.P.A. n'ont pas émis d'avis défavorables.

- **Chambre d'agriculture de l'Hérault**

Résumé :
Le projet est consommateur de foncier agricole (secteur A qualifié de fort potentiel de bon sol) à hauteur de 4 ha. Il serait souhaitable d'appliquer la logique Éviter-Réduire-Compenser appliquée à l'agriculture.

Réponse de la mairie :
La mairie à réduit l'emprise de 5 190 m^2 (parcelle AM33).

Observation du commissaire enquêteur :
Le projet n'est pas soumis à une étude préalable agricole, toutefois, la commune répond en diminuant l'impact foncier du projet.

- **CABM – Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée**

Résumé :
Les observations portant sur des points de détail (haie vive, point d'eau potable pour les visiteurs).

Réponse de la mairie :
La commune répond en faisant remarquer que la démarche est celle de protection, de conservation et de développement, de la biodiversité.

Observation du commissaire enquêteur :
La commune répond point par point. Le projet n'est pas une attraction touristique, l'accueil du public est voulu comme minimal pour ne pas perturber la biodiversité et son développement.
Toutefois, l'objectif pédagogique de l'opération, doit être souligné et la fréquentation facilitée notamment pour les plus jeunes. Il y là une balance à trouver.

- **Conseil départemental** (Mme Gachon)

Résumé :
Le département s'interroge sur la création d'une OAP, son lien avec les mesures compensatoires relative au projet de ZAC Les hauts de la Plaine et recommande l'aménagement sur le site de circulation douce et stationnement de vélo.
Le département estime qu'il y a risque de fragmentation des corridors écologiques causée par le flux de circulation autour du projet, notamment pour les chiroptères.
Il attire l'attention sur la prise en compte du risque d'inondation en phase opérationnelle (réponse automatique du service).

Réponse de la mairie :
La commune indique que l'objectif de création d'une OAP, est d'établir des grands principes d'aménagement, permettant de garantir et d'encadrer le développement du secteur.
Le projet sera aussi efficace comme point d'eau pour les secours incendie.
Il permettra aussi d'assurer un rejet plus constant et meilleure qualité dans le Libron.
Aucune zone de stationnement n'est prévue car l'essence du projet n'est pas de générer une affluence de visiteurs mais plutôt de s'inscrire dans une démarche de protection, de conservation et développement de la biodiversité.

Le risque inondation a été appréhendé au sein de l'évaluation environnementale. Ses dispositions doivent être respectées dans un rapport de conformité (en planification et en opérationnel) ; il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

Observation du commissaire enquêteur :
La commune répond aux interrogations posées.
Le projet n'aggrave pas le risque d'inondation. Ce risque constitue une servitude d'utilité publique ce qui en garantie la prise en compte par le maître d'ouvrage.

- **SDIS de l'Hérault** (M Rouard)

Résumé :
Le SDIS indique la nécessité, en phase opérationnelle, de mettre en place une signalétique sur l'aire de puisage.

Réponse de la mairie :
La commune indique que cela est traduit, d'ors et déjà, en phase de planification.

- **DDTM/SATO** (Mme Fernandes)

Résumé :
La DDTM/SATO s'interroge sur l'utilisation des bassins pour la lutte incendie.

Réponse de la mairie :
La commune indique qu'un document spécifique lié à la réutilisation des eaux usées traitées (R.E.U.T) a été réalisé.

2-2-2 Avis Mission Régionale d'Autorité Environnementale - Occitanie et mémoires en réponse

Résumé :
La MRAe émet 7 recommandations :

1 - Intégrer au rapport de présentation un descriptif détaillé, exhaustif et d'un seul tenant du projet et des travaux afférents et de préciser l'objectif recherché ;
2 - Présenter une ou plusieurs variantes d'aménagement et justifier que le choix final est celui de moindre impact environnemental ;
3 - Prévoir un dispositif et des indicateurs de suivi ;
4 - Compléter l'évaluation environnementale incluant les impacts de la ZAC de la Plaine, diagnostic archéologique et du projet de réutilisation des eaux usées ; Clarifier les mesures compensatoires des impacts de la ZAC de la Plaine au titre de la biodiversité ;
5 - Préciser l'évaluation les incidences sur la zone humide ;
6 - Préciser les aspects quantitatifs sur le débit du Libron en période sèche ;
7 - Préciser (étude hydraulique) le fonctionnement de surverse des bassins et de l'exutoire.

Réponse de la mairie :

1 - La commune indique qu'elle répond en début de document et donne des précisions sur les clôtures et les bâtis existants ;

2 - La commune ne répond pas à la recommandation de présenter une ou plusieurs variantes d'aménagement ;

3 - Des indicateurs de suivi de la biodiversité sont déjà prévus au sein de la mesure d'encadrement n°3. La mise en place d'un suivi supplémentaire des zones humides est en réflexion ;

4 - Considérant la nature du projet de création d'une zone de biodiversité et les possibilités de valorisation de la biodiversité sur ses abords, la commune a décidé de proposer des compléments aux mesures de réduction et d'accompagnement proposées dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU, pour pouvoir répondre au besoin de compensation du projet de la ZAC Les Hauts de La Plaine. Ce n'est pas le projet de création d'une zone de biodiversité dans sa globalité qui représente une mesure compensatoire du projet de ZAC Les Hauts de la Plaine.
Concernant les impacts potentiels du diagnostic archéologique anticipé sur la zone humide, ce diagnostic est une obligation règlementaire imposée aux articles R.523-1 et suivant du Code du Patrimoine, sans laquelle le projet n'est possible ;

5 -Voir rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale. Cette analyse se trouve au sein de l'état initial de l'environnement (zoom sur les zones humides). Voir l'étude réalisée par CBE ;

6 - Voir partie 3 « contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche environnementale » ;

7- Le projet ne vas pas créer d'avantages de ruissellement qu'en situation actuelle, dans la mesure où chacun des bassins va contribuer à écrêter le ruissellement, avant rejet au Libron.

Observation du commissaire enquêteur :

Une partie des recommandations est déjà traitée dans le dossier.
La commune répond aux recommandations posées par la MRAe – Occitanie.

2-2-3 Observations du public et mémoires en réponse

Observation n°1DP Mme Miller Michèle et M. Miller Bernard président de « l'Association boujanaise de sauvegarde de la vallée du Libron - ABSVL».

Résumé :
Ils évoquent oralement le contexte communal et indique que le PPRI est obsolète et que le cadre juridique de la modification, aurait dû être celui d'une révision.

Les points évoqués portent principalement le projet de compensation écologique liés aux impacts du projet de ZAC dénommée la plaine (OAP la plaine) :

- Sur la position des bassins :

Les bassins sont situés à 400 mètres du projet de ZAC et séparé par le Libron. Cette position éloignée contrevient à l'article L 163-1 du Code de l'environnement qui précise que les mesures compensatoires doivent être mise en place sur le site ou à proximité.
Un autre site, plus proche, est à rechercher.

- Sur le coût des travaux et de fonctionnement :

Le coût des travaux inscrits au budget de la commune, ne doit pas être supporté intégralement par les contribuables boujanais mais aussi par l'aménageur de la ZAC. De même pour l'emplacement réservé n°1 lié à l'entrée/sortie de la ZAC.
Le coût de 3ha d'aménagement sera excessif.

- Sur les mesures compensatoires :

La création de 3 bassins de 14 000 m^2 vont détruire et altérer tout un fonctionnement du site inondable et de la zone humide.
Les mesures de réduction pour servir de compensation aux impacts résiduels de la ZAC ne sont pas proportionnés.

- Sur l'inondabilité :

Quels sont les impacts de l'acheminement des eaux usées traversant 3 bassins et se jetant dans le Libron. Les bassins sont en zone inondable dans un courant à vitesse dangereuse.
Ils se posent la question d'un risque de sur-aléa notamment sur la RD15E.

- Sur l'atteinte à la Biodiversité :

Le retour aux zones ND pour la Plaine et A agricole pour le site de compensation écologique s'impose.

Réponse de la mairie :

- Sur la position des bassins :

Le site est idéalement situé du fait de son accessibilité, de la proximité d'équipements et de services, ainsi que de la station d'épuration, indispensable à l'alimentation des bassins.

La commune maîtrise le foncier d'espaces naturels protégés.
Le projet permettra un rejet plus constant dans le Libron ce qui permettra sa renaturation.

Concernant la proximité du projet de création d'une zone de biodiversité, par rapport au projet de Zac de La Plaine, 400 m est une distance que l'on peut considérer comme très proche, au regard de ce qui se fait en termes de compensation. Par ailleurs, ce projet se situe aux abords de la même entité naturelle.

- Sur le coût des travaux et de fonctionnement :

Le coût de la compensation écologique relative au projet de ZAC de la Plaine, ne concerne pas la présente procédure de déclaration de projet (D.P).
Ce coût sera pris en compte en phase opérationnelle du projet de ZAC de la Plaine.

- Sur les mesures compensatoires :

Ce n'est pas le projet de création d'une zone de biodiversité dans sa globalité qui représente une mesure compensatoire du projet de ZAC de la Plaine.

- Sur l'inondabilité :

L'apport en eau dans la zone de biodiversité sera continu en fonction du débit de sortie de la station d'épuration. Un débit maximal de 40 m^3/h sera envoyé vers la zone de biodiversité. Au-delà, une partie de l'eau sera rejetée directement dans le Libron par la canalisation actuelle de rejet de la station d'épuration.

En cas de forte pluie et de débordement des bassins, chacun d'eux surverse dans le bassin du dessous, jusqu'à l'exutoire menant au cours d'eau du Libron. Le projet ne va pas créer davantage de ruissellement qu'en situation actuelle, dans la mesure où chacun des bassins va contribuer à écrêter le ruissellement, avant rejet au Libron.

Le débit de rejet de ces eaux est très faible par rapport aux débits de crue du Libron. Les trois bassins seront décaissés et ne réduiront donc pas la zone d'expansion des crues.
Un bassin toujours en eau, qui ne peut pas accueillir d'eau supplémentaire, ne contribue pas à l'augmentation du niveau ou de la vitesse de l'eau pendant une crue, car il remplace simplement un volume de sol par un volume d'eau, sans ajouter de nouveau volume d'eau au système hydrologique global. Sa présence peut également contribuer à modérer la distribution et la vitesse de l'eau pendant une crue. Si les bassins peuvent accueillir un volume d'eau supplémentaire (niveau d'eau du bassin plus bas que le haut de berge de celui-ci), alors les bassins jouent le rôle de bassin tampon et permettent de réduire le niveau d'eau en stockant une partie du volume de crue.
Pour ce qui est de la capacité d'infiltration, lors d'une crue, les terrains adjacents à un cours d'eau, comme le Libron, sont souvent saturés par la montée de la nappe phréatique associée au cours d'eau. Que les bassins soient étanches ou non, ils n'ont pas d'impacts sur l'infiltration pendant une crue.

- Sur l'atteinte à la biodiversité :

Dans le cadre du volet naturel de l'étude d'impacts lié à cet autre projet (OAP La Plaine), des impacts résiduels modérés pour les insectes et les reptiles ont été évalués, avec donc

la nécessité de mettre en place une compensation pour ces espèces. Considérant la nature du projet de création d'une zone de biodiversité et les possibilités de valorisation de la biodiversité sur ses abords, il a été décidé de proposer des compléments aux mesures de réduction et d'accompagnement proposées dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, pour pouvoir répondre au besoin de compensation du projet de la ZAC de la Plaine.

Observation du commissaire enquêteur :
Il y a amalgame entre le projet de modification n°3 et la déclaration de projet (D.P.), qui relèvent de procédures différentes. La déclaration de projet (D.P.) a fait l'objet d'une étude environnementale propre. La commune répond ainsi à des problématiques relevant, en partie, de la modification n°3 du P.L.U.

La commune répond aux interrogations posées concernant la déclaration de projet (D.P.) notamment en ce qui concerne l'inondabilité qui a soulevé beaucoup d'interrogations. Le manque de clarté des documents y a contribué (échelles différentes des plans, pas de superposition des zones d'aléas).

Observation n° 2DP - M Vieren Dominique Conseiller municipal

Résumé :
La viabilité des bassins : L'anoxie (forte diminution du taux d'oxygène de l'eau) provoque un accroissement de la biomasse et le dégagement des gaz tels que l'hydrogène sulfuré, l'ammoniac et le méthane.

La position des bassins : Les accès au site (1 km du centre) : le stationnement des visiteurs n'est pas évoqué.

Réponse de la mairie :
L'arrivée de l'eau se fera au niveau d'une calade ou de quelques rochers, favorisant une réoxygénation de l'eau, avant sa traversée des bassins.
Le premier bassin comprendra une sur-profondeur en tête, permettant une bonne homogénéisation des eaux. Le bassin sera aménagé avec des plantes hydrophytes.
Le second bassin sera pourvu de petits ilots, qui serviront notamment de refuge pour la faune.
Le troisième bassin sera une roselière. La sortie de ce bassin se réalisera par un écoulement de type « rivière ».
Les liaisons entre les bassins se feront en cascades, permettant ainsi une réoxygénation de l'eau. Les bassins seront équipés de système d'aération intégrés visuellement, afin d'éviter une eutrophisation du milieu et une prolifération de lentilles en surfaces.
Des plages de galets pourront être aménagés à certains endroits. Elles apporteront une complexité structurelle et une diversité de niches écologiques.
Ces eaux usées traitées seront déviées afin d'alimenter les bassins, puis rejetées dans le Libron, améliorant ainsi la qualité de l'eau qui sera déversée.

Concernant la mise en place de stationnements visiteurs, l'espace de stationnement envisagé au sein du projet sera uniquement dédié à l'entretien de la zone de biodiversité. L'essence même du projet n'est pas de générer une affluence de visiteurs, mais plutôt de s'inscrire dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité.

Observation du commissaire enquêteur :
La commune répond aux interrogations posées sur la vie bactériologique et faunistique des bassins en décrivant synthétiquement leur fonctionnement.
Le positionnement des bassins se situera à une distance raisonnable d'environ 400m des premières habitations. La proximité de la STEP, alimentant les bassins, est déterminante quand à l'emplacements de l'OAP « zone de biodiversité ».

Observation n° 3DP - Mme Cauvin Françoise

Résumé :
La suppression de certaines plantes rares et le dérangement d'une colonie de chiroptères. Les bassins de compensations ne répondent pas à ces problématiques.

Mme Cauvin s'interroge sur l'achat de terrains agricoles, par la commune, sur la rive du Libron ; et pense que le souci de préservation de la biodiversité, n'est pas pris en compte. Les bassins vont favoriser la prolifération des moustiques.

Elle s'interroge sur l'intention de préparer de futures urbanisations.

Réponse de la mairie :
Le projet tel que défini, tenant compte des différentes mesures de réduction et d'accompagnement, permettra à la biodiversité identifiée de se développer. Il est attendu, une augmentation de l'intérêt du secteur une fois les aménagements en place.
Plusieurs mesures tendent à pallier l'impact du projet de création d'une zone de biodiversité, sur les chiroptères.
La mesure de réduction n°1 a pour objectif de respecter un calendrier d'intervention pour les travaux lourds.
La mesure de réduction n°2 vise à accompagner la transformation des bâtis dégrades sur le site, par un chiroptérologue.
La mesure de réduction n°4 a pour objectif d'établir des préconisations écologiques concernant les futurs aménagements paysagers du projet. Afin de favoriser localement la présence et la reproduction de certaines espèces faunistiques, telles que les chiroptères.

Concernant les possibilités de constructions futures au sein de l'emprise du projet, il convient de rappeler son inscription au sein de la zone N du PLU.

Observation du commissaire enquêteur :

Il s'agit de Mme Cauvin et non de Monsieur.
La commune répond aux interrogations posées concernant la biodiversité et l'évolution de la population des chiroptères.

Concernant le futur d'urbanisation en zone agricole, la remarque est portée sur l'ensemble des zones agricoles, et pas spécifiquement sur le périmètre de l'OAP « La Plaine ».

Un projet d'urbanisation en dehors des zones actuelles, entraînerait une révision du P.L.U. car modifiant l'économie générale du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les prescriptions du SCoT du biterrois.
Dans le cadre de la loi Climat et Résilence, la mise œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) ne permettra pas d'extension de ce type.

La commune interrogeait à ce sujet affirme que ce n'est pas ni à l'ordre du jour ni souhaitable compte tenu des contraintes notamment celles liées aux risques d'inondation.

La description donnée, en réponse à M. Vieren, concernant l'OAP « zone de biodiversité » est très détaillée par rapport à ce qui attendu dans une OAP. La mairie en fait la remarque au sujet de l'OAP « La Plaine » arguant, à juste titre, qu'il s'agissait d'intentions. Ce qui amène à penser que l'OAP « La Plaine » aurait pu être plus détaillée.

2-2-4 Demandes du commissaire enquêteur et mémoires en réponse

Résumé :
Le bureau d'étude en charge, pour la commune, du dossier, peut-il :

1 Indiquer si le PPRNI « Bassin versant du Libron » a des implications pour la commune de Boujan-sur-Libron et notamment pour l'OAP « Zone de biodiversité ».
2 Expliquer le choix d'une modification du règlement de la zone N, par rapport à la création d'une zone N indicée spécifique à la création des bassins.
3 Mettre en exergue le règlement du PPRI autorisant la création de bassin en zone R et zone résiduelle Z1.
4 Faire figurer sur toutes les planches l'enveloppe définitive de l'OAP « Zone de biodiversité ».
5 Améliorer qualité des documents graphiques.
6 Faire figurer les ancrages avec la route D152E et le chemin de l'ancienne gare.

Réponse de la mairie :

1 Se reporter dans le mémoire en réponse à la MRAe.

2 La zone N est la plus cohérente car elle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il n'y a pas nécessité d'indicer la zone N au regard du règlement.

3 Se reporter au règlement du PPRI en vigueur.

4 Dans un souci pratique et de temporalité il n'est pas possible de faire apparaître la nouvelle emprise du projet sur toutes les cartes.

5 Une amélioration de la qualité des documents graphiques sera réalisée.

6 Il sera procédé au sein de l'OAP à la matérialisation d'un sens de circulation sur les cheminements piétons projetés.

Observation du commissaire enquêteur :

Le non-indiçage spécifiquement pour l'OAP « Zone de biodiversité », signifie qu'en zone N, il y a la possibilité de créer d'autres « Zone de biodiversité » ; ce qui n'est pas forcément souhaitable.
Ajouter au document, un extrait du zonage et du règlement du PPRI concernant la zone du projet, bien que hors nomenclature, aurait été bienvenue pour éviter nombre de questionnement du public sur l'inondabilité.

La commune a répondu globalement aux demandes du commissaire enquêteur qui portaient principalement sur des améliorations du document.

3 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3-1 Observations sur la modification n°3 du P.L.U.

Le document soumis à l'enquête était complet.

Toutefois, la grande quantité d'informations contenu dans le dossier, n'est pas favorable à l'appréhension rapide du document par le public. Une note succincte, bien qu'extra règlementaire, synthétisant les contours précis de la modification du P.L.U, aurait pu accompagner le document pour éviter par exemple, les amalgames entre OAP et ZAC et les digressions sur des points hors périmètre de la modification.
Cela ne remet pas en cause la pertinence des observations émises par le public qui trouveront leur place dans une autre procédure (par exemple en phase opérationnelle pour l'OAP « La Plaine »).

Il est à noter qu'aucune observation du public n'a porté sur les ajustements du règlement écrit et graphique, à part sur les hauteurs des constructions pour l'OAP « La Plaine ».

Les modifications du règlement écrit permettent, à l'aide d'illustrations, de mieux saisir certains aspects du règlement (comme l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).
L'ajout d'annexe au règlement écrit permet de retrouver dans un même document des informations auparavant éparses dans plusieurs documents. Il s'agit de : annexe SDIS, classement sonore des infrastructures terrestres, archéologie, retrait/gonflement des argiles, nouvelle réglementation parasismique, notion de surface de plancher et annexe CAUE sur les essences locales.

La commune a répondu à chaque observation des Personnes publiques associées (PPA) et du public, et a répondu aux demandes faites par le commissaire enquêteur.

3-2 Observations sur la déclaration de projet (D.P.)

Le document soumis à l'enquête était complet.

Le dossier est caractérisé par une présentation méthodique du projet envisagé et il est illustré par de nombreux documents graphiques qui malgré quelques manques de précisions (périmètres de l'opération différents), qui seront corrigés, reste d'une grande lisibilité.

Le dossier est particulièrement technique, dans sa partie Évaluation environnementale. Là encore un résumé succinct aurait été bienvenue.

Comme pour le dossier modification n°3 du P.L.U, une note précisant le strict contour de l'enquête, en dehors du résumé non technique, aurait été utile en accompagnement du document.

La commune a répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur, de même pour la Mission régionale d'autorités environnementale - MRAe.

3-3 Conclusion générale

L'enquête publique s'est déroulée, selon les dispositions de l'arrêté municipal, dans de bonnes conditions dans un climat serein, sans incident, avec une présence convenable du public lors des trois permanences.

Les permanences et la possibilité de consultation du dossier (en deux sous-dossiers : Modification n°3 du P.L.U. et Déclaration de Projet) ont été tenues, de façon satisfaisante, dans les locaux de la mairie de Boujan-sur-Libron. Le site de la mairie était accessible en mairie sur un poste dédié.

La mairie a répondu à la plupart des observations de manière claire et pertinente. Elle s'engage à amender le dossier selon les observations des services de l'État, des P.P.A, des recommandations de la MRAe et de certaines observations du public et demandes du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur souligne l'effort de la commune en matière de communication et d'accueil, du commissaire enquêteur et du public, de la part du Maire et de la directrice générale des services de la mairie de Boujan-sur-Libron ; ainsi que des différents bureaux d'études en charge du dossier.

Fait à Montpellier, le 20 décembre 2024

Le commissaire enquêteur
Richard AUGUET



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et à la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

PIECE N°2

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

2-1- Généralités p 59

2-2 - Conclusions motivées et avis, sur la modification n°3 du P.L.U. p 62

2-3 - Conclusions motivées et avis, sur la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation p 65

2-1 – GÉNÉRALITÉS

La commune de Boujan-sur-Libron, d'une superficie de 700 hectares compte selon le dernier recensement de l'INSEE de 2023, une population de 3 492 habitants (source au 01/01/2024).
Elle se situe dans le département de l'Hérault, en périphérie Nord-Est de la ville de Béziers.

La commune de Boujan-sur-Libron dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 25 septembre 2013.
Ce document a évolué au cours du temps :

- Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU approuvé par DCM du 25 septembre 2013 ;
- 1ère modification du PLU approuvée par DCM du 16 août 2016 ;
- 2ème modification du PLU : dossier 2-1 et 2-3 approuvée par DCM du 18 juillet 2023.

La commune de Boujan-sur-Libron est intégrée au SCoT du biterrois.
La commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée (CABM) créée en 2001, aux côtés de 17 autres communes associées dans un projet de territoire commun.

Pour organiser l'environnement au quotidien des habitants, la commune a décidé d'élaborer la modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et une déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

2-1-1 Objectifs de la modification n°3

La modification n°3 su P.L.U, porte sur la dernière zone à urbaniser de la commune, dénommée « La Plaine ». Elle se justifie par la volonté des élus d'adapter les aménagements de l'unique secteur à urbaniser : zone AU, afin de répondre d'une part aux besoins d'évolution démographique de la commune, aux objectifs fixés dans le cadre du Plan Local de l'Habitat (PLH 2021-2026), de l'adaptation de la nouvelle densité préconisé dans le SCoT révisé et des nouvelles lois et textes en vigueur.
D'autres part, les élus souhaitent poursuivre leur démarche de préservation d'un cadre de vie de qualité, d'assurer la mixité sociale tout en conservant la qualité paysagère et en maintenant les continuités écologiques. L'ensemble de ses intentions devant être intégrées dans les documents d'urbanisme de la commune.
A cela s'ajoute l'amélioration de la rédaction du règlement écrit du P.L.U pour une meilleure compréhension et utilisation.

- Pour la modification n°3 du P.L.U :
  - Adaptation de l'O.A.P. du secteur de la Plaine ;
  - Adaptation du règlement écrit ;
  - Adaptation du règlement graphique (plans de zonage) ;
  - Mise à jour de la liste des emplacements réservés ;

- Actualisation des annexes sanitaires volet AEP ;
- Compatibilité avec les lois d'aménagement et les dispositions supra communales, notamment :
  - SAGE « Orb et Libron » ;
  - SCoT du biterrois ;
  - PLH 2021-2026.

2-1-2 Objectifs de la déclaration de projet (D.P.)

La déclaration de projet (D.P.) est la traduction de la volonté communale d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins dans un secteur proche de la STEP.
Ce projet s'inscrit dans les objectifs souhaités par la commune en faveur du respect de l'environnement et le développement d'initiatives de sensibilisation de ses habitants et tourné vers la jeunesse.

Pour la déclaration de projet (D.P.), l'objectif est l'adaptation du P.L.U. pour permettre d'accueillir le projet de mise en place de bassins en vue de la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

La mise en compatibilité du P.L.U prévoit que le projet initialement situé en zone A, se placerait en zone N. Il s'agit d'un changement de zonage avec adaptation du règlement de ladite zone et, mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation nommée « O.A.P. zone de biodiversité ».

2-1-3 Élaboration de l'enquête unique

L'enquête publique unique a été organisée conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement.
La modification n°3 répond à une modification de droit commun comme prévue par les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. a été prise en application de l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme.

2-1-4 Mise en œuvre de l'enquête

Monsieur Gérard Abella, maire de Boujan-sur-Libron, a demandé au Président du Tribunal administratif de Montpellier, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête unique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et à la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.
Mme Fabienne Corneloup magistrate-déléguée, a donc, désigné, par délégation de la Présidente du tribunal administratif, Richard Auguet commissaire enquêteur - par la décision n° E 24000107/34 en date du 30 août 2024.

Par la suite, les modalités de l'enquête ont été définies en accord avec le commissaire enquêteur et fixées par l'arrêté du Maire n° D24/06 en date du 26 septembre 2024.

L'enquête publique unique s'est déroulée du 21 octobre 2024 au 20 novembre 2024, conformément à l'arrêté municipal.
Le public a été réglementairement informé par : voie de presse, affichage dans les secteurs concernés, sur le site internet de la mairie et dans l'hebdomadaire local. Le public a pu également consulter le dossier d'enquête déposé en mairie et sur un poste informatique dédié, et faire part de ses observations sur le registre laissé à disposition par la mairie ou par voie électronique sur une adresse dédiée.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences et a reçu 15 personnes. Il a recueilli 17 observations, 6 documents, emails et lettres.

2-1-5 Conclusions

L'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux dispositions de la législation en vigueur.

Les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation. Tout a été mis en œuvre par la mairie pour faciliter l'accueil du public et la tâche du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur estime que l'information du public a été réalisée conformément au code de l'Environnement (art. L123-10 à L123-12) ; et que l'information du public a été convenablement faite au travers de divers supports : publicité légale, journal municipal et affichage.

Le commissaire enquêteur constate que le dossier d'enquête publique unique est conforme aux dispositions réglementaires. Deux sous-dossiers ont été soumis au public.

L'enquête publique s'est déroulée selon les dispositions de l'Arrêté du maire dans de bonnes conditions, dans un climat serein, sans incident, avec une présence du public lors des 3 permanences.

2-2 – CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS sur la modification n°3 du P.L.U De la commune de Boujan-sur-Libron

Les présentes conclusions et avis, complètent le rapport du commissaire enquêteur », pièce n° 1 de l'enquête publique.

2-2-1 Contenu du dossier de la modification n°3 du P.L.U.

1 Notice explicative

2 - Orientations d'aménagement et de programmation

3 - Règlement avant modification

3 - Règlement après modification

4.a Plan de zonage de la commune modification n°2 (1/ 5000)

4.a Plan de zonage de la commune après modification (1/5000)

4.b Plan de zonage de la commune modification n°2 (1/2000)

4.b Plan de zonage de la commune après modification (1/2000)

5 - Liste des emplacements réservés avant modification

5 - Liste des emplacements réservés après modification

6 - Annexes sanitaires : éléments d'actualisation du volet « Alimentation en eau portable »

0 – Documents administratifs

Le contenu du dossier de la modification n°3 du P.L.U. est conforme à la règlementation en vigueur.

2-2-2 Avis des PPA

D'une manière générale, la commune a pris en compte les réserves et les recommandations émises par les services de l'état, et les personnes publiques associées.

Il n'y a pas d'avis de la MRAe. La demande d'avis conforme en date du 26/04/2024, dans le cadre d'un examen au cas par cas, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

2-2-3 Observations du public

Le commissaire enquêteur tient à remercier les personnes qui ont participé à cette enquête, placée dans le cadre d'une démocratie participative. Leurs observations ont permis d'éclairer certains points, bien que la plupart aient dépassées le strict périmètre de l'enquête sur la modification n°3 du P.L.U.
La plus grande partie des observations portaient sur l'OAP « La Plaine ». Cette OAP existait dans le précédent document d'urbanisme ; il s'agissait ici de modifications. L'ambition est de créer un « quartier durable ».

2-2-4 La modification n°3 du P.L.U. un outil efficient de planification

La modification du règlement (écrit et graphique) et de l'OAP « La Plaine » ne remettent pas en cause les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD°de la commune de Boujan-sur-Libron. La modification permet de compléter et d'adapter le règlement et de mettre à jour les emplacements réservés.

L'OAP « La Plaine » secteur AU : a été modifiée pour tenir compte des observations des PPA et du commissaire enquêteur ainsi que de certaines observations du public. Cette modification permet une mise à jour au regard des évolutions constatées en matière de documents supra-communaux et d'évolution démographiques.

La modification du P.L.U. est aussi un atout pour se préparer aux échéances de la loi Climat et résilience et de son objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers : zéro artificialisation nette (ZAN).

La modification n°3 du P.L.U. est un outil efficace de planification en corrigeant des erreurs matérielles, en clarifiant certains articles du règlement des zones et en ajoutant une annexe informative à celui-ci.

2-2-5 Conclusions motivées sur la modification n°3 du P.L.U.

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.
Le public a été correctement informé sur l'enquête et il s'est déplacé aux permanences en apportant des commentaires et documents constructifs.

Trois permanences ont été tenues ; elles ont été suivies de demandes d'éclaircissements sur les points abordés lors des permanences, aux qu'elles la mairie a répondu dans un mémoire en réponse.

Le commissaire-enquêteur après avoir parcouru le site concerné et analysé toutes les pièces du dossier soumis à l'enquête publique considère que **:**

- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- Le public a été correctement informé sur l'enquête et qu'il s'est déplacé aux trois permanences tenues ;
- A l'issue de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations du public, a été remis à la mairie qui y a répondu par un mémoire en réponse ;
- Les remarques émises par les personnes publiques associés ont été prises en compte, ainsi que celles formulées par le commissaire enquêteur ;
- La modification n° 3 du P.L.U ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- Le document est compatible avec les objectifs du SCoT du Biterrois et les documents supérieurs ;

- Les prescriptions relevant notamment du code général des collectivités territoriales, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, ont été respectées.

2-2-6 Conclusions Avis sur la modification n°3 du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron

En conclusion des remarques, ci-dessus, et du point de vue personnel formulé dans le rapport et les présentes conclusions, le commissaire-enquêteur, peut émettre un :

AVIS FAVORABLE

Sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
de la commune de Boujan-sur-Libron.

Fait à Montpellier, le 20 décembre 2024.

Le commissaire enquêteur
Richard AUGUET



2-3 Conclusions motivées et avis, sur la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

2-3-1 Contenu du dossier de la déclaration de projet (D.P.)

0 - Note informative

1 - Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

2 - Pièces graphiques

2-1 Plan de zonage général après mise en compatibilité du P.L.U.

2-2 Plan de zonage de la zone urbaine après mise en compatibilité du P.L.U.

3 - Règlement de la zone N après mise en compatibilité du P.L.U.

4 - Orientation d'aménagement et de programmation « Zone biodiversité »

5 - Résumé non technique

6 - Pièces administratives

7 - PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint

8 - Avis MRAe et mémoire en réponse

Le contenu du dossier de la déclaration de projet (D.P.), est conforme à la règlementation en vigueur.

2-3-2 Avis de la MRAe et examen conjoint des PPA

L'avis de la MRAe : La commune a répondu convenablement aux recommandations émises.
Les observations des PPA : D'une manière générale, la commune a pris en compte les réserves et les recommandations émises par les services de l'état, notamment celles du DDTM/SATO.

2-3-3 Observations du public

Le nombre limité des observations est une conséquence du mode de l'enquête unique. Les observations se sont concentrées sur la modification n°3 du P.L.U.

2-3-4 La création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation : une réalisation d'intérêt général

L'intérêt général de la création d'une zone de développement de la biodiversité est démontré par plusieurs points :

Le Libron aura un apport maîtrisé et une régulation par les apports des bassins, notamment en période sèche. Cela permettra une renaturation de la rivière et de ses berges.
L'accès privilégié se fait par cheminement doux, ce qui n'accroitra pas la circulation automobile ; et la proximité du village (400 m) assure au projet un accès facile
Les bassins n'ont pas d'incidences sur le risque d'inondation, ils peuvent jouer un rôle de régulateur en stockant les eaux ; selon la hauteur des berges.
L'aménagement autour des bassins peut servir à sensibiliser à la biodiversité locale et ses caractéristiques, les habitants et notamment les plus jeunes.
La lutte contre les incendies sera améliorée car il est prévu l'aménagement d'un point de puisage.

2-3-5 Conclusions motivées, sur la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

La déclaration de projet (D.P.) est soumise à la présente enquête publique unique, conformément à la législation en vigueur.

Ce projet a pour objectif de transférer l'emprise du projet située en zone agricole A du P.L.U, en zone naturelle N du P.L.U ; cette dernière zone est plus cohérente au regard de sa destination. Cette mise "en conformité du P.L.U est mineure, elle est nécessaire pour permettre de réaliser l'OAP zone de biodiversité.

Les atteintes à l'environnement sont limitées au regard des mesures de réduction et d'accompagnement préconisées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les recommandations de la MRAe seront suivies par la mairie.

Il n'y a pas d'atteintes aux intérêts privés, la commune maîtrise le foncier de l'opération.
L'impact visuel pour les riverains est très limité.

Le commissaire enquêteur constate que :

- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- Le public a été correctement informé sur l'enquête et qu'il s'est déplacé aux permanences ;
- Trois permanences ont été tenues ;

- A l'issue de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations du public, a été remis à la mairie qui y a répondu par un mémoire en réponse ;
- Les remarques émises par les personnes publiques associés ont été prise en compte par la commune lors de l'examen conjoint ;
- Les recommandations de la mission régionale d'autorité environnementale - Occitanie (MRAe) ont été suivies ;
- Les prescriptions relevant notamment du code général des collectivités territoriales, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, ont été respectées.

2-3-6 Avis, sur la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

L'enquête publique unique préalable à la déclaration de projet (D.P.), à la requête de cette dernière, s'est déroulée du 21 octobre 2024 au 20 novembre 2024, dans les conditions prévues par les textes législatifs et règlementaires régissant la composition du dossier et la procédure.

Le commissaire-enquêteur après avoir parcouru le site concerné et analysé toutes les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, considère que la déclaration de projet (D.P.) :

- Présente un intérêt général pour la collectivité d'un point de vue écologique par le développement et l'observation de la biodiversité, à proximité du centre urbain et reliées par des voies de circulation douce ;

- Présente un intérêt général pour la collectivité d'un point de vue pédagogique, pour sensibiliser les plus jeunes au milieu naturel ;

- Présente un intérêt général en améliorant la situation actuelle des rejets des eaux traitées de la STEP (pas de rejet direct), une régulation du Libron en période sèche, permettant sa renaturation ;

- Présente un intérêt général pour les habitants de la commune et des communes voisines, en améliorant la lutte contre les incendies par la création d'un point de puisage à proximité du centre urbain, et des espaces boisés ;

- N'aggrave pas le risque d'inondation les bassins étant « en eaux » et pouvant éventuellement servir de tampon ;

- La mise en conformité du P.L.U est mineure et ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

- Elle ne nécessite pas de mise en cohérence avec le SCoT du biterrois et les documents supérieurs.

En conséquence des remarques, ci-dessus, et du point de vue personnel formulé dans le rapport et les présentes conclusions, le commissaire-enquêteur, l'intérêt général étant avéré, émet un :

AVIS FAVORABLE

Sur la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

Fait à Montpellier, le 20 décembre 2024.

Le commissaire enquêteur
Richard AUGUET



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et à la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Établie par R. Auguet – commissaire-enquêteur

Annexe remise le 20 décembre 2024

- Publications légales
- Certificat d'affichage
- Affiche de l'enquête
- Avis MRAe, mémoire en réponse de la commune
- Avis PPA, mémoire en réponse de la commune
- Observations du public, mémoire en réponse de la commune
- PV de synthèse

Publications légales

MIDI LIBRE

30 septembre 2024

24 octobre 2024

HERAULT JURIDIQUE & ECONOMIQUE

03 octobre 2024

24 octobre 2024

MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

192801

Logement Herault

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Hérault Logement

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
HÉRAULT LOGEMENT, M. Gilles DUPONT - Directeur Général,
100 rue de l'oasis, CS 67249, 34085 MONTPELLIER, Tél : 04 67 84 75 00 -
Fax : 04 67 84 75 49, mèl : corresponndre@aws-france.com,
web : https://logement.herault.fr/, SIRET 27340001000024

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public.

Objet : Réhabilitation des façades de 48 logements collectifs sur la résidence Font d'Encauvi à Gignac - RELANCE DU LOT 04 ELECTRICITE suite à procédure sans suite

Référence acheteur : 24DMW064

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Avenue Jean MOULIN, Boulevard du Moulin et Chemin de la Grande Barque, 34150 GIGNAC

Durée : 16 mois.

Description : Les prestations sont réglées par des prix forfaitaires.

Une visite sur site est préconisée. Les modalités d'organisation de la visite sont disponibles dans le règlement de la consultation.

Classification CPV :

Principale : 45453000 - Travaux de remise en état et de remise à neuf

Complémentaires :

09310000 - Électricité

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Enoncées dans le RC.

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Enoncées dans le RC.

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Enoncées dans le RC.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : N.C.

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs : o.guennoun@herault-logement.fr,

Tél : 04 67 84 75 80

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée

Remise des offres : 21 octobre 2024 à 12h00 au plus tard.

Renseignements complémentaires

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Le tribunal territorialement compétent est : Tribunal administratif de Montpellier,

6 rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél : 04 67 54 81 00 - Télécopie : 04 67 54 74 10

Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : http://montpellier.tribunal-administratif.fr/

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à : Tribunal administratif de Montpellier,

6 rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél : 04 67 54 81 00 - Télécopie : 04 67 54 74 10

Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : http://montpellier.tribunal-administratif.fr/

Envoi à la publication le : 27/09/24

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://agysoft.marches-publics.info

192673

SA3M BY Altémed

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

192656

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Boujan-sur-Libron

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité et son observation

Par arrêté municipal n°D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de la commune de Boujan-sur-Libron a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif réglementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

L'enquête se déroulera en Mairie de Boujan-sur-Libron, siège de l'enquête, **du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h à 12h.

Le dossier de 3ème modification du PLU comprendra : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT modification, le règlement écrit APRES modification, le zonage AVANT modification (1/5000°), le zonage APRES modification (1/5000°), le zonage AVANT modification (1/2000°), le zonage APRES modification (1/2000°), la liste des Emplacements Réservés AVANT modification, la liste des Emplacements Réservés APRES modification, les annexes sanitaire – Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la commune via le lien suivant : https://www.boujansur-libron.com/actualites/
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra également consigner ses observations :

- Par écrit, sur les registres d'enquête déposés en mairie,
- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com accessible depuis le site internet de la Commune,
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Boujan-sur-Libron : 12 Rue de la Mairie 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

En outre, il sera possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de Boujan-sur-Libron aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur Richard AUGUET, architecte, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision n°E24000107/34 en date du 30 août 2024 du Tribunal Administratif de Montpellier, se tiendra à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 ;
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.

A l'expiration du délai d'enquête soit le 20 novembre 2024 à 18h00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de Boujan-sur-Libron pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également consultable sur le site internet de la Commune.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Boujan-sur-Libron, 12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;
- Par téléphone au : 04.67.09.26.40

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- Midi Libre;
- Hérault Juridique et Economique.

En outre, cet avis sera joint aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés. Il sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Midi Libre

VOTRE JOURNAL
EST LOCAL
VOTRE CONSEILLER
AUSSI



A votre écoute du lundi au vendredi
de 8h à 17h

04 3000 30 34

N° non surtaxé

Abonnements@midilibre.com

Accèdez à votre compte en ligne
sur
Midilibre.fr
pour consulter ou régler vos factures,
mettre à jour vos coordonnées
et vos informations bancaires,
lire votre journal numérique*

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION No 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ ET SON OBSERVATION

Par arrêté municipal No D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de la commune de BOUJAN-SUR-LIBRON a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

L'enquête se déroulera en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON, siège de l'enquête, du **lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00, le samedi de 9 h à 12 h.

Le dossier de 3ème modification du PLU comprendra : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT modification, le règlement écrit APRES modification, le zonage AVANT modification (1/5.000èmes), le zonage APRES modification (1/5.000ème), le zonage AVANT modification (1/2.000èmes), le zonage APRES modification (1/2.000èmes), la liste des Emplacements Réservés AVANT modification, la liste des Emplacements Réservés APRES modification, les annexes sanitaire - Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la commune via le lien suivant : https://www.boujansur-libron.com/actualites/
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra également consigner ses observations :

- Par écrit, sur les registres d'enquête déposés en mairie,
- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com accessible depuis le site internet de la Commune,
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON : 12, rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

En outre, il sera possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur Richard AUGUET, architecte, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision No E24000107/34 en date du 30 août 2024 du tribunal administratif de MONTPELLIER, se tiendra à la disposition du public en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Jeudi 7 novembre 2024 de 9 h 00 -12 h 00 ;
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15 h 00 à 18 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête soit le 20 novembre 2024 à 18 h 00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également consultable sur le site internet de la Commune.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de BOUJAN-SUR-LIBRON, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON, 12, rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;
- Par téléphone au : 04.67.09.26.40.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- Midi Libre;
- Hérault Juridique & Economique.

En outre, cet avis sera joint aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés. Il sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de BOUJAN-SUR-LIBRON. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'OBJET :

LA MODIFICATION No 3 DU PLU DE MAUREILHAN

Par arrêté municipal en date du 18/09/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'objet cité dans l'intitulé de cet avis pour une durée de **19 jours, du 18/10/2024 - 09 h au 05/11/2024 - 17 h.**

Par décision No E24000103/34 du 06/09/2024, Madame la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Pierre CHALON, ingénieur général des Ponts, des eaux et forêts, honoraire, en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable du projet de modification No 3 du PLU de la Commune de Maureilhan, auprès de qui les informations peuvent être demandées est Monsieur Christian SEGUY, Maire de la Commune de MAUREILHAN, pouvant être joint à l'accueil de la mairie au 04 67 90 52 98.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du vendredi 18 octobre 2024 à 09 h au mardi 05 novembre 2024 à 17 h :

- En mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants : *Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 18 h*
- Sur le site internet de la mairie au lien suivant : https://mairie-maureilhan.fr
- Au moyen du poste informatique mis à disposition du public en Mairie de Maureilhan aux jours et heures suivants : *Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 18 h*

Evaluation environnementale

Par décision en date du 12 août 2024, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification No 3 du PLU de Maureilhan. Des informations environnementales sont toutefois disponibles dans le rapport de présentation de cette procédure et dans le dossier d'enquête.

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur l'objet cité en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :
  Midi Libre édition Béziers
  Hérault Juridique & Economique
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 au minimum 15 jours avant le début de l'enquête, sur les lieux concernés par la procédure visée citée en objet ainsi que sur le lieu de déroulement de l'enquête publique.
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site de la Mairie de Maureilhan (https://mairie-maureilhan.fr).

Les observations et propositions du public

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du vendredi 18 octobre 2024 à 09 h au mardi 05 novembre 2024 à 17 h :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
- Par voie postale au commissaire enquêteur :
  Monsieur le commissaire enquêteur
  Enquête publique
  1, rue Jean Jaurès, Mairie de Maureilhan
  34370 Maureilhan
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique3@orange.fr
- Auprès du commissaire enquêteur, qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Maureilhan, aux dates et horaires suivants :
  - Vendredi 18 octobre 2024 de 09 h à 12 h ;
  - Lundi 28 octobre 2024 de 09 h à 12 h ;
  - Mardi 05 novembre 2024 de 14 h à 17 h.

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

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignées séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Sous-Préfecture de Béziers.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de Maureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de Maureilhan.

Le commissaire enquêteur pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des évolutions à la procédure en vue de son approbation.

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

PRÉFET DE L'HÉRAULT

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Fabrègues, en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le secteur des Campanelles

Il sera procédé du lundi 21 octobre 2024 à 08h00 au mardi 12 novembre 2024 à 18h00, soit durant 23 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fabrègues en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le secteur des Campanelles.

Ce projet doit permettre la construction d'un programme de 70 logements environ dont 44 % de logements sociaux (25 logements locatifs et 6 logements en accession abordable), et permettra de tendre à la réalisation de l'objectif triennal 2023-2025 fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Madame Céline LE BARS, directrice générale des services de la commune de Fabrègues, téléphone 04 67 85 61 79 / contact@fabregues.fr

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur François XICOLA.

Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprenant notamment l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé et consultable du lundi 21 octobre 2024 à 08h00 au mardi 12 novembre 2024 à 18h00

– à la mairie de Fabrègues, siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

– sur le site du registre dématérialisé au lien suivant :

https://www.democratie-active.fr/fabregues-campanelles/

– sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant :

www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2

– au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier, sur rendez-vous au 04 67 61 61 61.

Observations et propositions du public

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 21 octobre 2024 à 09h00 au mardi 12 novembre 2024 à 18h00

– sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Fabrègues, siège de l'enquête, aux horaires précités,

– par correspondance à Monsieur le commissaire enquêteur,

- réalisation d'un programme de logements - secteur des Campanelles -
Hôtel de ville
8 rue Paul Doumer
BP11
34690 FABREGUES

– les déposer par voie électronique à l'adresse suivante
https://www.democratie-active.fr/fabregues-campanelles/

– les déposer par courriel à l'adresse suivante :
fabregues.campanelles@democratie-active.fr

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Fabrègues, aux dates et horaires suivants :

- mercredi 23 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 7 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 12 novembre 2024 de 14h00 à 18h00.

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

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Fabrègues.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault www.herault.gouv.fr durant le même délai.

PRÉFET DE L'HÉRAULT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet d'aménagement du carrefour RM613 – RD24e2 sur les communes de Vendargues et de Saint-Aunès

L'aménagement du carrefour RM613 – RD24e2 sur les communes de Vendargues et de Saint-Aunès est soumise à une enquête publique conjointe qui se tiendra du mardi 5 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 21 novembre 2024 à 17h00 soit 17 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le préfet de l'Hérault pour conduire cette enquête est Monsieur Claude ROUVIERE.

Un dossier d'enquête sera déposé, pendant 17 jours, du mardi 5 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 21 novembre 2024 à 17h00, afin que chacun puisse en prendre connaissance durant les jours et heures d'ouverture dans les mairies des communes désignées ci-dessous :

Communes / Adresse / Horaires d'ouverture

. Vendargues, siège de l'enquête
7 place de la Mairie 34740 Vendargues.
Du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 18h00

. Saint-Aunès
Place de la Mairie 34130 Saint-Aunès
Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du mardi 5 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 21 novembre 2024 à 17h00 :

- sur les registres d'enquête déposés dans les mairies de Vendargues et de Saint-Aunès, aux horaires ci-dessus

- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Monsieur le Commissaire Enquêteur
« Aménagement du carrefour RM613 - RD24e2 »
Mairie
7 place de la Mairie
34740 Vendargues.

- auprès du commissaire enquêteur qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie aux horaires suivants :

Communes / Permanences

. Saint-Aunès
Mercredi 13 novembre 2024 de 09h00 à 12h00

. Vendargues, siège de l'enquête
Jeudi 21 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

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

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement et en mairies de Vendargues et de Saint-Aunès, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RAPPEL

Commune de Boujan-sur-Libron

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité et son observation

Par arrêté municipal n°D24-06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de la commune de Boujan-sur-Libron a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains aménagements du dispositif réglementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

L'enquête se déroulera en Mairie de Boujan-sur-Libron, siège de l'enquête, du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h à 12h.

Le dossier de 3ème modification du PLU comprendra : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT modification, le règlement écrit APRES modification, le zonage AVANT modification (1/5000e), le zonage APRES modification (1/5000e), le zonage AVANT modification (1/2000e), le zonage APRES modification (1/2000e), la liste des Emplacements Réservés AVANT modification, la liste des Emplacements Réservés APRES modification, les annexes sanitaires – Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la commune via le lien suivant : https://www.boujan-sur-libron.com/actualites/

- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra également consigner ses observations :

- Par écrit, sur les registres d'enquête déposés en mairie,

- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com accessible depuis le site internet de la Commune.

- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Boujan-sur-Libron 12 Rue de la Mairie 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

En outre il sera possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de Boujan-sur-Libron aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur Richard AUGUET, architecte, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision n°E24000107/34 en date du 30 août 2024 du Tribunal Administratif de Montpellier, se tiendra à la disposition du public en Mairie de Boujan-sur-Libron pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 ;
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.

A l'expiration du délai d'enquête soit le 20 novembre 2024 à 18h00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de Boujan-sur-Libron pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également consultable sur le site internet de la Commune.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Boujan-sur-Libron, 12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;

- Par téléphone au : 04.67.03.26.40

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- Midi Libre,

- Hérault Juridique et Economique.

En outre, ce avis sera sont aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés. Il sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique relative à l'objet : la Modification N°3 du PLU de Maureilhan

Par arrêté municipal en date du 16/09/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'objet cité dans l'intitulé de cet avis pour une durée de 19 jours, du 18/10/2024 - 09h au 05/11/2024 - 17h.

Par décision N°E24000103/34 du 06/09/2024, Madame la magistrate déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Pierre CHALON, ingénieur général des Ponts, des eaux et forêts, honoraire, en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable du projet de modification n°3 du PLU de la Commune de Maureilhan, auprès de qui les informations doivent être demandées est Monsieur Christian SEGUY, Maire de la Commune de MAUREILHAN, pouvant être joint à l'accueil de la mairie au 04 67 90 52 98.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du vendredi 18 octobre 2024 à 09h au mardi 05 novembre 2024 à 17h :

- En mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 18h

- Sur le site internet de la mairie au lien suivant :

https://mairie-maureilhan.fr

- Au moyen du poste informatique mis à disposition du public en Mairie de Maureilhan aux jours et heures suivants :- Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 18h

Evaluation environnementale

Par décision en date du 12 août 2024, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°3 du PLU de Maureilhan. Des informations environnementales sont toutefois disponibles dans le rapport de présentation de cette procédure et dans le dossier d'enquête.

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur l'objet cité en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :

- Midi Libre édition Beziers

- Hérault Juridique et Economique

- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 au minimum 15 jours avant le début de l'enquête, sur les lieux concernés par la procédure visée cité en objet ainsi que sur le lieu de déroulement de l'enquête publique.

- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site de la Mairie de Maureilhan (https://mairie-maureilhan.fr).

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du vendredi 18 octobre 2024 à 09h au mardi 05 novembre 2024 à 17h :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;

- Par voie postale au commissaire enquêteur :
Monsieur le commissaire enquêteur
Enquête publique
1 Rue Jean Jaurès, Mairie de Maureilhan
34370 Maureilhan

- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique3@orange.fr

- Auprès du commissaire enquêteur, qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Maureilhan, aux dates et horaires suivants :

- Vendredi 18 octobre 2024 de 09h à 12h ;
- Lundi 28 octobre 2024 de 09h à 12h ;
- Mardi 05 novembre 2024 de 14h à 17h.

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

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignés séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Sous-Préfecture de Béziers.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de Maureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de Maureilhan.

Le commissaire enquêteur pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, choisir s'il y a lieu d'apporter des évolutions à la procédure en vue de son approbation.

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution.
Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

Crédibilisées par l'environnement rédactionnel du journal…

les pages "Annonces Classées"

attirent les lecteurs réguliers mais aussi les lecteurs occasionnels…

Des conseils et des devis personnalisés

Annonces légales Service spécialisé

contactez-nous au 04 3000 2020

VIE DES SOCIÉTÉS

DISSOLUTION LIQUIDATION

Notaire

D. JULIEN - M. EPPHERRE-CAUSSEL - H. COLET-RICHARD
Notaires associés
5 AVENUE PIERRE CURIE
34110 FRONTIGNAN

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'un acte reçu par Me Hélène COLET-RICHARD notaire à FRONTIGNAN, 5, avenue Pierre Curie, le 17 septembre 2024 a été établi la CLOTURE DE LIQUIDATION, pour la société de la SCI FERRANDIS au capital de 15244.90 euros dont le siège social est à FRONTIGNAN, 7 rue Charles cros, immatriculée au RCS DE MONTPELLIER, sous le N° 344750476 dont la dissolution a été publiée dans ce même journal, le 29 septembre 2024 sous le N° 192338 ont approuvé le compte définitif de liquidation, ont déchargé de son mandat le liquidateur Mr Stephane FERRANDIS, demeurant à FRONTIGNAN, 7, rue charles cros et vingt cinq jours de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du 17 SEPTEMBRE 2024. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER. Pour avis le notaire.

FONDS DE COMMERCE

Notaire

Lumia Notaires
Place de l'Aénage
34980 Saint Gely-du-Fesc

FORMALITÉS DIVERSES

Suivant acte AUTHENTIQUE reçue le 11/10/2024 par Maître Benjamin RICArd, notaire à SAINT GELY DU FESC (34980), Enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT DE MONTPELLIER 2, Le 17/10/2024 Références : 3404P02 2024N02606 Droits perçus 2910,00 €.

La Société dénommée ESPACE INTERIEUR SARL, au capital de 2000 €, dont le siège est à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980), 33 lotissement Expovilla - La Clémentide, dentifiée au SIREN sous le numéro 842 103 749 RCS de MONTPELLIER

A CEDE A

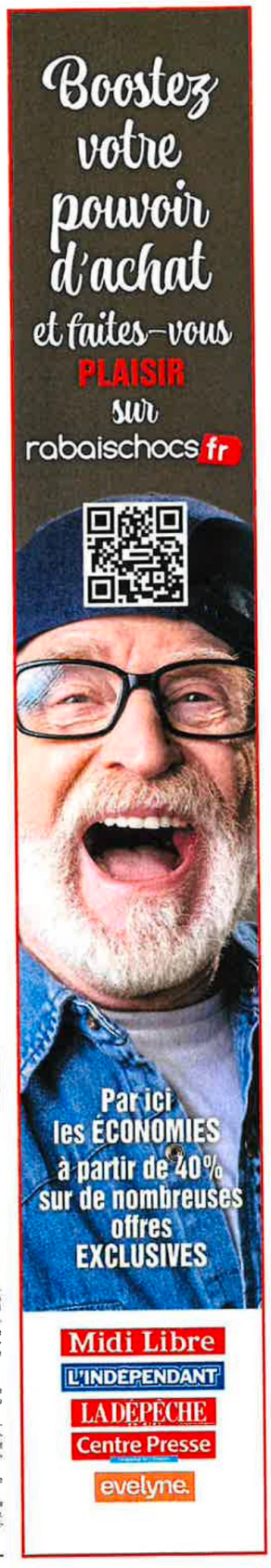
La Société dénommée EURL COSTE TI-HER, SARL au capital de 1000 €, dont le siège est à SAINT-GELY-DU-FESC (34980), 327 rue du Patus, dentifiée au SIREN sous le numéro 845 093 830 RCS de MONTPELLIER

Son fonds de commerce de commerce vente de cuisine, salle de bains, ameublement, luminaire, électroménagers, livings, dressings et décorations d'intérieurs qu'elle exploite à SAINT CLÉMENT DE RIVIÈRE (34980) 33 Lotissement Expovilla – La Clémentide, connu sous le nom commercial ESPACE INTERIEUR.

Cette vente a été consentie au prix de 120 000,00€, avec entrée en jouissance au 11/10/2024.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les formes légales dans les dix jours de la publication au BODACC, par Maître Benjamin RICARD, notaire, demeurant Place de l'Aénage BP 10009 34481 SAINT GELY DU FESC CEDEX.

Mention sera faite au RCS de MONTPELLIER



RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION No 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ ET SON OBSERVATION

Par arrêté municipal No D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de la commune de BOUJAN-SUR-LIBRON a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

L'enquête se déroulera en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON, siège de l'enquête, du **lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Les pièces des dossiers, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00, le samedi de 9 h à 12 h.

Le dossier de 3ème modification du PLU comprendra : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT modification, le règlement écrit APRES modification, le zonage AVANT modification (1/5.000èmes), le zonage APRES modification (1/5.000ème), le zonage AVANT modification (1/2.000èmes), le zonage APRES modification (1/2.000èmes), la liste des Emplacements Réservés AVANT modification, la liste des Emplacements Réservés APRES modification, les annexes sanitaire - Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier de DP emportant MEC du PLU comprendra : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la commune via le lien suivant : https://www.boujansur-libron.com/actualites/

- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra également consigner ses observations :

- Par écrit, sur les registres d'enquête déposés en mairie,

- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com accessible depuis le site internet de la Commune,

- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON : 12, rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON.

En outre, il sera possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur Richard AUGUET, architecte, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision No E24000107/34 en date du 30 août 2024 du tribunal administratif de MONTPELLIER, se tiendra à la disposition du public en Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Jeudi 7 novembre 2024 de 9 h 00 -12 h 00 ;
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15 h 00 à 18 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête soit le 20 novembre 2024 à 18 h 00, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également consultable sur le site internet de la Commune.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de BOUJAN-SUR-LIBRON, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA joints aux dossiers, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable des projets en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON, 12, rue de la Mairie, 34760 BOUJAN-SUR-LIBRON ;
- Par téléphone au : 04.67.09.26.40.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

- Midi Libre;
- Hérault Juridique & Economique.

En outre, cet avis sera joint aux dossiers d'enquête publique papiers et dématérialisés. Il sera publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les sites concernés par les procédures de 3ème modification du PLU et de DP emportant MEC du PLU de BOUJAN-SUR-LIBRON. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'OBJET :

LA MODIFICATION No 3 DU PLU DE MAUREILHAN

Par arrêté municipal en date du 18/09/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'objet cité dans l'intitulé de cet avis pour une durée de **19 jours, du 18/10/2024 - 09 h au 05/11/2024 - 17 h.**

Par décision No E24000103/34 du 06/09/2024, Madame la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Pierre CHALON, ingénieur général des Ponts, des eaux et forêts, honoraire, en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable du projet de modification No 3 du PLU de la Commune de Maureilhan, auprès de qui les informations peuvent être demandées est Monsieur Christian SEGUY, Maire de la Commune de MAUREILHAN, pouvant être joint à l'accueil de la mairie au 04 67 90 52 98.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable du vendredi 18 octobre 2024 à 09 h au mardi 05 novembre 2024 à 17 h :

- En mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, aux jours et heures suivants : *Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 18 h*
- Sur le site internet de la mairie au lien suivant : https://mairie-maureilhan.fr
- Au moyen du poste informatique mis à disposition du public en Mairie de Maureilhan aux jours et heures suivants : *Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 18 h*

Evaluation environnementale

Par décision en date du 12 août 2024, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification No 3 du PLU de Maureilhan. Des informations environnementales sont toutefois disponibles dans le rapport de présentation de cette procédure et dans le dossier d'enquête.

Information du public

L'information du public sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur l'objet cité en intitulé, sera assurée par les mesures de publicité suivantes :

- Le présent avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :

  Midi Libre édition Béziers

  Hérault Juridique & Economique
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'un affichage selon les normes édictées par l'arrêté du 9 septembre 2021 au minimum 15 jours avant le début de l'enquête, sur les lieux concernés par la procédure visée citée en objet ainsi que sur le lieu de déroulement de l'enquête publique.
- Le présent avis d'enquête fera l'objet d'une publication au minimum 15 jours avant le début de l'enquête sur le site de la Mairie de Maureilhan (https://mairie-maureilhan.fr).

Les observations et propositions du public

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du vendredi 18 octobre 2024 à 09 h au mardi 05 novembre 2024 à 17 h :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Maureilhan, siège de l'enquête, suivant les horaires d'ouverture précités ;
- Par voie postale au commissaire enquêteur :

  Monsieur le commissaire enquêteur

  Enquête publique

  1, rue Jean Jaurès, Mairie de Maureilhan

  34370 Maureilhan
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique3@orange.fr
- Auprès du commissaire enquêteur, qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Maureilhan, aux dates et horaires suivants :
  - Vendredi 18 octobre 2024 de 09 h à 12 h ;
  - Lundi 28 octobre 2024 de 09 h à 12 h ;
  - Mardi 05 novembre 2024 de 14 h à 17 h.

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

Un mois après la clôture de l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, consignées séparément seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Sous-Préfecture de Béziers.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de Maureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de Maureilhan.

Le commissaire enquêteur pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des évolutions à la procédure en vue de son approbation.

Certificat d’affichage

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Gérard ABELLA, Maire de la commune de Boujan sur Libron, certifie avoir procédé ce jour à l'affichage de l'avis d'enquête publique unique portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Boujan sur Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

Ledit avis est affiché à compter du 3 octobre 2024, soit quinze jours avant le début de l'ouverture de l'enquête publique fixée au 21 octobre 2024, aux emplacements suivants (voir photos et plan ci-joints) :

- Hôtel de Ville :
  - Entrée côté Esplanade François Mitterrand
  - Entrée côté rue de la mairie

- RD15, à proximité des sites concernés par les procédures :
  - Au niveau du secteur de la plaine
  - Au niveau de la zone du projet biodiversité

Ledit avis restera affiché aux emplacements précités jusqu'au mercredi 20 novembre 2024 inclus, date de clôture de l'enquête publique.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Boujan sur Libron, le 3 octobre 2024.

Le Maire,
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

Hôtel de Ville - 12, rue de la Mairie - BP 49 - 34761 BOUJAN SUR LIBRON Cedex
Téléphone : 04-67-09-26-40 - **Fax** : 04-67-31-57-57 - **Email** : accueil@boujansurlibron.com
Site Internet : www.boujansurlibron.com

Affiche de l'enquête publique unique

COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Boujan sur Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

Par arrêté n°D24/06 en date du 26 septembre 2024, le Maire de Boujan sur Libron a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux procédures de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) et de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation.

La première a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU. La seconde a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.
Monsieur Richard AUGUET, architecte, a été désigné commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier n°E24000107/34 en date du 30 août 2024.

Le dossier d'enquête relatif à la 3ème modification du PLU de Boujan sur Libron comprend : une notice explicative, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit AVANT et APRES modification, le zonage AVANT et APRES modification (1/5000°), le zonage AVANT et APRES modification (1/2000°), la liste des Emplacements Réservés AVANT et APRES modification, les annexes sanitaires – Compléments AEP, un classeur comprenant les documents administratifs, les documents d'enquête publique, les documents et échanges avec la MRAe, les courriers et avis PPA.

Le dossier d'enquête relatif à la DP emportant MEC du PLU de Boujan sur Libron comprend : une note informative, un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les plans de zonage du PLU après MEC du PLU, le règlement écrit de la zone N après MEC du PLU, l'OAP « Zone de biodiversité », le résumé non technique, les pièces administratives, le PV de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe et mémoire en réponse.

Les dossiers seront mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, **du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs :**

- En Mairie de Boujan sur Libron : 12 Rue de la Mairie, 34760 BOUJAN SUR LIBRON, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- Sur le site internet de la Commune via le lien suivant : https://www.boujansurlibron.com/actualites/ ;
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur pour l'envoi d'un exemplaire papier.

Il sera possible de consigner ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet en Mairie de Boujan sur Libron, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com (cette adresse mail sera consultable sur le site internet de la Commune)
- Par correspondance postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Boujan sur Libron indiquée précédemment.

Ces observations seront annexées dès réception aux registres d'enquête publique.
Il sera également possible de consulter les dossiers et d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement en Mairie de Boujan sur Libron aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en Mairie de Boujan sur Libron aux dates et heures suivantes : **Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00, Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 et Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par M. le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire et au Président du Tribunal administratif de Montpellier son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie de Boujan sur Libron ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie sera adressée par le Maire à M. le Préfet du département de l'Hérault. Au terme de l'enquête publique unique, la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) et la déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des PPA, de l'avis de la MRAe concernant la DP emportant MEC du PLU, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront approuvées par délibération du Conseil Municipal.

AVIS PPA et mémoire en réponse
Modification n°3 P.L.U.

Fichier pdf joint

Observation du public et mémoire en réponse
Modification n°3 du P.L.U

Fichier pdf joint

AVIS MRAe et mémoire en réponse
Déclaration de Projet (D.P.)

Fichier pdf joint

Observation du public et mémoire en réponse
Déclaration de Projet (D.P.)

Fichier pdf joint

PV de synthèse
Modification n°3 du P.L.U et Déclaration de Projet (D.P.)

Fichier pdf joint

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Département de l'Hérault – Commune de Boujan-sur-Libron

1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Mémoire en réponse de la Commune - Enquête publique

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	*Novembre 2024*	*Création*	*VL*	*JA*

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 1
1. OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION BOUJANAISE DE SAUVEGARDE DE LA VALLEE DU LIBRON 3
2. OBSERVATIONS DE MONSIEUR VIEREN 8
3. OBSERVATIONS DE MONSIEUR CAUVIN 11
4. DEMANDES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 12

PREAMBULE

Lancement de la procédure de 1ère déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Boujan-sur-Libron

Par arrêté municipal n°D24/03, en date du 02 avril 2024, a été prescrit le lancement de la procédure de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron.

Celle-ci a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Ouverture de l'enquête publique et modalités de publicité

Par arrêté municipal n°D24/06, en date du 26 septembre 2024, l'enquête publique relative à la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron a été ouverte.

A noter qu'il s'agit d'une enquête publique unique relative également à la procédure de 3ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron, ayant pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable à la ZAC de la Plaine, qui devrait permettre l'accueil d'une centaine de logements individuels et collectifs, mais aussi d'adapter certains éléments du dispositif règlementaire et graphique du PLU.

Celle-ci s'est déroulée du lundi 21 octobre 2024 au mercredi 20 novembre 2024.

La première parution des avis d'enquête publique a été réalisée le 30 septembre 2024 au sein du journal « Midi Libre » et le 03 octobre 2024 au sein du journal « Hérault Juridique & Economique ».

La seconde parution des avis d'enquête publique a été réalisée le 24 octobre 2024 dans ces mêmes journaux.

L'avis d'enquête publique a également été affiché en Mairie, ainsi que sur un panneau visible par le public, présent sur le site du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron.

Moyens mis à disposition du public

Pour émettre des observations :

- Mise à disposition d'un registre en Mairie de Boujan-sur-Libron, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Boujan-sur-Libron, aux jours et heures habituels d'ouveture ;
- Possibilité d'adresser des observations à l'attention du Commissaire-enquêteur par voie postale à l'adresse de la Mairie et par courrier électronique, dont l'adresse a été communiquée sur le site internet de la Commune.

Pour consulter le dossier d'enquête publique :

- Mise à disposition du dossier en Mairie de Boujan-sur-Libron, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Mise à disposition du dossier en version dématérialisée sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Boujan-sur-Libron, aux jours et heures habituels d'ouveture ;
- Possibilité de demander à ses frais la communication du dossier d'enquête.

Le Commissaire-enquêteur, Monsieur Richard AUGUET, désigné par le Tribunal administratif de Montpellier par décision n°E24000107/34, en date du 30 août 2024, a assuré les permanences suivantes en Mairie de Boujan-sur-Libron :

- Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 ;
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.

Procès-verbal (PV) de synthèse du Commissaire-enquêteur

Le 25 novembre 2024, le Commissaire-enquêteur a adressé son PV de synthèse des observations écrites et orales du public à la Commune.

C'est dans ce cadre que le présent mémoire en réponse de la commune de Boujan-sur-Libron a été rédigé.

Les éléments de réponse apportés par la Commune sont matérialisés en vert.

1. OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION BOUJANAISE DE SAUVEGARDE DE LA VALLEE DU LIBRON

« Ce deuxième dossier concerne un projet de compensation écologique, sous forme de 3 bassins, liés aux impacts du projet de ZAC dénommée « la Plaine » envisagé par le Maire de Boujan, en zone naturelle agricole et inondable du Libron, dont l'artificialisation des sols de plus de 3 ha et la bétonisation de 109 logements vont entraîner l'altération et la destruction de plusieurs espèces présentes sur site (habitats, faune, flore, etc.) cf: étude environnementale jointe au dossier.

Nos remarques sont les suivantes:

1- La nécessaire compensation écologique aux impacts du projet immobilier, dont les sensibilités ont été jugées fortes à modérées pour les Arthropodes, les Amphibiens, les Reptiles, les Chiroptères les oiseaux, etc. a été localisée en rive gauche du Libron, à 400 mètres du projet de ZAC, séparée par le Fleuve.

Or, ce projet de Lac lointain, en lien avec l'OAP modifiée, est en infraction avec l'article L.163-1 chapitre II du Code de l'environnement, qui précise que « les mesures compensatoires sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé, ou, en tout état de cause, à proximité de celui-ci, afin de garantir ses fonctionnalités de manière pérenne » .

Le site prévu pour cette compensation écologique, le long du Libron, en zone humide, éloigné donc de 400 mètres du site endommagé par la construction de ces 109 logements et la présence d'environ 325 personnes, ne peut être considéré de toute évidence comme «à proximité» du site naturel écologique de la ZAC, altéré par le programme immobilier. Un autre site est à rechercher ».

⇨ Tout d'abord, il convient de préciser qu'il ne s'agit pas d'un « projet de lac », mais de la création d'une zone de biodiversité composée de bassins alimentés grâce à la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration, dont les eaux seront ensuite déversées dans le cours d'eau du Libron.

Comme indiqué dans le mémoire en réponse de la Commune à l'avis de la MRAE, la commune de Boujan-sur-Libron porte également le projet de ZAC de la Plaine pour lequel CBE a réalisé les études naturalistes. Dans le cadre du volet naturel de l'étude d'impacts lié à cet autre projet, des impacts résiduels modérés pour les insectes (Decticelle à serpe et Franconienne) et les reptiles (couleuvres de Montpellier et à échelons) ont été évalués, avec donc la nécessité de mettre en place une compensation pour ces espèces.

Considérant la nature du projet de création d'une zone de biodiversité et les possibilités de valorisation de la biodiversité sur ses abords, il a été décidé de proposer des compléments aux mesures de réduction et d'accompagnement proposées dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, pour pouvoir répondre au besoin de compensation du projet de la ZAC de la Plaine.

A noter que ce n'est pas le projet de création d'une zone de biodiversité dans sa globalité qui représente une mesure compensatoire du projet de ZAC de la Plaine.

Ainsi, la mesure de réduction n°4 prévoit la création et le maintien de friches végétalisées qui seront favorables aux quatre espèces précédemment citées, ainsi que la mise en place de gîtes à reptiles. Il est également prévu d'ajouter des suivis spécifiques aux insectes et aux reptiles sur 20 ans (mesure d'accompagnement n°3), ainsi qu'un encadrement accru de la gestion de la zone en faveur de la biodiversité par l'intermédiaire d'un plan de gestion (mesure d'accompagnement n°2).

Concernant la proximité du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, par rapport au projet de Zac de La Plaine, 400 m est une distance que l'on peut considérer comme très proche, au regard de ce qui se fait en termes de compensation. Cela est notamment rarement le cas en la matière. Par ailleurs, ce projet se situe aux abords de la même entité naturelle.

« En outre, le coût de réalisation de cette compensation écologique, soit 2 300 000 €TTC, inscrit au budget de la Commune, ne doit pas être supporté intégralement par les contribuables Boujanais, mais pour partie par l'aménageur privé de la ZAC, qui doit l'intégrer dans son bilan financier prévisionnel ».

⇨ Le coût de la compensation écologique relative au projet de ZAC de la Plaine, faisant notamment l'objet de la 3ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron, ne concerne pas la présente procédure de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron.

Ce coût sera pris en compte en phase opérationnelle du projet de ZAC de la Plaine.

« De même, l'aménagement du carrefour entrée Nord de Boujan, inscrit en emplacement réservé n°1 du PLU, lié et nécessaire à la seule entrée/sortie du projet de ZAC en toute sécurité (200 voitures /jour environ), doit être supporté en partie par l'aménageur de la ZAC et non entièrement par les Boujanais ».

⇨ Cette observation ne relève pas de la procédure de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, qui n'a pas pour objet de modifier l'emplacement réservé n°1.

« 2- Les travaux de création de 3 bassins de récupération des eaux usées traitées de 14 000 m2 vont détruire et altérer, d'après le dossier de Modification n°3 du PLU, tout un fonctionnement écologique du site inondable, en zone humide, situé à proximité de l'ancien talus SNCF, en terre formant digue.

Les mesures de réduction semblent bien dérisoires pour servir de compensation aux impacts résiduels de la ZAC avec :

- Le maintien des friches végétalisées ;
- La mise en place de gîtes à reptiles et à Hérissons d'Europe (volés le lendemain de leur installation) dans le village où l'insécurité règne ;
- Le suivi spécifique aux insectes et reptiles sur 20 ans (ce qui est irréaliste!) ;
- L'encadrement accru de la gestion de la zone en faveur de la biodiversité (ce qui est tout autant irréaliste !) . »

⇨ La 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, ayant pour objet d'accueillir une zone de biodiversité composée de bassins, a fait l'objet d'une évaluation environnementale propre. Il convient ainsi de se reporter à celle-ci et non au dossier de 3ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron.

Le projet de ZAC de la Plaine, objet de la procédure de 3ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron, propose d'ores et déjà des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement, destinés à maîtriser ses impacts sur l'Environnement.

Une compensation écologique a également été proposée au sein du projet de zone de biodiversité, objet de la 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Comme indiqué précédemment, il a été décidé de proposer des compléments aux mesures de réduction et d'accompagnement proposées au sein de l'évaluation environnementale afférente. Cela afin de favoriser, non seulement la biodiversité en général, mais également plus particulièrement les 4 espèces les plus impactées par le projet de ZAC.

Il sera ainsi possible de considérer que le maintien de l'ensemble des espèces protégées / patrimoniales dans un bon état de conservation localement sera assuré.

« Ce projet de compensation ne va t'il pas générer des impacts négatifs sur son milieu naturel, tout cela pour justifier un projet immobilier en zone à risque inondation de surcroît ! »

⇨ Comme indiqué au sein du procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, s'inscrit dans une réflexion de longue date.

Le projet de ZAC de la Plaine lui, a été porté initialement par l'ancienne Municipalité. Ce dernier est indépendant du projet, objet de la 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Toutefois, il a été l'occasion, dans le cadre des mesures ERC (éviter, réduire, compenser) de l'évaluation environnementale réalisée au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, de proposer des compléments aux mesures de réduction et d'accompagnement préconisées pour pouvoir répondre aux besoins de compensation du projet de la ZAC de la Plaine.

« Pour la MRAe « il est probable que ce projet engendrera une altération importante de la zone humide ». Pourquoi détériorer la biodiversité présente dans cette zone naturelle et agricole protégée jusqu'à présent par la zone rouge du PPRI et en raison de sa biodiversité et ensuite prévoir un délai de 20 ans pour la régénérer ! ».

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, aura certes des impacts sur l'Environnement, dont il sera toutefois réalisé des mesures de réduction et d'accompagnement destinés à les maîtriser, mais il convient de rappeler l'objectif même de ce projet.

Ce projet s'inspire d'un projet réalisé sur la commune de Vauvert. Il consistait en la réalisation d'une zone de rejet végétalisée, comprenant la réalisation de zones humides artificielles alimentées grâce à la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration. L'objectif de ce projet était de parfaire le traitement des eaux usées et de sauvegarder le milieu naturel, tout en constituant une réserve de biodiversité.

Ce type de projet prévoit des aménagements réputés pour leur valeur esthétique, leur vertu écologique et leur pertinence en matière de sécurité civile, particulièrement pour la lutte contre les incendies.

Concernant les vertus écologiques du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, il convient de rappeler son essence même : la création d'une zone de biodiversité s'inscrivant dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité. L'ensemble de ses effets bénéfiques pour la biodiversité, et plus globalement, l'Environnement, ont été démontrés au sein du dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron et constituent la clé de son caractère d'intérêt général, conditionnant la mobilisation de la présente procédure d'adaptation du PLU.

Il convient également de rappeler que les impacts du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur le risque inondation et notamment au regard du PPRI applicable sur le territoire communal, ont été analysés au sein du dossier. Celui-ci devra respecter, en phase opérationnelle, les prescriptions du PPRI.

Pour précision, l'objectif de la mesure de réduction relative à la mise en place d'un suivi écologique sur 20 ans de l'avifaune, des reptiles, des amphibiens et des insectes, est de déterminer les effets positifs ou négatifs de l'aménagement. Ainsi, plusieurs groupes biologiques feront l'objet d'un suivi ciblé durant 20 ans. Les protocoles de suivis seront rédigés précisément lors de la rédaction du plan de gestion.

Il est attendu, pour l'ensemble des taxons étudiés, mais aussi pour les habitats et la fonctionnalité écologique, une augmentation de l'intérêt du secteur une fois les aménagements en place.

« Le choix du site est une ineptie, sans compter le coût de fonctionnement de 3 ha d'aménagement, alors que la Commune n'entretien même pas les deux bassins de rétention des eaux pluviales en rive droite du Libron, véritable jungle ! ».

⇨ Le choix du site a fait l'objet d'une réelle réflexion. En effet, ce dernier est idéalement situé du fait de son accessibilité (à proximité de la voie verte « Chemin de l'ancienne gare » à l'Ouest, de la RD15E2 et d'une voie communale à l'Est), de la proximité d'équipements et de services (équipements sportifs communaux, arènes, cave coopérative, déchetterie, centre-ville), ainsi que de la station d'épuration, indispensable à l'alimentation des bassins par la réutilisation des eaux usées traitées.

Il est important d'ajouter à cela :

- La maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du projet par la Commune ;
- L'inscription du projet dans un cadre paysager privilégié, particulièrement favorable à ce type de projet, étant situé initialement au sein d'une zone agricole du PLU communal, protégée en raison du potentiel économique des terres agricoles, ainsi qu'en zone naturelle du PLU, protégée en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- Le soutien de Monsieur Laurent Rippert, Directeur de l'EPTB Orb Libron, car le projet permettra de mettre en valeur le cours d'eau du Libron, de se réapproprier les lieux, d'assurer un rejet dans le Libron plus constant et de meilleure qualité et enfin de s'inscrire dans les opérations de renaturation des berges de la rive gauche du Libron ;
- La nature de l'occupation du sol actuelle par des terres cultivées en blé, dont la création d'une zone de biodiversité en lieu et place permettra de développer la biodiversité environnante et de constituer une réelle réserve de biodiversité.

L'ensemble de ces éléments représente des atouts majeurs sur l'opportunité de localiser le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur le site choisi.

« 3- Zone de biodiversité et risque majeur inondation :

Dans le dossier présenté de mise en compatibilité du PLU, le paragraphe sur les risques majeurs inondation ne fait référence qu'au zonage du PPRI.

Mais quels sont les impacts de l'acheminement des eaux usées traversant les 3 bassins et se jetant dans le Libron, lors de fortes crues du Libron, qui inondent ces 3 terrains dans un courant d'eau et une vitesse dangereuse, comme le prouvent la vidéo visée dans la clé USB ?

Ce projet de bassins remplis d'eau permanente ne va t'il pas créer un sur-aléa lorsque le Libron débordera à nouveau sur la RD15E et créer une augmentation du niveau de la crue, en ne pouvant pas s'infiltrer directement dans le sol?

Le bureau d'études a-t 'il répondu à la MRAE sur le fonctionnement de la surverse des bassins et de l'exutoire par fortes pluies? »

⇨ Comme indiqué au sein du mémoire en réponse de la Commune à l'avis de la MRAE, concernant les impacts quantitatifs du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur le Libron , celui-ci-va déplacer le rejet au niveau du Libron, 500 mètres en amont du rejet actuel. L'apport en eau dans la zone de biodiversité sera continu en fonction du débit de sortie de la station d'épuration. Un débit maximal de 40 m3/h sera envoyé vers la zone de biodiversité. Au-delà, une partie de l'eau sera rejetée directement dans le Libron par la canalisation actuelle de rejet de la station d'épuration.

En cas de forte pluie et de débordement des bassins, chacun d'eux surverse dans le bassin du dessous, jusqu'à l'exutoire menant au cours d'eau du Libron. Il s'agit d'un exutoire principal prévu en bout de bassin, assurant un écoulement de type « rivière » avec des galets en fond de forme. Le cheminement du ruissellement pluvial sur la zone de projet, notamment son transfert de bassin en bassin jusqu'au rejet dans le Libron, a fait l'objet d'un dimensionnement hydraulique sur la base d'une pluie d'occurrence centennale, correspondant à une intensité pluviométrique de 160 mm/h. Le projet ne va pas créer davantage de ruissellement qu'en situation actuelle, dans la mesure où chacun des bassins va contribuer à écrêter le ruissellement, avant rejet au Libron.

Les bassins composant la zone de biodiversité seront alimentés par les eaux usées traitées de la station d'épuration. Actuellement, ces eaux sont déjà déversées dans le cours d'eau du Libron. Le débit de rejet de ces eaux est très faible par rapport aux débits de crue du Libron. Les trois bassins seront décaissés et ne réduiront donc pas la zone d'expansion des crues.

Un bassin toujours en eau, qui ne peut pas accueillir d'eau supplémentaire, ne contribue pas à l'augmentation du niveau ou de la vitesse de l'eau pendant une crue, car il remplace simplement un volume de sol par un volume d'eau, sans ajouter de nouveau volume d'eau au système hydrologique global. Sa présence peut également contribuer à modérer la distribution et la vitesse de l'eau pendant une crue. Si en plus de cela, les bassins peuvent accueillir un volume d'eau supplémentaire (niveau d'eau du bassin plus bas que le haut de berge de celui-ci), alors les bassins jouent le rôle de bassin tampon et permettent de réduire le niveau d'eau en stockant une partie du volume de crue. Pour ce qui est de la capacité d'infiltration, lors d'une crue, les terrains adjacents à un cours d'eau, comme le Libron, sont souvent saturés par la montée de la nappe phréatique associée au cours d'eau. Cette saturation réduit la capacité du sol à absorber davantage d'eau de surface, car le sol est déjà plein d'eau. Que les bassins soient étanches ou non, ils n'ont pas d'impacts sur l'infiltration pendant une crue.

« En résumé, les deux projets de Modification n°3 du PLU et de mise en compatibilité du PLU portent atteinte à la biodiversité remarquable entourant le village et appréciée par tous les Boujanais près de chez eux. Notamment la zone AU du PLU et son OAP, qui ne respectent ni les avis des services de l'Etat, ni les lois et les règlements, en matière d' Environnement et d'Urbanisme sur le risque majeur inondation, en créant un risque nouveau pour les biens et les personnes exposés au débordement du Libron et au ruissellement pluvial, dans la vallée du Libron, en pied de village.

En conséquence, le retour aux zones naturelles Nd (pour la Plaine) et A agricole pour le site de compensation écologique, s'impose, d'autant que la zone AU du PLU est devenue caduque depuis le 22 Septembre 2022. »

⇨ Il convient de se reporter aux éléments de justifications évoqués précédemment. Concernant les observations relatives à la 3ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron, elles ne relèvent pas de la présente procédure d'adaptation.

2. OBSERVATIONS DE MONSIEUR VIEREN

« Est-ce que la création d'un plan d'eau peut être en faveur du respect de l'environnement et de développement d'actions de sensibilisation en direction de ses habitants ? Sachant qu'il existe un jardin botanique méditerranéen de 8 000 m2 qui n'est plus entretenu ».

⇨ Le jardin méditerranéen est composé essentiellement d'essences vivaces, nécessitant peu d'entretien. Les plantes, arbustes et arbres y sont régulièrement taillés, les espaces débroussaillés et le sentier piétonnier entretenu.

« Concernant le projet :

Les milieux aquatiques, comme les étangs, peuvent être sujets à des périodes d'anoxie, éventuellement provoquées par leur eutrophisation ou dystrophisation par surabondance de nitrates ou phosphates, généralement d'origine agricole ou humaine (eaux usées non épurées).

Une forte diminution du taux d'oxygène de l'eau (crise anoxique), même brève, peut tuer un grand nombre d'espèces animales.
Dans les mares et étangs :

- Les bactéries aérobies et les algues pullulent à la suite d'un apport excessif de matières organiques biodégradables, lui-même engendré par un excès de nutriment. Les algues s'accumulent naturellement en surface où l'ensoleillement est le plus important ;

- Les bactéries (et le zooplancton constitué des organismes animaux qui dans un premier temps les mangent) appauvrissent rapidement le milieu en oxygène dissous (vases, eau), notamment la nuit quand la photosynthèse est inactive et que les plantes et les autres organismes consomment l'oxygène dissous et expirent du CO2. Les organismes présents meurent et la quantité de biomasse morte est en constante augmentation. La capacité de recyclage du milieu étant devenue faible, on observe une apparition d'opacité de l'étendue d'eau ;

- La hausse du taux de CO2 et de nutriments provoque un développement encore plus important de phytoplancton et/ou d'algues de surface, qui vont faire obstacle à la pénétration du soleil en des UV dans l'eau ;

- Les organismes aérobies meurent dans les couches les plus profondes, en libérant du CO2, du méthane, de l'azote et du phosphore qui vont encore enrichir le milieu et accélérer le processus, qui va alors s'auto-entretenir (une partie de l'azote s'évapore, mais le phosphore reste mobilisable dans l'eau et entretient la dystrophisation) ;

- Le zooplancton, les organismes mobiles (poissons, amphibiens invertébré) ayant disparu, alors que la capacité du vent à oxygéner et brasser les couches d'eau, diminue aussi et une couche chaude s'étant formée en surface, les eaux profondes ne se réoxygènent plus (effet thermocline + brassage réduit des eaux) ;

- Après un certain temps, seules les bactéries anaérobies survivent dans une vase noire et putride La fermentation qu'elles y entretiennent dégage des gaz, tels que l'hydrogène sulfure, l'ammoniac et le méthane, défavorables aux formes de vie non spécifiques à cet environnement ».

⇨ Comme indiqué précédemment, l'essence même du projet, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, est la création d'une zone de biodiversité s'inscrivant dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité. Celui-ci s'inspire d'un projet réalisé sur la commune de Vauvert, qui consistait en la réalisation d'une zone de rejet végétalisée, comprenant la réalisation de zones humides artificielles alimentées grâce à la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration. L'objectif de ce projet était de parfaire le traitement des eaux usées et de sauvegarder le milieu naturel, tout en constituant une réserve de biodiversité.

Comme indiqué au sein du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, la zone de biodiversité se composera de 3 bassins interconnectés, alimentés par les eaux usées traitées de la station d'épuration. Afin de favoriser la diversité de la faune et de la flore sur la zone, l'aménagement des 3 bassins sera de conceptions différentes, ce qui permettra de varier les espèces, ainsi que les aspects paysagers.

L'alimentation des bassins se fera depuis la station d'épuration, via un poste de refoulement. L'arrivée de l'eau se fera au niveau d'une calade ou de quelques rochers, favorisant une réoxygénation de l'eau, avant sa traversée des bassins.

Le premier bassin comprendra une sur-profondeur en tête, permettant une bonne homogénéisation des eaux. Une rangée de radeaux végétalisés entre cette première zone et le reste du bassin, jouera un rôle de cloison entre les deux. Ensuite le bassin sera aménagé avec des plantes hydrophytes (plantes immergées).

Le second bassin sera pourvu de petits ilots, qui ne seront pas accessibles et non exploités. Il s'agira de zones laissées « sauvages », qui serviront notamment de refuge pour la faune.

Le troisième bassin sera une roselière. Plusieurs rangées de roseaux y seront implantées. La profondeur entre les rangées de roseaux sera de plus de 70 cm, afin de contenir les végétaux. La sortie de ce bassin se réalisera par un écoulement de type « rivière », avec des galets en fond de forme

Les liaisons entre les bassins se feront en cascades, permettant ainsi une réoxygénation de l'eau. Afin de compléter cette oxygénation naturelle, les bassins seront équipés de système d'aération intégrés visuellement, afin d'éviter une eutrophisation du milieu et une prolifération de lentilles en surfaces. Les bassins seront équipés de points de variation de niveau pour l'entretien (entretien des berges, aspiration des lentilles, etc.).

Des plages de galets pourront être aménagés à certains endroits. Elles apporteront une complexité structurelle et une diversité de niches écologiques, favorisant ainsi une grande variété d'interactions et de formes de vie qui enrichissent l'écosystème de la zone de biodiversité. Les galets créent des micro-habitats, où différentes espèces peuvent s'abriter, pondre ou se nourrir. Les petits interstices entre les galets peuvent être utilisés par des invertébrés aquatiques, des amphibiens pour se protéger des prédateurs ou pour se reproduire. Les galets peuvent aussi aider à stabiliser les rives , réduisant ainsi l'érosion. Une rive stable permet à des plantes aquatiques et riveraines de s'installer, créant des habitats pour des insectes, des oiseaux, et des petits mammifères. Une plage de galets peut également favoriser la colonisation de certaines plantes résistantes qui s'adaptent à ce type de sol. Ces plantes, à leur tour, créent de nouveaux habitats et sources de nourriture pour des pollinisateurs et autres espèces.

En l'état actuel, les eaux usées traitées par la station sont directement rejetées dans le Libron. La qualité de ces eaux usées traitées peut être considérée comme convenable. Dans le cadre du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, ces eaux usées traitées seront déviées afin d'alimenter les bassins, puis rejetées dans le Libron, améliorant ainsi la qualité de l'eau qui sera déversée.

« Les accès au site (par la RD15E2, le chemin de l'ancienne gare et une voie communale) sont décrits, en revanche le stationnement des visiteurs n'est pas évoqué. La distance entre le centre-ville et le lac est d'environ 1 km, quid des parkings ? »

⇨ Comme indiqué au sein du mémoire en réponse de la Commune à l'avis de la MRAE, l'accès au secteur d'études se réalisera depuis la RD15E2, afin de représenter le point de départ du cheminement piéton qui parcourt la zone de biodiversité.

Concernant la mise en place de stationnements visiteurs, l'espace de stationnement envisagé au sein du projet sera uniquement dédié à l'entretien de la zone de biodiversité. En effet, l'essence même du projet n'est pas de générer une affluence de visiteurs, mais plutôt de s'inscrire dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité. En conséquence, les aménagements projetés devront strictement répondre à cette finalité, sans favoriser pour autant une fréquentation accrue de visiteurs. Pour précisions, afin d'affirmer et de se concentrer sur le rôle essentiel du projet, destiné à la création d'une zone de biodiversité pour la faune et la flore locales, certains aménagements prévus initialement ont été supprimés (aires de stationnement, table de pique-nique, etc.).

A noter qu'une aire de pique-nique est implantée à proximité immédiate de l'emprise du projet. Bien que cet espace soit utilisé, notamment en période estivale, aucune aire de stationnement spécifique n'a été prévue pour desservir cette zone, ne générant pas pour autant de problématiques sur la circulation automobile.

A noter également le faible trafic routier au sein de la RD15E2 (ensuite scindée en voies communales et chemin rural), qui se caractérise notamment par la nécessité de traverser un pont, au-dessus du Libron, ne laissant passer qu'un seul véhicule à la fois. Ce pont, de par sa configuration, ralentit ainsi naturellement la circulation des véhicules, ce qui renforce la sécurité routière dans cette zone.

3. OBSERVATIONS DE MONSIEUR CAUVIN

« Le projet de construction des « Hauts de la Plaine » (pas si haut que cela les hauts !) aurait un impact écologique sur la biodiversité.

Suppression de centaines de plantes rares répertoriées dans l'étude d'impacts de la précédente présentation du projet. Dérangement d'une colonie de chiroptères, dont on connaît le grand intérêt en matière de lutte contre les moustiques.

La compensation proposée serait un plan d'eau. A Boujan, va-t-on apprendre à nager aux chauves-souris ?

Les moustiques doivent être bien contents : chauves-souris en moins, étendue d'eau en plus !

Je croyais pourtant la Commune soucieuse de biodiversité, puisqu'elle achète à tout va des parcelles agricoles sur l'autre rive du Libron, au motif d'intérêt général avancé de la préservation de la biodiversité !

Ne s'agit-il pas plutôt de préparer pour le futur de nouvelles constructions sur ces terrains, après une autre modification du PLU ? »

⇨ Comme indiqué au sein de la conclusion de l'évaluation environnementale relative à la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, une biodiversité remarquable a été mise en avant sur la zone d'études du projet. Le projet tel que défini, tenant compte des différentes mesures de réduction et d'accompagnement, permettra à la biodiversité identifiée de se développer. Il est attendu, pour l'ensemble des taxons étudiés, mais aussi pour les habitats et la fonctionnalité écologique, une augmentation de l'intérêt du secteur une fois les aménagements en place.

Plusieurs mesures tendent à pallier l'impact du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur les chiroptères.

La mesure de réduction n°1 a pour objectif de respecter un calendrier d'intervention pour les travaux lourds. En effet, pour les chiroptères notamment, les périodes les plus sensibles sont les périodes de reproduction et d'hivernage, soit de mars à mi-septembre pour la reproduction et de mi-novembre à mars pour l'hivernage. Cette mesure permet une réduction notable de l'impact de destruction d'individus de chiroptères.

La mesure de réduction n°2 vise à accompagner la transformation des bâtis dégradés sur le site, par un chiroptérologue. Cette mesure permet de réduire notablement l'impact de destruction / dérangement d'individus de chiroptères.

La mesure de réduction n°4 a pour objectif d'établir des préconisations écologiques concernant les futurs aménagements paysagers du projet. Afin de favoriser localement la présence et la reproduction de certaines espèces faunistiques, telles que les chiroptères, il sera mis à disposition des gîtes. Différents types de gîtes seront proposés, afin de favoriser notamment les chiroptères.

Comme indiqué précédemment, le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, s'inscrit dans une réflexion de longue date. Concernant les possibilités de constructions futures au sein de l'emprise du projet, il convient de rappeler son inscription au sein de la zone N du PLU, au titre de la présente procédure d'adaptation.

4.DEMANDES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

« 2-2-1 : Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Indiquer si le PPRNI « Bassin versant du Libron » a des implications pour la commune de Boujan-sur-Libron et notamment pour l'OAP « Zone de biodiversité ».

⇨ La procédure de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a fait l'objet d'une évaluation environnementale, analysant notamment ses effets sur le risque inondation. Ainsi, les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) applicable sur le territoire commun, approuvé par arrêté préfectoral n° DDTM34-2016-05-07295 en date du 31 mai 2016, ont été analysées. Un avis sur cette évaluation environnementale a été formulé le 19 septembre 2024 par la MRAE, auquel la Commune a rédigé un mémoire en réponse, tous deux joints au dossier d'enquête publique.

« 2-2-2 Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Expliquer le choix d'une modification du règlement de la zone N, par rapport à la création d'une zone N indicée spécifique à la création des bassins. »

L'objectif de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron est notamment de transférer l'emprise du projet de création d'une zone de biodiversité initialement située en zone A (agricole) du PLU, en zone N (naturelle) du PLU.

En effet, la zone A du PLU est une zone à protéger en raison de son potentiel économique de terres agricoles. Elle est réservée en priorité à l'exploitation agricole, l'élevage et l'exploitation du sol.

La zone N du PLU, quant à elle, correspond aux secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

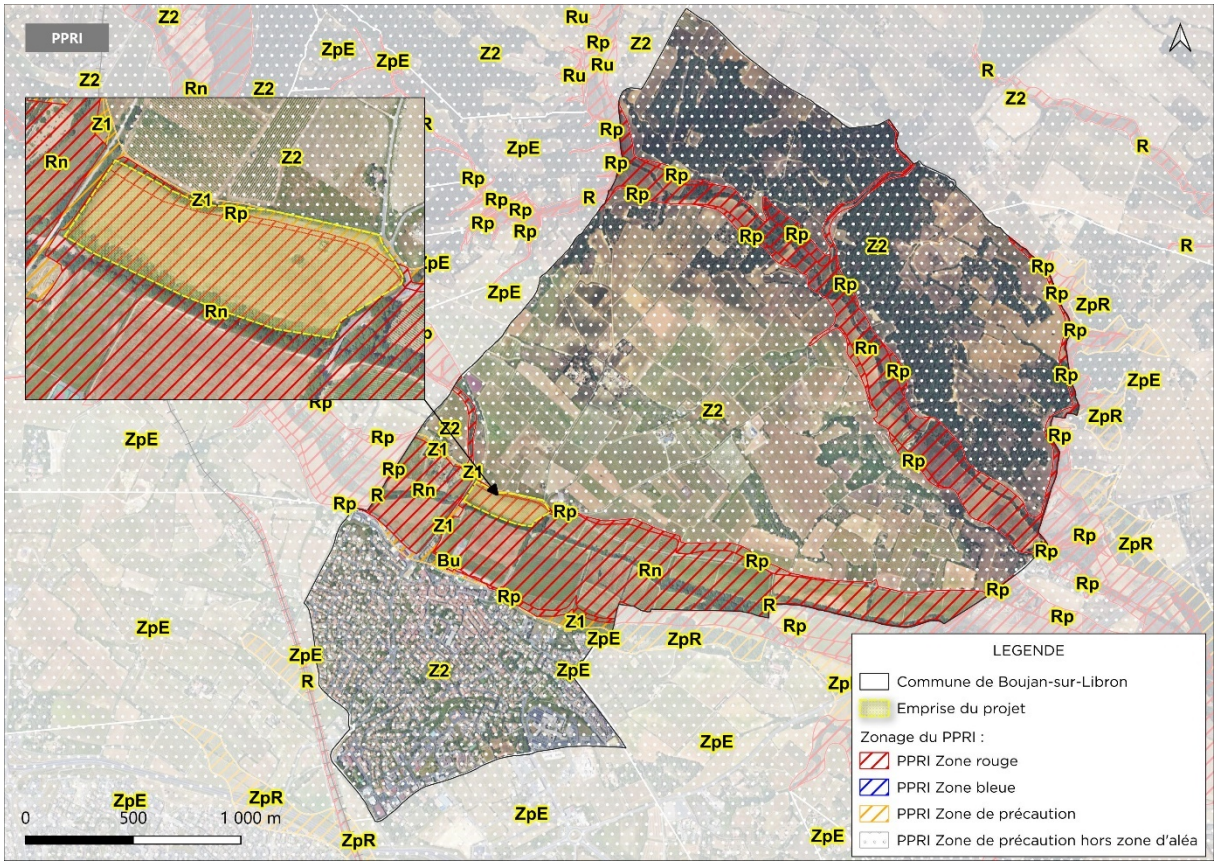
Ainsi, au regard de la destination du projet de création d'une zone de biodiversité, la zone N du PLU est la zone la plus cohérente.

Ce changement de zonage a alors nécessité une adaptation du plan de zonage du PLU, mais aussi du règlement écrit de la zone N, simplement afin de faire référence au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable sur l'emprise du projet. Un secteur spécifique n'a pas été créé, car les dispositions actuelles du règlement écrit de la zone N conviennent à la réalisation du projet.

« 2-2-3 Devant les incompréhensions soulevées par le public sur le zonage et le règlement du PPRI, le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Mettre en exergue le règlement du PPRI autorisant la création de bassin en zone R et zone résiduelle Z1. »

⇨ La commune de Boujan-sur-Libron est soumise au PPRI approuvé par arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-05-07295 du 31 mai 2016.



L'emprise du projet est située au sein :

- De la zone rouge naturelle Rn : sur la majorité de l'emprise du projet ;
- De la zone rouge de précaution Rp : sur une bandelette entre la zone Z1 et Rn ;
- De la zone de précaution résiduelle Z1 : sur une bandelette entre la zone Rp et Z2.

Concernant la zone rouge naturelle Rn :

La zone de danger Rn désigne une zone inondable d'aléa fort en secteur à enjeux modérés (secteur non urbanisé).

Y sont interdits tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient.

Sont toutefois admis, par exception, tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais, sous certaines conditions qu'il conviendra de respecter en phase opérationnelle.

A noter qu'il est également admis par exception, les équipements d'intérêt général, sous certaines conditions qu'il conviendra de respecter en phase opérationnelle. La présente déclaration de projet consiste justement à reconnaître le caractère d'intérêt général du projet.

Concernant la zone rouge de précaution Rp :

La zone rouge de précaution Rp désigne la zone inondable d'aléa modéré et à enjeux modérés (secteurs non urbanisés).

Y sont interdits tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient.

Sont toutefois admis, par exception, les travaux admis en Rn, sous certaines conditions.

Le projet de création d'une zone de biodiversité étant admis au sein de la zone Rn du PPRI applicable sur le territoire communal et devant respecter ses prescriptions en phase opérationnelle, est ainsi également admis au sein de la zone Rp du PPRI.

A noter que la majorité des aménagements sont projetés en zone Rn du PPRI.

Concernant la zone de précaution résiduelle Z1 :

La zone de précaution résiduelle Z1 désigne une zone non soumise à la crue de référence mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle.

Y sont interdits tous projets de construction d'établissements à caractère stratégique ou vulnérable.

Au regard de la destination du projet de création d'une zone de biodiversité, celle-ci n'est pas interdite au sein de la zone Z1 du PPRI applicable sur le territoire communal.

Sont toutefois admis, par exception, tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, sous certaines conditions qu'il conviendra de respecter en phase opérationnelle.

A noter que la majorité des aménagements sont projetés en zone Rn du PPRI.

L'analyse des effets de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron sur le risque inondation sera retravaillée au sein du dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, dans sa version pour approbation, afin de rendre l'information plus claire pour les administrés.

Il convient de joindre à cette analyse, les éléments de justifications évoqués au sein du présent document, concernant les observations des administrés relatifs aux effets du projet de création d'une zone de biodiversité sur le risque inondation.

« 2-2-4 On peut constater que des périmètres différents, par exemple : page 12 et page 13 du résumé non technique (sans la parcelle AM33), coexistent.

Les périmètres bien que justifiés dans le texte, complique la compréhension. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Faire figurer sur toutes les planches l'enveloppe définitive de l'OAP « Zone de biodiversité ».

⇨ Dans un souci pratique et de temporalité, il n'est malheureusement pas possible de faire apparaître la nouvelle emprise du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur toutes les cartes du rapport de présentation intégrant l'évaluation environementale et du résumé non technique.

Toutefois, comme indiqué, les explications relatives à cette nouvelle emprise sont mentionnées au sein de ces deux documents, et cela à plusieurs reprises, pour en faciliter la compréhension.

« 2-2-5 La qualité de certains documents graphiques comme les plans, photos, etc. n'est pas de bonne qualité, ce qui peut nuire à la bonne compréhension des documents. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Améliorer qualité des documents graphiques. »

⇨ Un travail sera réalisé en ce sens au sein du dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, dans sa version pour approbation.

« 2-2-6 Le plan de l'OAP « zone de biodiversité », fait figurer des cheminements piétons en boucle fermée autour des bassins. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Faire figurer les ancrages avec la route D152E et le chemin de l'ancienne gare. »

⇨ Le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, se situe à proximité de la voie verte « Chemin de l'ancienne gare » à l'Ouest et de la RD15E2, ainsi que d'une voie communale à l'Est. L'accès à la zone se réalisera depuis la RD15E2, afin de représenter le point de départ du cheminement piéton qui parcourt la zone de biodiversité.

Comme indiqué au sein du procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, il sera procédé, au sein de l'OAP, à la matérialisation d'un sens de circulation sur les cheminements piétons projetés.

INSEE 34037

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

3ème modification du PLU
Secteur de la Plaine



Réponses Avis PPA

Procédures	Prescription	Approbation
Révision Générale du POS Transformation en PLU	*13 avril 2011*	*25 septembre 2013*
1ère Modification du PLU	*27 octobre 2015*	*16 août 2016*
2ème Modification du PLU	*17 décembre 2020*	*18 juillet 2024*
3ème Modification du PLU	*20 mars 2024*	

REPONSE AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE

En date du 26 août 2024, la mairie de Boujan sur Libron a réceptionné l'avis de la Chambre d'Agriculture pour la 3ème modification du PLU.
Des observations ont été apportées au dossier transmis et sont les suivantes :

- *La mise à jour d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et la création d'un emplacement réservé en zones U. Je n'ai pas d'observation particulière concernant ces actualisations.*
- *Le règlement de la zone A : je note avec satisfaction l'évolution de l'article 10 qui autorise une hauteur des habitations à 7m à l'égout des toitures, différente des habitations agricoles qui peuvent nécessiter des hauteurs plus conséquentes*
- *L'adaptation de l'OAP du secteur de la Plaine (ZAC Habitat – zone AU) :*
  Cette opération d'aménagement d'ensemble paraît remplir les conditions pour être soumis à étude préalable agricole (cf art L.112-1-3 du Code Rural).
  Si ce n'est pas le cas, pour ce projet consommateur de foncier agricole, il serait pertinent d'appliquer la logique du ***dispositif Eviter-Réduire*** *appliqué à l'agriculture pour proposer des choix d'aménagement qui tiennent compte des caractéristiques agricoles du foncier.*

  En effet, il est nécessaire de compléter cette OAP en indiquant que ces zones tampon, au-delà de leur fonction d'intégration paysagère, sont nécessaires afin d'éviter les conflits d'usage et de prendre en compte la règlementation sur les distances de sécurité riverains vis-à-vis de l'utilisation de produits phytosanitaires, sans remettre en cause les cultures préexistantes.
  Je précise que ce traitement des interfaces avec la zone A doit être intégré au sein de la zone Au du projet.

  Je vous joins en annexe l'arrêté préfectoral relatif aux distances de sécurité dit « Charte riverains »

Au regard des observations énoncées ci-dessus, l'OAP sera complétée comme suit :

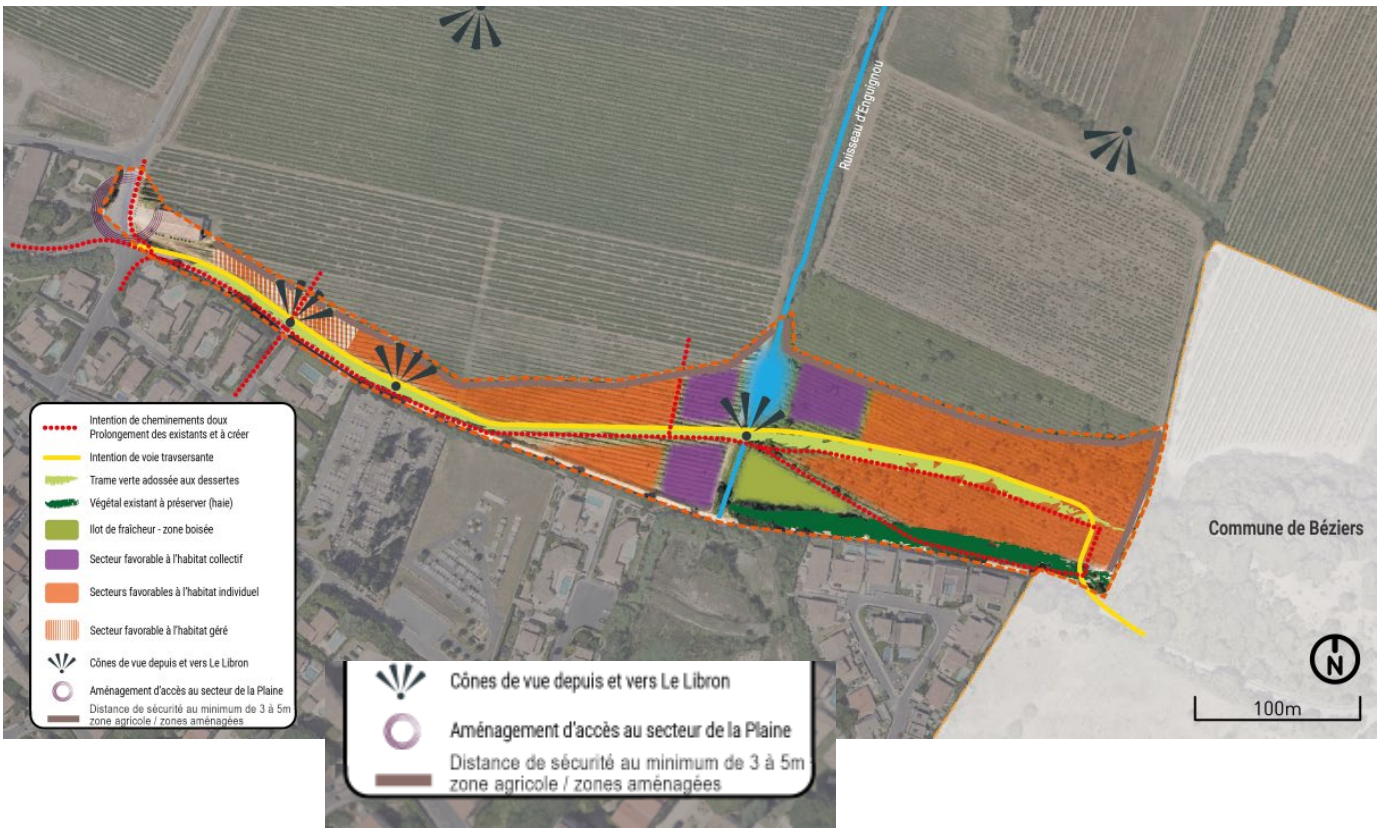
En page 8, il sera rajouté dans le paragraphe **Vers un « quartier durable »** :

» Prendre en compte les caractéristiques agricoles afin d'appliquer le dispositif Eviter-Réduire dans le cadre des choix d'aménagement

Enfin, après la dernière phrase il sera ajouté :

» Dans un souci du « bien vivre ensemble » présenté dans la « charte riverains » visant à favoriser le dialogue entre les habitants, les travailleurs, les élus locaux et les agriculteurs et afin de répondre aux enjeux de santé publiques liés à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, une distance de sécurité sera considérée entre la zone agricole et les zones aménagées. Cette distance pourra fluctuée au minimum entre 3 et 5 m.

Cette bande de protection sera mentionnée sur le plan exposant les principes d'organisation du secteur AU, en page 10.


Ruisseau d'Engulgnou
Commune de Béziers
100m
Intention de cheminements doux
Prolongement des existants et à créer
Intention de voie traversante
Trame verte adossée aux dessertes
Végétal existant à préserver (haie)
Ilot de fraîcheur - zone boisée
Secteur favorable à l'habitat collectif
Secteurs favorables à l'habitat individuel
Secteur favorable à l'habitat géré
Cônes de vue depuis et vers Le Libron
Aménagement d'accès au secteur de la Plaine
Distance de sécurité au minimum de 3 à 5m
zone agricole / zones aménagées

REPONSE AVIS DEPARTEMENT DE L'HERAULT

En date du 02 septembre 2024, la mairie de Boujan sur Libron a reçu l'avis du département de l'Hérault pour la 3ème modification du PLU.

Ce dernier a informé de prendre en compte l'itinéraire d'un parcours de randonnée en projet et signalé dans le cadre du PDESI, entre les communes de Bassan et de Boujan sur Libron.

Cet élément sera renseigné dans la notice explicative en page 27, lorsqu'il est fait état des compatibilités du SCoT du biterrois et du projet d'aménagement de la Plaine.

Orientation C2 : Compléter le réseau structurant par une offre du quotidien

Dans le cadre du PDESI (Plan départemental des Espaces, Sites et Itinéraires) de l'Hérault, un projet de parcours de randonnée est à signaler entre les communes de Bassan et de Boujan sur Libron.



REPONSE AVIS AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE

En date du 04 septembre 2024, la mairie de Boujan sur Libron a reçu l'avis de l'Agglomération Béziers Méditerranée pour la 3ème modification du PLU.
Quelques observations ont été transmises et sont les suivantes :

OAP

- *OAP « Secteur de la Plaine » :*
  Page 10 : Sur le plan reprenant les principes d'organisation du secteur, il est indiqué 25% de logements créés destinés à des logements sociaux au lieu de 30%. A modifier.
- *OAP « Entrée de ville Nord » :*
  Page 18 : il est matérialisé sur le plan, un zonage AU3 qui n'existe pas (parcelle actuellement en zonage UD).

Effectivement il s'agit d'erreurs matérielles qui seront corrigées après enquête publique avant l'approbation du dossier de 3ème modification du PLU.

REGLEMENT

- **Zonages A et N :**
  Nous remarquons l'absence de précisions sur les conditions d'installations des sites de production d'énergies solaires ou photovoltaïque (au sol ou en toiture).
  Nous préconisons que soient mentionnées dans le règlement, les conditions applicables à ces installations (sur des espaces déjà artificialisés, sur des espaces agricoles ou naturels ne présentant aucune valeur écologique, agripaysagère avérée, à titre d'exemple)

  Le règlement des zones A et N sera complété comme suit :

En secteurs A :

- Les installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol sont autorisées, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et sous réserve d'une intégration paysagère.
- Les installations photovoltaïques au sol ne peuvent être installées que :
  - Sur des espaces artificialisés (friches industrielles, anciennes carrières, décharges réhabilitées, ...)
  - Sur des espaces agricoles ou naturels :
    - ne présentant aucune valeur écologique, agripaysagère ou agronomique avérée ;
    - et se limitant à une seule extension de 20% de la surface totale déjà artificialisée.

En secteur N :

- Les installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ne peuvent être implantées que :
  - Sur des espaces artificialisés (friches industrielles, anciennes carrières, décharges réhabilitées, ...) ;
  - Sur des espaces agricoles ou naturels :
    - ne présentant aucune valeur écologique, agripaysagère ou agronomique avérée ;
    - et se limitant à une seule extension de 20% de la surface totale déjà artificialisée.

- **Zonages U et AU :**

ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES – Cas des piscines

Concernant l'aménagement de plage, merci de préciser la longueur maximum autorisée.

Le règlement des zones U et AU, intitulé « Cas des piscines » ,

Cas des piscines

Les bassins pourront être implantés de manière à respecter un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce recul sera aménagé en plage. Toutefois cette plage ne pourra être implantée **au-delà de +30 cm du terrain naturel**. Une coupe de principe devra être fournie pour l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

sera complété comme suit :

Toutefois cette plage ne pourra être implantée au-delà de + 30 cm du terrain naturel et excéder une longueur maximale de 10 m.

ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A modifier. Toute opération d'ensemble nouvelle est soumise à l'obligation de réaliser à minima 25% du total des logements créés (arrondi à l'entier inférieur) en logements sociaux locatifs.

Cette erreur matérielle sera corrigée après enquête publique avant l'approbation du dossier de 3ème modification du PLU.

ARTICLE AU8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Nous attirons votre attention sur la nécessité d'argumenter cet article pour une meilleure compréhension et éviter toute confusion car soumis à interprétation. Il serait opportun de préciser les distances souhaitées (en mètre)

Cet article sera complété comme suit :
Toutefois, la distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à 4 m.
Cette disposition ne s'applique pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou annexes dans la limite de 4 m de hauteur totale, mesurée par rapport au sol existant après réalisation des travaux d'aménagement.

EMPLACEMENTS RESERVES

Nous souhaitons que le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°3 (extension de la station d'épuration) soit l'Agglomération.

Cette modification sera apportée après enquête publique avant l'approbation du dossier de 3ème modification du PLU.

REPONSE AVIS DDTM SAT-OUEST

En date du 08 octobre 2024, la mairie de Boujan sur Libron a reçu l'avis de la DDTM SAT-Ouest pour la 3ème modification du PLU.
Les observations transmises sont les suivantes :

"En premier lieu, je note l'ajout d'une règle relative à la hauteur pour les constructions agricoles qui peuvent dépasser la hauteur maximale fixée par le PLU en excluant les "implantations en ligne de crête" (article A10). Je souligne la pertinence de cette règle en matière d'intégration paysagère. Toutefois, dans un objectif de bonne application de cette règle, je recommande que soient identifiées au niveau du plan de zonage les lignes de crêtes sur le territoire communal.

Je me permets en outre d'attirer votre attention sur le fait que votre commune atteindra prochainement les 3500 habitants et sera soumise aux obligations relatives à la loi SRU.

Dans le cadre de la révision du programme local de l'habitat (PLH), le PAC de l'Etat transmis le 17 juillet 2024 à l'agglomération Béziers-Méditerranée fixe un objectif de production de logements sociaux. Pour la commune de Boujan-sur-Libron, l'objectif de production fixé par l'Etat sur la période 2025-2031 est de 106 logements sociaux (LLS).

Or l'objectif en matière de production de logements sociaux pour la ZAC de la Plaine est fixé à 33 logements sur 109 logements produits soit un taux de 30%. Même si cet objectif a été revu à la hausse de 27 à 33 logements, ce taux demeure insuffisant pour vous permettre de rattraper votre retard. En effet, le taux de LLS sur la commune est de l'ordre de 9% ce qui est bien inférieur à l'obligation de 20% fixée au niveau du territoire de la CABM qui, par ailleurs, pourrait, très prochainement, être relevée au taux de 25%.

J'appelle votre attention sur le fait que cette ZAC constitue une réelle opportunité de produire du logement social. En effet, votre commune étant soumise au risque inondation, les possibilités de construction en extension dans les années à venir sont très limitées."

Au regard des observations émises, d'une part nous pouvons confirmer que les plans de zonage seront complétés avec les lignes de crêtes en zone agricole.

D'autre part, la partie relative aux logements sociaux a été exposée dans la notice explicative. En effet, les simulations triennales de première et seconde période sont exposées selon les éléments énoncés dans le PLH 2021-2026.
Au regard du nombre de logements sociaux déjà réalisés en 2024 sur la commune de Boujan sur Libron, soit 216 LLS, cela représente aujourd'hui un taux d'équipement de 15,05%.
Les résultats font apparaître un besoin de 8 à 17 logements à réaliser après l'aménagement du « secteur de la Plaine » pour d'atteindre les projections du PLH 2021-2026.
Après échange avec les services de l'Etat, avant envoi du dossier complet de modification du PLU n°3, aux PPA, et afin de suivre les conseils de ces derniers, le souhait de la collectivité a été d'augmenter le pourcentage des LLS de 25 à 30% sur le

« secteur de la Plaine » conduisant à la production de 33 LLS minimum au lieu de 27, permettant ainsi un gain de 6 logements.
Ainsi pour respecter les projections du PLH 2021-2026 c'est une dizaine de LLS supplémentaires qu'il faudra réaliser pour être conforme.

Selon les nouvelles données du PLH 2025-2031 reçues, l'analyse des données est la suivante :

INSEE 34037

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

3ème modification du PLU
Secteur de la Plaine



Réponses Observations Public – Enquête Publique

Procédures	Prescription	Approbation
Révision Générale du POS Transformation en PLU	*13 avril 2011*	*25 septembre 2013*
1ère Modification du PLU	*27 octobre 2015*	*16 août 2016*
2ème Modification du PLU	*17 décembre 2020*	*18 juillet 2024*
3ème Modification du PLU	*20 mars 2024*	

OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBSERVANTION n°1
le 21/10/2024
NAVARRO Nicole, exprime oralement son opposition à l'extension urbaine dans le secteur de l'OAP « La Plaine », jugé à risque.

- Inondabilité :
  Elle fait remarquer que le site devant recevoir l'OAP « la Plaine » est en zone inondable selon les services de l'Etat.

- Biodiversité, environnement et cadre de vie :
  Elle s'inquiète de la dégradation de la qualité de l'environnement et de la biodiversité.

- Urbanisme et réinvestissement urbain :
  Elle note qu'il y a des possibilités de logements ailleurs dans le village car il y a 167 logements vacants à restaurer.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Dans le cadre de cette 3ème modification du PLU de Boujan sur Libron et conformément à la procédure, des documents ont été élaborés et transmis pour avis à l'ensemble des PPA (Personnes Publiques Associées).
Deux études spécifiques ont été réalisées par les BET suivants et ont été jointes à l'enquête publique d'une part en annexes de la notice explicative et d'autre part dans le volet MRAe – Dossier intitulé « Documents BET » :

- BET GAXIEU : Etude hydraulique – Projet de ZAC secteur de la Plaine – Etude de la zone inondable Libron/Ruisseau de l'Enguignou
- BET BARBANSON : Volet Naturel d'Etude d'Impact (Habitats, Faune et Flore) & Expertise « Zones humides » - Caractérisation et délimitation des zones humides

INONDABILITE

Pour répondre aux observations émises, au niveau de la zone inondable, l'étude du BET GAXIEU au travers de son rapport hydraulique sur la zone inondable du Libron et du ruisseau de l'Enguignou, dans le cadre du secteur de la Plaine, évalue le risque d'inondation et intègre les effets du projet sur ce risque.
Cette étude jointe dans le dossier d'enquête publique conclut que malgré la zone de débordement, **l'aménagement de la zone constructible ne porte pas atteinte au paysage. Les diverses simulations effectuées démontrent que les constructions ne sont pas impactées par les crues centennales.**
Pour les crues exceptionnelles (1,8 x Q100 crue centennale), des côtes PHE ont été définies et seront respectées avec une marge de sécurité de 50 cm au-dessus du

terrain naturel. La remise au gabarit du ruisseau de l'Enguignou est nécessaire pour gérer les débits exceptionnels sans débordement. Les simulations justifient que l'impact des aménagements sur la zone inondable est considéré comme résiduel.

BIODIVERSITE, environnement et cadre de vie

Ces deux dossiers ont été remis pour avis à la MRAe : Mission régionale d'Autorité de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement.
Cette dernière a considéré : « *Qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe,* ***le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».***

La conclusion de l'étude du BET BARBANSON précise que « *L'étude écologique réalisée vis-à-vis du projet de ZAC de la Plaine a permis de mettre en avant un intérêt réel de la plaine agricole au nord de l'urbanisation de Boujan-sur-Libron pour la biodiversité. Le secteur est, ainsi propice à une belle diversité d'espèces faunistiques et floristiques, incluant des espèces patrimoniales et protégées. Des enjeux modérés à très forts sont, alors ressortis sur les entités agricoles/naturelles de plus grand enjeu (Libron et sa ripisylve, friches, linéaires arbustifs/arborés/humides, boisement).*
Malgré plusieurs évitements réalisés et un travail assez fin sur le projet pour en faire un milieu restant attractif pour la biodiversité, des impacts résiduels modérés persistent pour quatre espèces : deux espèces patrimoniales mais non protégées d'insectes (Decticelle à serpe et Franconienne) et deux espèces protégées de reptiles (Couleuvre de Montpellier et Couleuvre à échelons). Pour les autres espèces, les impacts sont jugés faibles à très faibles.
Tenant compte de ces impacts, il est important d'apporter une compensation écologique. Cette compensation pourra prendre place sur un secteur plus au nord-ouest de la ZAC, de l'autre côté du Libron, où la commune souhaite dédier un espace à « une zone de biodiversité ». De fait, des mesures sont à l'étude pour favoriser non seulement la biodiversité en général, mais également plus particulièrement les 4 espèces ici impactées par le projet de ZAC.
Cela permet de considérer le maintien de l'ensemble des espèces protégées / patrimoniales dans un bon état de conservation localement. »

Pour RAPPEL selon le règlement PPRi : *la zone constructible est située en « zone de précaution Z1 », zone non soumise à la crue de référence mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle.*
*Ses objectifs sont : **Permettre le développement urbain** en tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence (Z1)*

Sont admis sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4-5 de la 1ère partie :

- ***Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient**, à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :*

- *Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, doivent être réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.*
- *Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.*

➢ ***En Z1 uniquement** : la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 50 cm minimum au-dessus du terrain naturel.*

URBANISME et réinvestissement urbain

Nous ne pouvons, nous prononcer sur le chiffre avancé de 167 logements vacants car nous n'en connaissons pas la source.
Les données connues comme l'INSEE selon le dernier recensement de 2021 font état de 111 logements vacants sur la commune de Boujan sur Libron. Ces données sont fréquemment erronées et surévaluées car il est important de différencier un logement vacant, d'une résidence secondaire ou d'un logement occasionnel.
Selon l'INSEE un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location,
- Déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation,
- En attente de règlement de succession,
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- Sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, …)

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
Distinguer logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.
Très souvent ces chiffres de l'INSEE ne correspondent pas à la réalité sur le terrain et sont bien moindres. E l'absence des personnes et sans réponse de leur part, et après plusieurs passages les personnes en chargent du recensement mentionnent les logements comme vacants, ce qui n'est pas toujours le cas …
De plus, la réalisation de logements sociaux est nécessaire pour respecter la loi SRU du 13 décembre 2000 au regard de l'évolution de résidences principales. Réaliser des opérations avec plusieurs logements LLS dans le cadre d'opération d'ensemble permet ainsi de respecter les demandes de l'Etat en ayant une programmation définie plutôt que de se baser sur l'incertitude de logements privés conventionnés qui n'ont qu'une durée « sociale » de quelques années.
Dans le cadre de logements privés la collectivité ne peut intervenir, elle peut encourager, faire de l'information pour inciter les propriétaires à engager une réhabilitation et faire une demande de conventionnement auprès de l'ANAH et de la CABM. **Cette approche reste très aléatoire et d'une durée limitée dans le temps.**

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	**400**	**528**	**709**	**916**	**1 124**	**1 439**	**1 659**	**1 791**
Résidences principales	371	443	631	799	995	1 300	1 481	1 596
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	2	13	42	47	41	38	83
Logements vacants	25	83	65	75	82	98	140	111

(*) 1967 et 1974 pour les DOM.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

OBSERVANTION n°2
le 07/11/2024
MILLER Michèle & Bernard
MILLER Bernard - Président de l'A.B.S.V.L.

Déposé ce jour 1 dossier de 27 pages, 2 clés USB comprenant 2 requêtes : La Plaine et la Biodiversité. (M01)
Ils évoquent oralement le contexte communal et indique que le PPRi est obsolète et que le cadre juridique de la modification, aurait dû être celui d'une révision.

- Procédure :

Il ne s'agirait pas d'une modification, mais d'une révision car la zone AU, est caduque l'ouverture à l'urbanisation sous forme de ZAC n'a pas été réalisée (achat de terrain) dans un délai de 9 ans (2013) (actuellement le délai est ramené à 6 ans) ; en outre les réseaux sont insuffisants.
La zone AU, est dite « dormante » et devrait être reclassée en zone A ou N car non urbanisée dans un délai raisonnable de 9 ans.

L'emplacement de la compensation écologique de la ZAC est trop éloigné du projet, ce qui rend ce dernier illégal car ne répondant pas à l'article L.163-1 du Code de l'environnement.

Le coût de l'aménagement de la compensation écologique liée à la ZAC est inscrit au budget de la commune alors qu'elle doit être prise en charge pour une partie par l'aménageur et les constructeurs de la ZAC, ce qui ne paraît pas légal.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Mme et M. MILLER, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL affirme une erreur de procédure en raison de la caducité de la zone AU.
Selon leurs dires, la zone AU serait devenue caduque depuis le 25 septembre 2023 (création de l'OAP lors de la transformation du POS en PLU, approuvé le 25 septembre 2013), en raison de son absence d'ouverture à l'urbanisation et faute d'acquisitions foncières de la part de la commune ou d'un aménageur désigné.

En effet, sa caducité aurait pour effet de la reclassifier en zone agricole depuis le 25 septembre 2022. Toutefois cette affirmation repose sur une interprétation juridique erronée.
La commune n'envisage pas d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Plaine – zone AU, puisque celle-ci est déjà créée et ouverte à l'urbanisation depuis le 25 septembre 2013. Cette dernière est d'ailleurs règlementée (règlement du PLU pages 58 à 67) et ne doit pas être considérée comme une zone « fermée » de type AU0, zone à urbanisation différée nécessitant ultérieurement une procédure de modification ou de révision du PLU.
Le règlement du PLU en vigueur de la zone AU définit d'ailleurs, au travers de tous ses articles nombres de prescriptions sur les droits à construire susceptibles d'être utilisés sur les parcelles localisées sur la zone de l'OAP.
Toutefois l'aménagement de cette zone nécessite la réalisation d'un projet identifié comme : « *un projet de type écoquartier …* » (règlement écrit du PLU en vigueur page 58) et « *vers un quartier durable* » (OAP en vigueur page 9).

.....

Concernant l'emplacement de la compensation écologique de la ZAC trop éloigné de la zone de projet, ces personnes souhaitent le contester.
Il y a ici confusion quant à la procédure utilisée et aux documents apportés en justification.
En effet, l'enquête publique réalisée du 21 octobre 2024 au 20 novembre 2024 inclus, porte sur **la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité et son observation, conformément à la publication dans la presse.**
Il ne s'agit pas là de l'enquête publique liée à la procédure de ZAC, qui est une procédure distincte et indépendante.

.....

Concernant le coût de la compensation, à nouveau la procédure de ZAC ne concerne pas cette procédure de Modification n°3 du PLU, objet de la présente enquête publique.

- <u>Dossier d'enquête</u> :

Le plan des aménagements de la ZAC étant la traduction graphique de l'OAP modifiée, devrait être annexée au dossier de l'OAP modifiée.

La commune n'a pas consulté le service Archéologique au titre des PPA. Il existe une « zone de présomption de prescriptions architecturales ».

Mme et M. MILLER, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL considèrent que le plan des aménagements de la ZAC doit être annexé à l'OAP.
Pour rappel, une OAP est une **orientation** et non une **prescription**, aussi elle se soit d'être **« souple »** pour garantir la faisabilité d'un urbanisme de projet. De plus, aucune forme n'est imposée aux OAP par le code de l'urbanisme.

Les modifications relatives à l'OAP de la Plaine sont issues des évolutions démographiques, du SCoT révisé ainsi que de l'adaptation du PLH 2021-2026. Aussi de simples ajustements de l'OAP initiale ont été apportés.

Quant au plan d'aménagement intitulé projet de ZAC présenté dans le volet environnemental, il s'agit d'un plan destiné à une phase plus opérationnelle. Ce dernier pourrait être considéré comme présentant trop de détails (découpages des parcelles, localisation des zones de stationnements, ...). L'OAP guiderait ainsi l'aménageur sans lui laisser une certaine souplesse d'adaptabilité.
Mais là encore, les observations exposées relèvent d'un manque de distinction entre la procédure de Modification n°3 du PLU et la procédure de ZAC en cours et indépendante.

Au regard de l'absence soutenue de consultation du service Archéologique au titre des PPA avancée par Mme et M. MILLER, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, il peut être rappelé aux termes de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme applicable : « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 [...] ».*
Les dispositions relatives à la modification du PLU n'imposent pas de recueillir l'avis des PPA concernées mais prévoient seulement une information sous forme de notification du projet de modification avant le début de l'enquête. Ces derniers ne peuvent dès lors utilement soutenir que les personnes publiques associés auraient dû être consultées.
D'autre part, il ressort des pièces du dossier de consultation (envois aux PPA) que les services de la DRAC et l'UDAP implantées au 5, rue Salle-l'Evêque à Montpellier dans les mêmes bâtiments que les services de l'Archéologie ont été notifiés pour information du projet de modification, le 19 juillet 2024.

- Inondabilité :

Le projet de ZAC est en zone inondable d'expansion de crue dans le lit majeur du Libron et en zone de ruissellement pluvial. Cette implantation crée un risque pour les personnes et les biens qui s'aggravera par les risques de ruissellement dus à l'imperméabilisation des sols.

L'étude hydraulique intègre l'occurrence centennale mais aussi la crue exceptionnelle en ignorant le ruissellement provenant du cimetière. Toutefois l'étude prouve que le front bâti est situé dans l'enveloppe inondable et que les constructions envisagées sont concernées par la vitesse du courant.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

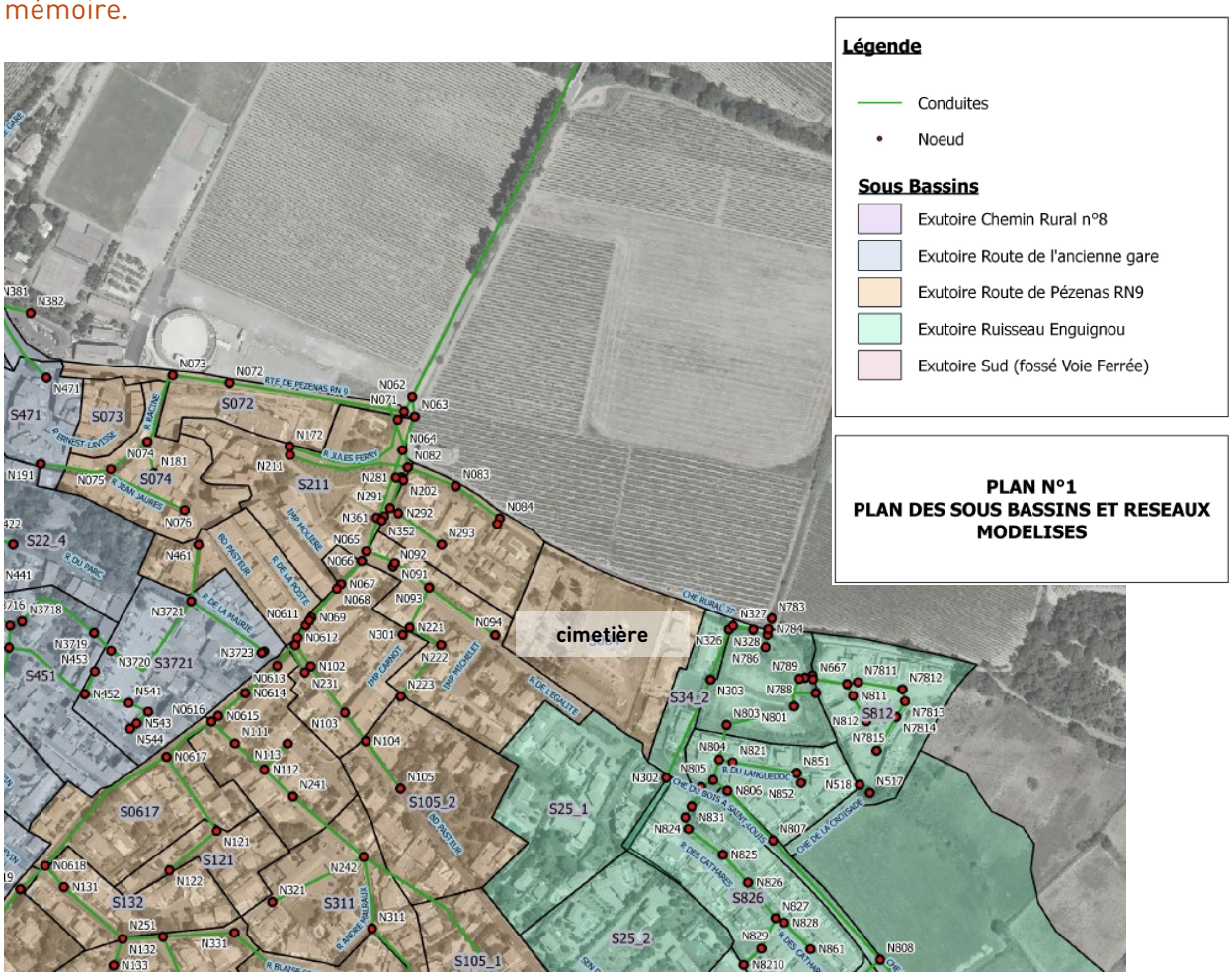
Rappelons à nouveau que les observations avancées sont en dehors du champ de l'enquête publique puisque l'objet de la procédure porte sur :

- Les adaptations de l'OAP du secteur de la Plaine pour faire suite aux évolutions démographiques, à la révision du SCoT et intégrer les données du PLH 2021-2026,

- Mise à jour des autres OAP en fonction de leur avancement en matière de réalisation des travaux,
- Adaptations et ajustements du règlement écrit
- Mise à jour des plans de zonage,
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- Actualisation des annexes sanitaires – volet « alimentation en eau potable »

Il ne s'agit pas d'une procédure opérationnelle (procédure de ZAC) mais administrative (Modification n°3 du PLU).

Contrairement à ce que soutiennent Mme et M. MILLER, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, relevant que l'étude hydraulique réalisée par le BET GAXIEU, n'intègrerait pas le ruissellement provenant du cimetière est erroné car dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur / zonage eaux pluviales – Phase 3 « Programme de solutions et proposition de règles pour la maîtrise des eaux pluviales établi par le BET GAXIEU, en décembre 2019, il ressort de cette étude que le plan n°1 intitulé « Plan des sous-bassins (versants) et réseaux modélisés », fait apparaître que le secteur du cimetière est intégré à l'exutoire de la route de Pézenas RN9.
En témoigne l'extrait du plan ci-après. Le plan général est joint en annexe du présent mémoire.



- PPRi :

Il existe un risque de rupture de digue par la présence d'un remblai en terre, pour les parcelles situées en aval.

Les futurs jardins privatifs seront situés en zone rouge et sont susceptibles de faire obstacle au libre écoulement et étalement des crues. Ce qui créera un risque pour la future population.

Les bassins de rétention (compensation) des eaux pluviales sont situés en zone rouge et en zone d'expansion de crue, ce qui est interdit par le règlement du schéma d'assainissement pluvial.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Mme et M. MILLER, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL soutiennent l'existence d'un risque de rupture de digue s'appuyant sur l'enquête publique du PPRi (pièce 6 - enquête publique s'étant déroulée du 7 mars au 7 avril 2016) et les propos du SMVOL (Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orb et du Libron).
Il ressort toutefois de la pièce n°7 transmise par ces derniers et relative au jugement du tribunal administratif par lequel Mme Michèle MILLER avait saisi le Préfet de l'Hérault afin de faire annuler la décision du 6 janvier 2022 sur l'approbation du PPRi de la commune de Boujan-sur-Libron en tant que les parcelles cadastrées AK n°21, 22, 23,4 et 5 (voir plan ci-dessous pour localisation) ne sont pas classées dans leur totalité en zone rouge, que :
En page 5 : « 13 ; *Si la requérante fait état de fossés endigués ou ruisseaux, ceux-ci apparaissent sur les plans des documents du plan et ont ainsi dûment été pris en compte, dans le cadre de l'analyse morphologique, au titre de la cartographie du risque. Il ressort des pièces du dossier, éclairées par les écritures en défense du préfet, que ces fossés traversent perpendiculairement le champ d'inondation du Libron. Alors que le préfet soutient que ces fossés n'ont qu'un impact marginal sur l'aléa centennal,* ***la requérante n'apporte aucune donnée objective établissant qu'ils auraient au contraire un impact significatif. Si Mme Miller critique également l'absence de prise en compte des embâcles dans la crue de référence, il ressort des pièces du dossier qu'un tel phénomène, difficilement quantifiable, ne peut être pris en compte dans des modélisations****.*

Et de poursuivre page 5 : « 14. Il ressort également des pièces du dossier que le lit majeur du Libron est traversé en amont de la RD 15, par le remblai d'une ancienne voie ferrée, dont la présence a dûment été prise en compte par les auteurs du PPRi, ainsi qu'il ressort des profils figurant sur les documents cartographiques. Le seul constat de la différence des cotes ainsi calculées, compte tenu de cette configuration, ne suffit pas à justifier de la nécessité d'étudier les conséquences d'une rupture éventuelle de ce remblai. ***Si, pour dénoncer l'absence de prise en compte de ce remblai, la requête se prévaut des hauteurs d'eau évoquées par le SMVOL (Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orb et du Libron) lors de l'enquête publique, il ressort des éléments apportés en réponse par la DDTM, qui ont d'ailleurs été approuvés par le commissaire-enquêteur, que la cote évoquée en amont du remblai lors de l'évènement de 1964, qui apparaît dans une étude de 1988, est manifestement erronée****, tant au regard des contradictions qu'elle contient que de la nécessité d'intégrer, dans le modèle actuel, basé sur un état de connaissance actualisé, un débit très supérieur au débit centennal de référence pour l'atteindre.* ***La requérante ne peut***

dès lors se prévaloir des observations du SMVOL pour alléguer que ce remblai constituerait un ouvrage de protection …

Au regard de ce qui précède, les dires de l'Etat dans la requête de Madame Miller témoignent d'éléments erronés et non recevables. Aussi les arguments avancés dans le cas présent similaires à cette requête ne peuvent être retenus.



Parcelles AK n°21, 22, 23, 4 & 5 relatives à la requête de Mme Miller (en vert)

Les futurs jardins privatifs pourraient faire obstacle au libre écoulement et étalement des crues selon Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL.
Il s'agit là de préciser que les jardins privatifs pourront se localiser en zone Rp : Zone Rouge de Précaution, soit une **zone inondable d'aléa modéré et à enjeux modérés**.
A la demande des services de la DDTM, le règlement de la zone aménagée devra préciser qu'aucune construction y compris cabanons de jardin ou autres « petites annexes » ne pourront être implantées dans cette zone. Ainsi aucun bâti ne pourra faire obstacle au libre écoulement des eaux contrairement aux propos soutenus ci-dessus.

Concernant les bassins de rétention, il y a à nouveau confusion sur la procédure car l'enquête publique n'est pas concernée par la procédure de ZAC et sa phase opérationnelle. Dans le cadre d'une OAP, l'implantation précise des bassins de rétention ne peut être définie puisqu'il s'agit là de l'expression des ambitions et de la stratégie d'aménagement d'un secteur.
Aussi à ce stade, il ne peut être affirmé que ces derniers seront implantés dans une zone rouge du PPRi. Les études en phase opérationnelle pourront ensuite justifiées de la localisation précise de ces éléments hydrauliques.

- Urbanisme et réinvestissement urbain :

Insuffisance des réseaux : d'assainissement pluvial à proximité de la zone AU et de celui des eaux usées.
La STEP est calibrée pour 290 personnes supplémentaires, les récentes réalisations et projets en cours sur la commune, représentent un total de 400 personnes supplémentaires.

La voirie prévue est insuffisante pour une moyenne de 200 voiture/jour, sans bouclage ou aire de retournement et sans voie pompier.

L'OAP modifiée transforme la vocation d'habitat individuel en collectif groupé de 13 m de haut devant un secteur d'habitat individuel existant (lot. Les Demoiselles), ce qui constitue une nuisance pour les riverains et en contradiction avec l'objet de la notice explicative de préserver le cadre de vie de qualité.

Toutes les dents creuses du village n'ont pas été répertoriées. Le recensement total s'élève à 2 ha environ et 7 837 m² pour du logement mixte ; à la place de la cave coopérative.
Il existe 167 logements vacants et hors zone à risque. Ils pourraient bénéficier ce programme de réhabilitation.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL soutiennent d'une insuffisance des réseaux d'assainissement pluvial à proximité de la zone AU des réseaux des eaux usées, et la STEP. A nouveau, aucune démonstration n'est apportée, des chiffres sont énoncés pour la STEP mais aucune source n'est justifiée pour étayer les propos.
Toutefois la commune de Boujan-sur-Libron confirme qu'elle a engagé une étude sur l'élaboration du schéma directeur / zonage eaux pluviales, établie par le BET GAXIEU.
3 phases ont été réalisées :

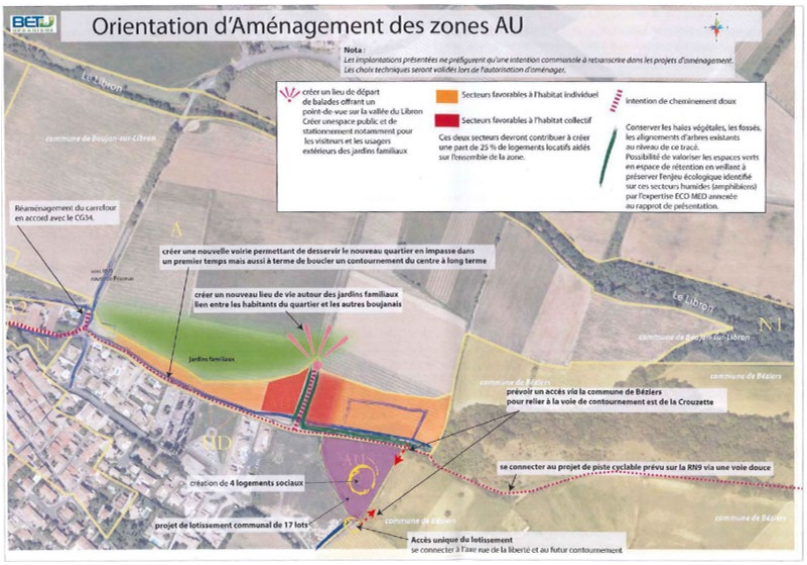
- PHASE 1 : « Etat des lieux » - janvier 2018
- PHASE 2 : « Diagnostic hydraulique » - Décembre 2019
- PHASE 3 : « Programme de solutions et proposition de règles pour la maîtrise des eaux pluviales » - décembre 2019

Cette dernière phase permet d'identifier les travaux a effectué sur le secteur de la Plaine lorsqu'il sera urbanisé. Des données chiffrées, la réalisation de travaux et des plans sont détaillés dans ce document. (Rapport Phase 3 joint en annexe du présent mémoire)

Concernant la STEP, un courrier de la CABM du 15 février 2022 joint en annexe, justifie les actions et protocoles mis en œuvre pour optimiser le fonctionnement de la STEP.
A cela s'ajoute le SDAEU (Schéma Directeur Communautaire d'Assainissement des Eaux Usées) rédigé par la CABM en avril 2024 (joint en annexe du présent mémoire) où sont indiquées les actions programmées pour les communes de l'Agglo dont fait partie Boujan-sur-Libron.

Concernant la voirie, insuffisante selon les dires de Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL. Au stade d'une OAP comment peut-on arguer de l'insuffisance d'une voirie. Je rappelle à nouveau qu'il s'agit là de la procédure de Modification n°3 du PLU de Boujan-sur-Libron et non de la procédure de ZAC et d'une phase opérationnelle. Ces propos ne peuvent être retenus car aucune donnée précise et détaillée sur la voirie n'est connue pour nous permettre d'estimer un manquement.

Concernant l'OAP modifiée transformant la vocation d'habitat individuel en habitat collectif de 13,00 m de haut, soutenue par Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL. Contrairement à ces propos, l'OAP initiale élaborée en septembre 2013 prévoyait des secteurs favorables à l'habitat individuel et des secteurs favorables à l'habitat collectif. Avec la note suivante « *Ces deux secteurs devront contribuer à créer une part de 25% de logements locatifs aidés sur l'ensemble de la zone* ».



OAP du PLU en vigueur

Le règlement du PLU de septembre 2013 tout comme le PLU en vigueur dans son règlement de la zone AU - Article AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS n'a pas été modifié. Il indique toujours une hauteur maximale des constructions de 13 m au faîtage ou à l'acrotère.

Hauteur totale

En secteur AU

La hauteur maximale des constructions est d'une part de 13m au faîtage ou à l'acrotère.

Dispositions particulières :

Des règles spécifiques pourront également être autorisées pour :

- Les équipements publics,
- Les opérations d'ensemble d'intérêt collectif.

Dans l'OAP modifié, on observe toujours des secteurs : favorable à l'habitat collectif, favorable à l'habitat individuel et favorable à l'habitat géré.



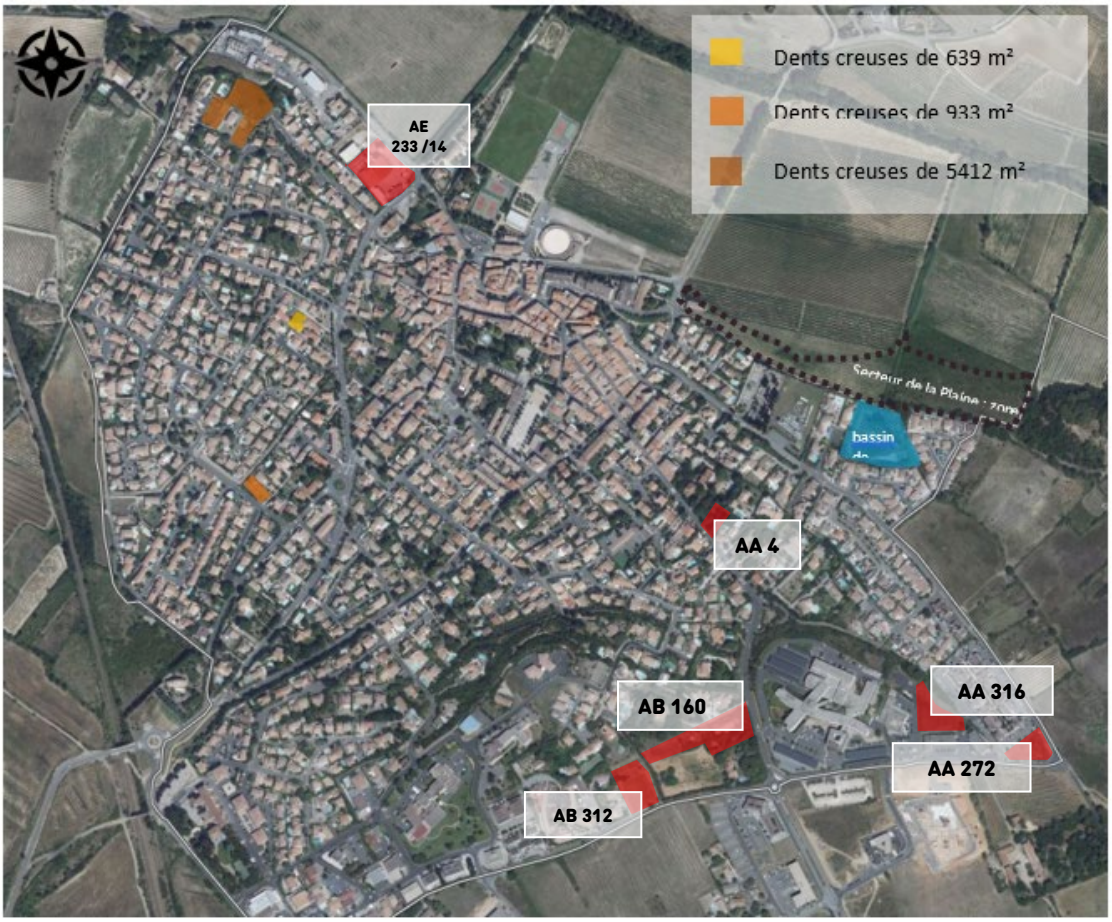
OAP du PLU modifié

Il s'agit là de propos erronés de la part de Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL car nous pouvons constater qu'aucune mention sur les pièces graphiques indique l'obligation d'une hauteur de 13 m de haut dans certains secteurs.
Il peut être rappelé qu'une OAP est une orientation d'aménagement et de programmation et non une prescription. Aussi à ce stade de la Modification n°3 du PLU il n'est nullement connu la hauteur de chaque construction selon les secteurs.

Concernant le recensement des dents creuses non répertoriés, des logements vacants au nombre de 167 (comme avancé de même par Madame NAVARRO – observation n°1). A nouveau des chiffres sont transmis sans aucune indication de la source et sans aucune démonstration ou documents graphiques justificatifs. Aucune explication n'est démontrée pour comprendre les propos affirmés.

Nous pouvons rappeler l'analyse effectuée pour identifier les dents creuses et figurant dans la notice explicative en page 28 ou la démonstration est apportée qu'au regard du tissu urbain et des quelques dents creuses il n'est pas envisageable de réaliser un programme de plusieurs logements offrant une variété de typologie de logements et répondant à la mixité sociale ou même la réalisation d'un nouveau quartier, comme le secteur de la Plaine.
De plus, il est difficile pour une municipalité d'intervenir sur des parcelles privatives. Les seules actions à mener par la collectivité et d'informer, de sensibiliser sur les aides potentielles et d'inciter les propriétaires à déposer des demandes de conventionnement auprès de l'ANAH, mais qui hélas n'ont qu'une durée éphémère.

Concernant les deux plans transmis (pièce 11 bis), issu de Google Maps, recensant des dents creuses qui auraient été omises, ces documents méritent commentaires. Ci-dessous est présentée la vue aérienne extraite de la notice explicative plus explicite et permettant une approche visuelle plus accrue. Sont indiquées en rouge les parcelles citées par les requérants.



Certaines parcelles identifiées ne peuvent être comptabilisées :

- AB 160 dispose d'un permis de construire accordé pour la réalisation de 14 villas avec garages dont la commercialisation est en cours.
- AA 272 dispose de même d'un permis de construire pour un projet de sept habitations.
- AA 316, il y a à nouveau erreur pour ce terrain, car il se localise dans la zone UE du PLU : « *cette zone correspond aux espaces à vocation économique de la commune dans lesquels se développent des activités industrielles, artisanales, médicales, hospitalères, commerciales et de services* ».
  Seuls les logements de fonction sont autorisés sous réserve de remplir plusieurs dispositions : logement directement lié à l'activité, limite de un logement par unité foncière et réalisation simultané ou postérieure à la construction de l'établissement d'activité.
- AA 4 cette parcelle correspond au parc de la maison de maître adjacente (voir photo ci-contre). Au regard de la qualité paysagère et des éléments boisés en présence il



est important de conserver des lieux de cette qualité tant pour la biodiversité que comme ilôt de fraîcheur.

- AE 233 & AE 14 ont été repérées par un emplacement réservé ER 4 du PLU modifié en vue d'un projet d'équipement public. En effet, aujourd'hui la salle polyvalente accolée à la mairie ne dispose pas d'une surface suffisante pour accueilir la population lors de certaines manifestations. Aussi le site de l'ancienne cave coopérative en entrée de ville nord, à proximité de plusieurs zone de stationnement (voie verte et stade) représente une réelle opportunité.
- AB 312 effectivement cette parcelle est la seule a avoir été omise dans l'identification des dents creuses.

C'est donc seulement 3135 m² à compter en plus dans les dents creuses recensées dans la notice explicative. Cela ne représente qu'un potentiel de 11 logements sur la base du SCoT de 36 logts/ha. Nous sommes ici loin d'un projet d'ensemble d'une centaine d'habitations avec des constructions sociales suffisantes pour étoffer le parc social.
La surface annoncée de 2,84 ha est erronée et se limite à 3135 m².

- Biodiversité, environnement et cadre de vie :

L'imperméabilisation des sols conséquence de l'aménagement de 109 logements (325 personnes) va accélérer la perte de biodiversité. La zone de compensation prévue est située en zone rouge du PPRi et éloignée du projet de ZAC de 400 m.

La suppression des jardins familiaux, initialement prévus, comme espace de détente.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

L'aménagement de 109 logements représentent un potentiel d'environ 220 personnes sur la base des dernières données INSEE (taille des ménages) et non 325 comme le soutiennent Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL.

PROGRAMMATION DU SECTEUR AU « LA PLAINE »		
		Nombre d'habitants estimé
surface	3.02 ha	*
Nombre de logements potentiel	109	Environ 220
Densité (selon SCoT du Biterrois)	Densité minimale moyenne de 36 logts/ha sur l'ensemble du secteur (puis ajouter 25% pour la période 2031-2040)	
30% minimum de logements sociaux	Environ 33 logements	Environ 55

Ces derniers soutiennent aussi que l'imperméabilisation des sols va accéler la perte de biodiversité.
Cela s'inscrit à l'inverse des orientations d'aménagement mentionnées dans l'OAP où est prescrit la réalisation d'un « quartier durable » :

- **Privilégier la végétalisation** au niveau des zones de stationnement ainsi que la **perméabilité des sols**
- Opter pour une large palette de végétaux adaptés au climat et au sol, peu vorace en eau
- **Réduire le plus possible l'imperméabilisation des sols**
- **Favoriser la diversité végétale avec des essences locales pour une meilleur biodiversité**

Prescriptions édictées par l'orientation d'aménagement

- La gestion des eaux pluviales : ***la perméabilité des sols doit être recherchée selon les usages***
- Les mobilités et la trame verte : *un axe de desserte principal constituera la colonne vertébrale du réseau viaire auquel doit être adossé les cheminements doux connectés au centre-ville, aux équipements publics mais aussi à relier à la plaine agricole. Ce maillage de dessertes doit être planté et composé d'une trame verte offrant à la fois de l'ombrage, des îlots de fraîcheur atténuant les vents venus du Nord et de l'Ouest mais aussi* ***support de biodiversité****…*

Concernant la contestation de la zone de compensation préconisée à 400 m en zone rouge du PPRi et trop éloignée de la zone de projet soutenu par Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, il s'agit là de rappeler conformément à l'article R.163-1A du code de l'environnement *que les mesures de compensation sont exécutées en priorité sur le site endommagé.* ***En cas d'impossibilité, elles sont réalisées prioritairement dans les zones de renaturation préférentielle mentionnées au cinquième alinéa du II de l'article L.163-1, dès lors qu'elles sont compatibles avec les orientations de renaturation de ces zones et que leurs conditions de réalisation sont techniquement et économiquement acceptables*** *».*

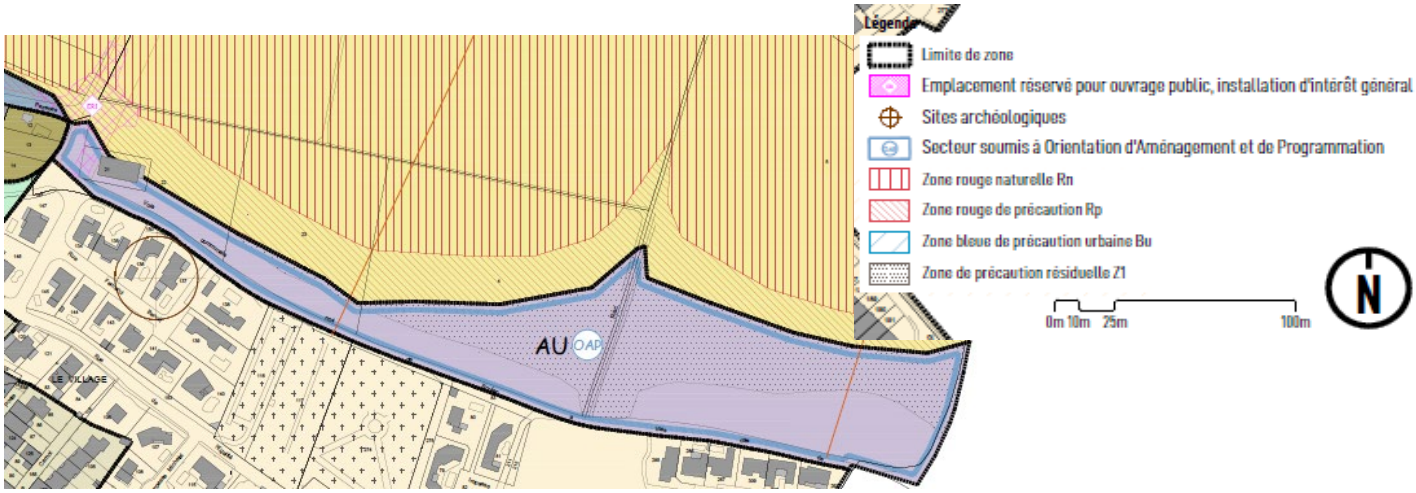
Pour rappel, la proximité fonctionnelle doit s'apprécier au regard des espèces, des habitats et des fonctions écologiques. Ainsi seule une analyse effectuée par des professionnels permet de garantir qu'il existe bien un site :

- Pertinents au vu des éléments de biodiversité affectés
- Présentant un potentiel de gain écologique intéressant
- A proximité fonctionnelle

Aussi ce qui est préconisé par le BET environnemental en page 9, « *Conclusion :*
Après adoption des mesures d'atténuation d'impacts, les impacts résiduels du projet de ZAC de la Plaine sur la commune de Boujan-sur-Libon restent modérés sur deux ***espèces patrimoniales, mais non protégées*** *de reptiles (Couleuvre de Montpellier et Couleuvre à échelons). Si ces espèces peuvent se maintenir sur des zones évitées de la ZAC, elles ne pourront plus se retrouver au sein même de la future urbanisation. De fait, de la* ***compensation écologique*** *a été recherchée. Un secteur plus au nord-ouest de la ZAC, de l'autre côté du Libron, a, alors été retenu… ».*

Concernant la zone rouge et la compensation, il y a à nouveau confusion entre une compensation hydraulique qui ne peut effectivement être réalisée en zone inondable et une compensation écologique qui elle fait l'objet d'une approche permettant de quantifier et de qualifier : les pertes de biodiversité liés aux impacts résiduels significatifs d'un projet sur un site de projet (voir ci-dessus l'analyse du BET BARBANSON) ; les gains écologiques potentiels générés par les mesures de compensation envisagé sur un site identifié et pouvant assurer la compensation.

Concernant la suppression des jardins familiaux, espace de détente affiché dans les observations de Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, il faut préciser qu'à la demande des services de l'Etat, d'une part, des éléments de cadrage ont été demandés afin qu'aucune construction, ni parking, ni parc urbain ne soit aménagé dans la zone agricole (zone Rp). D'autre part, des jardins familiaux existent déjà sur la commune à proximité du Libron en-dessous de l'ancien pont de voie SNCF, en rive gauche, ces derniers sont à ce jour suffisants au regard des demandes de la population enregistrées par la collectivité.



Plan de zonage avec les diverses zones du PPRi et la délimitation de la zone AU

- <u>Incompatibilité avec les documents supérieurs SDAGE Rhône Méditerranée Corse – SCoT du Biterrois :</u>

Ces deux documents rappellent la nécessité de :

- Conserver les champs d'expansion de la crue en lit majeur ;
- De ne pas générer de nouvelles situations à risque ;
- De rechercher de nouvelles capacités d'expansion de crues.

En outre ne sont pas compatibles avec le SCoT du Biterrois :

- Objectif B 6.2 : restaurer les espaces de mobilités des cours d'eau.
- Objectif B 6.3 : préserver les zones naturelles d'expansion de crue.
- Orientation B 8 : lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Orientation B 8.1 : prioriser et optimiser les espaces au sein de l'enveloppe urbaine.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Dans le cadre de la procédure de Modification n°3 du PLU de Boujan-sur-Libron et conformément à l'article L.153-40 du code l'urbanisme :
« *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9… ».*
Les PPA ont été destinataires du dossier complet de modification n°3 du PLU de Boujan-sur-Libron. Les réponses obtenues du SCoT comme de l'EPTB Orb Libron, ne font apparaître aucun avis défavorable :

- Le SCoT a informé *« que la procédure de modification n°3 n'entrait pas en contradiction avec les objectifs du SCoT ;*
- L'EPTB Orb Libron n'a pas transmis « *de remarque particulière sur ce dossier* ».

- Divers :

Mme et M. Miller, font remarquer que le maire avait pris position avant son élection, contre la construction en zone inondable.

L'association ABSVL souhaite stopper les spéculations foncières et la consommation de plus en plus grande des terres agricoles, et demande le respect sur la commune du principe de précaution.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Au regard de la position prise lors des élections de 2014, Monsieur le Maire souhaite s'exprimer.
En effet la procédure relative au PPRi étant en cours, en l'absence de règlement et d'études précises sur l'inondabilité de ce contexte environnant, le souhait était donc de ne pas s'engager dans la réalisation d'un programme d'ailleurs beaucoup plus conséquent que celui en vigueur (réalisation de 160 logements).
Le PPRi ayant été approuvé ensuite en 2016, et au regard des éléments définis : règlement, cartes des aléas, il est apparu la possibilité selon certaines prescriptions de construire le long du chemin rural n°37. Telles sont les raisons de ce changement d'appréciation, basé sur des données précises et élaborées par l'Etat.

Concernant les propos de l'association ABSVL souhaitant stopper les spéculations foncières et la consommation de plus en plus grande des terres agricoles, et la demande de respect sur la commune du principe de précaution, à nouveau nous pouvons observer, qu'il s'agit là de propos n'engageant que l'association ABSVL. A nouveau aucune démonstration chiffrée ou exemples ne sont présentés pour justifier ce qui précède.
Concernant la consommation de plus en plus grande des terres agricoles, ces dires sont excessifs et non fondés car la consommation du secteur de la Plaine d'une superficie d'environ 3 ha correspond à l'artificialisation des sols autorisée sur la commune, par l'Etat, faisant suite à la loi Climat et Résilience.

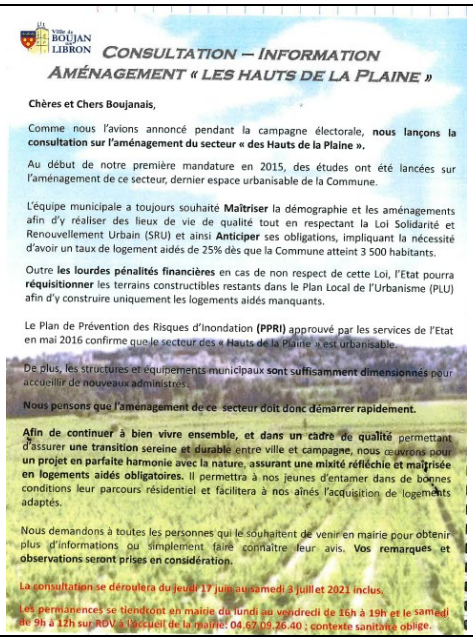
OBSERVANTION n°3
le 07/11/2024
Marie-Pierre et Hervé MARQUE
Patricia AUDRAN
Salvador CANET
Antoine et Christine CANET, entretien + dépôt pétition 5 pages-52 signatures (M02)
Font part de leur inquiétude sur l'implantation de l'OAP « La Plaine » et les conséquences néfastes sur l'environnement du secteur de la Plaine et du village.
Points soulevés par les pétitionnaires portent principalement sur l'OAP :

- Procédure :
  Evoquent oralement un défaut d'information du public, l'absence de panneaux sur place et l'annonce insuffisante parue dans « Le Boujanais »

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Ces propos sont particulièrement surprenant car depuis 2015 plusieurs communications ont été faites sur le secteur de la Plaine, au travers des délibérations affichées en mairie, bulletin municipal « le Boujanais », registre ouvert à la disposition du public, site internet, …
Ce qui est d'autant plus surprenant c'est d'observer que certaines personnes évoquant le défaut d'information sont venues systématiquement faire des commentaires sur les registres…

Années	Dates	Caractéristiques	Dispositifs
2015	09/07/2015	Délibération n°2015-40 du CM en date du 9 juillet : Zone « AU1 » de la Plaine – Modalités d'ouverture à l'urbanisation – Objectifs poursuivis et définition des modalités de concertation au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Modalités de la concertation définis par la délibération	Délibération affichée en mairie
		L'information sur les modalités de la concertation a été effectuée par voie d'affichage en Mairie et par publication dans le bulletin municipal et sur le site internet	Bulletin municipal « Le Boujanais n°12 Site internet (voir ci-dessous capture écran)
		 La ZAC « Les hauts de la plaine » sur la Commune de Boujan sur Libron Par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2015, l'aménagement du secteur de La Plaine a été prescrit sous la forme d'une procédure de ZAC et les modalités de la concertation ont été définies. La procédure de ZAC (Zone d'Aménagement concerté) comporte 4 étapes : • Les études préalables • Le dossier de création • Le choix de l'aménageur • Le dossier de réalisation Les études sont actuellement en cours. Un dossier de concertation est mis à disposition du public sur demande en Mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h). Il permet de mieux comprendre le projet.	
		Ouverture du registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées par la procédure à la destination du Public, en mairie, aux heures et jours ouvrables	Requête de M. MILLER le 10/05/2017 Commentaire de M. MARQUE le 09/12/2021
		Exposition publique comportant plans et études tenue pendant toute la	Exposition publique dans le

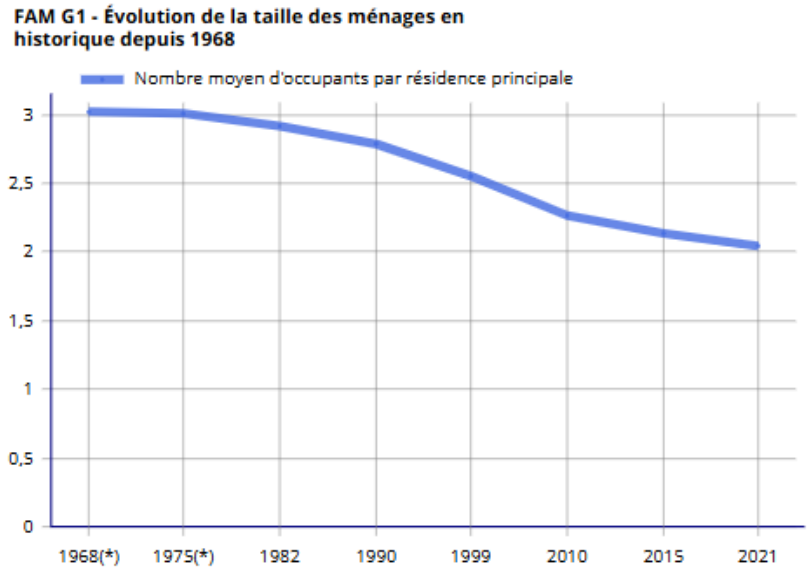
		durée de la procédure	hall de la mairie (**Toujours exposée en mairie sur le mur face à l'accueil**)
2016	31/05/2016	Arrêté préfectoral portant approbation du PPRi de la Commune de Boujan-sur-Libron	
2017	27/04/2017	Réunion publique à la Salle des fêtes	Support de présentation
2021	Du 17/06/21 au 03/07/2021	Consultation citoyenne : Information sur l'aménagement « Les Hauts de la Plaine » sous forme de flyer distribué à l'ensemble de la population + permanences en mairie. Dossier à la disposition des administrés en mairie comportant les éléments suivants : « Etat du parc de logements sociaux, PPRi, loi SRU, Projet local de l'habitat » + Registre	Flyer (voir ci-dessous) Sur registre 5 commentaires mentionnés (M. ESCUDERO Michel, Eliane & Yves HANSEN, Mme MARQUE, M. & Mme FABRE, M. BOUSQUET
2021			
	02/12/2021	Délibération n°2021-51 du CM en date du 02 décembre 2021 : ZAC de la Plaine – Projet de création de ZAC comprenant étude d'impact – Demande d'avis auprès de la MRAe – Définition des modalités de la participation du Public	Délibération affichée en mairie
		Participation du Public par voie électronique conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement. Consultation sur le site internet de la commune, comprenant le dossier de création de ZAC, étude d'impact, avis émis par la MRAe, réponse écrite du Maître d'Ouvrage à la MRAe et ce pendant 30 jours. Public informé 15 jours avant la consultation en ligne : avis mis en ligne sur le site internet de la mairie, et affichage en mairie	
2023	15/06/2023	Délibération n°2023-31 du 15 juin 2023 : ZAC de la Plaine – Recours à la Déclaration d'Utilité Publique	
	11/09/2023	Arrêté n°D23-02-B du 11 septembre 2023 portant mise en déport en cas de conflit d'intérêt de Monsieur ABELLA	
	23/11/2023	Délibération n°2023-62 du 23 novembre 2023 créant une commission consultative pour le choix de l'aménageur	

Les diverses études : Rapport hydraulique, Volet Naturel d'étude d'Impact, Expertise zones humides, réunions avec les services de l'Etat ont été réalisés tout au long de ces années.

- Inondabilité :
  Soulignent le risque important d'inondation dû aux crues du Libron et au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols.
  Craignent une vulnérabilité accrue pour les futures populations du secteur où se concentrerait 10% de la population de la commune.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Dans cette nouvelle requête nous retrouvons la même trame et les mêmes thématiques évoquées par Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL.
Les réponses ont donc été apportées précédemment et peuvent être relues en pages 8 & 9, du présent mémoire.
Pour observation, la population selon le dernier recensement de l'INSEE fait état au 01/01/2024 d'une population en 2021 de 3492 habitants (population totale données INSEE / Mairie).
Pour rappel et comme mentionné dans l'OAP, l'apport de population de la Plaine pour 109 logements et d'environ 220 (chiffre basé sur les dernières données INSEE selon la taille des ménages : 2,04. Voir graphique ci-dessous)



Aussi l'apport de population supplémentaire de la Plaine ne représentera pas 10% de la population totale mais seulement 6,30%.

- Biodiversité, environnement et cadre de vie :
  Craignent la destruction de la biodiversité existante sur le site actuel et celle des cônes de vues.

De même, la suppression des jardins familiaux, initialement prévus, en faveur du maintien de la vigne dont l'exploitation est polluante : bruit et utilisation de produits phytosanitaires à proximité des habitations, va accroître les nuisances.
Souhaitent le maintien du secteur de la Plaine en zone naturelle et agricole.

Comme évoqué dans la thématique précédente, les réponses ont été apportées aux propos de Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL.
Elles peuvent être consultées et relues en pages 15, 16 & 17, du présent mémoire

- Urbanisme et réinvestissement urbain :
  Soulignent que la typologie des futurs bâtiments (collectifs) est en contradiction avec la typologie du bâti existant (lotissements). Le gabarit des futures voiries et inadapté par rapport à l'importance du projet (109 logements).

  Préconisent que la commune étudie des alternatives, dans d'autres secteurs, pour revitaliser le village, pour favoriser les opérations de réhabilitation des logements vacants.
  Préconisent la construction d'un programme mixte (accession et social locatif) à l'emplacement de la cave coopérative, ainsi que la rénovation de la salle des fêtes sur la place du village, au lieu de la cave coopérative.

  Nous retrouvons à nouveau exactement les mêmes allégations que celles soutenues par Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL.
  Réponses ont été faites précédemment en pages 11, 12, 13 & 14.

- PPRI :
  Soulignent le non-respect du règlement du PPRi concernant les bassins de compensation et le stationnement des véhicules.

  Nous renouvelons à nouveau la similitude des propos auxquels réponses ont été apportées précédemment pour l'observation n°2 de Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL.
  Faire lecture de la réponse en page 11.
  Nous constatons les propos erronés relatifs aux stationnements des véhicules car ces derniers seront implantés en zone de précaution résiduelle (Z1) et non en zone rouge de précaution Rp comme demandé par les services de l'Etat.
  De plus, au stade l'OAP, le stationnement des véhicules n'est pas encore défini il ne pourra l'être qu'en phase opérationnelle de la ZAC. Il y a là confusion de procédure entre la Modification n°3 du PLU, objet de la présente enquête publique et la procédure de ZAC, indépendante à celle-ci.

  Divers :
  Font remarquer que le maire avait pris position avant son élection, contre la construction en zone inondable, qualifiée d'irresponsable

Dernière thématique toujours identique à celle évoqué par Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL.
Réponse à relire en page 18 du présent mémoire.

.....

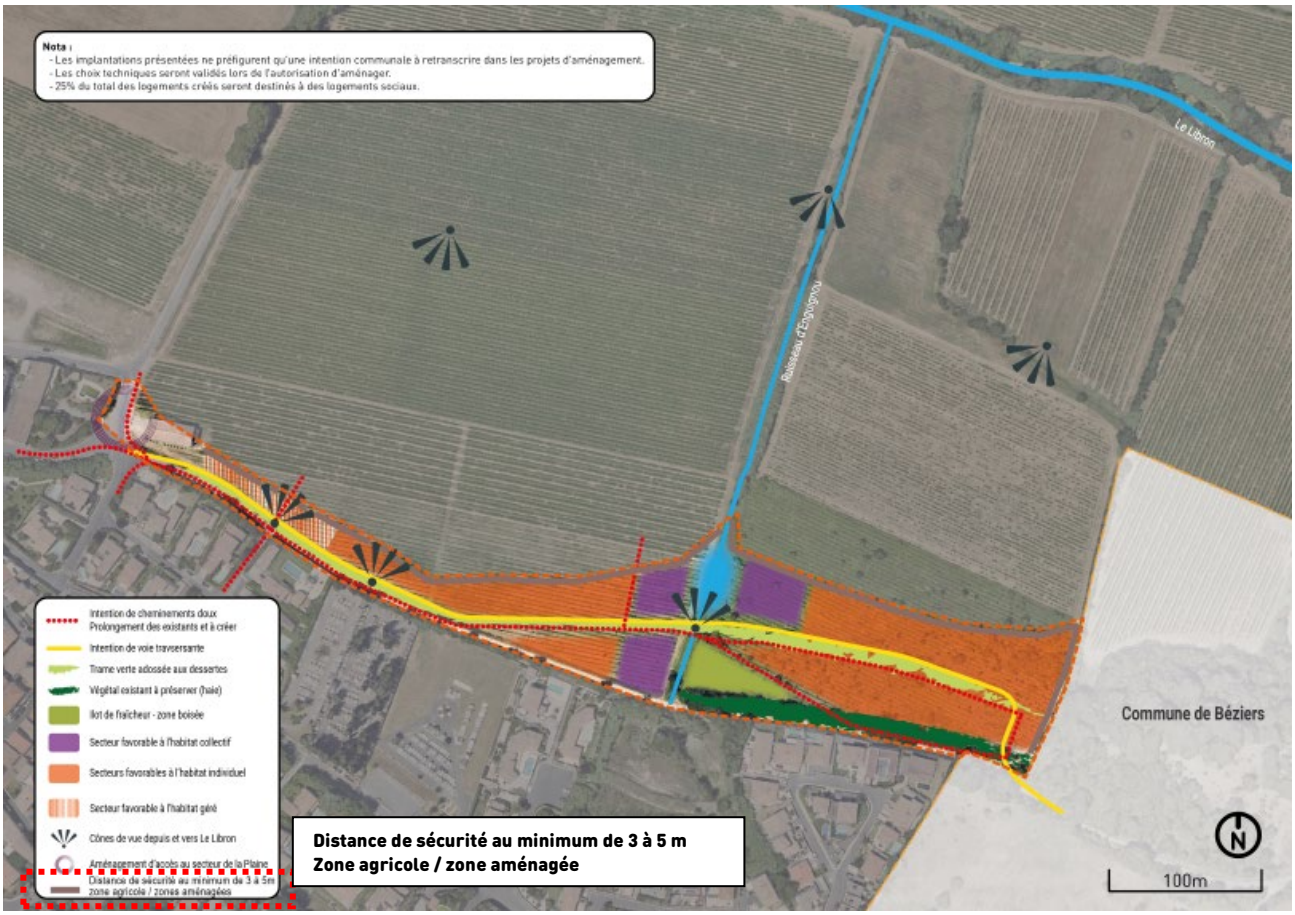
OBSERVATION n°4
le 07/11/2024
AUGE Jean-Marie

Exploitant des vignes dans le secteur de la Plaine, souligne que les constructions de l'OAP « La Plaine » devront respecter la « Charte de bon voisinage », établie par la Chambre d'Agriculture afin de pallier, notamment, aux risques dus à al dérive des produits phytosanitaires.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Il est opportun de la part d'un exploitant agricole de rappeler le respect de la « Charte de bon voisinage » et de prendre en considération les préconisations énoncées par cette dernière.
La Chambre d'Agriculture a d'ailleurs fait état dans son avis du 20 août 2024, de l'importance à intégrer au niveau de l'OAP de la Plaine, une bande végétalisée entre les futures constructions et la zone agricole ainsi qu'avec le bâtiment d'exploitation existant à l'Ouest du futur quartier. Cette zone tampon assurant ainsi une bonne intégration paysagère et évitant les conflits d'usage tout en prenant en compte la règlementation sur les distances de sécurité riverains vis-à-vis de l'utilisation de produits phytosanitaires.

L'OAP sera donc complétée comme suit, intégrant une distance minimale de 3 à 5 m sur la zone de projet et en limite avec la zone agricole, au sud comme à l'est :



OBSERVATION n°5
le 07/11/2024
M. VIEREN, Conseiller municipal

Entretien + document déposé – 2 pages (M03)
Insiste sur les problèmes d'inondation dans la plaine du Libron et les conséquences de l'urbanisation de l'ensemble du secteur.

- Inondabilité :
  Evoque le PPRi de 2016 et s'inquiète de la pression démographique qui entraînera une imperméabilisation accrue amplifiant les effets des catastrophes naturelles.
  Souligne que les projets de la zone parc de Mazeran et la création de la ZAE des Grandes Vignes, vont avoir des répercussions.
  L'OAP « La Plaine » est située dans une zone à risques, car dans le lit du fleuve et sera sujette aux risques de ruissellement.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Pour rappel, le PPRi est un document établi par l'Etat et constitue une servitude d'utilité publique.

Concernant la pression démographique et l'imperméabilisation des sols soutenues par M. VIEREN, au regard des catastrophes naturelles, il peut être constaté que la

commune de Boujan-sur-Libron sur les 5 dernières années, selon l'INSEE, entre 2015 et 2021 n'a comptabilisé que 97 habitants supplémentaires soit seulement une moyenne de 17 personnes/an représentant 7 logements supplémentaires (base INSEE de la taille des ménages : 2.04).
A cela, nous pouvons ajouter qu'une fois le secteur de la Plaine réalisé, s'agissant de la dernière zone AU, l'évolution démographique de la commune va inévitablement diminuer. Cette diminution est d'ailleurs constatée au niveau des écoles, car une classe a été fermée cette année à l'école maternelle et une à l'élémentaire est menacée pour la prochaine rentrée de 2025.
Dans les orientations et prescriptions de l'OAP de la Plaine est rappelé à de multiples reprises le travail à effectuer en termes de perméabilité des sols et d'aménagement paysagers.
Aussi les propos avancés ne semblent pas fondés sur des dires démontrés mais sont subjectifs.

Pour observation : les projets cités du parc de Mazeran et des Grandes Vignes n'ont aucun impact sur le projet de la Plaine, d'une part car le secteur de Mazeran est un technoparc dédié à des activités tertiaires supérieures, il n'a donc pas de vocation résidentielle, et d'autre part le projet des Grandes Vignes il se localise sur la commune de Béziers, dans la ZAC de la Courondelle tout comme d'ailleurs la ZAC de Mazeran.

- Urbanisme et réinvestissement urbain :
  Il évoque la « loi ZAN » (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021) qui incite à la désartificialisation des sols et la mise en valeur et l'optimisation du bâti existant (167 logements inoccupés). Cette loi prévoit pour 2021-2031, une garantie minimale de développement de 1 hectare, alors que le projet OAP « La Plaine » est à plus de 2 hectares.

A nouveau apparaît pour la 3ème fois, ce même chiffre de 167 logements vacants dont la source est inconnue.
Il y a dans les propos avancés, une méconnaissance et une confusion de la loi Climat et Résilience. En effet, la commune de Boujan-sur-Libron dispose d'un potentiel de 3 ha pour l'artificialisation des sols, selon les données transmises par le SCoT, au regard de sa consommation établie sur les 10 dernières années (août 2011/août 2021). Ce potentiel correspond au besoin du secteur de la Plaine.
Concernant la garantie de 1 ha, il s'agit d'une capacité de développement garantie à chaque commune d'ici à 2031, pour les communes couvertes par un document d'urbanisme.

.....

OBSERVATION n°11
le 20/11/2024
Mme Martine FABRE & M. Pierre FABRE

Entretien + document déposé – 5 pages(M05)
Remarques portant principalement sur l'OAP de la Plaine

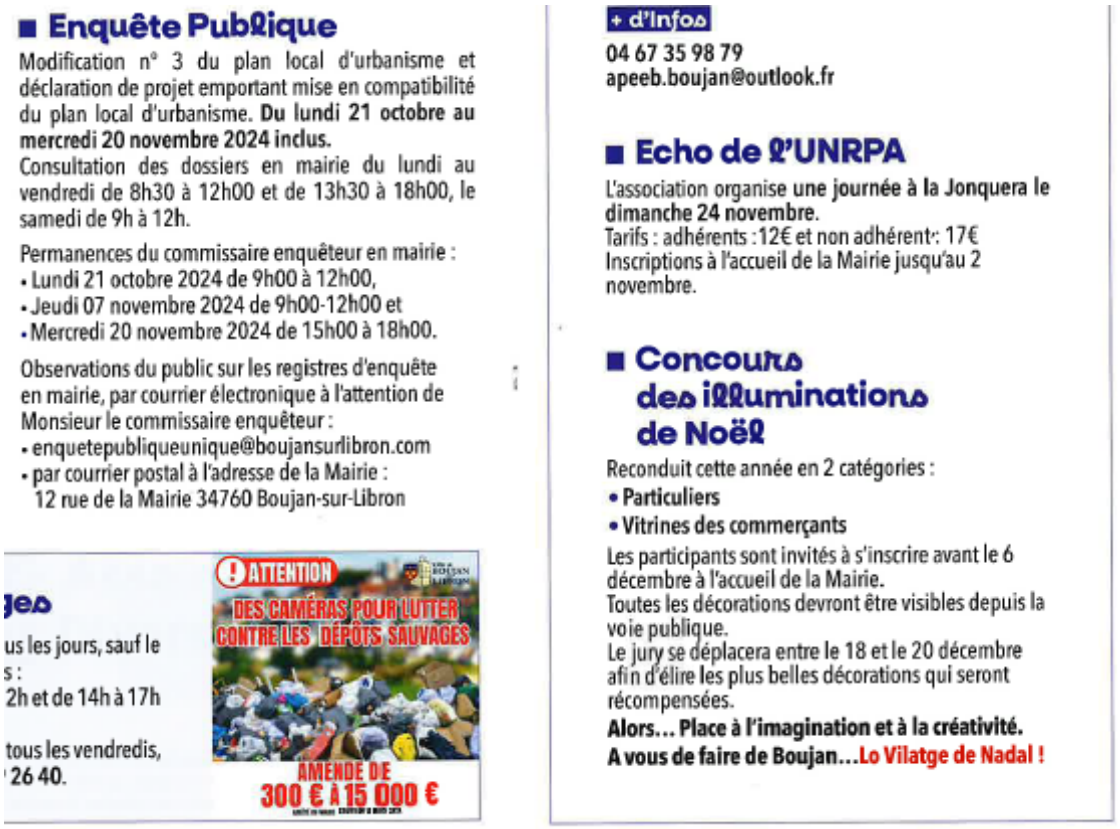
- Procédure :
  Souligne un défaut d'information du public sur la tenue de l'enquête, notamment dans le bulletin municipal « Le Boujanais »

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Propos similaires comme précédemment soutenus par M. et Mme CANET.
Conformément à la procédure engagée de Modification N°3 du PLU de Boujan-sur-Libron, et conformément au code de l'environnement selon l'article R.123-9 relatif à l'organisation de l'enquête publique, l'ensemble des moyens d'information a été déployé afin d'informer la population. Ces documents étaient d'ailleurs consultables durant l'enquête publique. Ces derniers étant regroupés dans un classeur, étaient d'ailleurs consultables :

- Publications dans la presse : Midi Libre le 30 septembre 2024 puis le 24 octobre 2024,
- Publications dans la presse : Hérault Juridique et Economique les 03 & 24 octobre 2024,
- Affichages en mairie au droit des deux entrées, sur les sites de la Plaine et de la zone de projet de biodiversité, avec photographies à l'appui.

La demande de publication dans le Boujanais est à nouveau erronée car dans le dernier bulletin d'octobre – novembre – décembre 2024, il est bien mentionné l'avis d'enquête publique en page 13 (voir ci-dessous).



Enquête Publique

Modification n° 3 du plan local d'urbanisme et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. **Du lundi 21 octobre au mercredi 20 novembre 2024 inclus.**
Consultation des dossiers en mairie du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h à 12h.

Permanences du commissaire enquêteur en mairie :
- Lundi 21 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 07 novembre 2024 de 9h00-12h00 et
- Mercredi 20 novembre 2024 de 15h00 à 18h00.

Observations du public sur les registres d'enquête en mairie, par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur :
- enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com
- par courrier postal à l'adresse de la Mairie :
  12 rue de la Mairie 34760 Boujan-sur-Libron

ges
us les jours, sauf le
s :
2h et de 14h à 17h
tous les vendredis,
26 40.

ATTENTION
DES CAMÉRAS POUR LUTTER CONTRE LES DÉPÔTS SAUVAGES
AMENDE DE 300 € À 15 000 €

+ d'infos
04 67 35 98 79
apeeb.boujan@outlook.fr

Echo de l'UNRPA

L'association organise **une journée à la Jonquera le dimanche 24 novembre.**
Tarifs : adhérents :12€ et non adhérent: 17€
Inscriptions à l'accueil de la Mairie jusqu'au 2 novembre.

Concours des illuminations de Noël

Reconduit cette année en 2 catégories :
- **Particuliers**
- **Vitrines des commerçants**

Les participants sont invités à s'inscrire avant le 6 décembre à l'accueil de la Mairie.
Toutes les décorations devront être visibles depuis la voie publique.
Le jury se déplacera entre le 18 et le 20 décembre afin d'élire les plus belles décorations qui seront récompensées.
Alors... Place à l'imagination et à la créativité.
A vous de faire de Boujan...Lo Vilatge de Nadal !

13

- Dossier d'enquête :
  Souligne l'absence dans le dossier du plan de zonage pluvial de la commune.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Ce document tout comme l'ensemble des documents du PLU en vigueur y compris ses annexes, est consultable :

- En mairie aux jours et heures d'ouverture,
- Sur le site internet de la mairie dans le volet « Urbanisme » - PLU – Annexes

- Inondabilité :
  Pas de bassins de rétention prévus en zone inondable

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Il peut à nouveau être rappelé comme cela a été fait précédemment dans les réponses apportées aux observations n°2, de Mme et M. MILLER ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, une OAP se distingue du règlement en proposant des orientations sans être trop prescriptive afin d'offrir et garantir la faisabilité d'un urbanisme de projet.
Aussi au stade de l'OAP le positionnement précis du ou des bassins de rétention est prématuré. C'est en phase plus opérationnelle que les bureaux d'études justifieront l'implantation de ces équipements.

- Urbanisme et réinvestissement urbain :
  L'OAP présentée est floue, notamment sur la nature des constructions et leur implantation y compris pour les parcelles individuelles.
  La voie d'accès prévue par l'OAP n'est pas sécurisée par rapport aux risques de ruissellement.
  La voie unique perturbera la circulation automobile dans tout le quartier et aucune information n'est donnée sur le gabarit des voiries.

  Le projet ne résoudra pas le manque de logements sociaux sur la commune. Le taux actuel est de 9%, il sera nécessaire de construire 106 logements supplémentaires. La question de leur localisation se pose.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Nous constatons comme dans la question précédente et de nombreuses observations ci-avant, la méconnaissance de la définition d'une OAP, selon le code de l'urbanisme et ses article R.151-6 et suivants :
« *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R .151-10. » ...

Les OAP doivent **définir des actions ou opérations d'aménagement sans trop de précision mais en indiquant uniquement les principales caractéristiques du projet**.

Leur rôle premier est d'orienter, en évitant qu'une ambiguïté s'installe entre l'OAP et le règlement, qui se doit, lui de fixer des règles précises.

Concernant les logements sociaux les chiffres annoncés sont erronés. Une réponse aux observations de la DDTM, à ce propos est la suivante :

« Au regard des observations émises, d'une part nous pouvons confirmer que les plans de zonage seront complétés avec les lignes de crêtes en zone agricole.

D'autre part, la partie relative aux logements sociaux a été exposée dans la notice explicative. En effet, les simulations triennales de première et seconde période sont exposées selon les éléments énoncés dans le PLH 2021-2026.
Au regard du nombre de logements sociaux déjà réalisés en 2024 sur la commune de Boujan sur Libron, soit 216 LLS, et 9 conventionnements privés ANAH cela représente aujourd'hui un taux d'équipement de 15,68%.
Les résultats font apparaître un besoin de 8 à 17 logements à réaliser après l'aménagement du « secteur de la Plaine » pour d'atteindre les projections du PLH 2021-2026.
Après échange avec les services de l'Etat, avant envoi du dossier complet de modification du PLU n°3, aux PPA, et afin de suivre les conseils de ces derniers, le souhait de la collectivité a été d'augmenter le pourcentage des LLS de 25 à 30% sur le « secteur de la Plaine » conduisant à la production de 33 LLS minimum au lieu de 27, permettant ainsi un gain de 6 logements.
Ainsi pour respecter les projections du PLH 2021-2026 c'est une dizaine de LLS supplémentaires qu'il faudra réaliser pour être conforme.

Pour RAPPEL, selon les informations obtenues de la CABM relatives au PLH :

- Le PLH 2021-2026 est toujours en vigueur jusqu'au vote du prochain pour la période de 2025-2031. Ce dernier va être adapté selon la loi ZAN et le SCoT révisé en août 2023 (DOO du 25 octobre 2022).

Les données identifiées sont les suivantes :

- Projets à l'horizon 2025-2031 : projection de 196 logements supplémentaires dont 33 en LLS (secteur de la Plaine) sur la commune de Boujan-sur-Libron
- Taux prévisionnel d'équipement de 14%
- Observation de la CABM : ce taux de 14% sera insuffisant au regard de la loi SRU pour une commune de +3 500 habitants. Toutefois programmer la réalisation de plus de 30% de LLS sur le secteur de la Plaine ne va pas dans le sens d'une habitabilité harmonieuse en termes de mixité. A cela s'ajoute l'approche du territoire de l'Agglo préconisant fortement une jauge d'une trentaine de logements pour chaque opération LLS.
- Si l'on comptabilise 196 logements prévus et uniquement 33 en LLS, cela représente 16,8% de la production, ce qui est un ratio peu élevé selon les besoins.

Néanmoins, la commune de Boujan-sur-Libron étant identifiée comme relais structurant par le SCoT avec un objectif de 40% de logements en réinvestissement urbain, il est opportun de réfléchir à un développement du conventionnement privé et d'établir un potentiel identifié auprès des propriétaires privés.

Un constat peut être toutefois observé, notamment sur la production de logements réalisés entre 2021 à 2024, sur les trois dernières opérations c'est 97 logements dont 82 LLS de construits soit un taux de production en social de 84,54%.

- PPRi :
  Ce document de 2016 est obsolète et ne prend pas en compte les risques de ruissellement. Il ne donne aucune information chiffrée sur les zones d'aléas.
  Il ignore totalement l'évolution des phénomènes météorologiques et leurs conséquences inconnues à ce jour.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Nous retrouvons à nouveau les mêmes propos tenus par Mme et M. MILLER, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, et par M. VIEREN.
Réponse a donc déjà été formulée en page 24 du présent mémoire.
Pour rappel les propos sont erronés au regard de l'implantation des parkings en zone inondable puisque ces derniers seront aménagés dans le périmètre de l'OAP. Les jardins resteront quant à eux, naturels sans aucune construction ni même cabanons de jardins, comme cela a été indiqué précédemment.

.....

OBSERVATION n°6 (hors permanences)
le 15/11/2024
M. Marcus SCHLATMANN

Document déposé – 4 pages (M04)

- Inondabilité :
  Evoque le fait que le Libron est soumis aux aléas du climat méditerranéen et ses épisodes cévenols et méditerranéens (exemple de la crue d'octobre 2019).
  L'urbanisation aggrave ces phénomènes par l'intensification des ruissellements.
  Fait remarquer qu'en cas d'évènement exceptionnel (épisode méditerranéen) la zone de la ZAC de la Plaine serait submergée dans sa totalité.
  Préconise de :
  - Renforcer les systèmes de prévision et d'alerte
  - Améliorer les infrastructures de gestion des eaux pluviales

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Nous sommes toujours là sur les mêmes allégations au regard de l'inondabilité.
Affirmer que l'urbanisation aggrave les phénomènes par l'intensification des ruissellements peut être nuancé, car au travers d'analyses du contexte, d'études approfondies il peut parfois être démontré que des approches environnementales, hydrauliques et autres correctement conçues peuvent atténuer les effets. Notamment l'intégration de solutions basées sur la perméabilité des sols, l'emploi de système de drainage durable, aménagement de zones tampon, l'installation de transparences

hydrauliques, des travaux d'amélioration des ouvrages existants, en respectant des PHE (cotes des Plus Hautes Eaux) ...
Le plus important étant de ne pas augmenter la vulnérabilité aux inondations, mais au contraire de la réduire.

- PPRi :

Juge que le plan est obsolète au regard notamment des récentes inondations dans le sud de l'Espagne.

Une source d'inspiration pourrait être l'exemple néerlandais qui préconise d'élargir les champs d'expansion des crues.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

A nouveau, nous constatons les mêmes propos sur le PPRi soutenus par Mme et M. MILLER, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, M. VIEREN., Mme & M. FABRE et maintenant M. SCHLATMANN. Voir la réponse effectuée pour l'observation n°2 en page 24 du présent mémoire.

- Urbanisme et réinvestissement urbain :

Souhaite en conséquence de l'inondabilité du secteur :
L'adoption de plans d'urbanisme résilients interdisant les constructions en zones inondables et d'expansion des crues ;
L'abandon du projet de ZAC de la Plaine

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Comme tout ce qui précède nous retrouvons la même opposition au projet. Voir les réponses apportées précédemment.

- Divers :

Fait remarquer que le maire avait pris position avant son élection, contre la construction en zone inondable.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Nous retrouvons à nouveau les mêmes propos affirmés par Mme et M. MILLER, ainsi que ce dernier en tant que président de l'ABSVL, par M. VIEREN e maintenant par M. SCHLATMANN. Pour rappel, ces dernières étant toutes membres de l'association ABSVL.

.....

OBSERVATION n°7 (hors permanences)
le 17/11/2024
Mme CAUVIN Françoise

- Inondabilité :

Le Libron s'alimente aussi en amont (Cévennes), le ruissellement s'aggrave par l'imperméabilisation des sols.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Cette allégation affirmant que le Libron s'alimente en amont dans les Cévennes est erroné, le Libron prend sa source à Laurens, au Nord de Béziers, à la confluence de la Naubine et du Sauvanès. Il se jette au Sud, à Vias dans la Méditerranée.

- Urbanisme et réinvestissement urbain :
  Des solutions existent comme la rénovation des bâtiments existants qui bénéficie aux entreprises locales.
  S'interroge sur les bénéfices réels d'un apport de 10% de nouveaux arrivants par rapport à la population, nécessitant le recalibrage des réseaux, de la STEP et des gabarits des voiries et l'adaptation des capacités des écoles.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Il existe certes la possibilité de rénover des bâtiments existants mais la ville ne peut agir que sur les biens publics lui appartenant et ne peut se substituer à un privé.

Sur le chiffre soutenu de 10% de nouveaux habitants, il y a à nouveau une erreur à corriger. L'OAP du secteur de la Plaine prévoit un potentiel de 109 logements et d'environ 220 habitants. Le dernier recensement de l'INSEE indique une population de 3492 en 2021 au 01/01/2024. Aussi un apport d'environ 220 habitants ne représentent que 6.30 % et non 10. Propos également soutenu dans l'observation n°3…
Quant aux dimensionnements des réseaux, voiries et autres nous ne sommes pas en phase opérationnelle durant laquelle les études sont menées pour adapter ces équipements en fonction du projet.
Quant aux écoles, cette année une classe a été fermée à l'école maternelle et une se trouve menacée à l'école élémentaire pour la rentrée prochaine de 2025.
Mais au niveau des écoles c'est toutes les rentrées scolaires qu'il faut s'adapter depuis toujours au gré des évolutions et de la population…

- Divers :
  Fait remarquer la responsabilité des élus, engagée dans le cas sur d'autres communes.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Remarques prise en compte.

OBSERVATION n°8 (hors permanences)
le 19/11/2024
Mme VAN DE KOOLWIJK Rosalie

Document agrafé au registre – 3 pages
Porte essentiellement sur l'OAP la Plaine

- Inondabilité :
  Indique son incompréhension du choix de construire 109 logements dans une zone à risque et zone d'expansion de crue

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Nous constatons à nouveau les mêmes allégations que pour les précédentes observations. Les réponses ont été apportées ci-avant.

- Urbanisme et réinvestissement urbain :
  L'organisation des constructions prévues et leur hauteurs situées en bordure de village ne favorise pas une bonne intégration du projet par rapport au bâti existant et au paysage. Les nuisances liées à cette urbanisation seront significations.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Nous relevons à nouveau toujours la même confusion au regard de la Modification n°3 du PLU et les adaptations de l'OAP qui est une orientation et la procédure de ZAC définissant toutes les caractéristiques du projet. Ces affirmations sont erronées car le projet d'aménagement n'est pas à ce stade défini.

Suggère de placer l'habitat géré face au cimetière.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

La position de l'habitat géré en connexion directe avec le tissu urbain existant permet une meilleure accroche et intégration avec le centre bourg, ses commerces, ses équipements mais aussi les écoles. De plus, ces logements sont souvent porteurs de jeunes enfants scolarisés dans les structures communales qui pourront rejoindre plus rapidement leurs écoles.

OBSERVATION n°9 (hors permanences)
le 20/11/2024
MAIL reçu
Le 19/11/2024
Mme D. GAUBERT

Il s'agit du même texte envoyé par mail le 19/11/2024.
Voir ci-après **§** 1-1-3

Fait part de son inquiétude à la vue des inondations vécues sur d'autres communes.
Note que la commune insiste sur son projet malgré l'interdiction préfectorale et les volontés gouvernementales de réduire les risques en zone inondable.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Mme GAUBERT fait état d'évènements qu'elle a vécus et il est compréhensible d'entendre son inquiétude.

Toutefois il faut toujours analyser chaque situation pour en comprendre sa problématique, le fonctionnement de son environnement, son mode de gestion, … et éviter toute comparaison hâtive qui ne présente pas les mêmes caractéristiques.

Concernant Xynthia et notamment la commune de La Faute-sur-Mer, il a été prouvé les nombreux errements et les manquements quant à l'entretien notamment du cordon dunaire, son développement extrêmement exponentiel, …

Il est évident que ces évènements tragiques doivent nous faire réfléchir autrement en matière d'aménagement. Néanmoins, dans le cadre du secteur de Plaine, des études ont été réalisées : rapport hydraulique, volet naturel, faune et flore, le schéma directeur des eaux pluviales (SDEP), saisine de la MRAe, …, les services de l'Etat ont eu connaissance de ces études et ont pu se prononcer. Nous sommes ici dans un contexte qui est analysé pour proposer un aménagement en connaissance du contexte.

Concernant l'interdiction, à nouveau il y a confusion avec la procédure de ZAC et l'objet de cette procédure de Modification n°3 du PLU, objet de cette enquête publique.

- Inondabilité :
  Des embâcles peuvent se créer sur le Libron et inonder toute la plaine en générant des crues soudaines et violentes.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Ce propos soulève la possibilité d'absence d'entretien du Libron par les collectivités et les institutionnels en charge du cours d'eau (EPTB Orb Libron). Il s'agit donc de s'assurer de l'entretien régulier du Libron.

- Urbanisme et réinvestissement urbain :
  La sécurité des personnes et des biens n'est pas assurée car il n'y a pas de possibilité de fuite (bouclage de voirie) dans cette zone.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Ces propos relatifs à l'absence de bouclage sont erronés car la voirie principale n'est pas en impasse, il y a la possibilité d'emprunter le chemin rural n°37 pour rejoindre la RN 9 ou de créer une zone de retournement. De plus, au stade de l'OAP le dimensionnement et le profil de la voirie n'a pas été clairement définie. Nous ne sommes qu'à la définition des orientations et non en phase opérationnelle.

- Divers :
  Mme GAUBERT fait remarquer que les condamnations des responsables autorisant les constructions en zone inondable ne paieront pas, pour les maisons détruites et les victimes.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Dans ce cas se référer au code des assurances.

.....

OBSERVATION n°10 (hors permanences)
le 20/11/2024
Mme Michèle MILLER

Document agrafé au registre – 2 pages

- Procédure :
  Note un défaut d'affichage sur le site de l'OAP et d'information du public.
  Souligne qu'il n'y a pas eu de réunion publique.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Ces propos sont erronés :
Selon la loi, l'affichage sur site d'un avis d'enquête publique **doit être visible depuis la voie publique et situé à proximité du futur projet**.
Le panneau d'information pour l'enquête publique a bien été installé selon ces prescriptions en bordure d'une voie très fréquentée et à proximité de la zone de l'OAP. (Voir photo ci-dessous)
Au regard de l'objet de la Modification n°3 du PLU, à observer dans la notice explicative et selon les textes du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de Modification, aucune réunion publique n'est obligatoire. L'enquête publique permet ainsi les échanges avec le public et le commissaire enquêteur.



RD15 au niveau du secteur de la plaine

- PPRi :
  Le document indique qu'il convient de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones d'expansion de crue.
  Le projet de ZAC est situé dans son intégralité en zone inondable d'expansion de crue du Libron dans son lit majeur. S'y ajoute le ruissellement péri-urbain du village.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

Nouvelles redites de ses propos du 07/11/2024. Réponses apportées en page 8.

Pour rappel et justifications :
Selon la pièce n°7 transmise par cette dernière relative à la requête qu'elle a engagée auprès du tribunal administratif de Montpellier afin d'obtenir l'abrogation de l'arrêté du 31 mai 2016 portant approbation du PPRi de la commune de Boujan-sur-Libron, en tant que les parcelles AK n°21,22,23, 4 & 5 soit classées en zone rouge (évoquée ci-avant en page 10) mais aussi de la requête initiée par l'ABSVL dont M. MILLER est président, demandant au tribunal administratif de Marseille, l'annulation de l'arrêté du 31 mai 2016 par lequel le préfet de l'Hérault avait approuvé le PPRi de la commune de Boujan-sur-Libron ainsi que la décision du 19 août 2016 par laquelle cette même autorité avait rejeté son recours gracieux. (Jugement rendu public)
Pour ces deux requêtes les deux tribunaux de Montpellier et Marseille ont jugé à l'identique pour rejeter chaque fois les demandes.

.....

OBSERVATION n°12 (sous forme d'entretien)
le 20/11/2024
M. Patrick CAMBOULIVE

Remarque portant sur l'OAP

- Urbanisme et réinvestissement urbain :
  S'inquiète d'un éventuel élargissement du CR 37 sur les propriétés riveraines du chemin.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

L'OAP ne mentionne nullement une voirie principale impactant la limite de propriété avec le tissu urbain existant. Au contraire le chemin existant est transformé en voie douce (cheminement piéton) accompagné d'aménagement paysager.

.....

OBSERVATION n°13 (entretien téléphonique)
le 20/11/2024
M. Alain DURAND
Indique se désolidariser de la pétition (pièce M02) opposée à l'OAP, qu'il a signé par erreur.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

L'observation de M. DURAND est prise en considération.

.....

OBSERVATION n°14
le 20/11/2024
Mme HERRAULT

Remarque portant sur l'OAP

- Inondabilité :
  Particulièrement inquiète et opposée au projet d'OAP la Plaine, car en zone inondable et, indique qu'il existe un risque de ruissellement aggravé par trop d'imperméabilisation.

REPONSE VILLE DE BOUJAN SUR LIBRON

A nouveau mêmes propos que ceux soutenus dans les observations ci-dessus.
Réponses ont été apportées précédemment.

DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une erreur matérielle se trouve sur les plans de zonage 4a et 4b, elle figure un secteur soumis à OAP à l'emplacement des bassins projetés. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il la corriger ?

Dans le dossier d'enquête publique il y a deux plans au 1/5000° et 2 plans au 1/2000° ont été fournis :

- 4-a : Plan de zonage **AVANT MODIFICATION** au 1/5000°

Sur ce plan en vigueur une erreur matérielle est effectivement présente au niveau d'un secteur d'OAP pour le projet de Déclaration de projet.

Un autre plan intitulé :

- 4-a : Plan de zonage **APRES MODIFICATION** au 1/5000°

Sur ce plan du PLU modifié l'erreur matérielle évoquée ci-dessus a été corrigée.

Il en est de même avec les 2 plans 4-b au 1/2000° présentés AVANT et APRES MODIFICATION. L'erreur matérielle étant supprimée sur le document graphique APRES MODIFICATION

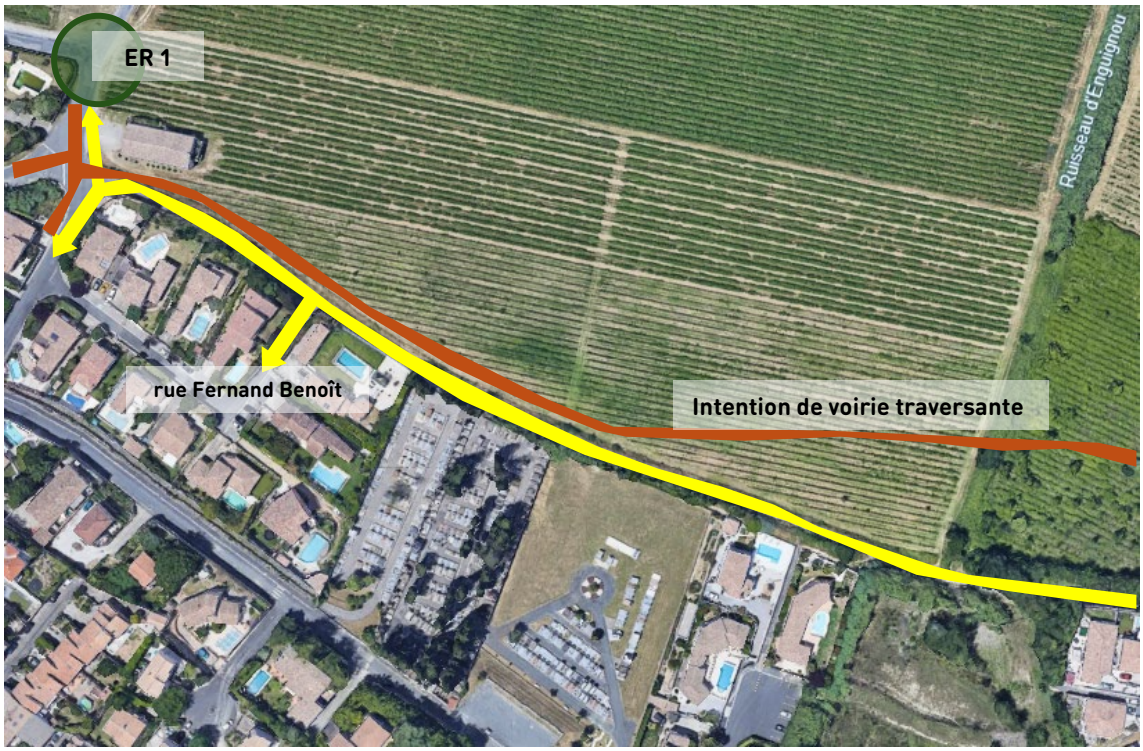
Le plan de l'OAP « La Plaine » s'organise de part et d'autre d'une voie de desserte unique avec un seul accès (emplacement réservé ER1 ?). Il n'y a pas de bouclage de voirie avec le réseau existant irriguant le village.
Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il préciser :

- Le fonctionnement de la voirie interne à l'OAP la plaine et les accroches avec le viaire existant sur la commune de Boujan-sur-Libron et sur la partie de la commune de Béziers jouxtant le projet ;
- L'articulation des cheminements doux avec le réseau existant et futur de la commune ;
- L'accès au projet par l'emplacement réservé ER1.

Dans l'OAP modifiée, il est proposé une intention de voirie traversante.

Tout d'abord en entrée de zone, nous retrouvons le chemin rural existant transformée en cheminement doux auquel est adossé une trame verte, elle-même bordant dans son développé la voirie principale.
Au niveau du cimetière positionné au-dessus dans le milieu urbain existant, cet axe principal et son espace paysager s'ouvre pour permettre l'installation de part et d'autre des zones de construction.
A son extrémité Est, une zone de retournement pourra être aménagée tout en se réservant la possibilité d'une continuité future sur le chemin rural n°37, permettant de rejoindre la RN 9 vers Béziers.
C'est en phase opérationnelle lors des aménagements que les détails précis et les dimensionnements adaptés seront définis.

Concernant les cheminements doux, depuis le chemin rural existant réaménagé pour protéger les piétons et cycles dans leur déplacement, des connexions seront prolongées avec l'existant, notamment au niveau de la rue Fernand Benoît.
Des cheminements doux seront aussi créés afin de favoriser les échanges pédestres vers le Libron. Le découpage des lots et macrolots guideront leur localisation en harmonie avec les traces de cheminements agricoles existants.



L'entrée du secteur de la Plaine pourra éventuellement faire l'objet d'un aménagement viaire conformément à l'emplacement réservé ER 1, afin d'améliorer si nécessaire, les échanges viaires.

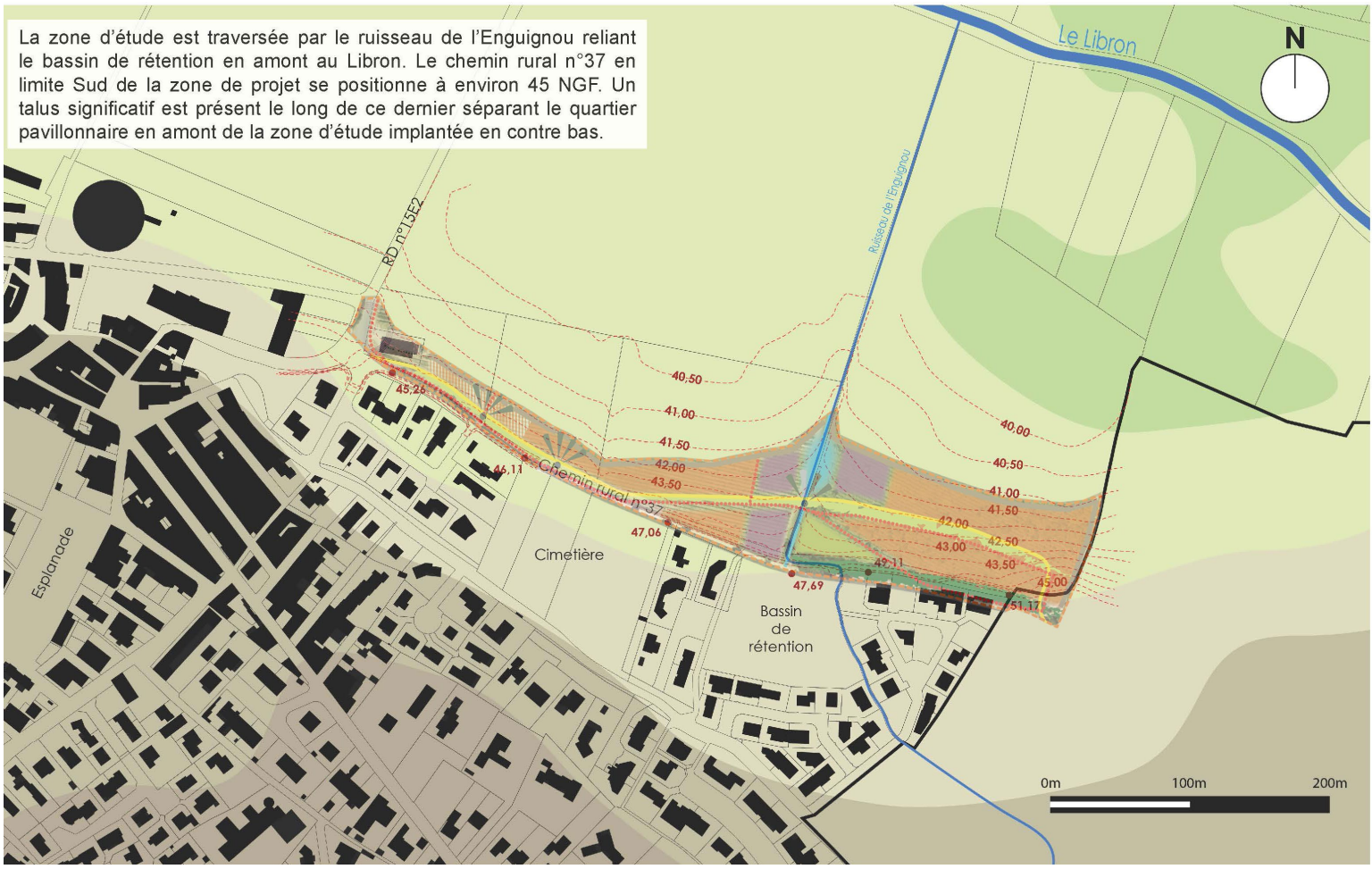
L'implantation des zones d'habitat et plus généralement de l'ensemble de l'OAP « La Plaine », suscitent des interrogations par rapport l'inondabilité du secteur et plus précisément par rapport au zonage définit par le PPRI de la commune : zones Rp, Z1, blanche.
Une superposition des documents permettrait de visualiser clairement l'implantation des secteurs habitat collectif, individuel et habitat géré, par rapport aux zones Rp et Z1 et aux HPE figurant sur ces zones.

Pour rappel, **les zones constructibles de l'OAP, se localisent au niveau du PPRI en zone de précaution résiduelle Z1.**
En zone Rp, **AUCUNE CONSTRUCTION** ne sera réalisée.

Ci-après le règlement des zones Z1 et Rp.

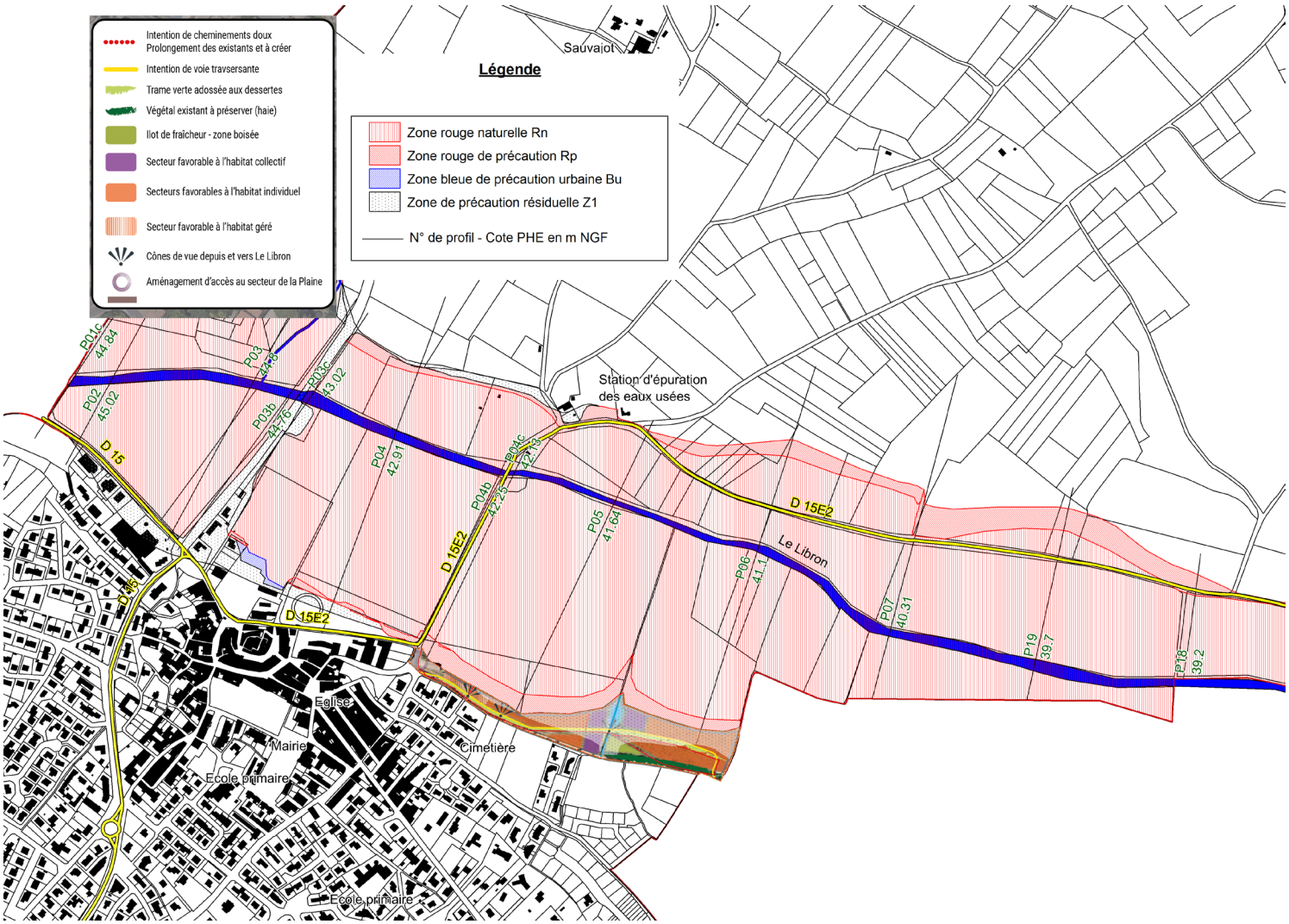
Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il établir :

- Un plan superposant au plan de l'OAP « La Plaine », un plan topographique (altimétrie) du secteur ;
- Un plan superposant au plan de l'OAP « La Plaine », le plan de zonage PPRI :
- Un extrait du règlement du PPRI autorisant les constructions dans des zones Rp et Z1.



OAP et Altimétries

Le plan ci-dessus est joint en annexe au format A3.



OAP et PPRi

Le plan ci-dessus est joint en annexe au format A3.

4. Zones de Précaution : Z1 et Z2

✔ Zone de précaution résiduelle Z1 = zone non soumise à la crue de référence mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle

✔ Zone de précaution élargie Z2 = le reste du territoire communal

Objectifs :

→ Permettre le développement urbain en tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence (Z1),

→ Permettre le développement urbain des secteurs non inondables sans aggraver l'inondabilité des zones inondables (Z2).

6. Zones de Précaution : Z1 et Z2

Rappel : *La zone de précaution **Z1** a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. La zone **Z2** permet l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect des dispositions ci-dessous.*

Ces zones ne sont pas considérées comme inondables au titre de l'information des acquéreurs et des locataires.

SONT INTERDITS :

- **En Z1 uniquement** : Tous projets de construction d'**établissements à caractère stratégique ou vulnérable** ,

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1ère partie :

- **Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient**, à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :
  - Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, doivent être réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.
  - Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.
- **En Z1 uniquement** : la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 50 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

2. Zone Rouge de Précaution : Rp

✔ Zone de précaution Rp = zone inondable d'aléa modéré et à enjeux modérés (secteurs non urbanisés)

Objectifs :

→ Préserver les zones d'expansion de crue non urbanisées,

→ Interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux,

→ Interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours.

2. Zone Rouge de Précaution : Rp

Rappel : *La zone rouge de précaution en secteur naturel **Rp** a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle afin de ne pas l'exposer à un risque et de préserver les champs d'expansion de crues, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, et l'interdiction d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants.*

Sont également interdits tous remblais, dépôts ou exhaussements.

SONT INTERDITS :

Tous ***les travaux et projets nouveaux***, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1ère partie :

- Les ***travaux et projets admis en zone Rn***
- Les ***serres nécessaires à l'activité agricole***, sous réserve :
  - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
  - que soit pris en compte l'écoulement des eaux :
    - soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
    - soit en respectant les règles d'implantation suivantes : la largeur ne devra pas excéder 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

2. Zone Rouge de Précaution : Rp

- La ***construction ou l'extension de bâtiments agricoles de stockage***, nécessaire à l'exploitation agricole, à l'exclusion de tous projets de construction à usage d'habitation, de tous projets de bâtiments susceptibles d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.) ou d'abriter des animaux, tous projets concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.), dans la limite maximale de 400 m² d'emprise au sol, sous réserve :
  - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire,
  - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

  Cette autorisation est accordée dans la limite d'***une seule demande par exploitation*** à compter de la date d'application du présent document.
- Les ***plate-formes refuges*** pour mettre hors d'eau les animaux, sans toitures ni murs, dans la limite de 4 m² par animal de l'exploitation et sous réserve :
  - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire,
  - de caler la surface de la plate-forme à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Le périmètre de la ZAC n'est pas de même que celui de l'OAP « La Plaine » (par exemple : dossier 2 - page 6 - carte 14 et page 7 carte bilan des enjeux écologiques)

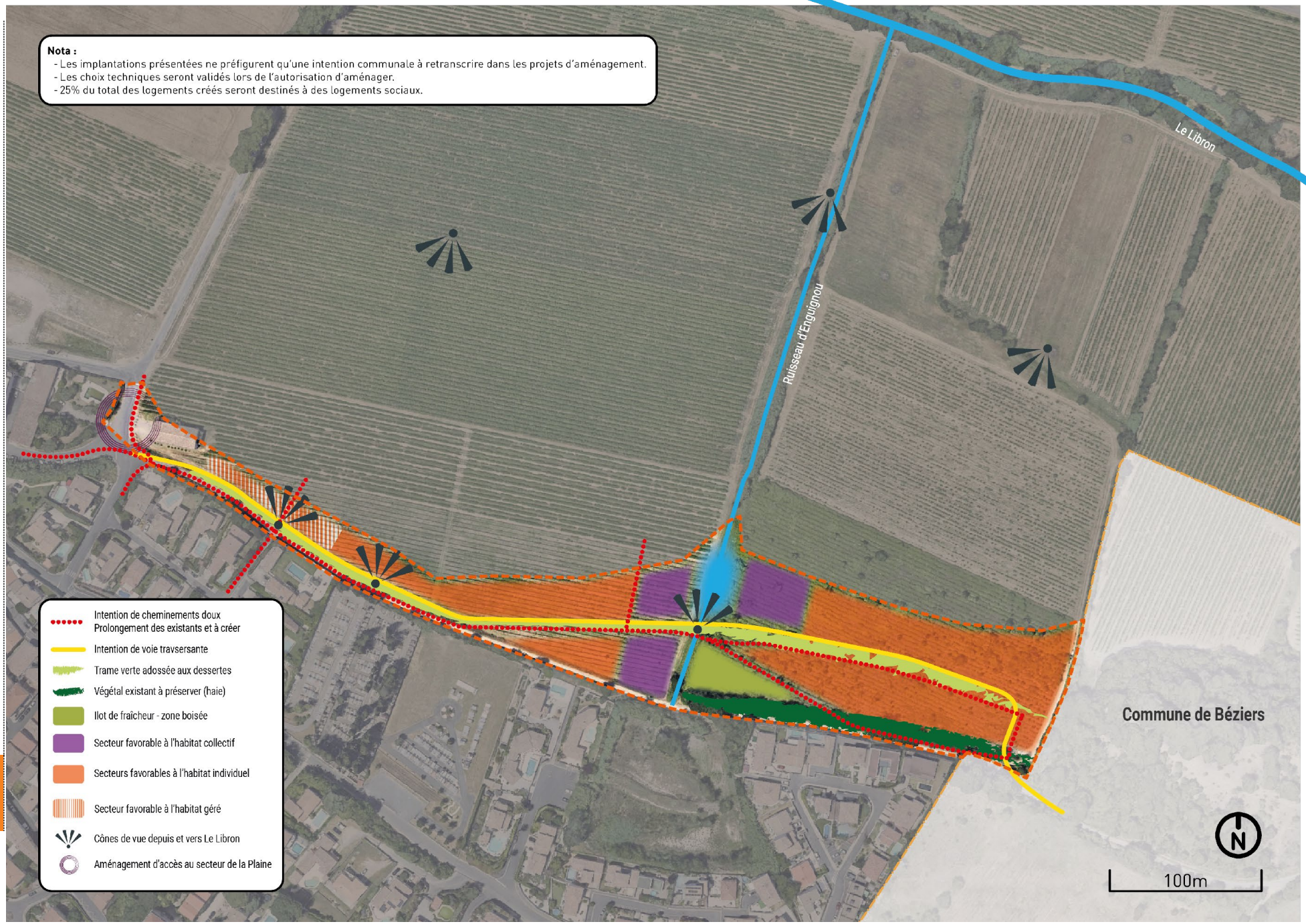
Il y a là confusion entre deux procédures parallèles et indépendantes. L'enquête publique actuelle concerne la Modification n°3 du PLU de Boujan-sur-Libron et rien n'impose juridiquement à ce que le périmètre de la ZAC soit identique à l'OAP.

Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il préciser ce que recouvre l'appellation « habitat géré » ?

L'appellation habitat géré signifie qu'un gestionnaire s'occupe de la gestion des biens construits.

2-1-3 La qualité des documents graphiques : Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il l'améliorer ?

De quels documents graphiques s'agit-il, de l'OAP ?


Nota :
- Les implantations présentées ne préfigurent qu'une intention communale à retranscrire dans les projets d'aménagement.
- Les choix techniques seront validés lors de l'autorisation d'aménager.
- 25% du total des logements créés seront destinés à des logements sociaux.
Le Libron
Ruisseau d'Enguighou
Commune de Béziers
Intention de cheminements doux
Prolongement des existants et à créer
Intention de voie travsersante
Trame verte adossée aux dessertes
Végétal existant à préserver (haie)
Ilot de fraîcheur - zone boisée
Secteur favorable à l'habitat collectif
Secteurs favorables à l'habitat individuel
Secteur favorable à l'habitat géré
Cônes de vue depuis et vers Le Libron
Aménagement d'accès au secteur de la Plaine
N
100m

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et à la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation

Ville de BOUJAN SUR LIBRON

PV DE SYNTHESE

Communication des observations écrites ou orales recueillies dans les registres, des courriers adressés au commissaire enquêteur et des emails reçus sur l'adresse dédiée, pendant la durée de l'enquête

- **Communication des observations**
- **Dépouillement des observations**
- **Demandes du commissaire enquêteur**
- **Annexe** : copie des pages des registres, documents, emails, courriers

Établi le 25 novembre 2024

Par R. Auguet – commissaire enquêteur

Courrier de communication des observations

Monsieur le Maire,

Je vous informe, par la présente, qu'au cours de l'enquête publique unique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et à la déclaration de projet (D.P.) emportant mise en conformité du P.L.U. de la commune de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de développement de la biodiversité locale et son observation, les éléments ci-dessous ont été portés à ma connaissance :

*Nature de la contribution**	*Nombre de contribution* **Modification n°3**	*Nombre de contribution* **Déclaration de projet**
Observation registre	14	3
Lettre (remise/reçue)	-	-
Document, mémoire (remis/reçu)	11	2
Pétition	1	-
Email (adresse dédiée) enquetepubliqueunique@boujansurlibron.com	1	-
Entretien	9	2
Entretien téléphonique	1	-

(*) *Certains documents et entretiens portent à la fois sur la modification n°3 et sur la déclaration de projet (D.P.)*

J'ai pu constater que, la quasi-totalité des contributions ne sont pas favorables à la modification n°3 du P.L.U. ainsi qu'à la déclaration de projet (D.P.). Le principal désaccord porte sur l'inondabilité de la zone d'implantation de l'OAP « La Plaine » et celle des bassins.

Je vous communique en pièces jointes pour la modification n°3 et la D.P. :

- Dépouillement des observations ;
- Mes demandes ;
- En annexe, sous forme de fichiers PDF, l'ensemble des observations recueillies sur les registres et les documents qui y sont annexés ainsi que celles reçues sur l'adresse mail dédiée.

Je vous demande, de bien vouloir, m'adresser votre mémoire en réponse sous quinze jours.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Montpellier le 25 novembre 2024

Richard Auget
Commissaire enquêteur



PS : Cette demande et ses pièces jointes, ont fait l'objet d'un envoi par email en date du 25/11/2024

1 – DÉPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

La commune dispose, à l'issue de l'enquête, de la copie intégrale, des pages des registres portant les observations et l'ensemble des documents *in extenso* déposés ou envoyés (lettre, email, pétition).
Les observations, ci-dessous, sont des résumés groupés par thématiques (procédure, inondabilité, etc…), afin de saisir plus facilement le contenu des observations. Cela ne dispense pas la commune de se référer aux documents *in extenso*, pour rédiger son mémoire en réponse.

1-1 MODIFICATION N°3 du P.L.U.

1-1-1 Observations lors des permanences

Permanence du 21 octobre 2024 :

Observation n°1 + entretien : Mme Navarro Nicole

Mme Navarro exprime oralement son opposition à l'extension urbaine dans le secteur de l'OAP « La Plaine », jugé à risque.

Les principales thématiques abordées sont :

Inondabilité :
Elle fait remarquer que le site devant recevoir l'OAP « La Plaine » est en zone inondable selon les services de l'État.

Biodiversité, environnement et cadre de vie :
Elle s'inquiète de la dégradation de la qualité de l'environnement et de la biodiversité.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
Elle note qu'il y a des possibilités de logements ailleurs dans le village car il y a 167 logements vacants à restaurer.

Permanence du 07 novembre 2024 :

Observation n°2 + entretien + document déposé M01partie 1 (dossier de 54 pages et 2 clés usb) : Mme Miller Michèle et M. Miller Bernard.
M. Miller est le président de « l'Association boujanaise de sauvegarde de la vallée du Libron » (ABSVL).

Ils évoquent oralement le contexte communal et indique que le PPRI est obsolète et que le cadre juridique de la modification, aurait dû être celui d'une révision.
Les points évoqués portent principalement sur l'OAP « La Plaine » :

Les principales thématiques abordées sont :

Procédure :
Il ne s'agirait pas d'une modification, mais d'une révision car la zone AU est caduque l'ouverture à l'urbanisation sous forme de ZAC n'a pas été réalisée (achat de terrain) dans un délais de 9 ans (2013) (actuellement le délais est ramené à 6 ans) ; en outre les réseaux sont insuffisants.
La zone AU est dite « dormante » et devrait être reclassée en zone A ou N car non urbanisée dans un délais raisonnable de 9 ans.

L'emplacement de la compensation écologique de la ZAC est trop éloigné du projet, ce qui rend ce dernier illégal car ne répondant pas à l'article L 163-1 du Code de l'environnement.

Le coût de l'aménagement de la compensation écologique liée à la ZAC est inscrit au budget de la commune alors qu'elle doit être prise en charge pour partie par l'aménageur et les constructeurs de la ZAC, ce qui ne paraît pas légal.

Dossier d'enquête :
Le plan des aménagements de la ZAC étant la traduction graphique de l'OAP modifiée, devrait être annexée au dossier de l'OAP modifiée.

La commune n'a pas consulté le service Archéologique au titre des PPA. Il existe une « zone de présomption de prescriptions architecturales ».

Inondabilité :
Le projet de ZAC est en zone inondable d'expansion de crue dans le lit majeur du Libron et en zone de ruissellement pluvial. Cette implantation créée un risque pour les personnes et les biens qui s'aggravera par les risques de ruissellement dus à l'imperméabilisation des sols.

L'étude hydraulique intègre l'occurrence centennale mais aussi la crue exceptionnelle en ignorant le ruissellement provenant du cimetière. Toutefois l'étude prouve que le front bâti est situé dans l'enveloppe inondable et que les constructions envisagées sont concernées par la vitesse du courant.

PPRI :
Il existe un risque de rupture de digue par la présence d'un remblai en terre, pour les parcelles situées en aval.

Les futurs jardins privatifs seront situés en zone rouge et sont susceptibles de faire obstacle au libre écoulement et étalement des crues. Ce qui créera un risque pour la future population.

Les bassins de rétention (compensation) des eaux pluviales sont situés en zone rouge et en zone d'expansion de crue, ce qui est interdit par le règlement du schéma d'assainissement pluvial.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
Insuffisance des réseaux : d'assainissement pluvial à proximité de la zone AU et de celui des eaux usées.
La STEP est calibrée pour 290 personnes supplémentaires, les récentes réalisation et projets en cours sur la commune, représentent un total 400 personnes supplémentaires.

La voirie prévue est insuffisante pour une moyenne de 200 voiture/jour, sans bouclage ou aire de retournement et sans voie pompier

L'OAP modifiée transforme la vocation d'habitat individuel en collectif groupé de 13m de haut devant un secteur d'habitat individuel existant (lot. Les Demoiselles), ce qui constitue une nuisance pour les riverains et en contradiction avec l'objectif de la notice explicative de préserver le cadre de vie de qualité.

Toutes les dents creuses du village n'ont pas été répertoriées. Le recensement total s'élève à 2 ha environ et 7837 m^2 pour du logement mixte ; à la place de la cave coopérative.
Il existe 167 logements vacants et hors zone à risque. Ils pourraient bénéficier de programme de réhabilitation.

Biodiversité, environnement et cadre de vie :
L'imperméabilisation des sols conséquence de l'aménagement de 109 logements (325 personnes) va accélérer la perte de biodiversité. La zone de compensation prévue est située en zone en zone rouge du PPRI et éloignée du projet de ZAC de 400m.

La suppression des jardins familiaux, initialement prévus, comme espaces de détente.

Incompatibilité avec les documents supérieurs SDAGE Rhône Méditerranée Corse – SCOT du Biterrois :
Ces deux documents rappellent la nécessité de :

- Conserver les champs d'expansion de crue en lit majeur ;
- De ne pas générer de nouvelles situations à risques ;
- De rechercher de nouvelles capacités d'expansion de crues.

En outre ne sont pas compatibles avec le SCoT du biterrois :

- Objectif B 6.2 : restaurer les espaces de mobilités des cours d'eau.
- Objectif B 6.3 : préserver les zones naturelles d'expansion de crue.
- Orientation B 8 : lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Objectif B 8.1 : prioriser et optimiser les espaces au sein de l'enveloppe urbaine.

Divers :
Mme et M Miller, font remarquer que le maire avait pris position avant son élection, contre la construction en zone inondable.

L'association ABSVL souhaite stopper les spéculations foncières et la consommation de plus en plus grande des terres agricoles, et demande le respect sur la commune du principe de précaution.

Observation n°3 + entretien + pétition déposée (5 pages 52 signatures) M02
Mme Marqué Marie-France et M Marqué Hervé
Mme Audran Patricia
M Canet Salvador
Mme Canet Christine et M. Antoine Canet

Les six personnes présentes demandent des informations sur le rôle du commissaire enquêteur. J'ai précisé mon rôle et mon indépendance vis-à-vis de la commune.

Elles font part de leur inquiétude sur l'implantation de l'OAP « la plaine » et les conséquences néfastes sur l'environnement du secteur de la plaine et du village.

Les points soulevés par les pétitionnaires qui portent principalement sur l'OAP « La Plaine », sont :

Procédure :
Ils évoquent oralement un défaut d'information du public, l'absence de panneaux sur place et l'annonce insuffisante parue dans « Le Boujanais ».

Inondabilité :
Ils soulignent le risque important d'inondation dû aux crues du Libron et au ruissellement accru par l'imperméabilisation des sols.
Ils craignent une vulnérabilité accrue pour les futures populations du secteur où se concentrerait 10% de la population de la commune.

Biodiversité, environnement et cadre de vie :
Ils craignent la destruction de la biodiversité existante sur le site actuel et celle des cônes de vues.
De même, la suppression des jardins familiaux, initialement prévus, en faveur du maintien de la vigne dont l'exploitation est polluante : bruit et utilisation de produits phytosanitaires à proximité des habitations, va accroitre les nuisances.
Ils souhaitent le maintien du secteur de la plaine en zone naturelle et agricole.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
Ils soulignent que La typologie des futurs bâtiments (collectifs) est en contradiction avec la typologie du bâti existant (lotissements). Le gabarit des futures voiries est inadapté par rapport à l'importance du projet (109 logements).

Ils préconisent que la commune étudie des alternatives, dans d'autres secteurs, pour revitaliser le village, pour favoriser les opérations de réhabilitation des logements vacants.
Et ils préconisent la construction d'un programme mixte (accession et social locatif) à l'emplacement de la cave coopérative, ainsi que la rénovation de la salle des fêtes sur la place du village, au lieu de la cave coopérative.

PPRI :
Ils soulignent le non respect du règlement du PPRI concernant les bassins de compensation et le stationnement des véhicules.

Divers :
Ils font remarquer que le maire avait pris position avant son élection, contre la construction en zone inondable, qualifiée d'irresponsable.

Observation n° 4 + entretien : M Augé Jean-Michel

Exploitant des vignes dans le secteur de la plaine, Il souligne que les constructions de l'OAP « La Plaine » devront respecter la « Charte de bon voisinage », établie par la Chambre d'agriculture afin de pallier, notamment, aux risques dus à la dérive des produits phytosanitaires.

Observation n° 5 + entretien + document déposé M03 (2 pages) : M Vieren Dominique - Conseiller municipal

M Vieren insiste sur les problèmes d'inondation dans la plaine du Libron et les conséquences de l'urbanisation de l'ensemble du secteur.

Inondabilité :
Il évoque le PPRI de 2016 et il s'inquiète de la pression démographique qui entraînera une imperméabilisation accrue amplifiant les effets des catastrophes naturelles.
Il souligne que les projets de la zone parc de Mazeran et la création de la ZAE des Grandes Vignes, vont avoir des répercussions.
L'OAP « La Plaine » est située dans une zone à risques, car dans le lit du fleuve et sera sujette aux risques de ruissellement.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
Il évoque la « Loi ZAN » (*Loi Climat et Résilience du 22/08/2021*) qui incite à la désartificialisation des sols et la mise en valeur et l'optimisation du bâti existant (167 logements inoccupés). Cette loi prévoit pour 2021-2031, une garantie minimale de développement de 1 hectare, alors que le projet OAP « La Plaine » est à plus de 2 hectares.

Permanence du 20 novembre 2024 :

Observation n°11 + entretien + document déposé M05 (5 pages) :
Mme Martine Fabre et M Pierre Fabre

Les remarques et l'entretien, portent principalement sur l'OAP « La Plaine ».

Procédure :
Ils soulignent un défaut d'information du public sur la tenue de l'enquête, notamment dans le bulletin municipal « Le Boujanais ».

Dossier d'enquête :
Ils soulignent l'absence dans le dossier du plan de zonage pluvial de la commune.

Inondabilité :
Il n'y a pas de bassins de rétention prévus en zone non inondable.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
L'OAP présentée est floue, notamment sur la nature des constructions et leur implantation y compris pour les parcelles individuelles.
La voie d'accès prévue par l'OAP n'est pas sécurisée par rapport aux risques de ruissellement.
La voie unique perturbera la circulation automobile dans tout le quartier et aucune information n'est donnée sur le gabarit des voiries.

Le projet ne résoudra pas le manque de logements sociaux sur la commune. Le taux actuel est de 9%, il sera nécessaire de construire 106 logements supplémentaires. La question de leur localisation se pose.

PPRI :
Ce document de 2016 est obsolète et il ne prend pas en compte les risques de ruissellement. Il ne donne aucune information chiffrée sur les zones d'aléas.
Il ignore totalement l'évolution des phénomènes météorologiques et leurs conséquences inconnues à ce jour.

1-1-2 Observations hors permanences

Observation n°6 + document déposé le 15 nov. 2024 M04 (4 pages) : M. Schlatmann Marcus

Inondabilité :
Il évoque le fait que le Libron est soumis aux aléas du climat méditerranéen et ses épisodes cévenols et méditerranéens (exemple de la crue d'octobre 2019). L'urbanisation aggrave ces phénomènes par l'intensification des ruissellements.

Il fait remarquer qu'en cas d'évènement exceptionnel (épisode méditerranéen) la zone de la ZAC de la plaine serait submergée dans sa totalité.

Il préconise de :
- Renforcer les systèmes de prévision et d'alerte ;
- Améliorer les infrastructures de gestion des eaux pluviales.

PPRI :
Il juge que le plan est obsolète au regard notamment des récentes inondations dans le sud de l'Espagne.
Une source d'inspiration pourrait être l'exemple néerlandais qui préconise d'élargir les champs d'extension des crues.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
Il souhaite en conséquence de l'inondabilité du secteur :
- L'adoption de plans d'urbanisme résilients interdisant les constructions en zones inondables et d'expansion des crues ;
- L'abandon du projet ZAC de la plaine.

Divers :
Il fait remarquer que le maire avait pris position avant son élection, contre la construction en zone inondable.

Observation n°7 - le 17 nov. 2024 : Mme Cauvin Françoise

Inondabilité :
Le Libron s'alimente aussi en amont (Cévennes), le ruissellement s'aggrave par l'imperméabilisation des sols.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
Des solutions existent comme la rénovation des bâtiments existants qui bénéficie aux entreprises locales.
Elle s'interroge sur les bénéfices réels d'un apport de 1090 habitants nécessitant le recalibrage des réseaux, de la STEP et des gabarits des voiries et, l'adaptation des capacités des écoles.

Divers :
Elle fait remarquer que la responsabilité des élus a été engagée dans le cas d'inondation sur d'autres communes.

Observation n°8 – document agrafé au registre (3 pages) le 19 nov. 2024 : Mme Van de Koolwijk Rosalie

Le document porte essentiellement sur l'OAP « La Plaine ».

Inondabilité :
Elle indique son incompréhension du choix de construire 109 logements dans une zone à risque d'inondation et zone d'expansion de crue.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
L'organisation des constructions prévues et leur hauteur situées en bordure de village ne favorise pas une bonne intégration du projet par rapport au bâti existant et au paysage. Les nuisances liées à cette urbanisation seront significatives.

Mme Van de Koolwijk suggère de placer l'habitat géré face au cimetière.

Observation n° 9 le 20 nov. 2024 : Mme D. Gaubert
Il s'agit du même texte envoyé par email le 19/11/2024.
Voir ci-après §1-1-3.

Observation n° 10 – document agrafé au registre (2 pages) le 20 nov. 2024
Mme Miller Michèle.

Procédure :
Elle note un défaut d'affichage sur le site de l'OAP et d'information du public.
Elle souligne qu'il n'y a pas eu de réunion publique.

PPRI :
Le document indique qu'il convient de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones d'expansion de crue.
Le projet de ZAC est situé dans son intégralité en zone inondable d'expansion de crue du Libron dans son lit majeur. S'y ajoute le ruissellement péri-urbain du village.

1-1-3 Observations reçues par email (adresse dédiée)

Observation n° 9 - le 19 nov. 2024 : Mme D. Gaubert

Mme D. Gaubert fait part de son inquiétude à la vue des inondations vécues sur d'autres communes.
Elle note que la commune insiste sur son projet malgré l'interdiction préfectorale et les volontés gouvernementales de réduire les risques en zone inondable.

Inondabilité :
Des embâcles peuvent se créer sur le Libron et inonder toute la plaine en générant des crues soudaines et violentes.

Urbanisme et réinvestissement urbain :
La sécurité des personnes et des biens n'est pas assurée car Il n'y a pas de possibilité de fuite (*bouclage de voirie*) dans cette zone.

Divers :
Mme Gaubert fait remarquer que les condamnations des responsables autorisant les constructions en zone inondable ne paieront pas, pour les maisons détruites et les victimes.

1-1-4 Observations sous forme d'entretien

Le commissaire a rédigé les observations, sous le contrôle du déposant(e).

Observation n° 11 - le 20 nov. 2024 + document M05 (5 pages) : Mme et M Fabre
Voir plus haut § 1-1-1.

Observation n° 12 - le 20 nov. 2024 : M. Camboulive Patrick

La remarque porte sur l'OAP « La Plaine ».

Urbanisme et réinvestissement urbain :
M. Camboulive s'inquiète d'un éventuel élargissement du CR37 sur les propriétés riveraines du chemin.

Observation n° 13 - le 20 nov. 2024 – entretien téléphonique : M. Durand Alain
ancien conseiller municipal

Divers :
Il tient à indiquer qu'il se désolidarise de la pétition (document M02) opposée à l'OAP « La Plaine » et qu'il l'a signé par erreur.

Observation n° 14 - le 20 nov. 2024 : Mme Herrault

La remarque porte sur l'OAP « La Plaine ».

Inondabilité :
Elle est particulièrement inquiète et opposée au projet d'OAP « La Plaine », car en zone inondable et, indique qu'il existe un risque de ruissellement aggravé par trop d'imperméabilisation.

1-2 DECLARATION DE PROJET (D.P.)

1-2-1 Observations lors des permanences

Permanence du 21 octobre 2024 :

Néant

Permanence du 07 novembre 2024 :

Observation n°1DP + entretien + document déposé M01partie 2 (6 pages et 1 clé usb) par Mme Miller Michèle et M. Miller Bernard.
M. Miller est le président de « l'Association boujanaise de sauvegarde de la vallée du Libron - ABSVL».

Ils évoquent oralement le contexte communal et indique que le PPRI est obsolète et que le cadre juridique de la modification, aurait dû être celui d'une révision.

Les points évoqués portent principalement le projet de compensation écologique liés aux impacts du projet de ZAC dénommée la plaine (OAP la plaine) :

Position des bassins :
Les bassins sont situés à 400 mètres du projet de ZAC et séparé par le Libron. Cette position éloignée contrevient à l'article L 163-1 du Code de l'environnement qui précise que les mesures compensatoires doivent être mise en place sur le site ou à proximité.
Un autre site, plus proche, est à rechercher.

Coût des travaux :
Le coût des travaux inscrits au budget de la commune, ne doit pas être supporté intégralement par les contribuables boujanais mais aussi par l'aménageur de la ZAC. De même pour l'emplacement réservé n°1 lié à l'entrée/sortie de la ZAC.

Coût de fonctionnement :
Le coût de 3ha d'aménagement sera excessif.

Mesures compensatoires :
La création de 3 bassins de 14000 m^2 vont détruire et altérer tout un fonctionnement du site inondable et de la zone humide.
Les mesures de réduction pour servir de compensation aux impacts résiduels de la ZAC ne sont pas proportionnés.

Inondabilité :
Quels sont les impacts de l'acheminement des eaux usées traversant 3 bassins et se jetant dans le Libron. Les bassins sont en zone inondable dans un courant à vitesse dangereuse.
Ils se posent la question d'un risque de sur-aléa notamment sur la RD15E.

Atteinte à la Biodiversité :
Le retour aux zones ND pour la Plaine et A agricole pour le site de compensation écologique s'impose.

Observation n° 2DP + entretien + document déposé DP1 (courrier 2 pages)
M Vieren Dominique Conseiller municipal

La viabilité des bassins :
L'anoxie (forte diminution du taux d'oxygène de l'eau) provoque un accroissement de la biomasse et le dégagement des gaz tels que l'hydrogène sulfuré, l'ammoniac et le méthane.

Position des bassins :
Les accès au site (1 km du centre) : le stationnement des visiteurs n'est pas évoqué.

Permanence du 20 novembre 2024 :

Néant

1-2-2 Observations hors permanences

Observation n° 3DP - le 17 novembre 2024 : Mme Cauvin Françoise

Atteinte à la Biodiversité :
La suppression de certaines plantes rares et le dérangement d'une colonie de chiroptères. Les bassins de compensations ne répondent pas à ces problématiques.

Divers :
Mme Cauvin s'interroge sur l'achat de terrains agricoles, par la commue, sur la rive du Libron ; et pense que le souci de préservation de la biodiversité, n'est pas pris en compte. Les bassins vont favoriser la prolifération des moustiques.

Elle s'interroge sur l'intention de préparer de futures urbanisations.

2- DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2-1 Modification n°3

2-1-1 Une erreur matérielle se trouve sur les plans de zonage 4a et 4b, elle figure un secteur soumis à OAP à l'emplacement des bassins projetés. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il la corriger ?

2-1-2 Plan de l'OAP « La Plaine » s'organise de part et d'autre d'une voie de desserte unique avec un seul accès (emplacement réservé ER1 ?). Il n'y a pas de bouclage de voirie avec le réseau existant irriguant le village.
Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il préciser :

- Le fonctionnement de la voirie interne à l'OPA la plaine et les accroches avec le réseau viaire existant sur la commune de Boujan-sur-Libron et sur la partie de la commune de Béziers jouxtant le projet ;
- L'articulation des cheminements doux avec le réseau existant et futur de la commune ;
- L'accès au projet par l'emplacement réservé ER1.

L'implantation des zones d'habitat et plus généralement de l'ensemble de l'OAP « La Plaine », suscitent des interrogations par rapport l'inondabilité du secteur et plus précisément par rapport au zonage définit par le PPRI de la commune : zones Rp, Z1, blanche.
Une superposition des documents permettrait de visualiser clairement l'implantation des secteurs habitat collectif, individuel et habitat géré, par rapport aux zones Rp et Z1 et aux HPE figurant sur ces zones.
Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il établir :

- Un plan superposant au plan de l'OAP « La Plaine », un plan topographique (altimétrie) du secteur ;
- Un plan superposant au plan de l'OAP « La Plaine », le plan de zonage PPRI :
- Un extrait du règlement du PPRI autorisant les constructions dans des zones Rp et Z1.

Le périmètre de la ZAC n'est pas de même que celui de l'OAP « La Plaine » (par exemple : dossier 2 - page 6 - carte 14 et page 7 carte bilan des enjeux écologiques)

Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il préciser ce que recouvre l'appellation « habitat géré » ?

2-1-3 La qualité des documents graphiques : Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il l'améliorer?

2- 2 Déclaration de projet

2-2-1 Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Indiquer si le PPRNI « Bassin versant du Libron » a des implications pour la commune de Boujan-sur-Libron et notamment pour l'OAP « Zone de biodiversité ».

2-2-2 Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Expliquer le choix d'une modification du règlement de la zone N, par rapport à la création d'une zone N indicée spécifique à la création des bassins.

2-2-3 Devant les incompréhensions soulevées par le public sur le zonage et le règlement du PPRI, le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Mettre en exergue le règlement du PPRI autorisant la création de bassin en zone R et zone résiduelle Z1.

2-2-4 On peut constater que des périmètres différents, par exemple : page 12 et page 13 du résumé non technique (sans la parcelle AM33), coexistent. Les périmètres bien que justifiés dans le texte, complique la compréhension. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Faire figurer sur toutes les planches l'enveloppe définitive de l'OAP « Zone de biodiversité ».

2-2-5 La qualité de certains documents graphiques comme les plans, photos, etc… n'est pas de bonne qualité, ce qui peut nuire à la bonne compréhension des documents. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Améliorer qualité des documents graphiques.

2-2-6 Le plan de l'OAP « zone de biodiversité », fait figurer des cheminements piétons en boucle fermée autour des bassins. Le bureau d'étude en charge du dossier peut-il :

- Faire figurer les ancrages avec la route D152E et le chemin de l'ancienne gare.

3 – ANNEXE

3-1 Modification n°3

La mairie a déjà une copie du registre et des documents annexés. Il s'agit de fichiers informatiques au format pdf. Cette copie intègre toutes les observations et documents annexés jusqu'au 20 novembre 2024 inclus, date de clôture de l'enquête publique.

La version « papier » sera remise lors de la restitution du dossier d'enquête.

3-2 Déclaration de projet

La mairie a déjà une copie du registre et des documents annexés. Il s'agit de fichiers informatiques au format pdf. Cette copie intègre toutes les observations et documents annexés jusqu'au 20 novembre 2024 inclus, date de clôture de l'enquête publique.

La version « papier » sera remise lors de la restitution du dossier d'enquête.

3-3 Numérotation des observations

N° de l'observation	*Nom du déposant(e)*	*N° doc. Associé*
Registre Modif. N°3 du PLU		
1	Navarro Nicole	-
2	ABSVL - Miller	M01 partie 1
3	Pétition	M02
4	Augé Jean-Marie	-
5	Vieren Dominique	M03
6	Schlatmann Marcus	M04
7	Cauvin Françoise	-
8	Koolwijk Rosalie	-
9	Gaubert	-
10	Mme Miller Michèle	-
11	Fabre Pierre et Martine	M05
12	Camboulive Patrick	-
13	Durand Alain	-
14	Herrault	-
Registre Déclaration de Projet		
1DP	ABSVL - Miller	M01 partie 2
2DP	Vieren Dominique	DP1
3DP	Cauvin Françoise	-

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 034-213400377-20250211-DELIB511022025-DE

2025 – 5/2.1.2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

SEANCE DU 11 FÉVRIER 2025

Nombre de conseillers en exercice : 23
Présents : 17
Procurations : 5
Votants : 22
Pour : 20
Contre : 2 (MM. VIEREN, DUMOULIN)
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le onze février à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boujan sur Libron, régulièrement convoqué, s'est réuni en son lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire en session ordinaire.
Date de convocation du conseil municipal : 5 février 2025.

Etaient présents : Gérard ABELLA, Jean-Emmanuel LONG, René ARGELIES, Edith JOFFRE, Jean-François JACQUET, Sylvie ALBERT, Sylviane GOMEZ LORIZ, Geneviève PLARD, Christiane ENJALBY, Philippe ENJERLIC, Arnaud JAMME SERRES, Frédéric BONHUIL SABOT, Sandrine GIL, Olivier LACROIX, Stéphane DUIVON, Mélanie LEGRAND, Dominique VIEREN
Absents représentés : Bernadette FARO-TAURINES (Jean-François JACQUET), Pierrette CASSAN (Geneviève PLARD), Alexandre MORLA (Philippe ENJERLIC), Sylvie FERREIRA (Gérard ABELLA), Alexandre DUMOULIN (Dominique VIEREN)
Absent : Julia SIMAEYS
Secrétaire de séance : Sylvie ALBERT

DELIBERATION N°5

OBJET : APPROBATION DE LA 1ère DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;
VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
VU le décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
VU la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP du 07 juillet 2016 ;
VU l'ordonnance n°2016-1058 du 03 août 2016, relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
VU le décret n°2016-1110 du 11 août 2016, relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
VU le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016, portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme ;
VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
VU la loi du 02 mars 2018, ratifiant les ordonnances du 3 août 2016 relatives à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et celles portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
VU la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 034-213400377-20250211-DELIB511022025-DE

VU la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 ;
VU la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 ;
VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;
VU la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 ;
VU la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 ;
VU la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023 ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.104-13 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boujan-sur-Libron approuvé le 25 septembre 2013 ;
VU la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme, approuvée par le Conseil municipal le 16 août 2016 ;
VU les modifications n°2-1 et 2-3 du Plan Local d'Urbanisme approuvées par le Conseil municipal le 18 juillet 2023 ;
VU la délibération du conseil municipal du 13 mars 2024 approuvant le principe d'abandon de la procédure de modification n°2-2 et le principe d'engager d'une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'une zone de biodiversité ;
VU la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par le Conseil municipal le 9 janvier 2025 ;
VU l'arrêté municipal n°D24/03, en date du 02 avril 2024, prescrivant le lancement de la procédure de 1ère déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Boujan-sur-Libron ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°2024-18, en date du 11 avril 2024, définissant les modalités de la concertation du public ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°2024-28, en date du 18 juin 2024, tirant le bilan de la concertation du public ;
VU l'avis de la MRAe n°2024AO93 en date du 19 septembre 2024, suite à sa saisine pour avis sur l'évaluation environnementale réalisée par la personne publique responsable, conformément à l'article R.104-23 et suivants du Code de l'urbanisme ;
VU le procès-verbal valant avis des Personnes Publiques Associées (PPA) après organisation d'une réunion d'examen conjoint le 23 septembre 2024, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme ;
VU la décision du Président du Tribunal Administratif, n°E24000107/34, en date du 30 août 2024, relative à la désignation du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique ;
VU l'arrêté municipal n°D24/06, en date du 26 septembre 2024, portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la 1ère DP emportant MEC du PLU et à la 3ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron ;
VU les avis d'enquête publiés dans le journal « Midi Libre » et « Hérault Juridique & Economique » : 1ère parution le 30 septembre 2024 pour le « Midi Libre » et le 03 octobre 2024 pour « Hérault Juridique & Economique » et 2ème parution le 24 octobre 2024 pour ces mêmes journaux ;
CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours, soit du 21 octobre au 20 novembre 2024 ;
VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur en date du 20 décembre 2024 ;

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 034-213400377-20250211-DELIB511022025-DE

L'AVIS DE LA MRAe :
Le 19 septembre 2024, la MRAe a rendu son avis sur l'évaluation environnementale réalisée au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, dans lequel des observations et demandes de compléments ont été formulées.

Suite à ces dernières, le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a été adapté dans sa version pour approbation, notamment les pièces suivantes :
- Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale ;
- Le résumé non technique.

Un mémoire en réponse de la Commune, dans lequel l'ensemble de ces éléments sont détaillés, a été réalisé et joint au dossier d'enquête publique. Celui-ci est annexé à la présente délibération.

LE PROCES-VERBAL VALANT AVIS DES PPA LORS DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT :
Le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a été notifié aux PPA, en vue de la réunion d'examen conjoint du 23 septembre 2024.
Certaines PPA n'ont pu se joindre à cette réunion. Toutefois, il leur a été possible de formuler un avis par courrier ou par mail, en cas d'absence. Ainsi, le SCoT du Biterrois et la Mairie de Béziers n'ont pas formulé d'observation. Concernant la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) et la Chambre d'Agriculture, celles-ci ont pu transmettre leurs observations.

Lors de la réunion d'examen conjoint, les PPA suivantes étaient présentes :
- Sous-Préfecture de Béziers ;
- Conseil Départemental de l'Hérault ;
- SDIS de l'Hérault ;
- La DDTM 34 – SAT Ouest.

Au regard de l'ensemble des avis des PPA, le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a été adapté dans sa version pour approbation, notamment les pièces suivantes :
- Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale ;
- Le résumé non technique ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborée spécifiquement sur le secteur.

Un procès-verbal de synthèse valant avis PPA, dans lequel l'ensemble de ces éléments sont détaillés, a été dressé et joint au dossier d'enquête publique. Celui-ci est annexé à la présente délibération.

LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE :
Au terme du délai d'enquête publique, organisée du 21 octobre au 20 novembre 2024, il a été possible de noter, au titre de la 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron :
- 3 observations sur le registre papier ;
- 2 documents remis ;
- 2 entretiens.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans un climat serein, sans incident, avec une participation convenable du public lors des trois permanences.

Le 20 novembre 2024, le Commissaire Enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête.

Le 25 novembre 2024, le Commissaire Enquêteur a rendu son procès-verbal de synthèse et a réceptionné le mémoire en réponse de la Commune le 05 décembre 2024. Celui-ci est annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 034-213400377-20250211-DELIB511022025-DE

Au regard de ce mémoire en réponse, le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a été adapté dans sa version pour approbation, notamment les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale ;
- Le résumé non technique.

In fine, le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable le 20 décembre 2024.

CONSIDERANT que le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable le 20 décembre 2024 ;
CONSIDERANT que le projet de 1ère DP emportant MEC du PLU a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des PPA, de la MRAe et des remarques du Commissaire Enquêteur ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES en avoir délibéré,

APPROUVE le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, dont le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale est annexé à la présente délibération ;

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;

DIT que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de Boujan-sur-Libron aux heures et jours habituels d'ouverture ;

DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron sont exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et suivants du Code de l'urbanisme ;

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en Mairie. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

Fait et délibéré à Boujan sur Libron, les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr
Transmis au représentant de l'Etat le : 13/02/2025
Affiché et publié le : 13/02/2025

Le Maire
Gérard ABELLA

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

203314

AVIS AU PUBLIC

Commune de Boujan-sur-Libron

Approbation de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Par délibération du conseil municipal n°5/2.1.2 prise en date du 11 février 2025, le Conseil Municipal de la commune de Boujan-sur-Libron a approuvé la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU qui a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

A noter que le dossier a été modifié au regard des avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAe et des remarques du Commissaire Enquêteur.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- La délibération d'approbation de la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;

- Mention de cet affichage est insérée dans le présent journal diffusé dans le Département ;

- Le dossier de 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et horaires d'ouverture et sur le site internet de la commune : https://www.boujansurlibron.com/

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON

Déclaration de projet soumise à Evaluation Environnementale emportant mise en compatibilité du PLU

PV DE SYNTHESE DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

MAITRE D'OUVRAGE :
Commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

BOUJAN-SUR-LIBRON LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Déc. 2023	CREATION	LR	JA	a
Février 2025	DATE APPROBATION : 11/02/2025	CB	JA	b

7

H:\Affaires\Boujan sur Libron\BZ-11025 Déclaration de projet PLU Plan d'eau\6-AVP\4-Repro\Cartouches

GAXIEU.FR

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE –

Département de l'Hérault – Commune de Boujan-sur-Libron

1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint des PPA

Lundi 23 septembre 2024 à 11h00 en Mairie de Boujan-sur-Libron

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	*Octobre 2024*	*Création*	*VL*	*JA*

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR

TABLE DES MATIERES

1. ORDRE DU JOUR 1
2. DEROULEMENT DE LA REUNION 2
   2.1. Présentation du contexte 2
   2.2. Les retours préalables 3
      2.2.1. Concernant l'avis de la Chambre d'Agriculture 3
      2.2.2. Concernant l'avis de la CABM 3
3. ECHANGES 4
4. EN CONCLUSION 10

1. ORDRE DU JOUR

Le lundi 23 septembre 2024 à 11h00 en Mairie de Boujan-sur-Libron, se sont réunies les Personnes Publiques Associées (PPA) conviées par courrier de notification officiel, à l'occasion de la réunion d'examen conjoint (REC) relative à la procédure de 1ère déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Boujan-sur-Libron.

Cette procédure, lancée par arrêté municipal n°D24/03 en date du 02 avril 2024, a pour objet d'accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Le tableau suivant présente la synthèse des notifications du dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron aux PPA et qui ont été présentes ou absentes lors de la REC.

Maitrise d'ouvrage	
Commune de Boujan-sur-Libron	M. Gérard ABELLA – Maire de Boujan-sur-Libron Mme Claire ROUQUETTE – Directrice Générale des Services
Personnes Publiques Associées	
Sous-Préfecture de Béziers	M. Frédéric DEROIN – Chef du bureau des collectivités
Conseil Départemental de l'Hérault	Mme. Anne GACHON - Chargée d'études en urbanisme Service Prospective et urbanisme
SDIS de l'Hérault	M. Denis ROUARD – Lieutenant Service Prévision/Opérations
DDTM 34	Mme. Sophie FERNANDES – Cheffe de l'unité planification – SAT Ouest
SCoT du Biterrois	Absent – Pas d'observation
Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée	Absent – Avis reçu
INAO	Absent
Préfecture de l'Hérault	Absent
Chambre d'Agriculture de l'Hérault	Absent – Avis reçu
Conseil Régional d'Occitanie	Absent
ARS Occitanie	Absent
CCI de l'Hérault	Absent

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault	Absent
DRAC Occitanie	Absent
UDAP	Absent
CAUE de l'Hérault	Absent
EPTB Orb Libron	Absent
Mairie de Béziers	Absent - Pas d'observation
Mairie de Bassan	Absent
Mairie de Servian	Absent
Assistance à maîtrise d'ouvrage	
Cabinet GAXIEU	Mme. Victoria LAMPE - Chargée d'études en urbanisme Mme. Valentine HUANG - Stagiaire

2. DEROULEMENT DE LA REUNION

2.1. Présentation du contexte

Madame LAMPE ouvre la séance à 11h00, remercie les PPA présentes et rappelle l'objet de la réunion : échanger sur la procédure de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron au titre de la réunion d'examen conjoint avec les PPA.

Madame LAMPE poursuit avec une présentation décomposée de la manière suivante :

- **Présentation du contexte** : contexte général ;
- **Présentation du projet** : localisation du projet, principe de fonctionnement, composition de la zone de biodiversité, caractère d'intérêt général du projet ;
- **La nécessaire adaptation du PLU** : lancement d'une procédure spécifique, zoom sur la localisation du projet au sein de la zone A du PLU ;
- **Les effets de l'adaptation du PLU** : sur le plan de zonage du PLU, sur le règlement écrit de la zone N du PLU, création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- **Zoom sur les avis PPA communiqués en amont de la REC** : Commune de Béziers (pas d'observation), Communauté d'Agglomération Béziers Méditerrannée (avis à venir) ;
- **Les étapes de la procédure** : passées et à venir.

La présentation a ensuite laissé place aux échanges avec les PPA.

2.2. Les retours préalables

Certaines PPA n'ont pu se joindre à la REC. Toutefois, il leur a été possible de formuler un avis par courrier ou par mail, en cas d'absence.

Ainsi, la commune de Béziers et le SCoT du Biterrois n'ont pas formulé d'observations. Leur retour est joint au présent document.

Certaines PPA ont émis des interrogations/observations. Les réponses apportées par la Commune sont matérialisées en vert.

2.2.1. Concernant l'avis de la Chambre d'Agriculture

« Je déplore, à travers cette mise en compatibilité du PLU, la perte du potentiel de foncier agricole suite au classement de l'emprise du projet en zone Naturelle du PLU.

Certes, il s'agit d'un zonage plus cohérent au regard de la destination naturelle du projet, mais ce secteur A, qualifié de fort potentiel de bons sols, est diminué de 4ha.

Depuis une quinzaine d'années, les parcelles concernées sont cultivées en blé et auparavant elles étaient cultivées en vigne.

Ce projet n'est pas soumis à étude préalable agricole (art. L.112-1-3 du Code rural) mais est consommateur de foncier agricole, donc il serait pertinent d'appliquer la logique Eviter-Réduire-Compenser appliquée à l'agriculture pour proposer des choix d'aménagement qui tiennent compte des caractéristiques agricoles du foncier. »

⇨ L'emprise initiale du projet comprenait, en plus de l'emprise actuelle, la parcelle AM 33 située au Nord du site d'études. Cette parcelle, d'une superficie de 5 190m2, a été extraite de l'emprise du projet. Selon les données relatives à l'occupation du sol du SCoT du Biterrois de 2021, cette parcelle compte la présence de vignes. Elle bénéficie d'un potentiel agronomique des sols qualifié de fort. Son éviction dans le cadre des choix d'aménagement du secteur, tient ainsi compte d'une réflexion menée en ce sens.

2.2.2. Concernant l'avis de la CABM

« Page 13 (et 26) : ce projet a bien été présenté aux services techniques de l'Agglomération mais il n'y a pas eu d'approbation par le Conseil Communautaire. »

⇨ Dans le cadre de la modification du dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron pour approbation, cet élément sera corrigé.

« Page 19 : il est prévu d'implanter une haie végétale très dense derrière la clôture constituée d'une lisse de bois. Cette haie est indiquée page 218, mais n'est pas représentée sur le plan page 19. Cela aurait été opportun, en particulier par rapport au positionnement de l'ARS vis-à-vis de l'accessibilité du bassin. »

⇨ Dans le cadre de la modification du dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron pour approbation, le plan de masse sera modifié afin d'intégrer la mise en place d'une haie végétale derrière la clôture constituée d'une lisse de bois.

« Page 214 : Nous remarquons l'absence de point d'eau potable pour les visiteurs. »

⇨ L'essence même du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, n'est pas de générer une affluence de visiteurs, mais plutôt de s'inscrire dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité. En conséquence, les aménagements projetés devront strictement répondre à cette finalité, sans favoriser pour autant une fréquentation accrue de visiteurs.

Pour précisions, afin d'affirmer et de se concentrer sur le rôle essentiel du projet, destiné à la création d'une zone de biodiversité pour la faune et la flore locales, certains aménagements prévus initialement ont été supprimés (aires de stationnement, table de pique-nique, etc.).

Ainsi, le projet de création d'une zone de biodiversité ne sera pas raccordé au réseau d'eau potable. Les bassins seront alimentés via la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration située à proximité.

« Page 259 : Nous attirons votre attention sur le fait que le dossier d'autorisation re-use mentionné devra être réalisé par la Commune. »

⇨ La Commune a justement missionné un Cabinet d'études spécialisé, afin de réaliser la demande d'autorisation REUT, actuellement en cours d'instruction.

3. ECHANGES

- **Sur la question de la prédominance des OAP sur le règlement du PLU :**

Madame GACHON se demande, au regard de la jurisprudence en la matière, si une OAP prévaut sur le règlement du PLU.

⇨ **Madame LAMPE** précise qu'une demande d'autorisation d'urbanisme s'inscrit dans un rapport de conformité avec les dispositions du règlement du PLU et dans un rapport de compatibilité avec les OAP, conformément à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme.

Madame LAMPE ajoute que dans le cadre de la 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, il est fait référence, au sein du règlement écrit de la zone N du PLU, au respect de l'OAP applicable au projet de zone de biodiversité, garantissant une articulation cohérente entre ces deux pièces.

- **Sur la genèse du projet et sur la pertinence de la création d'une OAP :**

Madame GACHON s'interroge sur les motivations du projet de création d'une zone de biodiversité et sur la création d'une OAP applicable sur le secteur, à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron.

⇨ Concernant la création d'une OAP applicable sur l'emprise du projet de création d'une zone de biodiversité, **Madame LAMPE** indique que l'objectif est d'établir des grands principes d'aménagement permettant de garantir et d'encadrer le développement du secteur. Il s'agit d'une sécurité supplémentaire, traduite dans le PLU, devant être respectée dans un rapport de compatibilité. La création d'une OAP est également l'occasion de traduire les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) inscrites au sein de l'évaluation environnementale réalisée au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron.

Concernant les motivations de la Commune relatives au projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, **Monsieur le Maire** indique d'une part que ce projet s'inspire d'un projet réalisé sur la commune de Vauvert.
Pour précision, le projet consistait en la réalisation d'une zone de rejet végétalisée, comprenant la réalisation de zones humides artificielles alimentées grâce à la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration. L'objectif de ce projet était de parfaire le traitement des eaux usées et de sauvegarder le milieu naturel, tout en constituant une réserve de biodiversité.

Ce type de projet prévoit des aménagements réputés pour leur valeur esthétique, leur vertu écologique et leur pertinence en matière de sécurité civile, particulièrement pour la lutte contre les incendies. Monsieur le Maire souligne que, lors d'un incendie, chaque minute est précieuse et qu'il est essentiel d'optimiser le temps d'intervention des secours. Ainsi, le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, prévoit la possibilité, pour les engins de secours, de puiser dans l'un des bassins.
Le secteur n'est notamment pas doté de bornes incendie à proximité. Cela a fait l'objet d'échanges avec le SDIS. Monsieur ROUARD a pu notamment attester de ces propos.

Monsieur le Maire indique également que le **Libron** s'assèche régulièrement. Le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, permettra d'assurer un rejet des eaux dans le Libron plus constant et de meilleure qualité. Ce rejet se réalisera en amont du rejet actuel.

Monsieur le Maire a également tenu à rassurer sur les possibilités de constructions futures au sein de l'emprise du projet, en rappelant son inscription au sein de la zone N du PLU au titre de la présente procédure d'adaptation.

Madame GACHON indique, au regard des différentes motivations évoquées par Monsieur le Maire, que le dossier d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron mentionne que le projet de création d'une zone de biodiversité est en lien avec les mesures de compensation relatives au projet de ZAC de la Plaine. Ce projet fait notamment l'objet d'une procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron.

⇨ **Monsieur le Maire** rappelle que le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, s'inscrit dans une réflexion de longue date.

Le projet de ZAC de la Plaine lui, a été porté initialement par l'ancienne Municipalité. Ce dernier est indépendant du projet, objet de la 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Toutefois, il a été l'occasion, dans le cadre des mesures ERC de l'évaluation environnementale réalisée au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, de proposer des compléments aux mesures de réduction préconisées pour pouvoir répondre au besoin de compensation du projet de la ZAC de la Plaine.

Madame LAMPE indique que l'évaluation environnementale réalisée au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron ne prévoit aucune mesure de compensation.

Elle indique également qu'une procédure de 3ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron est menée en parallèle de la 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron. Celle-ci porte en effet sur le projet de ZAC de la Plaine. Une enquête publique unique est notamment prévue prochainement.

- **Sur la mise en place d'une signalétique pour les services de secours incendie**

Monsieur ROUARD indique la nécessité, en phase opérationnelle, de mettre en place une signalétique au sein de l'aire de puisage projetée, à destination des services de secours incendie, afin de pouvoir renseigner pour ces derniers, un espace d'aspiration.

⇨ **Madame LAMPE** indique qu'il est d'ores et déjà possible, en phase de planification, de traduire cela au sein de l'OAP applicable sur le secteur du projet, dans le cadre de la modification du dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron pour approbation.

- **Sur les effets de l'utilisation d'eaux usées traitées par les services de secours incendie**

Madame FERNANDES s'interroge sur l'existence et l'utilisation des bassins sur le territoire, afin de puiser l'eau stockée pour les besoins liés à la lutte contre les incendies. Celle-ci s'interroge également sur l'existence ou non de critères liés à la qualité de l'eau utilisée.

Madame FERNANDES indique également la transmission d'un document retraçant la doctrine relative à la réutilisation des eaux usées traitées (REUT) des stations d'épuration (STEP). Un document élaboré par ses services, qui est joint au présent document.

⇨ **Monsieur ROUARD** indique qu'il n'existe pas un grand nombre de bassins spécifiquement dédiés à cet usage dans la région. L'eau brute est principalement mise à disposition par les caves coopératives, dans des cuves. Ces cuves peuvent être remplies grâce à l'eau utilisée dans les piscines, lors de leur vidange.

En ce qui concerne les normes de qualité de l'eau, aucun critère spécifique de qualité n'est requis pour cette utilisation. En effet, l'eau brute est uniquement destinée à la lutte contre les incendies et non à des usages nécessitant une eau potable ou traitée. L'utilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration (STEP) de Boujan-sur-Libron, qui alimenteront les bassins composant la zone de biodiversité, est ainsi adaptée à cet usage.

Monsieur ROUARD ajoute qu'un rinçage des citernes (ou tonnes) est requis après utilisation, pour éviter tout résidu pouvant affecter les futures interventions.

Madame LAMPE et Monsieur le Maire rappellent qu'un dossier spécifique lié à la REUT de la STEP pour le projet de création d'une zone de biodiversité a été réalisé. Celui-ci est en cours d'instruction (6 mois).

- **Sur la desserte du projet, les aménagements projetés, les préconisations relatives à la protection de la biodiversité et les risques**

Madame GACHON relaye les retours de ses services et notamment de l'Agence technique départementale Biterrois et le Service Environnement et Dépendances vertes.

Ces derniers se sont intéressés aux flux de circulation, tant pour les voitures que pour les piétons, en raison de la proximité du projet avec la RD15E2, d'une voie verte et d'une voie communale. En effet, il a été exprimé des préoccupations quant à la sécurité des déplacements piétons le long de la RD15E2. Il a ainsi été recommandé l'aménagement de places de stationnement, ainsi que d'un parc à vélos pour les usagers, mais aussi de matérialiser au sein de l'OAP applicable sur le secteur du projet, un sens de circulation (fléchage) sur les cheminements piétons projetés, qui ne devra pas orienter les usagers vers la route départementale.

⇨ **Madame LAMPE** indique que l'espace de stationnement envisagé au sein du projet sera dédié à l'entretien de la zone de biodiversité.

Monsieur le Maire précise qu'une aire de pique-nique est implantée à proximité immédiate de l'emprise du projet. Il souligne que, bien que cet espace soit utilisé, notamment en période estivale, aucune aire de stationnement spécifique n'a été prévue pour desservir cette zone, ne générant pas pour autant de problématiques sur la circulation automobile.

En effet, **Monsieur le Maire** rappelle le faible trafic routier au sein de la RD15E2 (ensuite scindée en voies communales et chemin rural), qui se caractérise notamment par la nécessité de traverser un pont, au-dessus du Libron, ne laissant passer qu'un seul véhicule à la fois. Ce pont, de par sa configuration, ralentit ainsi naturellement la circulation des véhicules, ce qui renforce la sécurité routière dans cette zone. Au regard de cela, **Monsieur le Maire** indique que cette route départementale pourrait même être qualifiée de voie communale. Concernant la voie verte, située à proximité du projet, **Monsieur le Maire** rappelle qu'elle est exclusivement piétonne et que des solutions de stationnement sont déjà présentes. Celle-ci peut également être ouverte à la circulation des services de secours incendie si nécessaire.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que l'essence même du projet n'est pas de générer une affluence de visiteurs, mais plutôt de s'inscrire dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité. En conséquence, les aménagements projetés devront strictement répondre à cette finalité, sans favoriser pour autant une fréquentation accrue de visiteurs.

Pour précisions, afin d'affirmer et de se concentrer sur le rôle essentiel du projet, destiné à la création d'une zone de biodiversité pour la faune et la flore locales, certains aménagements prévus initialement ont été supprimés (aires de stationnement, table de pique-nique, etc.).

En ce qui concerne l'accès des services de secours incendie, il a été prévu une aire de puisage spécifique, qui sera aménagée conformément à la réglementation en vigueur, pour répondre aux exigences opérationnelles du SDIS.

Concernant la matérialisation d'un sens de circulation au sein de l'OAP applicable au secteur du projet, **Madame LAMPE** répond dans l'affirmative. Le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron sera ainsi modifié en conséquence dans sa version pour approbation.

Ils estiment également que l'évaluation environnementale n'a pas pleinement abordé la question de la fragmentation des corridors écologiques causée par les flux de circulation, autour du projet, qui risquent d'entraîner une perte de biodiversité. Il est essentiel que le projet s'accompagne de mesures visant à créer des futurs corridors écologiques. Cela à travers une étude de la faisabilité d'implanter une haie bordant la RD15E2, permettant de guider les chiroptères en hauteur, afin que la circulation automobile ne les percute, mais aussi la réalisation de buses hydrauliques et de passages à faune, pour les autres espèces, afin de les conduire à travers l'ouvrage d'art au niveau du Libron.

Madame GACHON recommande de prendre attache avec les services concernés concernant ces recommandations et indique la possibilité d'envoyer par écrit ces dernières, pour plus de facilité. Son retour est joint au présent document.

⇨ **Monsieur le Maire** indique qu'une certaine partie du projet ne sera pas accessible par les usagers. Pour précisions, cette volonté a été traduite dans l'OAP applicable au secteur du projet, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, prévoyant la mise en place d'une barrière en bois le long du cheminement piéton bordant la ripisylve du Libron, ainsi que l'absence d'intervention, hormis pour l'entretien des exutoires liés aux bassins.

Concernant l'étude de la faisabilité d'implanter une haie le long de la RD15E2 pour guider les chiroptères en hauteur et de réaliser des buses hydrauliques et de passages à faune, pour les autres espèces, afin de les conduire à traverser l'ouvrage d'art au niveau du Libron, il sera possible de traduire cette volonté au sein de l'OAP applicable au sein du secteur. Le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron sera ainsi modifié en conséquence dans sa version pour approbation.

Madame GACHON indique que le service des travaux a attiré l'attention sur la prise en compte du risque d'inondation, en phase opérationnelle. Il s'agit d'une recommandation automatique de ce service.

⇨ Pour précision, le risque inondation a été appréhendé au sein de l'évaluation environnementale réalisée au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron. Un PPRI est applicable sur le territoire communal. Ses dispositions doivent être respectées dans un rapport de conformité, que cela soit en phase planification ou opérationnelle. Il s'agit notamment d'une servitude d'utilité publique.

- **Sur le caractère limité des OAP**

Madame GACHON fait part d'une remarque personnelle sur le fait que le fonctionnement urbain et les comportements humains en matière de mobilité sont rarement abordés dans les OAP, se limitant à leur emprise. Le département, détenteur de la compétence en matière de mobilité, devra ainsi s'assurer du traitement de ces thématiques pour des raisons de sécurité et de qualité de vie.

⇨ Cette remarque n'a pas appelé de réponse particulière.

Sous réserve des éléments évoqués précédemment, le département a émis un avis favorable à la procédure de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron.

- **Sur le risque de contentieux**

Madame FERNANDES souhaite savoir si la présente procédure d'adaptation du PLU fait l'objet d'une opposition particulière.

⇨ **Monsieur le Maire** indique que mis à part un petit nombre d'opposants, presque automatiquement opposés à tout projet menés par la Commune, il n'y a pas de réelle opposition.

Madame FERNANDES rappelle que la procédure de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron a été lancée par arrêté municipal. Celle-ci rappelle que le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'intérêt général du projet et que si cela n'a pas encore été fait, il est toujours temps de le faire.

⇨ Pour précision, le Conseil Municipal se prononcera à la fois sur l'intérêt général du projet par déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du PLU. Cela après la réalisation de l'enquête publique et de l'adaptation du dossier s'il y a lieu, au regard des avis des PPA, de l'avis de la MRAE, des observations de la population et des remarques du commissaire-enquêteur. Le Conseil Municipal sera ensuite invité à approuver la 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron.

En effet, l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme dispose que le Maire mène la procédure de mise en compatibilité. Le Conseil Municipal adopte la DP. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

- **Sur l'envoi du procès-verbal de synthèse de la REC**

Madame FERNANDES demande s'il est possible d'envoyer, pour validation, la version provisoire du procès-verbal de synthèse relatif à la présente REC des PPA, avant d'être joint au dossier d'enquête publique.

⇨ **Madame LAMPE** répond dans l'affirmative.

Madame LAMPE remercie une nouvelle fois les PPA présentes et clôture la séance, après s'être assurée de l'absence d'observations supplémentaires.

4.EN CONCLUSION

Les PPA n'ont pas émis d'avis défavorables. En effet, les échanges ont plutôt concernés des demandes d'éclaircissement et des remarques. Le présent document vise à restituer les réponses apportées lors de la REC, mais aussi à les étayer.

BOUJAN SUR LIBRON, le 16/10/2024

Le Maire,

G. APELLA.

MAIRIE DE BOUJAN/LIBRON 34 Hérault

1ère DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BOUJAN-SUR-LIBRON

Fiche de présence réunion d'examen conjoint

23 septembre 2024

NOM ET PRENOM	FONCTION	ADRESSE MAIL	SIGNATURE
FERNANDES Sophie	DDTM34 - SATOuest Cheffe unité planification	sophie.fernandes@herault.gouv.fr	
DEROIN FREDERIC	Sous-Préfecture de Béziers Chef bureau des collectivités	frederic.deroin@herault.gouv.fr	
LIN ROUARD DENIS	Service Prévision SDIS 34	prevision-ouest@sdis34.fr	
Anne Gachon	Conseil Départemental 34	agachon@herault.fr	A. Gachon

GAXIEU

AU COEUR DE VOS PROJETS

1ère déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de Boujan-sur-Libron

Réunion d'examen conjoint des PPA

FÉDÉRATION CINOV

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 83 10 0621

AQUA VALLEY

Lundi 23 septembre 2024

PRÉSENTATION DU CONTEXTE



CONTEXTE GÉNÉRAL

Objectifs souhaités par la Commune:



Œuvrer en faveur du respect de l'environnement et du développement d'initiatives de sensibilisation des habitants et plus particulièrement des plus jeunes.

Projet communal:



Accueillir un projet de création d'une zone de biodiversité à travers la réalisation de bassins.

Un élément clé !

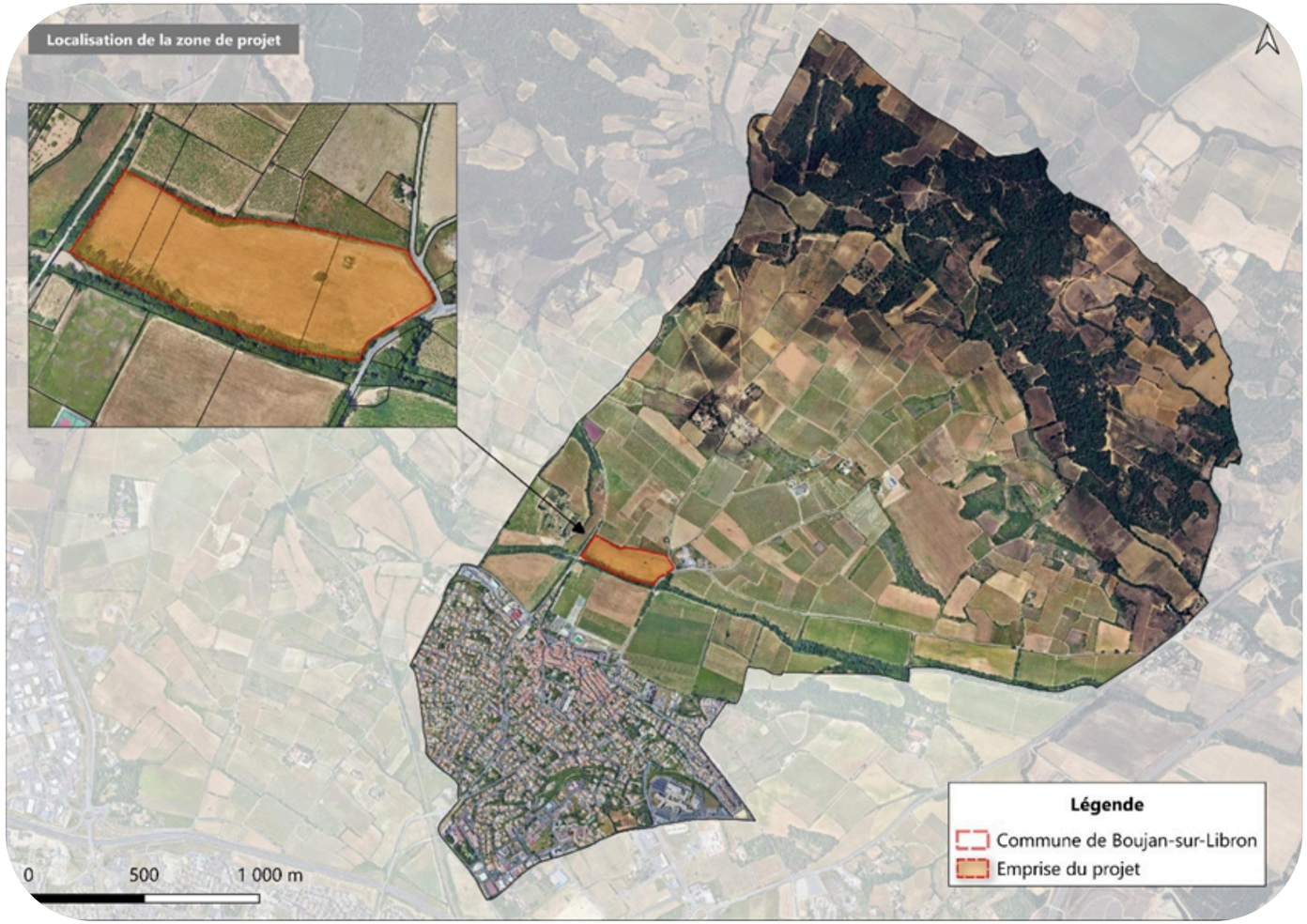


GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS



PRÉSENTATION DU PROJET

LOCALISATION DU PROJET



Au Nord de l'urbanisation existante

Sur la rive gauche du Libron

A proximité de la STEP

4,25 ha

Emprise du projet

14 400 m2

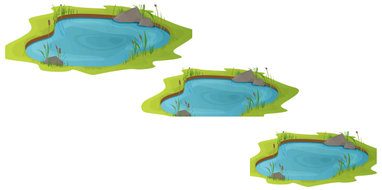
Surface des bassins

LE PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT

Traitement complémentaire des eaux usées de la STEP

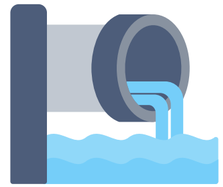


Alimentation des 3 bassins grâce à la REUT



Oxygénation naturelle de l'eau, système d'aération et point de variation

Acheminement vers le Libron en sortie de bassin



GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

UNE VÉRITABLE ZONE DE BIODIVERSITÉ







- **3 grands bassins aux conceptions différentes permettant de varier les espèces, ainsi que les aspects paysagers.**
- **Un ou plusieurs lieux d'observation positionnés à des endroits stratégiques pour approcher au plus près certaines espèces sans les perturber.**
- **Des cheminements piétonniers organisés en périphérie des bassins avec une passerelle franchissant la « rivière » qui constitue l'ouvrage de rejet vers le Libron.**
- **Des cheminements piétons agrémentés de panneaux explicatifs visant à faire découvrir la faune et la flore environnante et de sensibilisation à la fragilité de cet écosystème.**

A noter: un espace sera aménagé afin que les services de secours incendie puissent accéder et puiser dans un des bassins.

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

UN PROJET D'INTERET GÉNÉRAL

1

Participer à la préservation de la ressource en eau et lutter contre les impacts du réchauffement climatique au regard:

- De la REUT de la STEP
- De l'amélioration de la qualité de l'eau via son transit
- De la création d'une zone propice à la faune et la flore
- De la préservation de la sècheresse

2

Lutter contre le risque incendie au regard:

- De la mise en place d'une aire de puisage accessible par les engins de secours incendie

3

S'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable au regard :

- D'un cadre paysager particulièrement favorable
- De la promotion et de la valorisation de la biodiversité environnante
- De la création de chemins de promenades vecteurs de lien social
- De la mise à disposition d'équipements publics de qualité intégrés à l'environnement

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

UN PROJET D'INTERET GÉNÉRAL

4

Participer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants au regard:

- De la mise à disposition d'un espace de nature et de détente dans un ensemble paysager

5

Favoriser les déplacements doux au regard:

- De la mise à disposition de cheminements piétons dans un cadre paysager

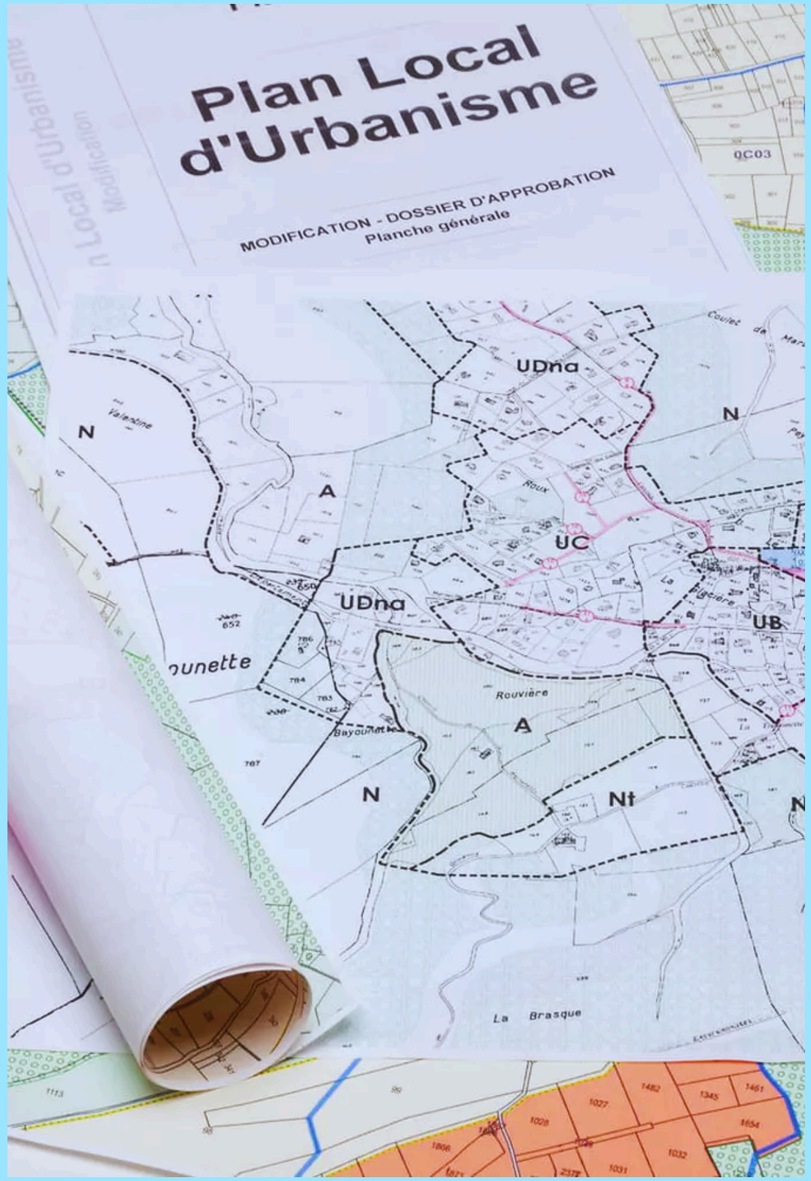
6

Maîtriser et limiter les incidences potentielles au regard:

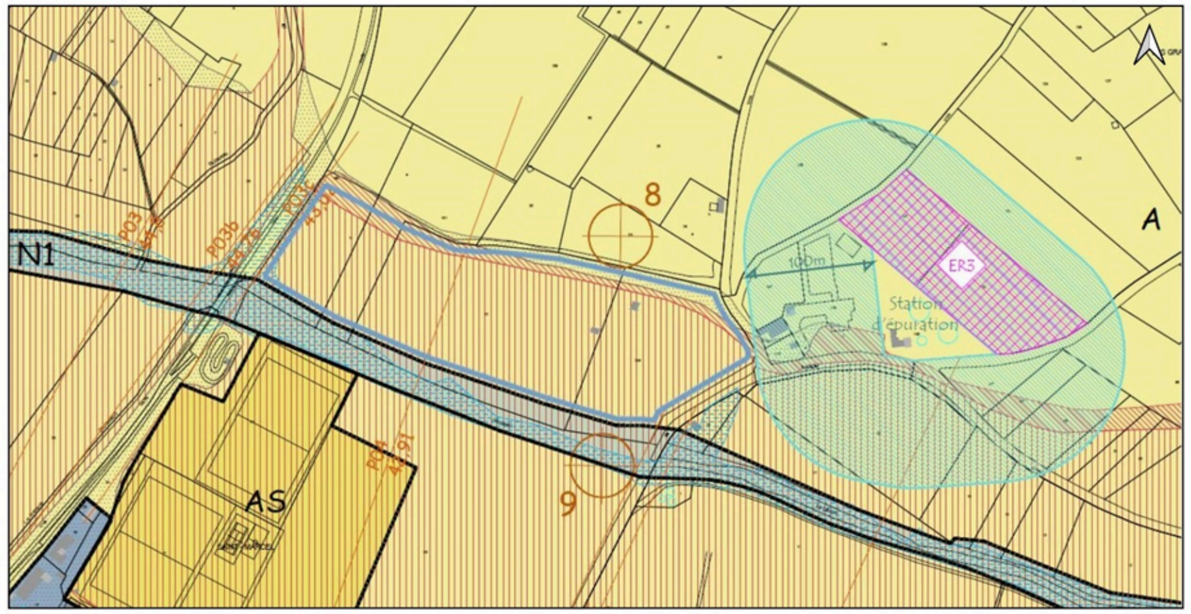
- De l'obligation de réaliser une évaluation environnementale
- Des effets de la présente DP emportant MEC du PLU

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

LA NECESSAIRE ADAPTATION DU PLU



LANCEMENT D'UNE PROCEDURE SPECIFIQUE



Légende

- Limite de zone
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général
- Périmètre d'éloignement autour des limites du terrain de la station d'épuration (100m)
- Sites archéologiques
- Périmètre de zone humide du Libron
- Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 31/05/2016

- zone rouge Rn
- zone rouge Rp
- zone bleue Bu
- zone de précaution Z1
- PO1 45.12 côte des Plus Hautes Eaux

L'emprise du projet se situe au sein:

- De la zone A et N1 du PLU
- De la zone rouge et de précaution du PPRI
- D'un secteur soumis à OAP: il s'agit d'une erreur matérielle du PLU

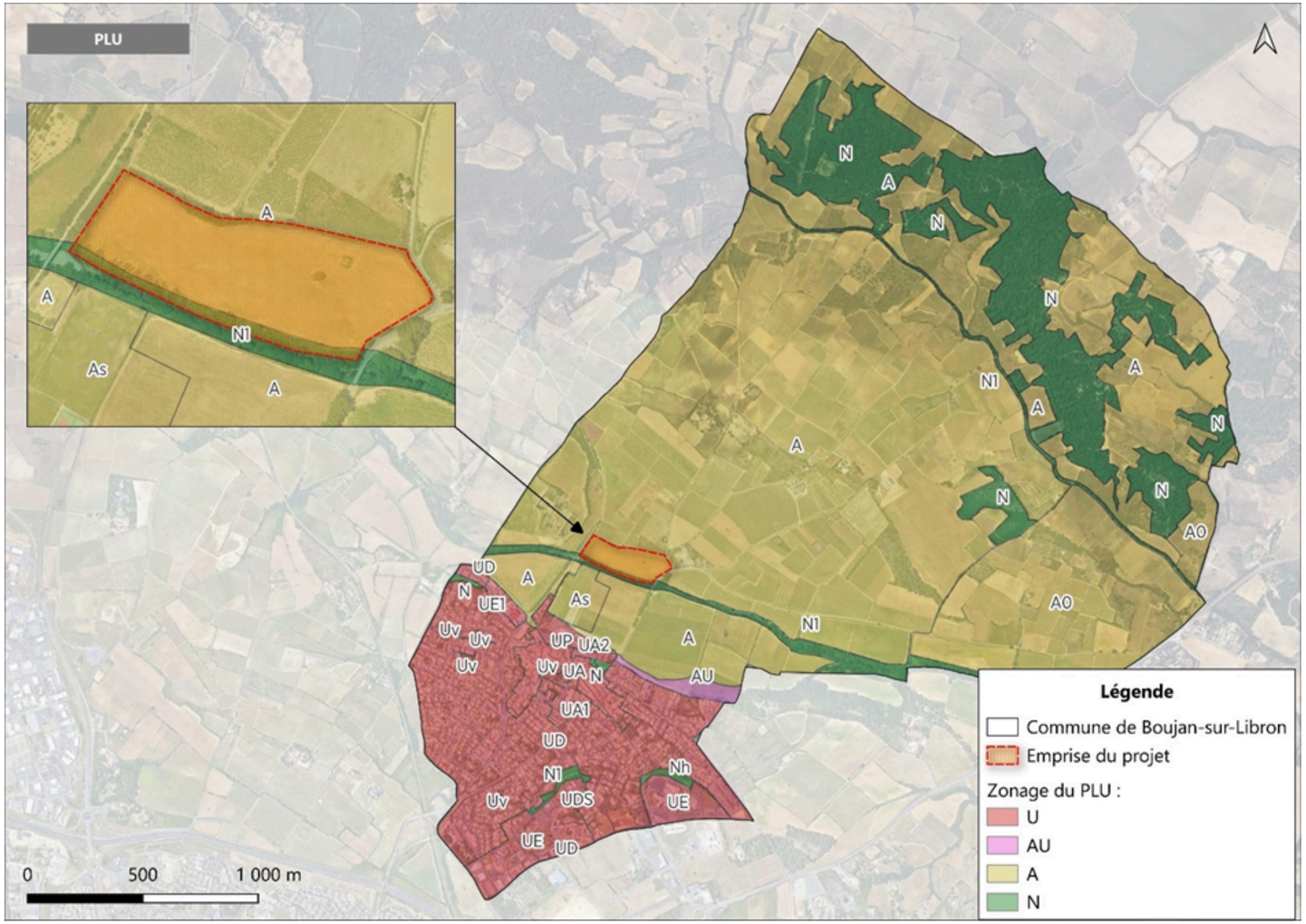
Afin d'accueillir ce projet d'intérêt général --> Lancement d'une 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron par **arrêté municipal du 02 avril 2024.**

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

ZOOM SUR LA LOCALISATION DU PROJET AU SEIN DE LA ZONE A DU PLU

Extrait du règlement écrit de la zone A du PLU de Boujan-sur-Libron :

“Il s’agit des secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel économique de terres agricoles. Cette zone sera réservée en priorité à l’exploitation agricole, l’élevage et l’exploitation du sol.”



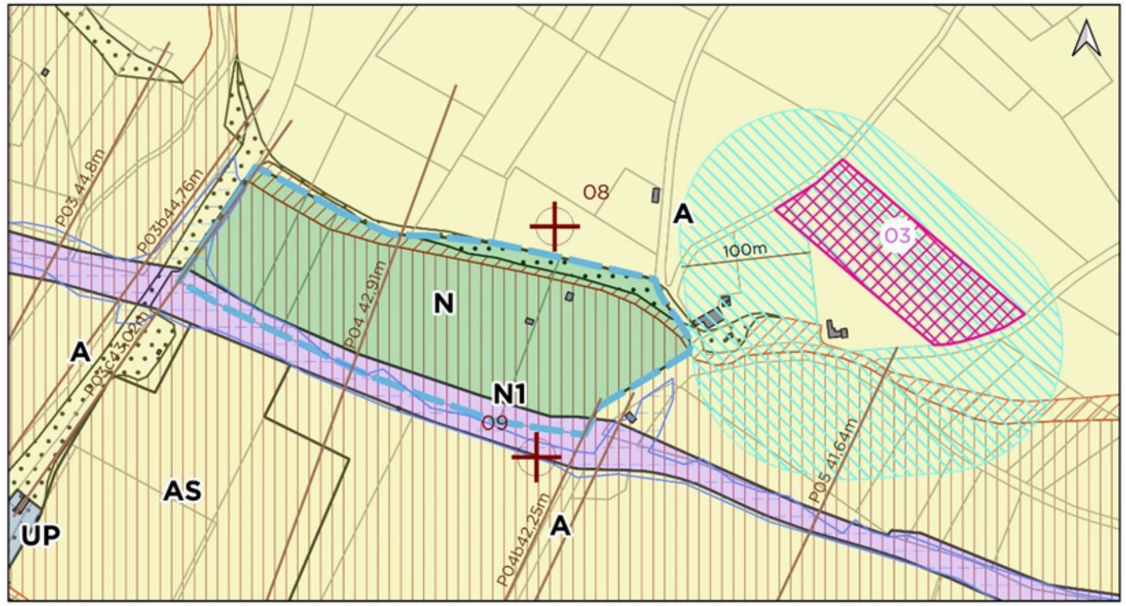


LES EFFETS DE L'ADAPTATION DU PLU

SUR LE PLAN DE ZONAGE DU PLU

- **Transfert de l'emprise du projet initialement située en zone A du PLU, en zone N du PLU --> Zonage plus cohérent au regard de la destination de la zone naturelle**

- **Délimitation d'un secteur soumis à OAP**



DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE N DU PLU

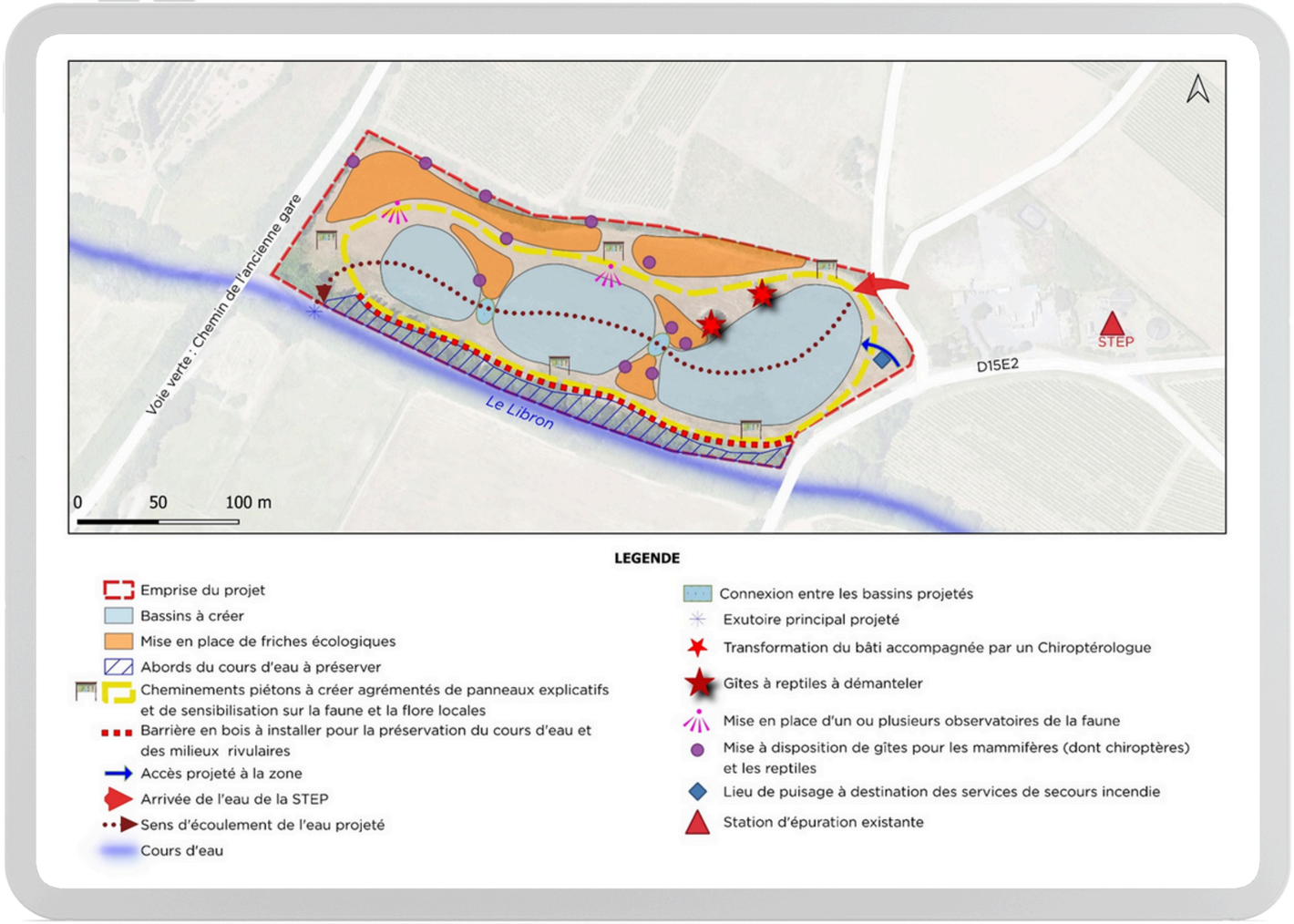
Extrait du règlement de la zone N après mise en compatibilité du PLU:

"La zone N est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Zone de biodiversité », élaborée spécifiquement, dans laquelle les installations et constructions qui y sont directement liées devront être compatibles avec les principes d'aménagement inscrits au sein celle-ci".

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif : Etablir des grands principes d'aménagement permettant de garantir et d'encadrer le développement du secteur.



GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

ZOOM SUR LES AVIS PPA COMMUNIQUES



SYNTHÈSE DES RETOURS COMMUNIQUÉS

PPA	Observations en cas d'absence	Support de la réponse
Commune de Béziers	Pas d'observations	Courrier
CAUE	/ : indique seulement son absence à la REC	Mail
CABM	A venir	Mail

Aucun avis n'a, pour l'instant, été formulé.

Aujourd'hui marque le dernier jour laissé à la MRAE pour émettre ses recommandations.

L'avis de la MRAE et le mémoire en réponse de la Commune si nécessaire, seront joints au dossier d'enquête publique.

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS



LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

02 avril 2024	Arrêté municipal de lancement de la procédure
11 Avril 2024	Délibération du CM fixant les modalités de la concertation
18 juin 2024	Délibération du CM tirant le bilan de la concertation
Mi-juin 2024	Notification du dossier à la MRAE
Mi-juillet 2024	Notification du dossier aux PPA
23 septembre 2024	Organisation de la réunion d'examen conjoint avec l'ensemble des PPA
21 octobre au 20 novembre 2024	Déroulement de l'enquête publique
Fin décembre 2024	Approbation de la procédure d'adaptation du PLU par délibération du CM

A venir

GAXIEU
COEUR DE VOS PROJETS

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

Lampe, Victoria <victoria.lampe@gaxieu.fr>

Réunion d'examen conjoint - DP MEC PLU Boujan-sur-Libron

Gachon Anne <agachon@herault.fr> 25 septembre 2024 à 15:47
À : "Lampe, Victoria" <victoria.lampe@gaxieu.fr>, Claire ROUQUETTE <claire.rouquette@boujansurlibron.com>
Cc : Salignac Vincent <vsalignac@herault.fr>, Trintignac Bérengère <btrintignac@herault.fr>, Castan Christophe <ccastan@herault.fr>

Bonjour,

Le 23 septembre 2024, s'est déroulée la réunion d'examen conjoint pour la mise en conformité du PLU de Boujan sur Libron par une déclaration de projet relative à la création d'une OAP Biodiversité, propice à la faune et la flore locales, en bordure du Libron.

La commune a associé le conseil départemental de l'Hérault en tant que personne publique. A ce titre, le conseil départemental a émis en séance, les observations et recommandations suivantes :

- Le secteur du projet est bordé par la RD $15^{E}2$ à l'est et par une voie verte à l'ouest. L'accès à cet espace à vocation pédagogique se fera préférentiellement par la voie verte. Il est nécessaire de prévoir un espace de stationnement pour les usagers de la RD afin de ne pas générer du stationnement « sauvage » en bordure de cette RD, pour des motifs de sécurité routière. L'OAP devra donc comporter un fléchage orientant les déplacements piéton, vélo et automobiles afin de prendre en compte ces éléments de sécurité.

- La création d'une zone favorable à la biodiversité en bordure de voirie départementale doit s'accompagner d'une projection des futurs corridors écologiques et notamment la propension de la faune à traverser les voies qui bordent le projet. Au niveau de la RD $15^{E}4$ il est donc nécessaire d'étudier la faisabilité d'implanter une haie le long de cette infrastructure pour guider les chiroptères en hauteur et pour conduire les autres espèces à traverser l'ouvrage d'art au niveau du Libron par des buses hydrauliques et des passages à faune.

- Il a été recommandé de prendre l'attache de l'Agence technique départementale Biterrois et du Service Environnement et Dépendances vertes afin de compléter cette OAP.

Pour conclure, cet avis favorable du conseil départemental de l'Hérault formulé en réunion, sera porté au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Cordialement.

Site du Département de l

Anne Gachon
Chargée d'étude en urbanisme
Service Prospective et urbanisme
Direction des Aides Territoriales
Pôle des Solidarités
DGA Aménagement du Territoire

T : 04 67 67 72 17
E : **agachon@herault.fr**
W : **herault.fr**

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau risques et nature

Montpellier, le **11 JUIN 2024**

Affaire suivie par : Pôle eau Biodiversité
Téléphone : 04 34 46 62 23
Mél : ddtm-guichet-reut@herault.gouv.fr

PJ : liste des stations jouant le rôle de soutien d'étiage

Mesdames et Messieurs les Présidents,

Mesdames et Messieurs les Maires,

Je vous ai informé en date du 20 février 2024 de la création d'un guichet unique relatif à la réutilisation des eaux usées traitées et des eaux non conventionnelles au sein de la mission inter-services de l'eau et de la nature, porté par la DDTM de l'Hérault (ddtm-guichet-reut@herault.gouv.fr), et vous ai annoncé l'élaboration d'une doctrine départementale.

Cette doctrine est désormais finalisée, et je vous invite à en prendre connaissance, sur le site internet de la préfecture :

https://www.herault.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-chasse-risques-naturels-et-technologiques/Eau/La-reglementation-sur-l-eau/Reutilisation-des-eaux

Elle sera amenée à être complétée à l'occasion de la parution des arrêtés et décrets encore attendus, qui concernent la réutilisation des eaux usées traitées pour les usages urbains, la réutilisation des eaux impropres à la consommation humaine, et la réutilisation en lien avec des usages alimentaires.

La réutilisation des eaux usées traitées est un des leviers identifiés par le plan eau du Gouvernement de mars 2023 pour optimiser la gestion et la protection de la ressource en eau.

Dans le département de l'Hérault, au vu du contexte méditerranéen et de l'assèchement naturel ou anthropique de certains cours d'eau, ce sont les stations de traitement des eaux usées rejetant en mer qui constituent le principal atout du territoire pour progresser dans cette voie, dès lors que les usages ciblés se substituent à des usages existants mobilisant à l'heure actuelle des ressources en tension.

Lorsque les stations de traitement des eaux usées rejettent en cours d'eau, la réutilisation des eaux usées doit être appréhendée selon plusieurs enjeux :

- l'impact qualitatif, la réutilisation pouvant être l'opportunité d'améliorer la qualité des cours d'eau en retirant des flux de pollution rejetés par les stations ;

- l'impact quantitatif et sur les populations piscicoles,

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34 064 MONTPELLIER Cedex 2

Les projets de réutilisation des eaux usées devront prendre en compte ces impacts selon la situation spécifique de la station de traitement des eaux usées et de son milieu récepteur actuel, et proposer, selon les enjeux, des actions d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

Dès lors que la réutilisation des eaux usées traitées est possible et compatible avec ces enjeux, elle doit être encouragée. J'y prêterai une attention particulière, et soutiendrai les projets exemplaires.

Lorsque les rejets de la station de traitement des eaux usées participent au soutien d'étiage, c'est-à-dire qu'ils constituent une part importante, voire la totalité de l'écoulement de cours d'eau en période d'étiage, ou qu'ils ont été pris en compte dans les plans de gestion de la ressource en eau pour l'atteinte de l'équilibre quantitatif des milieux, l'impact quantitatif doit être finement évalué.

Ces rejets permettent le maintien de la vie piscicole et/ou rendent possibles des prélèvements d'eau brute plus à l'aval. La réutilisation de ces eaux sera donc conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur l'équilibre quantitatif du milieu et sur les peuplements piscicoles (usage en circuit fermé, substitution sur le même milieu dans la même temporalité et en amont du point de rejet, compensation depuis un autre usage...).

Sur la base d'une expertise de l'OFB, une liste de ces stations a été établie, et est jointe au présent courrier. Une attention particulière de mes services sera portée sur les projets de réutilisation des eaux usées issues de ces stations.

Vous trouverez sur le site internet de la préfecture les éléments relatifs à cette doctrine, ainsi que l'ensemble des informations utiles, relatives à la réglementation en vigueur.

Pour toute question, vous pouvez contacter le guichet unique à l'adresse suivante : ddtm-guichet-reut@herault.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs les Présidents, Mesdames et Messieurs les Maires, l'expression de ma considération distinguée.

Je vous redis toute ma mobilisation et celle des services de la DDTM pour faciliter ces projets là qui le sont pertinents.

Le préfet,

François-Xavier LAUCH

Copie :
- OFB
- Agence de l'Eau
- EPTB

Bien à vous.

- Aller au contenu
- Aller au menu
- Aller à la recherche

Préfet
de l'Hérault

PARIS 2024 PARIS 2024
PAYS HÔTE

Les services de l'État dans l'Hérault

Information : J'aide les services publics à s'améliorer : je donne mon avis sur services publics +

Doctrine départementale REUT

Mis à jour le 01/07/2024

I. Préambule

La réutilisation des eaux usées traitées et des eaux non conventionnelles (REUT) peut permettre de limiter le recours à l'eau potable pour des usages qui ne le nécessitent pas. L'enjeu sanitaire reste néanmoins prégnant et le cadre réglementaire permet de garantir la protection des personnes face au risque de contamination, notamment bactériologique (usagers directs, riverains, consommateurs…). Cette économie, lorsque la réutilisation vient en substitution d'un usage existant, peut également, dans certaines conditions, participer à la résorption du déficit quantitatif de la ressource en eau. Les services de la mission inter-services de l'eau (MISEN) se sont dotés d'une doctrine précisant les conditions de la mise en œuvre de la réutilisation des eaux usées traitées et des eaux non conventionnelles, ainsi que les modalités de l'articulation de cette REUT avec les attendus des projets territoriaux de la gestion de l'eau (ou plans de gestion de la ressource en eau), lesquels sont définis à l'échelle des bassins versants ou des nappes souterraines, avec pour objectif de restaurer l'équilibre quantitatif des milieux à travers des actions d'économies d'eau, d'optimisation des usages et, le cas échéant, de substitution.

II. Éléments de doctrine

1 - Précisions sur l'encadrement réglementaire des usages

Tout projet de réutilisation qui n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation est considéré comme interdit, sauf s'il entre dans le champ d'une autre réglementation. C'est le cas notamment des usages à partir d'eaux usées traitées provenant de systèmes d'assainissement traitant moins d'1,2 kg DBO5 / jour (soit 20 EH).

À noter également que l'usage agricole d'eau chargée en nutriments sans traitement préalable ne constitue pas une réutilisation d'eaux non conventionnelles, mais répond plutôt à une logique d'amendement ou de fertilisation des sols, et sera par conséquent encadré par la réglementation relative aux épandages. La réutilisation pour usage interne au sein d'une station de traitement des eaux usées ou d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est encadrée par l'acte réglementaire encadrant la station ou l'ICPE, et ne fait pas l'objet de procédure spécifique.

2 - Points de vigilance en lien avec l'équilibre quantitatif des milieux

a) Sur le choix des projets : compatibilité avec le plan de gestion de la ressource en eau pour les secteurs en déficit quantitatif

L'intérêt de la réutilisation des eaux usées traitées et eaux non conventionnelles est conditionné au fait de soulager une masse d'eau en déficit quantitatif. Elle doit donc s'accompagner d'une réduction du prélèvement dans une masse d'eau déficitaire, sans aggraver le déficit d'une autre masse d'eau. **C'est pourquoi les projets de réutilisation devront prioriser les usages existants, en substitution de ressources en déficit,** plutôt que d'accompagner le développement de nouveaux usages, afin d'être cohérent avec la démarche de réduction des déficits engagés sur le territoire.

Ces éléments seront particulièrement importants dans le cas de réutilisation d'eaux traitées rejetées en cours d'eau : les projets de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) ayant intégré les rejets des stations d'épuration dans l'hydrologie des cours d'eau, la réduction des apports au milieu, dès lors que l'équilibre quantitatif n'est pas restauré, ne pourra être autorisé que dans de rares cas.

L'intérêt maximal de la réutilisation des eaux usées traitées concerne les stations de traitement qui rejettent aujourd'hui en milieu marin. Il est donc demandé que la même réflexion soit portée pour des réutilisations d'eaux traitées rejetées en milieu marin, afin qu'elles participent prioritairement à la résorption des déficits plutôt qu'au développement de nouveaux usages. Le projet de réutilisation des eaux usées doit être compatible et cohérent avec les objectifs de réduction des déficits et de retour à l'équilibre, objectifs pilotés par les PTGE. Ainsi, tout projet de REUT fera l'objet d'un avis de l'instance qui pilote le PTGE concerné (CLE ou commission locale de l'eau, comité rivière, comité de pilotage dédié), dans un souci de concertation des acteurs du territoire sur ces projets.

Par ailleurs, les projets devront faire l'objet d'une analyse économique et d'un bilan environnemental global permettant d'évaluer leur opportunité : coût et consommation d'énergie du traitement supplémentaire, coût global des installations nécessaires (dont canalisations de transfert, ouvrages de stockage), coût du suivi analytique de la qualité de l'eau, impact du retrait du rejet sur le milieu récepteur (capacités de prélèvement et de dilution en aval), *etc.*, prix de l'eau réutilisée.

Certains rejets de stations constituent la totalité du débit du cours d'eau en période d'étiage. Pour ces stations, listées sur la base d'une expertise de l'Office français de la biodiversité (OFB), aucun projet de réutilisation des eaux usées traitées ne pourra *a priori* être autorisé, à moins d'une démonstration de l'absence d'impact sur le milieu (substitution sur le même milieu en amont du point de rejet, compensation depuis un autre usage…).

Télécharger Liste des Stations de Traitement des Eaux Usées_STEU_Hérault_vf PDF - 0,08 Mb - 01/07/2024

Le logigramme ci-dessous retranscrit les principaux points à étudier pour que le projet soit compatible avec la gestion structurelle de la ressource en eau, selon que la station de traitement des eaux usées rejette en cours d'eau ou en mer.

Télécharger Logigramme REUT_Station de traitement des eaux usées rejetant en cours d'eau PDF - 0,04 Mb - 01/07/2024
Télécharger Logigramme REUT_Station de traitement des eaux usées rejetant en milieu marin PDF - 0,03 Mb - 01/07/2024

b) Sur les restrictions en période de sécheresse

L' arrêté cadre départemental sécheresse fixe, selon les usages et les niveaux de gravité, les restrictions

qui s'appliquent par zone d'alerte. La réutilisation des eaux pluviales récupérées est exonérée des restrictions sécheresse. En revanche, la réutilisation des eaux usées traitées ou des eaux non conventionnelles (REUT) est soumise aux prescriptions « sécheresse » prévues par l'arrêté préfectoral spécifique encadrant la réutilisation.

Contenu des dossiers

Les textes réglementaires précisent le contenu minimal des dossiers de demandes de réutilisation d'eaux usées traitées ou d'eaux non conventionnelles (REUT). Les éléments suivants viennent préciser certains attendus :

1. Analyse des risques sanitaires

À venir : contenu minimal de l'analyse des risques sanitaires attendu par l'Agence régionale de santé (ARS).

2. Prise en compte du plan de gestion (ou projet de territoire) de la ressource en eau (PGRE/PTGE)

Le dossier devra identifier, selon les usages de l'eau prévus :

- Si les usages sont existants : l'identification de la ressource substituée et les volumes concernés mois par mois. Si la ressource substituée provient d'un milieu indépendant de la ressource de substitution (rejet de station d'épuration), le dossier devra identifier le gain global par rapport à la situation de chaque ressource (ressource de substitution et ressource concernée par l'usage), et chiffrer l'impact quantitatif éventuel de cette réutilisation sur les milieux impactés.

- Si les usages sont nouveaux : un argumentaire justifiant le développement de nouveaux usages, et notamment leur cohérence avec le PTGE et/ou avec l'enjeu de l'adaptation au changement climatique. Exemples de projets positifs au regard de l'adaptation au changement climatique : plantations pour restauration du cycle naturel de l'eau avec limitation des ruissellements pour favoriser l'infiltration ; développement d'îlots de fraîcheur, *etc.* En cas de plantations, les enjeux liés à la biodiversité et à l'adaptation des espèces plantées seront à prendre en compte.

L'étude d'incidence du projet de réutilisation devra se faire à deux échelles : au niveau du milieu récepteur de la station de traitement des eaux usées, et sur la globalité des ressources concernées (de substitution et substituées).

3. Adaptations en cas de sécheresse

Le dossier de demande devra proposer un plan de gestion spécifique en cas de sécheresse fixant, pour les usages prévus, les limitations ou restrictions par niveau de gravité, et priorisant ces usages. Cette proposition sera adaptée à la ressource impactée par le projet. Lorsque le secteur est placé en crise, les usages non prioritaires réalisés à partir d'eaux usées traitées de stations de traitement des eaux usées rejetant habituellement en cours d'eau ne pourront pas être autorisés, conformément à ce qui est défini par l' arrêté cadre départemental sécheresse. À défaut de proposition adaptée, le service de la police de l'eau pourra se baser sur les restrictions prévues par l'arrêté cadre départemental.

À découvrir également : le courrier du préfet de l'Hérault, en date du 11 juin 2024, aux communes et aux intercommunalités (EPCI) du département, à propos de la REUT.

Télécharger Courrier-EPCI-REUT-signé PDF - 0,88 Mb - 01/07/2024

Documents listés dans l'article

- Télécharger Liste des Stations de Traitement des Eaux Usées_STEU_Hérault_vf PDF - 0,08 Mb - 01/07/2024
- Télécharger Logigramme REUT_Station de traitement des eaux usées rejetant en cours d'eau PDF - 0,04 Mb - 01/07/2024
- Télécharger Logigramme REUT_Station de traitement des eaux usées rejetant en milieu marin PDF - 0,03 Mb - 01/07/2024
- Télécharger Courrier-EPCI-REUT-signé PDF - 0,88 Mb - 01/07/2024

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

- X (anciennement Twitter)
- facebook
- instagram

Fermer
Panneau de gestion des cookies
En autorisant ces services tiers, vous acceptez le dépôt et la lecture de cookies et l'utilisation de technologies de suivi nécessaires à leur bon fonctionnement.

Plus d'informations sur les cookies
Préférences pour tous les services
Autoriser tous les cookies Tout refuser

- Cookies obligatoires
  - Ce site utilise des cookies nécessaires à son bon fonctionnement qui ne peuvent pas être désactivés.
    Autoriser
- APIs

  Les APIs permettent de charger des scripts : géolocalisation, moteurs de recherche, traductions, ...

- Autre

  Services visant à afficher du contenu web.

- Commentaires

  Les gestionnaires de commentaires facilitent le dépôt de vos commentaires et luttent contre le spam.

  Mesure d'audience

  Les services de mesure d'audience permettent de générer des statistiques de fréquentation utiles à l'amélioration du site.

  - Eulerian Analytics Ce service n'a déposé aucun cookie.
    En savoir plus - Voir le site officiel

Autoriser Interdire

- Régies publicitaires

  Les régies publicitaires permettent de générer des revenus en commercialisant les espaces publicitaires du site.

  Réseaux sociaux

  Les réseaux sociaux permettent d'améliorer la convivialité du site et aident à sa promotion via les partages.

  - Facebook (like box) Ce service n'a déposé aucun cookie.
    En savoir plus - Voir le site officiel
    Autoriser Interdire
  - Twitter (timelines) Ce service n'a déposé aucun cookie.
    En savoir plus - Voir le site officiel
    Autoriser Interdire

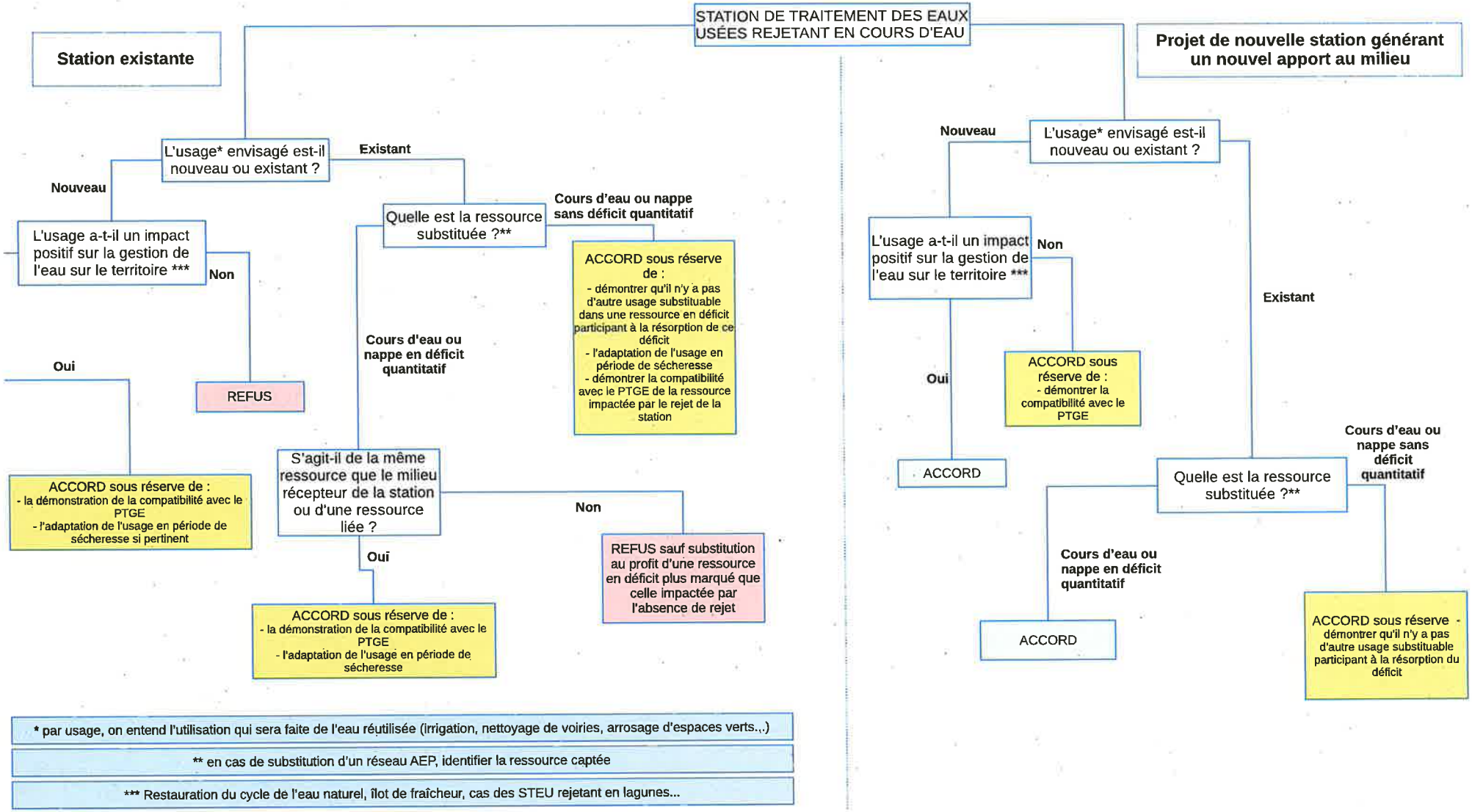
- Support

  Les services de support vous permettent d'entrer en contact avec l'équipe du site et d'aider à son amélioration.

  Vidéos

  Les services de partage de vidéo permettent d'enrichir le site de contenu multimédia et augmentent sa visibilité.

  - Dailymotion Ce service n'a déposé aucun cookie.
    En savoir plus - Voir le site officiel
    Autoriser Interdire
  - YouTube Ce service n'a déposé aucun cookie.
    En savoir plus - Voir le site officiel
    Autoriser Interdire


STATION DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES REJETANT EN COURS D'EAU
Station existante
L'usage* envisagé est-il nouveau ou existant ?
Nouveau
Existant
L'usage a-t-il un impact positif sur la gestion de l'eau sur le territoire ***
Non
Oui
REFUS
ACCORD sous réserve de :
- la démonstration de la compatibilité avec le PTGE
- l'adaptation de l'usage en période de sécheresse si pertinent
Quelle est la ressource substituée ?**
Cours d'eau ou nappe sans déficit quantitatif
ACCORD sous réserve de :
- démontrer qu'il n'y a pas d'autre usage substituable dans une ressource en déficit participant à la résorption de ce déficit
- l'adaptation de l'usage en période de sécheresse
- démontrer la compatibilité avec le PTGE de la ressource impactée par le rejet de la station
Cours d'eau ou nappe en déficit quantitatif
S'agit-il de la même ressource que le milieu récepteur de la station ou d'une ressource liée ?
Non
Oui
REFUS sauf substitution au profit d'une ressource en déficit plus marqué que celle impactée par l'absence de rejet
ACCORD sous réserve de :
- la démonstration de la compatibilité avec le PTGE
- l'adaptation de l'usage en période de sécheresse
Projet de nouvelle station générant un nouvel apport au milieu
Nouveau
L'usage* envisagé est-il nouveau ou existant ?
L'usage a-t-il un impact positif sur la gestion de l'eau sur le territoire ***
Non
Oui
ACCORD sous réserve de :
- démontrer la compatibilité avec le PTGE
ACCORD
Existant
Quelle est la ressource substituée ?**
Cours d'eau ou nappe sans déficit quantitatif
Cours d'eau ou nappe en déficit quantitatif
ACCORD
ACCORD sous réserve - démontrer qu'il n'y a pas d'autre usage substituable participant à la résorption du déficit
* par usage, on entend l'utilisation qui sera faite de l'eau réutilisée (irrigation, nettoyage de voiries, arrosage d'espaces verts...)
** en cas de substitution d'un réseau AEP, identifier la ressource captée
*** Restauration du cycle de l'eau naturel, îlot de fraîcheur, cas des STEU rejetant en lagunes...

République Française
VILLE DE BÉZIERS

Luc Zenon
Adjoint au Maire
chargé de l'Urbanisme,
des Marchés publics, des Achats
et des Bâtiments communaux

Béziers, le 30 AOUT 2024

Mairie de BOUJAN-SUR-LIBRON
12, rue de la Mairie
34760 BOUJAN-SUR-LIBRON

Courrier arrivé

/3 SEP. 2024

Boujan sur Libron

DIRECTION DÉLÉGUÉE DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION URBANISME
SERVICE PLANIFICATION URBAINE

Affaire suivie par : Kim BALLESTER

Poste/téléphone : 04 67 36 76 61

Objet : Notification PPA et invitation réunion d'examen conjoint 1ère DP MEC du PLU de Boujan-sur-Libron
N/Réf : kb/mf n°173

Monsieur le Maire,

J'accuse réception du dossier de la 1ère Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boujan-sur-Libron.

Dans le cadre de l'application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, vous avez convié la Ville de Béziers à participer à la réunion d'examen conjoint. Sachez qu'elle ne participera pas à cette dernière mais qu'elle n'émet aucune observation particulière sur le document d'urbanisme.

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

Luc ZENON

MAIRIE DE BÉZIERS 34 (Hérault)

Adjoint au Maire

De : Audrey VINCENT <audreyvincent@beziers-mediterranee.fr>
Envoyé : lundi 7 octobre 2024 09:11
À : Claire ROUQUETTE <claire.rouquette@boujansurlibron.com>
Objet : Avis CABM /Déclaration de projet

Bonjour Madame ROUQUETTE,

Tout d'abord, je vous prie de m'excuser pour mon retour tardif.

Vous trouverez ci-dessous les observations de nos services techniques concernant votre projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'une zone de biodiversité.

Rapport de présentation et résumé non technique

Page 13 (et 26) : ce projet a bien été présenté aux services techniques de l'Agglomération mais il n'y a pas eu d'approbation par le Conseil Communautaire.

Page 19 : il est prévu d'implanter une haie végétale très dense derrière la clôture constituée d'une lisse de bois. Cette haie est indiquée page 218 mais n'est pas représentée sur le plan page 19. Cela aurait été opportun, en particulier par rapport au positionnement de l'ARS vis à vis de l'accessibilité du bassin.

Page 214 : Nous remarquons l'absence de point d'eau potable pour les visiteurs.

Page 259 : Nous attirons votre attention sur le fait que le dossier d'autorisation re-use mentionné devra être réalisé par la commune.

Pour les autres pièces du dossier, nous n'avons pas de remarques.

Vous souhaitant bonne réception.

Cordialement,

Audrey VINCENT
Responsable du service Stratégie d'Aménagement et Environnement
Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée
Département Aménagement et Transition Écologique
Service Stratégie d'Aménagement

Fixe : 04.99.41.36.70 / Portable : 06.08.16.94.77

CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville
12, rue de la mairie
34 761 BOUJAN SUR LIBRON

Lattes, le 10 octobre 2024

Objet :
1ère Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

Réf :
JD/CB/MF/NR

Dossier suivi par :
Pôle Territoire - Aménagement

Monsieur le Maire,

Par courrier du 22 juillet 2024, vous sollicitez la Chambre d'agriculture de l'Hérault sur la 1ère Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Boujan sur Libron.

Pour rappel, la Chambre d'agriculture s'attache à trois principes lors de l'analyse des documents d'urbanisme :

- Que les exploitations agricoles en place puissent maintenir leur activité économique et se développer, dans de bonnes conditions,
- Que l'installation de nouveaux agriculteurs soit rendue possible, indispensable pour le renouvellement des générations et la dynamique agricole sur notre département,
- Que soit recherchée une gestion économe du foncier dans les projets d'aménagement urbain.

Votre projet consiste à la création d'une zone de biodiversité avec la création de bassins destinés à accueillir la faune et la flore locale résidant en zone humide.

Je déplore, à travers cette mise en compatibilité du PLU, la perte du potentiel de foncier agricole suite au classement de l'emprise du projet en zone Naturelle du PLU.
Certes, il s'agit d'un zonage plus cohérent au regard de la destination naturelle du projet mais ce secteur A, qualifié de fort potentiel de bons sols, est diminué de 4ha.

Depuis une quinzaine d'années, les parcelles concernées sont cultivées en blé et auparavant elles étaient cultivées en vigne.

Ce projet n'est pas soumis à étude préalable agricole (art. L112-1-3 du Code rural) mais est consommateur de foncier agricole donc il serait pertinent d'appliquer la logique Eviter-Réduire-Compenser appliquée à l'agriculture pour proposer des choix d'aménagement qui tiennent compte des caractéristiques agricoles du foncier.

Chambre d'agriculture de l'Hérault
Maison des Agriculteurs
Mas de Saporta
CS 10010
34875 Lattes Cedex
Tél. : 04 67 20 88 00
contact@herault.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 18340003500030
Ape 9411Z
www.herault.chambagri.fr

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,



Jérôme DESPEY

Lampe, Victoria <victoria.lampe@gaxieu.fr>

TR: Avis SCoT DP zone de biodiversité

Claire ROUQUETTE <claire.rouquette@boujansurlibron.com> 23 septembre 2024 à 12:39
À : "Lampe, Victoria" <victoria.lampe@gaxieu.fr>

De : Kévin Marand <kevinmarand@scot-biterrois.fr>
Envoyé : lundi 23 septembre 2024 11:55
À : Claire ROUQUETTE <claire.rouquette@boujansurlibron.com>
Objet : Avis SCoT DP zone de biodiversité

Bonjour,

Je vous informe que la procédure de déclaration de projet n'entre pas en contradiction avec les objectifs du SCoT.

Bien cordialement,

Kevin MARAND

Chef de projet urbanisme et planification

Syndicat mixte du SCoT du Biterrois - 1 quartier de l'Hours – immeuble Wilson - 34500 Béziers

Tél. 04 99 41 36 22 / Portable pro : 06 74 16 17 40

www.scot-biterrois.fr - kevinmarand@scot-biterrois.fr

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON

Déclaration de projet soumise à Evaluation Environnementale emportant mise en compatibilité du PLU

AVIS MRAE ET MEMOIRE EN REPONSE

MAITRE D'OUVRAGE :
Commune de BOUJAN-SUR-LIBRON

BOUJAN-SUR-LIBRON LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Déc. 2023	CREATION	LR	JA	a
Février 2025	DATE APPROBATION : 11/02/2025	CB	JA	b

8

GAXIEU

H:\Affaires\Boujan sur Libron\BZ-11025 Déclaration de projet PLU Plan d'eau\6-AVP\4-Repro\Cartouches

GAXIEU.FR

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Boujan-sur-Libron pour la création d'une zone de biodiversité (Hérault)

N°Saisine : 2024-013408
N°MRAe : 2024AO93
Avis émis le 19/09/2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 21 juin 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Boujan-sur-Libron pour avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU pour la création d'une zone de biodiversité sur la commune de Boujan-sur-Libron (Hérault).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation en date du 19 septembre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 21 juin 2024.

Le préfet de département (direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault) a également été consulté en date du 21 juin 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1].

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de Boujan-sur-Libron a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet concerné faisait partie des objets de la modification n°2 du PLU de Boujan-sur-Libron, soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe du 31 janvier 2022 après examen au cas par cas. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe[2].

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Le projet lui-même sera probablement soumis à autorisation environnementale en raison de l'altération de plus de 10 000 m² de zones humides.

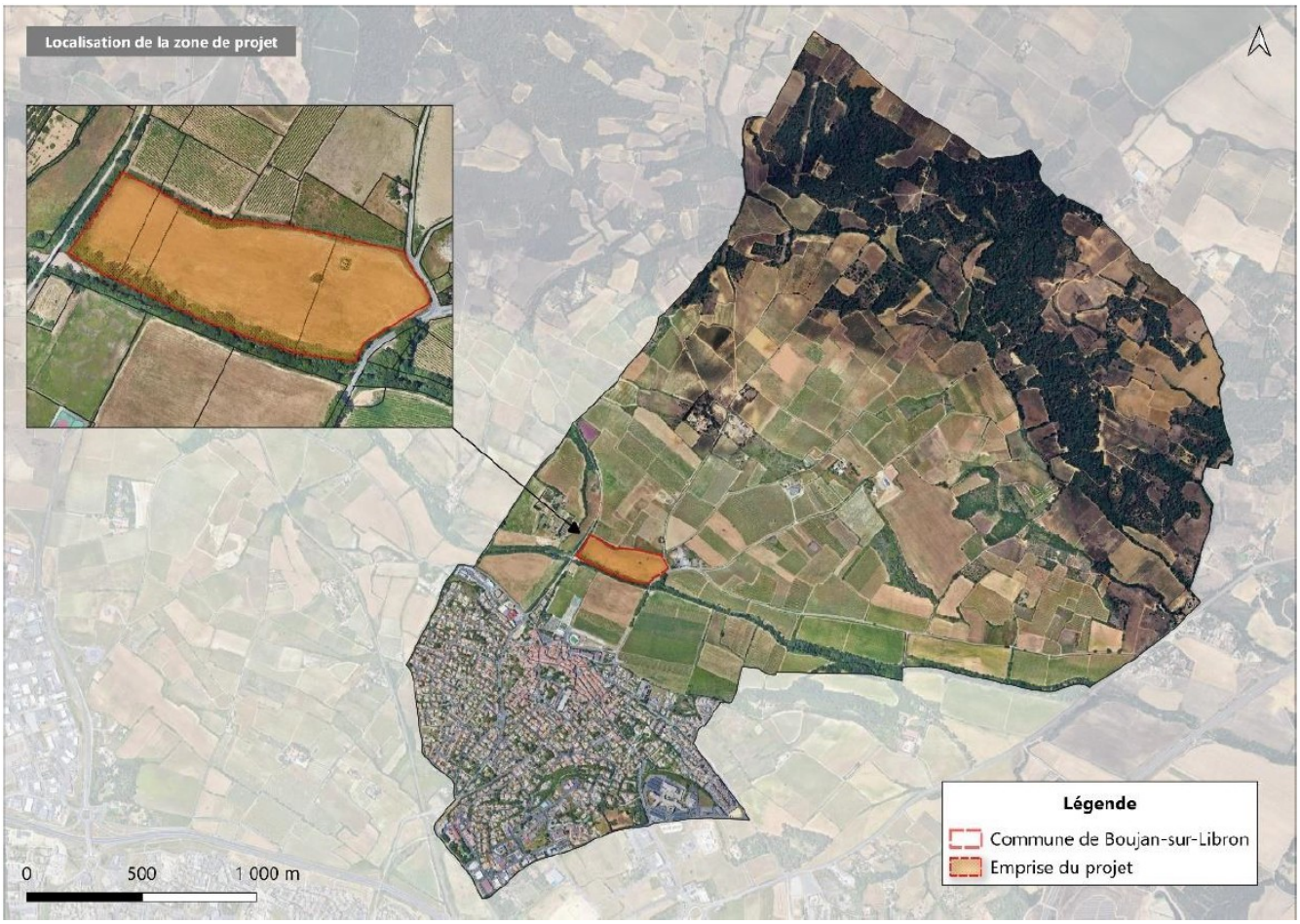
2 Présentation territoire et du projet

La commune de Boujan-sur-Libron fait partie de la communauté d'agglomération Béziers-Méditerranée (CABM) incluse dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bitterois approuvé le 3 juillet 2024.

Le secteur prévu pour le projet est situé au nord de l'urbanisation actuelle, au sein d'une zone agricole (culture de blé) qui borde le cours d'eau du Libron. Il s'implante sur les parcelles AM 31, 146, 170 et 172 de la commune, représentant une surface totale d'environ 4,25 ha.

L'ensemble du site de projet est une zone humide déterminée sur critère pédologique.

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr



Le projet consiste à créer trois bassins, d'une surface totale de 14 400 m², susceptibles d'accueillir la faune et la flore locales résidant dans les zones humides, ainsi que des aménagements associés permettant l'observation de la biodiversité par le public. La surface globale de l'aménagement représente 3,3 ha.

L'alimentation des bassins, s'effectuera par réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration de la commune de Boujan-sur-Libron, gérée par la CABM, en complément des apports par les eaux de pluie.

Plus précisément, le projet comprend les éléments suivants :

- réalisation des bassins :

  - premier bassin de 6 900 m² de surface et 6 700 m³ de volume, avec deux zones de profondeur différente, l'aménagement d'une rangée de radeaux végétalisés entre les deux zones, la plantation de plantes immergées ;
  - deuxième bassin de 4 900 m² de surface et 2 500 m³ de volume, avec l'aménagement de trois îlots au milieu du bassin qui ne seront ni accessibles ni exploités ;
  - troisième bassin de 2 400 m² de surface et 1 200 m³ de volume, planté de roseaux ;

- aménagement de l'exutoire des trois bassins vers le Libron, en sortie du troisième bassin, sous forme d'une « rivière » avec des galets en fond de forme ;

- aménagement des communications entre les trois bassins de type « cascade » ;

- mise en place d'un poteau d'aspiration et d'un accès pompiers associé au niveau du bassin 1, afin de pouvoir utiliser l'eau pour la défense contre les incendies en cas de besoin ;

- l'aménagement de cheminements piétons, d'observatoires de la faune et de panneaux indicatifs pour informer et sensibiliser le public sur la faune et la flore locales ;

Plan de masse du projet :



Les accès au site (par la RD15E2, le chemin de l'ancienne gare et une voie communale) sont décrits, en revanche le stationnement des visiteurs n'est pas évoqué.

La modification du zonage du PLU proposée afin de rendre ce projet compatible avec le document d'urbanisme est un classement intégral de la zone de projet, actuellement majoritairement située en zone A, en zone N. Y sont notamment admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des espaces naturels.

Afin d'encadrer le plus possible les constructions et installations permises par le règlement de la zone N, une OAP est également créée sur la zone.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de DPMEC du PLU de Boujan-sur-Libron concernent :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, notamment des zones humides ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

A la lecture du rapport de présentation, il n'est pas aisé de comprendre précisément la nature du projet envisagé. En effet, les informations sur le dimensionnement des bassins, la mise en place des cheminements, les équipements envisagés pour le public, la réalisation d'un diagnostic archéologique, sont dispersées dans le rapport, et certaines informations semblent contradictoires. Par exemple, il est évoqué en p. 218 du rapport de

présentation une interdiction d'accès aux bassins avec une barrière physique constituée d'une haie, alors qu'en p. 229 il est indiqué que « des plages de galets pourront être aménagées à certains endroits ». Les bâtis existants ne sont pas évoqués dans la description du projet, alors que leur « transformation » est évoquée dans la mesure de réduction MR2 et leur « démantèlement » dans la MR3 et sur le plan masse. Enfin l'objectif affiché de création d'une zone de biodiversité doit être précisé, le projet visant à aménager une zone humide existante en zone d'accueil du public.

La MRAe recommande d'intégrer au rapport de présentation un descriptif détaillé, exhaustif et d'un seul tenant du projet et des travaux afférents et de préciser l'objectif recherché.

La plupart des illustrations du résumé non technique, probablement tirées des autres pièces, présentent une résolution trop faible pour être lisibles.

Le rapport de présentation est assez lacunaire. Notamment, il ne présente pas, par une analyse multi-sites, la recherche d'un site alternatif de moindre impact environnemental, se contentant de dire que le site est « idéalement situé » du fait de son accessibilité, de la proximité d'équipements et services ainsi que de la station d'épuration, indispensable à l'alimentation par réutilisation d'eaux usées traitées.

A l'échelle du site, le rapport de présentation rapporte l'évitement de la parcelle AM 33 de 5 190 m² située au nord du site, plantée de vignes. Cet évitement ne semble toutefois pas guidé par des raisons environnementales, ce secteur n'étant pas celui qui présente le plus d'enjeu.

Toutefois, considérant l'objectif du projet, cette recherche de sites alternatifs ne semble pas essentielle.

En revanche, la MRAe estime que pour atteindre l'objectif affiché de favoriser le développement de la faune et de la flore caractéristiques des zones humides, le choix d'aménagement n'est pas celui de moindre impact environnemental. La zone choisie étant une zone humide sur critère pédologique, il semble contre-productif d'y aménager des bassins étanches. Un aménagement plus léger, permettant de laisser s'exprimer la zone humide naturelle, doit être étudié.

La MRAe recommande de présenter une ou plusieurs variantes d'aménagement, notamment des aménagements plus légers mettant à profit le caractère humide de la zone de projet, et de justifier que le choix final est celui de moindre impact environnemental.

L'alimentation en eau du site a quant à elle fait l'objet de recherche de solutions alternatives. Les solutions d'alimentation par impluvium, trop incertaine en période sèche, et par le réseau BRL, trop peu économe en eau, ont été écartées au profit d'une alimentation par réutilisation d'eaux usées traitées.

Le rapport de présentation ne comporte pas de mesures de suivi des effets de cette modification du PLU, alors qu'un dispositif de suivi semblerait particulièrement intéressant dans un contexte affiché de recherche d'amélioration de la biodiversité sur le site. Le suivi écologique prévu sur 20 ans dans le cadre du futur plan de gestion de la zone pourrait utilement être mis à profit pour renseigner des indicateurs de suivi pertinents, assortis de valeurs d'alerte permettant, le cas échéant, de réorienter le projet.

La MRAe recommande de prévoir un dispositif et des indicateurs de suivi des effets de la DPMEC, notamment sur la biodiversité et les zones humides.

Enfin, la MRAe considère que le périmètre de l'évaluation environnementale présentée ne porte pas sur le projet global. En effet, trois points méritent d'être intégrés à l'évaluation environnementale :

- la mesure de réduction MR4 du projet (création et maintien de friches végétalisées) est présentée comme servant de compensation aux impacts résiduels de la ZAC de la Plaine[3] ; dès lors, il convient d'intégrer au rapport de présentation une analyse précise de ces impacts résiduels, afin de les comparer aux bénéfices attendus de la présente DPMEC ;

3 Le projet de la ZAC de la Plaine a fait l'objet d'un avis de la MRAe du 9 février 2022 dans le cadre du dossier de création, et de deux projets de modification du PLU de Boujan-sur-Libron, soumis à examen au cas par cas pour avis conforme de la MRAe en 2021 et en 2024. Le projet de 2021 a fait l'objet d'une soumission à évaluation environnementale par décision du 31 janvier 2022, celui de 2024 d'une décision de dispense du 18 juin 2024.

- la collectivité, suite à un premier avis de la DRAC, a fait une demande de diagnostic archéologique anticipé en mai 2024. Ce diagnostic archéologique est susceptible d'avoir des impacts non négligeables sur la zone humide pédologique, qu'il convient de préciser ;
- le projet de réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration de Boujan-sur-Libron est évoqué mais n'est pas décrit. Or, il peut avoir des impacts quantitatifs sur le Libron (rejet de la station inférieur à la situation actuelle notamment en période d'étiage) ou encore des impacts liés à la canalisation d'amenée des eaux usées traitées vers les bassins.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale afin de la faire porter sur l'ensemble des composantes du projet, incluant les impacts de la ZAC de la Plaine, du diagnostic archéologique et du projet de réutilisation des eaux usées traitées.

Elle recommande également de clarifier la volonté d'inscrire la zone de projet comme une mesure compensatoire des impacts de la ZAC de la Plaine au titre de la biodiversité. Le cas échéant, la MRAe recommande de revoir le projet afin que la zone de compensation ne génère pas d'impacts négatifs sur les milieux naturels (en l'occurrence, les zones humides).

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La MRAe observe que la commune fait le choix d'un projet principalement orienté vers l'observation de la faune et de la flore, sans possibilité pour le public d'activités susceptibles de déranger la faune et la flore telles que la baignade ou l'accès aux bassins.

L'OAP créée sur la zone reprend les principales mesures d'évitement et de réduction préconisées par le rapport d'évaluation environnementale :

- accompagnement d'un chiroptérologue pour la transformation des bâtis existants ;

- démantèlement des deux bâtis dégradés présents sur le site, pouvant servir de gîtes à reptiles, en présence d'un écologue ;

- respect d'un calendrier écologique des travaux ;

- l'alimentation des bassins exclusivement par la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration ;

- la stricte interdiction de la baignade ;

- la création de gîtes à chiroptères et à reptiles ;

- la mise en place d'une barrière en bois le long du cheminement bordant la ripisylve du Libron, cette dernière étant identifiée comme à préserver de toute intervention dans l'OAP.

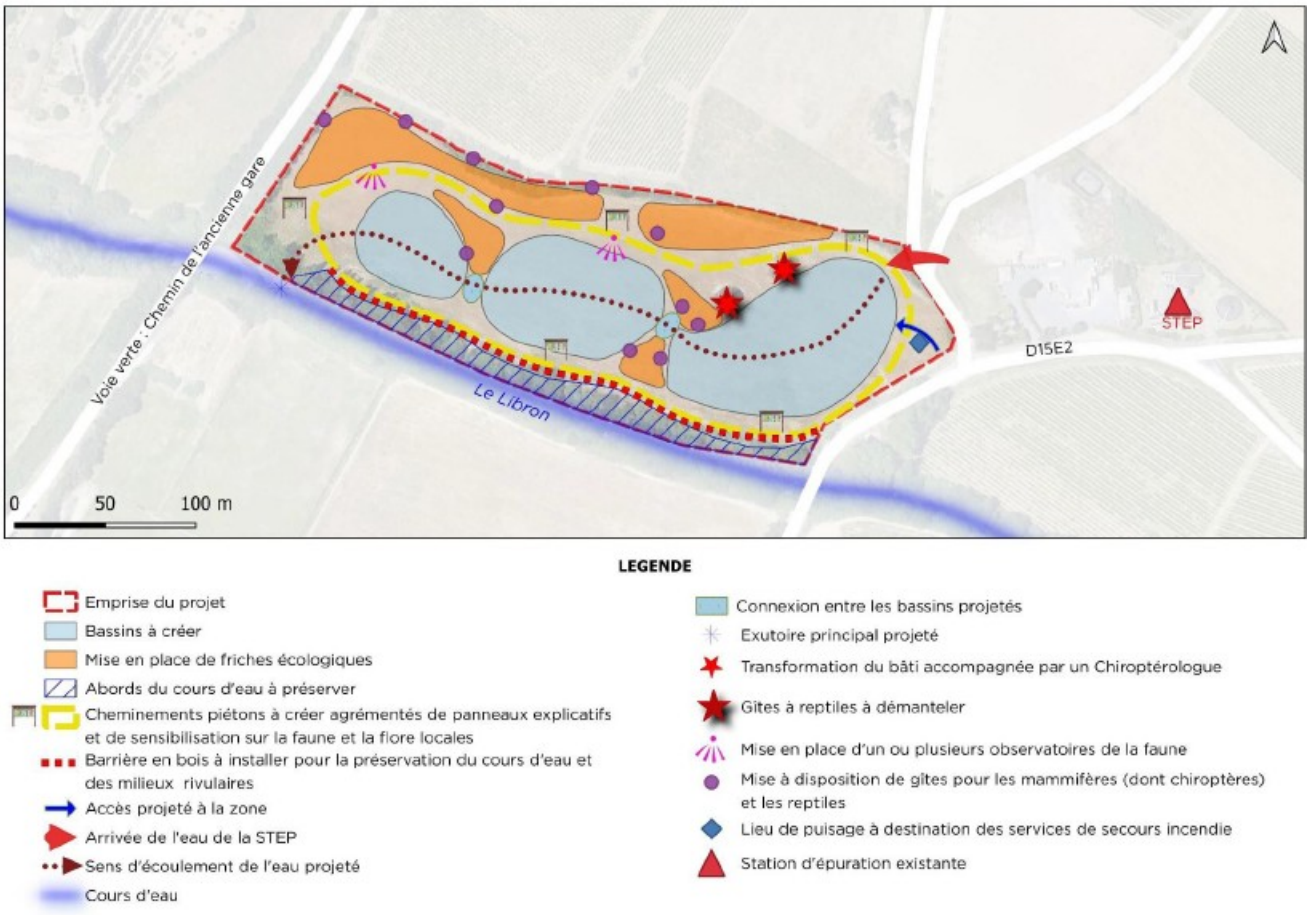


Schéma de l'OAP

Le principal enjeu en matière d'habitats réside dans l'altération d'une zone humide pédologique de 4,8 ha, a minima sur l'ensemble de la surface d'aménagement du projet.

Bien que, comme l'affirme le dossier, ce constat soit à relativiser au regard des objectifs du projet et du caractère actuel cultivé des terrains, la MRAe considère qu'une évaluation précise des incidences sur cette zone humide et ses fonctionnalités doit être réalisée dès le stade de la DPMEC du PLU. En effet, il est probable que le projet engendre une altération importante de la zone humide. Si l'on considère les bassins étanches et les cheminements créés, l'ordre de grandeur de la surface altérée semble a priori suffisamment important pour remettre en cause la localisation et/ou les choix d'aménagement, ou à défaut, identifier dès à présent les zones de compensation et les protéger dans le cadre du PLU.

La MRAe recommande de préciser l'évaluation des incidences du projet sur la zone humide pédologique cartographiée, d'en déduire la nécessité éventuelle de revoir les choix d'aménagement du projet.

A défaut, il est nécessaire de préciser le besoin de compensation au titre des zones humides, de préciser les zones de compensation envisagées et de prévoir une protection réglementaire de ces zones dans le cadre de la DPMEC du PLU.

5.2 Préservation de la ressource en eau

Concernant l'impact qualitatif sur les eaux du Libron, le dossier indique que la réutilisation des eaux usées implique un traitement supplémentaire en sortie de station d'épuration, doublé d'un passage par la zone de biodiversité susceptible d'apporter une épuration supplémentaire. Ainsi, les eaux qui rejoindront in fine le Libron sont plus qualitatives que si le rejet se faisait directement depuis la STEP. La MRAe partage cette conclusion.

Concernant l'impact quantitatif, le dossier traite le sujet en quelques lignes (p. 249 du rapport de présentation) et considère que la situation actuelle est inchangée du fait que les eaux qui transitent dans les bassins étanches proviennent de la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration et rejoindront in fine le Libron, en amont du point de rejet actuel de la station. La MRAe considère que cette conclusion est hâtive, dans la mesure

où les eaux seront bien retenues au niveau de l'aménagement, notamment en période sèche, subiront une évaporation et manqueront au Libron lors de sa période d'étiage. Sans réalisation du projet, l'ensemble des eaux usées en sortie de station sont rejetées immédiatement au cours d'eau, ce qui n'est nullement une situation identique.

Il convient donc de préciser, dans l'évaluation environnementale, le débit de sortie actuel de la station d'épuration, l'estimation du débit maximal prélevé pour remplir les bassins (en prenant pour référence une période sèche) et d'en déduire l'effet sur la réduction potentielle de débit du Libron au niveau du rejet de la station d'épuration en situation quinquennale sèche.

La MRAe recommande de préciser les impacts quantitatifs du projet sur le débit du Libron en période sèche, et de prévoir si nécessaire des mesures de réduction d'impact.

5.3 Risques naturels

La zone de projet est située en zone inondable du PPRi de Boujan-sur-Libron (essentiellement en zone rouge naturelle Rn), où sont admis sous conditions les aménagements et équipements légers de loisirs de plein air sans création de remblais.

Le dossier reprend en p. 273-274 les principales prescriptions du PPRi et la collectivité s'engage à les respecter.

Il conviendrait toutefois d'être plus précis sur le fonctionnement hydraulique du secteur en cas de surverse des bassins. En effet, il est indiqué que chacun d'eux surverse dans le bassin du dessous jusqu'à l'exutoire menant au cours d'eau, mais aucune précision ne figure sur le dimensionnement des ouvrages de surverse et de l'exutoire, permettant de démontrer que le projet n'engendre pas d'augmentation du risque inondation sur le site et à l'aval.

La MRAe recommande de préciser, par une étude hydraulique, le fonctionnement de la surverse des bassins et de l'exutoire en cas de fortes pluies, et de justifier que leur dimensionnement permet de conclure à l'absence d'augmentation des risques d'inondation sur le site et à l'aval.

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE –

Département de l'Hérault – Commune de Boujan-sur-Libron

1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	*Octobre 2024*	*Création*	*VL*	*JA*

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 1
1. CONTEXTE JURIDIQUE DU PROJET DE PLAN AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 2
2. PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DU PROJET 3
3. CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION ET QUALITE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 13
4.1. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité 13
4.2. Préservation de la ressource en eau 15
4.3. Risques naturels 16

PREAMBULE

Conformément au 2° de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de 1ère déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Boujan-sur-Libron est soumise à évaluation environnementale.

Ainsi, l'Autorité Environnementale a été saisie pour avis le 21 juin 2024. Celle-ci a disposé d'un délai de 3 mois.

Le 19 septembre 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Occitanie a rendu son avis (n°2024AO93), conformément à l'article R.122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme.

Le présent document constitue le mémoire en réponse de la Commune à l'avis émis par la MRAE.

L'avis de la MRAE, ainsi que le présent mémoire en réponse de la Commune seront joints au dossier d'enquête publique.

A noter que seuls les éléments pour lesquels la MRAE demande des précisions et/ou des recommandations, sont repris. Ainsi, n'est pas traitée au sein du présent mémoire, la partie suivante qui n'appelle pas de réponse :

- 3. Principaux enjeux environnementaux relevées par la MRAE (car développés dans le reste de l'avis).

Les observations de la MRAE font l'objet d'un encadré bleu.

Les éléments de réponse apportés par la Commune sont matérialisés en vert.

1. CONTEXTE JURIDIQUE DU PROJET DE PLAN AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de Boujan-sur-Libron a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet concerné faisait partie des objets de la modification n°2 du PLU de Boujan-sur-Libron, soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe du 31 janvier 2022 après examen au cas par cas. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe[2].

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Le projet lui-même sera probablement soumis à autorisation environnementale en raison de l'altération de plus de 10 000 m² de zones humides.

⇨ Pour rappel et comme mentionné dans le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale du dossier de 1ère déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Boujan-sur-Libron, au titre du 2° de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effet qu'une révision, au sens de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

Dans la mesure où la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron a notamment pour objet de réduire une zone agricole, justifiant le recours à une procédure de révision du PLU, celle-ci sera soumise à évaluation environnementale.

Cette soumission n'a pas de lien avec la procédure de 2ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron. Effectivement, par décision n°2022DKO33 en date du 31 janvier 2022, cette dernière a fait l'objet d'une soumission à évaluation environnementale par la MRAE, après examen au cas par cas, mais celle-ci n'avait pas pour seul objet le présent projet de création d'une zone de biodiversité.

Elle visait à permettre également :

- D'intégrer le secteur dédié aux équipements sportifs et à ses extensions dans un sous-secteur As, d'une superficie de 6,18 ha, en lieu et place de la zone A du PLU en vigueur ;
- De permettre la réalisation d'un projet multigénérationnel et de mixité sociale, d'une superficie de 1,1 ha en zone urbaine UD et de réaliser une OAP en conséquence ;

- D'adapter l'OAP de la zone AU1 de la Plaine, d'une superficie de 3,1 ha, afin de réduire le nombre de logements (130 logements prévus dans le PLU en vigueur et une centaine de logements pour environ 225 habitants avec une densité minimale nette de 33 logements / ha dans le projet de modification) ;
- D'intégrer les zones à urbaniser AU2 et AU3, aujourd'hui aménagées, dans la zone urbaine UD ;
- D'abandonner le projet de parc public en zone UA3, intégrer le périmètre en zone Uv ;
- D'abandonner le projet de réinvestissement du parc du domaine « Castelbon » en zone UA3, pour l'intégrer dans les zones Uv et UA attenantes et supprimer l'OAP afférente ;
- De requalifier les entrées de ville, ainsi que les zones vertes, afin de les préserver au sein du règlement du PLU ;
- D'adapter certains éléments réglementaires du PLU (implantation de piscines, façades, aspect extérieur, construction en zone naturelle N, etc.) ;
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés (ER) et les annexes du PLU.

De plus, le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, a fait l'objet de nombreuses évolutions depuis celui soumis à la MRAE en 2022.

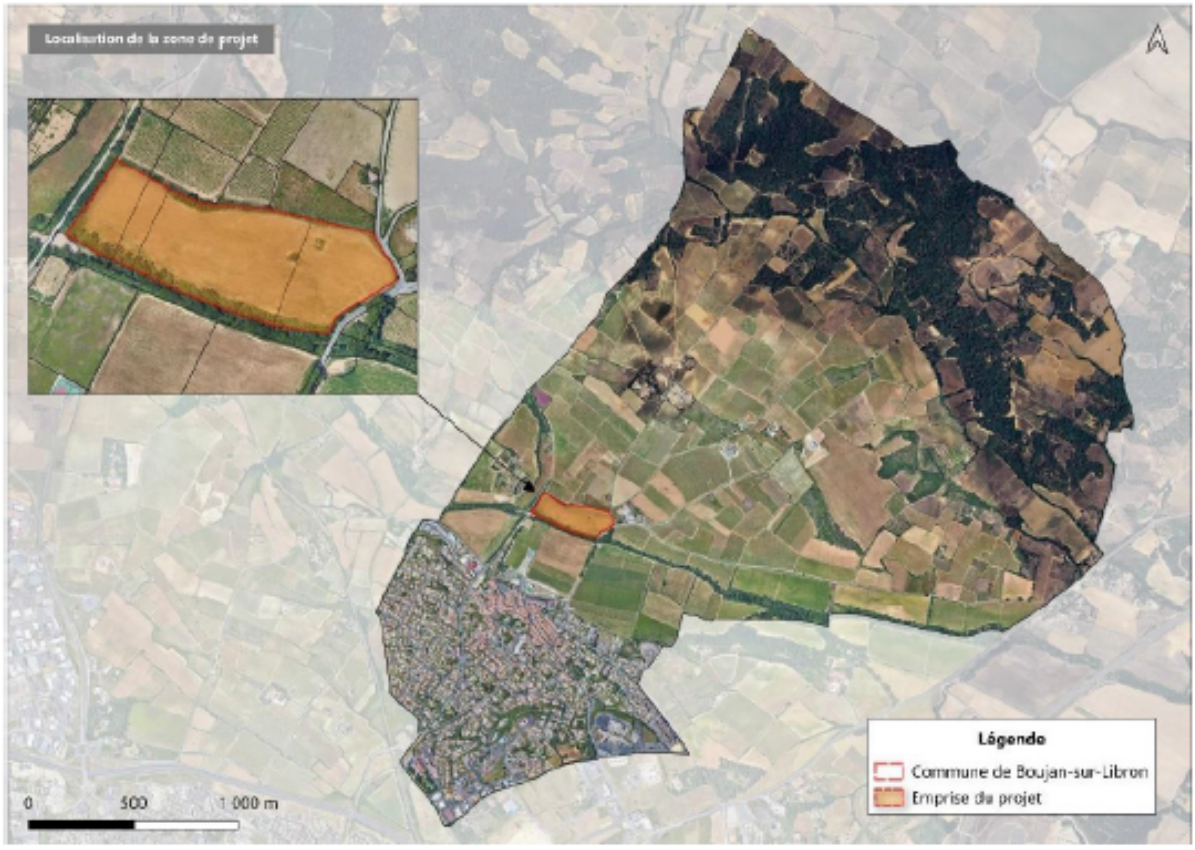
A noter que la 2ème modification de droit commun du PLU de Boujan-sur-Libron a finalement été scindée en 3 sous-modifications distinctes, dont les sous-modifications 2-1 et 2-3 ont été approuvées le 18 juillet 2023 et dont le principe d'abandon de la sous-modification 2-2 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2024, ainsi que la volonté d'engager la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron.

2. PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DU PROJET

La commune de Boujan-sur-Libron fait partie de la communauté d'agglomération Béziers-Méditerranée (CABM) incluse dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bitterois approuvé le 3 juillet 2024.

Le secteur prévu pour le projet est situé au nord de l'urbanisation actuelle, au sein d'une zone agricole (culture de blé) qui borde le cours d'eau du Libron. Il s'implante sur les parcelles AM 31, 146, 170 et 172 de la commune, représentant une surface totale d'environ 4,25 ha.

L'ensemble du site de projet est une zone humide déterminée sur critère pédologique.



Le projet consiste à créer trois bassins, d'une surface totale de 14 400 m², susceptibles d'accueillir la faune et la flore locales résidant dans les zones humides, ainsi que des aménagements associés permettant l'observation de la biodiversité par le public. La surface globale de l'aménagement représente 3,3 ha.

L'alimentation des bassins, s'effectuera par réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration de la commune de Boujan-sur-Libron, gérée par la CABM, en complément des apports par les eaux de pluie.

Plus précisément, le projet comprend les éléments suivants :

- réalisation des bassins :

  - premier bassin de 6 900 m² de surface et 6 700 m³ de volume, avec deux zones de profondeur différente, l'aménagement d'une rangée de radeaux végétalisés entre les deux zones, la plantation de plantes immergées ;
  - deuxième bassin de 4 900 m² de surface et 2 500 m³ de volume, avec l'aménagement de trois îlots au milieu du bassin qui ne seront ni accessibles ni exploités ;
  - troisième bassin de 2 400 m² de surface et 1 200 m³ de volume, planté de roseaux ;

- aménagement de l'exutoire des trois bassins vers le Libron, en sortie du troisième bassin, sous forme d'une « rivière » avec des galets en fond de forme ;

- aménagement des communications entre les trois bassins de type « cascade » ;

- mise en place d'un poteau d'aspiration et d'un accès pompiers associé au niveau du bassin 1, afin de pouvoir utiliser l'eau pour la défense contre les incendies en cas de besoin ;

- l'aménagement de cheminements piétons, d'observatoires de la faune et de panneaux indicatifs pour informer et sensibiliser le public sur la faune et la flore locales ;

Plan de masse du projet :



Les accès au site (par la RD15E2, le chemin de l'ancienne gare et une voie communale) sont décrits, en revanche le stationnement des visiteurs n'est pas évoqué.

La modification du zonage du PLU proposée afin de rendre ce projet compatible avec le document d'urbanisme est un classement intégral de la zone de projet, actuellement majoritairement située en zone A, en zone N. Y sont notamment admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des espaces naturels.

Afin d'encadrer le plus possible les constructions et installations permises par le règlement de la zone N, une OAP est également créée sur la zone.

⇨ Pour rappel et comme mentionné dans le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, le projet de création d'une zone de biodiversité se situe à proximité de la voie verte « Chemin de l'ancienne gare » à l'Ouest et de la RD15E2 et d'une voie communale à l'Est. L'accès au secteur d'études se réalisera depuis la RD15E2, afin de représenter le point de départ du cheminement piéton qui parcourt la zone de biodiversité.

Concernant la mise en place de stationnements visiteurs, l'espace de stationnement envisagé au sein du projet sera uniquement dédié à l'entretien de la zone de biodiversité. En effet, l'essence même du projet n'est pas de générer une affluence de visiteurs, mais plutôt de s'inscrire dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité. En conséquence, les aménagements projetés devront strictement répondre à cette finalité, sans favoriser pour autant une fréquentation accrue de visiteurs. Pour précisions, afin d'affirmer et de se concentrer sur le rôle essentiel du projet, destiné à la création d'une zone de biodiversité pour la faune et la flore locales, certains aménagements prévus initialement ont été supprimés (aires de stationnement, table de pique-nique, etc.).

A noter qu'une aire de pique-nique est implantée à proximité immédiate de l'emprise du projet. Bien que cet espace soit utilisé, notamment en période estivale, aucune aire de stationnement spécifique n'a été prévue pour desservir cette zone, ne générant pas pour autant de problématiques sur la circulation automobile.

A noter également le faible trafic routier au sein de la RD15E2 (ensuite scindée en voies communales et chemin rural), qui se caractérise notamment par la nécessité de traverser un pont, au-dessus du Libron, ne laissant passer qu'un seul véhicule à la fois. Ce pont, de par sa configuration, ralentit ainsi naturellement la circulation des véhicules, ce qui renforce la sécurité routière dans cette zone.

3. CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION ET QUALITE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A la lecture du rapport de présentation, il n'est pas aisé de comprendre précisément la nature du projet envisagé. En effet, les informations sur le dimensionnement des bassins, la mise en place des cheminements, les équipements envisagés pour le public, la réalisation d'un diagnostic archéologique, sont dispersées dans le rapport, et certaines informations semblent contradictoires. Par exemple, il est évoqué en p. 218 du rapport de présentation une interdiction d'accès aux bassins avec une barrière physique constituée d'une haie, alors qu'en p. 229 il est indiqué que « des plages de galets pourront être aménagées à certains endroits ». Les bâtis existants ne sont pas évoqués dans la description du projet, alors que leur « transformation » est évoquée dans la mesure de réduction MR2 et leur « démantèlement » dans la MR3 et sur le plan masse. Enfin l'objectif affiché de création d'une zone de biodiversité doit être précisé, le projet visant à aménager une zone humide existante en zone d'accueil du public.

La MRAe recommande d'intégrer au rapport de présentation un descriptif détaillé, exhaustif et d'un seul tenant du projet et des travaux afférents et de préciser l'objectif recherché.

⇨ Au début du document, une partie spécifique est dédiée à la présentation générale du projet, abordant l'ensemble de ces éléments (nature du projet, dimensionnement des bassins, mode d'alimentation, aménagements projetés : bassins, cheminements piétons, panneaux explicatifs et de sensibilisation, lieu(x) d'observation, etc.).

La partie suivante, la partie relative à l'emprise du projet, met à disposition le plan de masse du projet, détaillant l'ensemble des aménagements projetés.

Ces deux parties s'inscrivent au sein de la même partie, la partie relative à la présentation du contexte et la localisation du secteur d'études, située dès le début du document.

Concernant la nécessité de réaliser un diagnostic archéologique, il n'est pas judicieux, en termes de cohérence, de l'aborder dès le début du document, lors de la présentation du projet. En effet, la question a été abordée au sein d'une partie spécifique et adaptée, relative aux Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), intégrée au sein de la partie relative aux incidences des servitudes et contraintes liées au patrimoine et à l'archéologie . La réalisation d'un diagnostic archéologique fait également l'objet d'une mesure de réduction n°5 (MR5).

Concernant l'incohérence relevée sur l'interdiction d'accès aux bassins et le possible aménagement de plages de galets à certains endroits, ces dernières seront inaccessibles au public. En effet, ces plages de galets apporteront une complexité structurelle et une diversité de niches écologiques, favorisant ainsi une grande variété d'interactions et de formes de vie qui enrichissent l'écosystème de la zone de biodiversité. Les galets créent des micro-habitats où différentes espèces peuvent s'abriter, pondre ou se nourrir. Les petits interstices entre les galets peuvent être utilisés par des invertébrés aquatiques, des amphibiens pour se protéger des prédateurs ou pour se reproduire. Les galets peuvent aussi aider à stabiliser les rives d'un étang, réduisant ainsi l'érosion. Une rive stable permet à des plantes aquatiques et riveraines de s'installer, créant des habitats pour des insectes, des oiseaux, et des petits mammifères. Une plage de galets peut également favoriser la colonisation de certaines plantes résistantes qui s'adaptent à ce type de sol. Ces plantes, à leur tour, créent de nouveaux habitats et sources de nourriture pour des pollinisateurs et autres espèces.

Ces éléments, ainsi que la mise en place d'une clôture basse doublée d'une haie végétale très dense, en bordure des bassins, seront également renseignée dans la partie relative à la présentation générale du projet, afin de retrouver l'ensemble des informations demandées au sein d'une même partie. Le dossier pour approbation de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron sera ainsi adapté en conséquence.

Concernant les deux bâtis existants (en ruines), il est projeté une transformation en amoncellement de pierres permettant de constituer une zone refuge, comme évoqué dans la mesure de réduction n°2 (MR2), mais aussi leur démantèlement accompagné par un écologue, comme évoqué dans la mesure de réduction n°3 (MR3), et leur matérialisation sur le plan masse. Ces éléments seront renseignés dans la partie relative à la présentation générale du projet, afin là aussi, de retrouver l'ensemble des informations demandées au sein d'une même partie.

Enfin, concernant la précision de l'objectif affiché de création d'une zone de biodiversité visant à aménager une zone humide existante en une zone d'accueil du public, comme indiqué précédemment, la volonté communale n'est pas de générer une affluence de visiteurs au sein du projet, mais plutôt de s'inscrire dans une démarche de protection, de conservation et de développement de la biodiversité. En conséquence, les aménagements projetés devront strictement répondre à cette finalité, sans favoriser pour autant une fréquentation accrue de visiteurs. Pour précisions, afin d'affirmer et de se concentrer sur le rôle essentiel du projet, destiné à la création d'une zone de biodiversité pour la faune et la flore locales, certains aménagements prévus initialement ont été supprimés (aires de stationnement, table de pique-nique, etc.). Cela a notamment été mentionné au sein du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale du dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron, dans la partie relative au plan du projet intégrée au sein de la partie relative aux indicateurs illustrant une démarche itérative : du périmètre d'études initial au périmètre final. Cette volonté pourra également être rappelée au sein de la partie relative à la présentation générale du projet.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la présentation du projet s'en trouvera plus claire.

La plupart des illustrations du résumé non technique, probablement tirées des autres pièces, présentent une résolution trop faible pour être lisibles.

Le rapport de présentation est assez lacunaire. Notamment, il ne présente pas, par une analyse multi-sites, la recherche d'un site alternatif de moindre impact environnemental, se contentant de dire que le site est « idéalement situé » du fait de son accessibilité, de la proximité d'équipements et services ainsi que de la station d'épuration, indispensable à l'alimentation par réutilisation d'eaux usées traitées.

A l'échelle du site, le rapport de présentation rapporte l'évitement de la parcelle AM 33 de 5 190 m² située au nord du site, plantée de vignes. Cet évitement ne semble toutefois pas guidé par des raisons environnementales, ce secteur n'étant pas celui qui présente le plus d'enjeu.

Toutefois, considérant l'objectif du projet, cette recherche de sites alternatifs ne semble pas essentielle.

En revanche, la MRAe estime que pour atteindre l'objectif affiché de favoriser le développement de la faune et de la flore caractéristiques des zones humides, le choix d'aménagement n'est pas celui de moindre impact environnemental. La zone choisie étant une zone humide sur critère pédologique, il semble contre-productif d'y aménager des bassins étanches. Un aménagement plus léger, permettant de laisser s'exprimer la zone humide naturelle, doit être étudié.

La MRAe recommande de présenter une ou plusieurs variantes d'aménagement, notamment des aménagements plus légers mettant à profit le caractère humide de la zone de projet, et de justifier que le choix final est celui de moindre impact environnemental.

Concernant la lisibilité de certaines illustrations intégrées dans le résumé non technique, un travail sera réalisé en ce sens.

Concernant le choix de la localisation du projet, ce dernier est effectivement idéalement situé du fait de son accessibilité (à proximité de la voie verte «Chemin de l'ancienne gare» à l'Ouest, de la RD15E2 et d'une voie communale à l'Est), de la proximité d'équipements et de services (équipements sportifs communaux, arènes, cave coopérative, déchetterie, centre-ville), ainsi que de la station d'épuration, indispensable à l'alimentation des bassins par la réutilisation des eaux usées traitées.

Toutefois, il est important d'ajouter à cela :

- La maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du projet par la Commune ;

- L'inscription du projet dans un cadre paysager privilégié, particulièrement favorable à ce type de projet, étant situé initialement au sein d'une zone agricole du PLU communal, protégée en raison du potentiel économique des terres agricoles, ainsi qu'en zone naturelle du PLU, protégée en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- Le soutien de Monsieur Laurent Rippert, Directeur de l'EPTB Orb Libron, car le projet permettra de mettre en valeur le cours d'eau du Libron, de se réapproprier les lieux, d'assurer un rejet dans le Libron plus constant et de meilleure qualité et enfin de s'inscrire dans les opérations de renaturation des berges de la rive gauche du Libron ;

- La nature de l'occupation du sol actuelle par des terres cultivées en blé, dont la création d'une zone de biodiversité en lieu et place permettra de développer la biodiversité environnante et de constituer une réelle réserve de biodiversité.

L'ensemble de ces éléments représente des atouts majeurs sur l'opportunité de localiser le projet de création d'une zone de biodiversité sur le site choisi.

A noter que l'emprise initiale du projet comprenait la parcelle AM 33, située au Nord du site d'études, d'une superficie de 5 190 m2. Selon les données relatives à l'occupation du sol du SCoT du Biterrois de 2021, cette parcelle compte la présence de vignes.

A ce sujet, il est relevé par la MRAE que l'éviction de cette parcelle ne semble pas être guidée par des raisons environnementales, n'étant pas le site représentant le plus d'enjeu. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'une parcelle comprenant la présence de vignes, dont le potentiel agronomique des sols est qualifié de fort, représentant une certaine importance au regard de la composante agricole.

La MRAE relève également que cette recherche de sites alternatifs ne semble pas essentielle, considérant l'objectif du projet. Toutefois, se situant au sein d'une zone humide identifiée sur critère pédologique, elle recommande d'étudier la réalisation d'aménagements plus légers, permettant de laisser s'exprimer la zone humide naturelle, contrairement à la réalisation de bassins étanches projetés. Toutefois, il est à noter qu'il sera procédé à l'installation d'une géomembrane sous les bassins, représentation une solution efficace pour limiter les pertes par infiltration, un enjeu crucial pour garantir la disponibilité de l'eau, notamment dans le cadre du soutien d'étiage du Libron. En réduisant les pertes d'eau vers les nappes souterraines, cette barrière permet de mieux gérer les ressources hydriques et de maintenir un débit suffisant dans la rivière en période de sécheresse ou de faible apport en eau. Cette mesure contribue à une gestion durable du réseau hydraulique, en évitant des fluctuations trop importantes dans le niveau d'eau, ce qui est essentiel pour la préservation des écosystèmes et des usages locaux.

L'alimentation en eau du site a quant à elle fait l'objet de recherche de solutions alternatives. Les solutions d'alimentation par impluvium, trop incertaine en période sèche, et par le réseau BRL, trop peu économe en eau, ont été écartées au profit d'une alimentation par réutilisation d'eaux usées traitées.

Le rapport de présentation ne comporte pas de mesures de suivi des effets de cette modification du PLU, alors qu'un dispositif de suivi semblerait particulièrement intéressant dans un contexte affiché de recherche d'amélioration de la biodiversité sur le site. Le suivi écologique prévu sur 20 ans dans le cadre du futur plan de gestion de la zone pourrait utilement être mis à profit pour renseigner des indicateurs de suivi pertinents, assortis de valeurs d'alerte permettant, le cas échéant, de réorienter le projet.

La MRAe recommande de prévoir un dispositif et des indicateurs de suivi des effets de la DPMEC, notamment sur la biodiversité et les zones humides.

⇨ Les indicateurs précis qui permettraient d'établir un seuil indiquant un effet positif ou négatif (avec rectification nécessaire) de l'aménagement, ne peuvent être précisés qu'une fois le protocole de suivi élaboré et lorsque l'état zéro (avant aménagement) du secteur est fait (année n dans la fréquence des suivis).

Des indicateurs de suivi de la biodiversité sont déjà prévus au sein de la mesure d'encadrement n°3. En effet, plusieurs groupes biologiques feront l'objet d'un suivi ciblé durant 20 ans. Il s'agit de l'avifaune, des reptiles, des amphibiens et des insectes. Les protocoles de suivis seront rédigés précisément lors de la rédaction du plan de gestion.

Concernant la recommandation de la MRAE d'ajouter un suivi supplémentaire des zones humides, cela est pertinent. La Commune mènera une réflexion en ce sens en phase opérationnelle.

Enfin, la MRAe considère que le périmètre de l'évaluation environnementale présentée ne porte pas sur le projet global. En effet, trois points méritent d'être intégrés à l'évaluation environnementale :

- la mesure de réduction MR4 du projet (création et maintien de friches végétalisées) est présentée comme servant de compensation aux impacts résiduels de la ZAC de la Plaine[3] ; dès lors, il convient d'intégrer au rapport de présentation une analyse précise de ces impacts résiduels, afin de les comparer aux bénéfices attendus de la présente DPMEC ;
- la collectivité, suite à un premier avis de la DRAC, a fait une demande de diagnostic archéologique anticipé en mai 2024. Ce diagnostic archéologique est susceptible d'avoir des impacts non négligeables sur la zone humide pédologique, qu'il convient de préciser ;
- le projet de réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration de Boujan-sur-Libron est évoqué mais n'est pas décrit. Or, il peut avoir des impacts quantitatifs sur le Libron (rejet de la station inférieur à la situation actuelle notamment en période d'étiage) ou encore des impacts liés à la canalisation d'amenée des eaux usées traitées vers les bassins.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale afin de la faire porter sur l'ensemble des composantes du projet, incluant les impacts de la ZAC de la Plaine, du diagnostic archéologique et du projet de réutilisation des eaux usées traitées.

Elle recommande également de clarifier la volonté d'inscrire la zone de projet comme une mesure compensatoire des impacts de la ZAC de la Plaine au titre de la biodiversité. Le cas échéant, la MRAe recommande de revoir le projet afin que la zone de compensation ne génère pas d'impacts négatifs sur les milieux naturels (en l'occurrence, les zones humides).

3 Le projet de la ZAC de la Plaine a fait l'objet d'un avis de la MRAe du 9 février 2022 dans le cadre du dossier de création, et de deux projets de modification du PLU de Boujan-sur-Libron, soumis à examen au cas par cas pour avis conforme de la MRAe en 2021 et en 2024. Le projet de 2021 a fait l'objet d'une soumission à évaluation environnementale par décision du 31 janvier 2022, celui de 2024 d'une décision de dispense du 18 juin 2024.

La commune de Boujan-sur-Libron porte également le projet de ZAC de la Plaine pour lequel CBE a réalisé les études naturalistes. Dans le cadre du volet naturel de l'étude d'impacts lié à cet autre projet, des impacts résiduels modérés pour les insectes (Decticelle à serpe et Franconienne) et les reptiles (couleuvres de Montpellier et à échelons) ont été évalués avec donc la nécessité de mettre en place une compensation pour ces espèces.

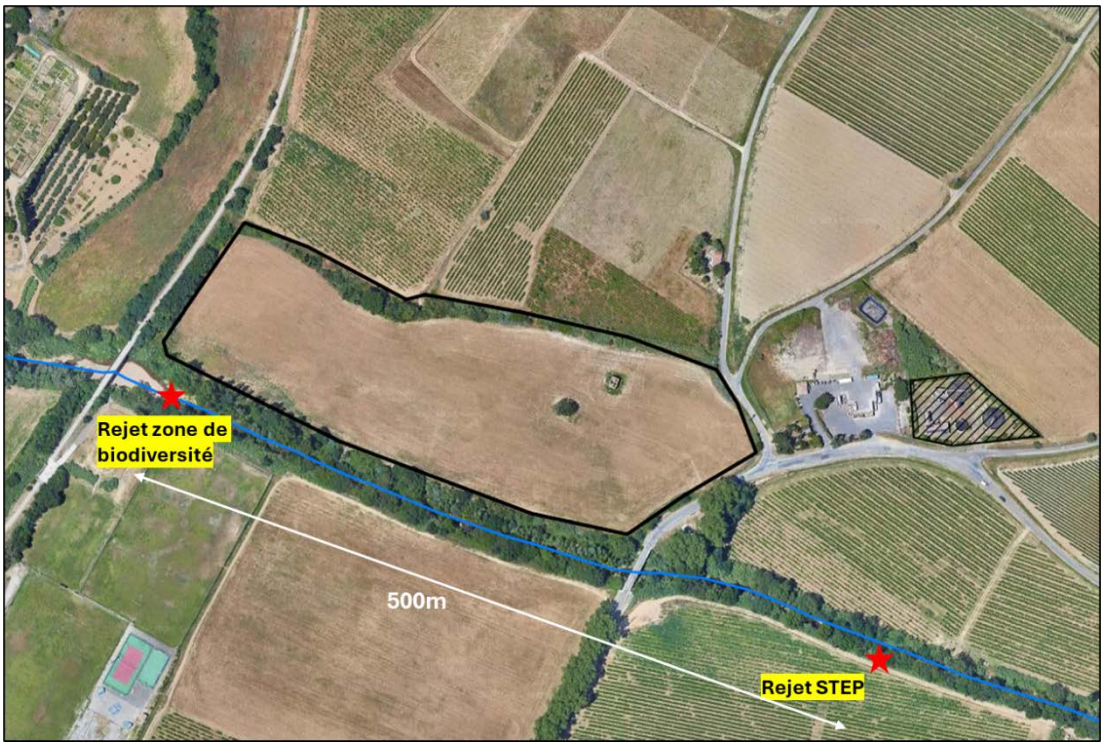
Considérant la nature du projet de création d'une zone de biodiversité et les possibilités de valorisation de la biodiversité sur ses abords, **il a été décidé de proposer des compléments aux mesures de réduction et d'accompagnement proposées dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, pour pouvoir répondre au besoin de compensation du projet de la ZAC de la Plaine. A noter que ce n'est pas le projet de création d'une zone de biodiversité dans sa globalité qui représente une mesure compensatoire du projet de ZAC de la Plaine.**

Ainsi, la mesure de réduction n°4 prévoit la création et le maintien de friches végétalisées qui seront favorables aux quatre espèces précédemment citées, ainsi que la mise en place de gîtes à reptiles. Il est également prévu d'ajouter des suivis spécifiques aux insectes et aux reptiles sur 20 ans (mesure d'accompagnement n°3) ainsi qu'un encadrement accru de la gestion de la zone en faveur de la biodiversité par l'intermédiaire d'un plan de gestion (mesure d'accompagnement n°2).

Le dossier de 1ère DP emportant MEC du PLU de Boujan-sur-Libron sera ainsi adapté afin de faire référence à l'extrait de l'étude d'impacts de la ZAC de la Plaine relatif aux impacts résiduels du projet. Cet extrait sera mis en annexe du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale.

Concernant les impacts potentiels du diagnostic archéologique anticipé sur la zone humide pédologique présente, ce diagnostic est une obligation règlementaire imposée aux articles R.523-1 et suivants du Code du Patrimoine, sans lequel le projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, n'est possible. A noter que dans un premier temps, si seuls des sondages sont nécessaires, ceux-ci ne concerneront que 5 à 10% de la surface du projet. Également, ce diagnostic archéologique peut s'adapter par rapport aux nuisances qu'il peut générer et à l'environnement existant. Une visite de terrain est notamment prévue en amont, afin d'identifier les enjeux présents sur l'emprise du projet et d'adapter le diagnostic archéologique, en concertation avec la Commune.

Concernant les impacts quantitatifs sur le Libron (rejet de la station inférieur à la situation actuelle, notamment en période d'étiage), ou encore les impacts liés à la canalisation d'amenée des eaux usées traitées vers les bassins, le projet de création d'une zone de biodiversité, à partir des eaux usées traitées de la station d'épuration de la commune de Boujan-sur-Libron, va déplacer le rejet au niveau du Libron, 500 mètres en amont du rejet actuel.



L'apport en eau dans la zone de biodiversité sera continu, en fonction du débit de sortie de la station d'épuration. Un débit maximal de 40 m^3/h sera envoyé vers la zone de biodiversité. Au-delà, une partie de l'eau sera rejetée directement dans le Libron par la canalisation actuelle de rejet de la STEP. De plus, selon le SAGE ORB-LIBRON, la qualité chimique et microbiologique du Libron est mauvaise après la commune de Boujan-sur-Libron.

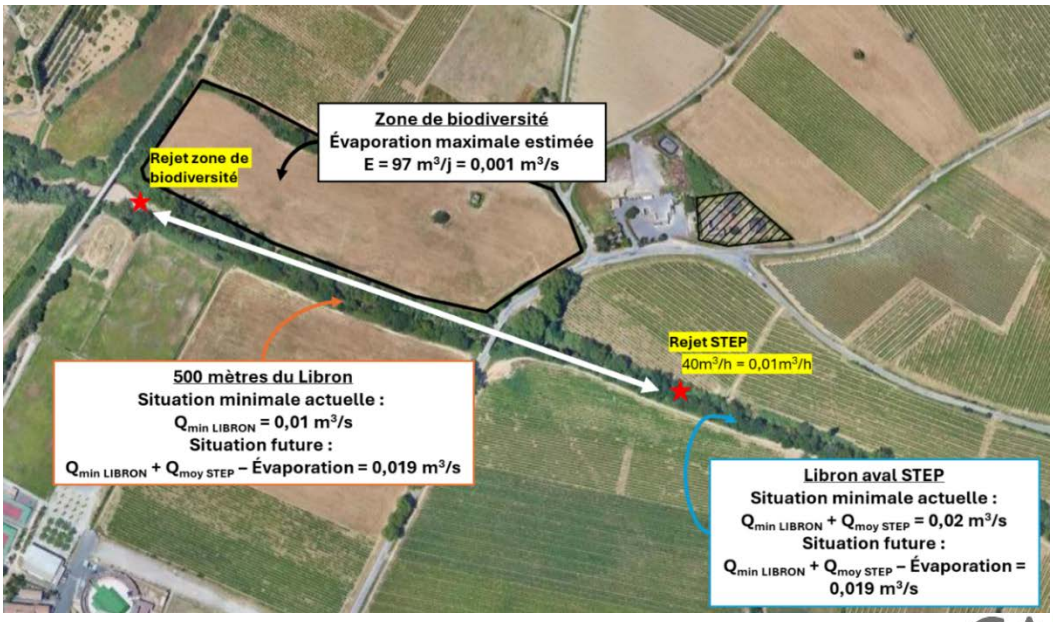
Ce projet permettra donc d'améliorer la qualité du Libron. L'impact quantitatif se limite à la perte par évaporation au niveau des bassins de biodiversité. Ces pertes ont été estimées. Le tableau ci-dessous compare le bilan hydrique et les apports en eau de la station d'épuration :

	Juin	Juillet	Aout	Septembre
Évaporation moyenne (mm/j)	7,0	7,4	6,4	3,7
Perte par évaporation (m^3/j)	97,3	103,8	89,4	51,5
Précipitation moyennes (mm/j)	0,9	0,5	1,1	2,7
Apport par précipitations (m^3/j)	13,0	7,4	15,5	37,5
Bilan hydrique (m^3/j)	-84,4	-96,4	-73,8	-14,0
Débit journalier moyen (m^3/j)	434	404	414	449
Volume journalier nominal (m^3/j)	804	804	804	804

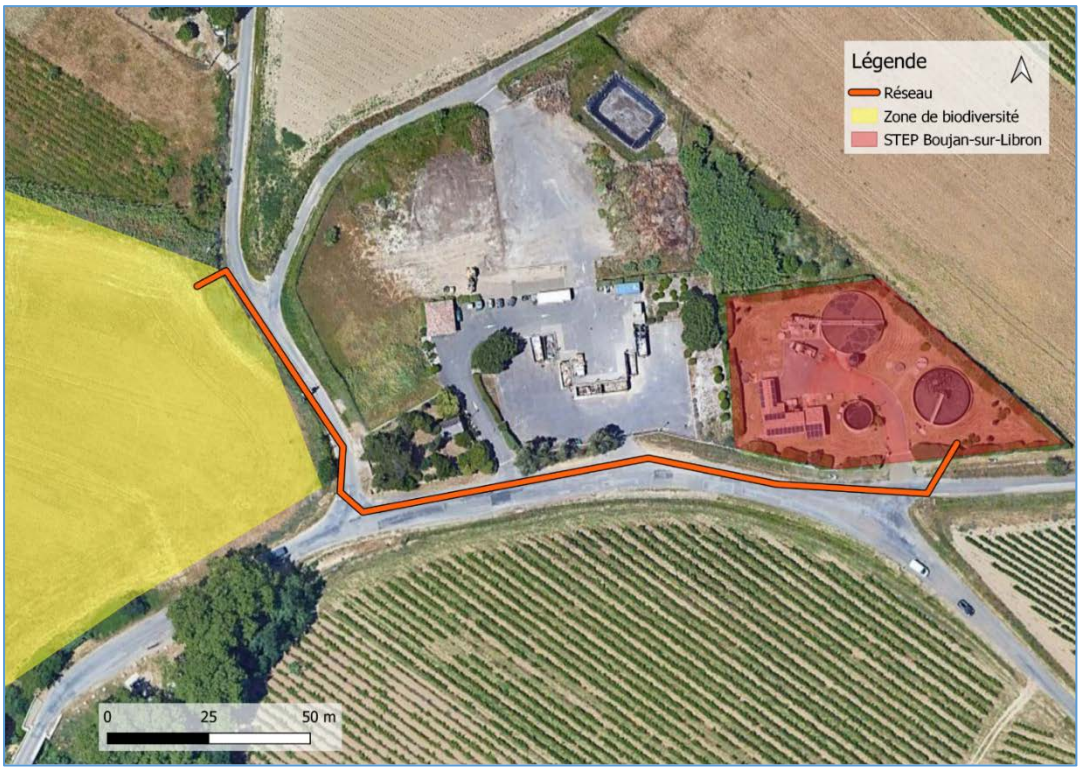
Bilan hydrique prévisionnel de la zone de biodiversité

Au maximum, en pleine saison, 24% du volume de la station d'épuration est perdu par évaporation.

L'objectif du projet n'est pas de retirer un apport en eau au Libron mais d'améliorer la qualité de ce dernier. De plus, les 500 mètres entre les deux rejets aujourd'hui qui ne bénéficie pas d'apport en eau de la station d'épuration, demain auront un apport en eau continu. Le Libron est un cours d'eau méditerranéen sous l'influence de nombreux assecs. Aucun débit biologique n'est donc calculable. En ce sens, la station d'épuration n'est pas un soutien d'étiage, cependant le rehaussement du point de rejet permettra d'apporter un filet d'eau à 500 mètres du Libron supplémentaires. La perte d'eau par évaporation est moins préjudiciable que le bénéfice pour les écosystèmes d'apporter de l'eau sur une portion plus grande et de meilleure qualité.



Concernant la canalisation prévue pour alimenter la zone de biodiversité, le tracé est prévu sous la route actuelle, aucun impact environnemental n'est attendu.



4.PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La MRAe observe que la commune fait le choix d'un projet principalement orienté vers l'observation de la faune et de la flore, sans possibilité pour le public d'activités susceptibles de déranger la faune et la flore telles que la baignade ou l'accès aux bassins.

L'OAP créée sur la zone reprend les principales mesures d'évitement et de réduction préconisées par le rapport d'évaluation environnementale :

- accompagnement d'un chiroptérologue pour la transformation des bâtis existants ;

- démantèlement des deux bâtis dégradés présents sur le site, pouvant servir de gîtes à reptiles, en présence d'un écologue ;

- respect d'un calendrier écologique des travaux ;

- l'alimentation des bassins exclusivement par la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration ;

- la stricte interdiction de la baignade ;

- la création de gîtes à chiroptères et à reptiles ;

- la mise en place d'une barrière en bois le long du cheminement bordant la ripisylve du Libron, cette dernière étant identifiée comme à préserver de toute intervention dans l'OAP.

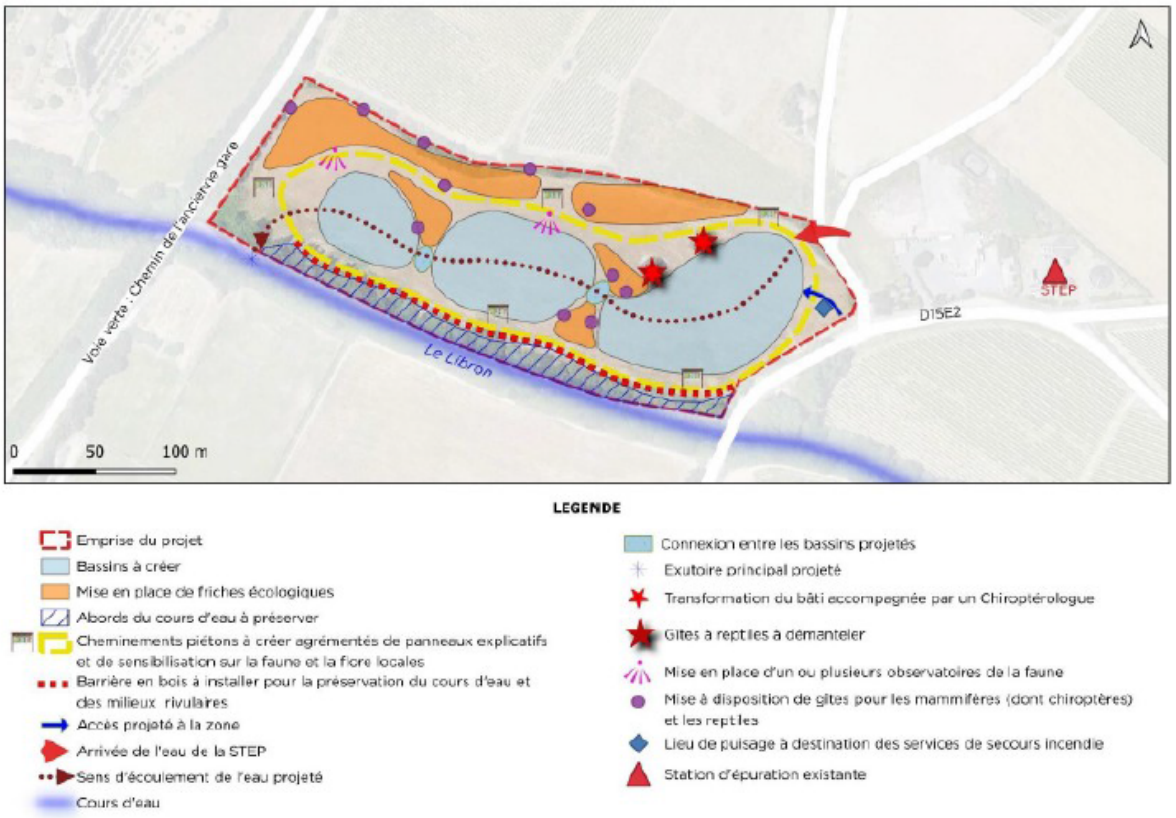


Schéma de l'OAP

Le principal enjeu en matière d'habitats réside dans l'altération d'une zone humide pédologique de 4,8 ha, a minima sur l'ensemble de la surface d'aménagement du projet.

Bien que, comme l'affirme le dossier, ce constat soit à relativiser au regard des objectifs du projet et du caractère actuel cultivé des terrains, la MRAe considère qu'une évaluation précise des incidences sur cette zone humide et ses fonctionnalités doit être réalisée dès le stade de la DPMEC du PLU. En effet, il est probable que le projet engendre une altération importante de la zone humide. Si l'on considère les bassins étanches et les cheminements créés, l'ordre de grandeur de la surface altérée semble a priori suffisamment important pour remettre en cause la localisation et/ou les choix d'aménagement, ou à défaut, identifier dès à présent les zones de compensation et les protéger dans le cadre du PLU.

La MRAe recommande de préciser l'évaluation des incidences du projet sur la zone humide pédologique cartographiée, d'en déduire la nécessité éventuelle de revoir les choix d'aménagement du projet.

A défaut, il est nécessaire de préciser le besoin de compensation au titre des zones humides, de préciser les zones de compensation envisagées et de prévoir une protection réglementaire de ces zones dans le cadre de la DPMEC du PLU.

⇨ Concernant la réalisation d'une évaluation précise des incidences sur la zone humide et ses fonctionnalités au stade de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, cela a déjà été le cas au sein du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale. Cette analyse se trouve au sein de l'état initial de l'environnement, au sein de la partie relative au zoom sur les zones humides, et au sein des impacts de la procédure sur l'Environnement, au sein de la partie relative au zoom sur les zones humides. En effet, une analyse spécifique a été réalisée par CBE sur le sujet.

La partie relative aux impacts de la procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron sur les zones humides indique que : « le projet devrait impacter environ 4 ha de zones humides. Cette surface reste néanmoins à relativiser au regard du projet puisque les abords des plans d'eau, suivant la végétation en place pourraient être caractéristiques des zones humides. Cette surface potentiellement détruite ou altérée impliquerait la mise en place de mesures compensatoires sur une surface minimale de deux fois la taille de la zone impactée, conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée, justifiant aussi d'une équivalence fonctionnelle. Cette dernière nécessitera, au préalable, une évaluation des fonctions de la zone humide affectée par le projet qui pourra s'inspirer de la méthode développée à l'échelle nationale par l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques et le Muséum national d'histoire naturelle (Gayet et al., 2016) ».

Toutefois, la partie suivante tend à relativiser les impacts du projet de création d'une zone de biodiversité, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron, sur les zones humides, au regard du développement de la biodiversité projeté, du réservoir de biodiversité qu'il constituera, de ses effets sur la lutte contre le changement climatique et du soutien de l'EPTB Orb Libron.

En phase opérationnelle, le projet sera probablement soumis à autorisation environnementale car soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Une compensation pourra ainsi être prévue. Cette compensation ne peut ainsi être d'ores et déjà prévue au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Boujan-sur-Libron.

4.2. Préservation de la ressource en eau

Concernant l'impact qualitatif sur les eaux du Libron, le dossier indique que la réutilisation des eaux usées implique un traitement supplémentaire en sortie de station d'épuration, doublé d'un passage par la zone de biodiversité susceptible d'apporter une épuration supplémentaire. Ainsi, les eaux qui rejoindront in fine le Libron sont plus qualitatives que si le rejet se faisait directement depuis la STEP. La MRAe partage cette conclusion.

Concernant l'impact quantitatif, le dossier traite le sujet en quelques lignes (p. 249 du rapport de présentation) et considère que la situation actuelle est inchangée du fait que les eaux qui transitent dans les bassins étanches proviennent de la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration et rejoindront in fine le Libron, en amont du point de rejet actuel de la station. La MRAe considère que cette conclusion est hâtive, dans la mesure où les eaux seront bien retenues au niveau de l'aménagement, notamment en période sèche, subiront une évaporation et manqueront au Libron lors de sa période d'étiage. Sans réalisation du projet, l'ensemble des eaux usées en sortie de station sont rejetées immédiatement au cours d'eau, ce qui n'est nullement une situation identique.

Il convient donc de préciser, dans l'évaluation environnementale, le débit de sortie actuel de la station d'épuration, l'estimation du débit maximal prélevé pour remplir les bassins (en prenant pour référence une période sèche) et d'en déduire l'effet sur la réduction potentielle de débit du Libron au niveau du rejet de la station d'épuration en situation quinquennale sèche.

La MRAe recommande de préciser les impacts quantitatifs du projet sur le débit du Libron en période sèche, et de prévoir si nécessaire des mesures de réduction d'impact.

⇨ Il convient de se reporter éléments de justifications mentionnés précédemment, au sein de la partie 3 « Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale », notamment concernant l'observation de la MRAE relative aux impacts quantitatifs sur le Libron (rejet de la station inférieur à la situation actuelle, notamment en période d'étiage), ou encore aux impacts liés à la canalisation d'amenée des eaux usées traitées vers les bassins.

4.3. Risques naturels

La zone de projet est située en zone inondable du PPRi de Boujan-sur-Libron (essentiellement en zone rouge naturelle Rn), où sont admis sous conditions les aménagements et équipements légers de loisirs de plein air sans création de remblais.

Le dossier reprend en p. 273-274 les principales prescriptions du PPRi et la collectivité s'engage à les respecter.

Il conviendrait toutefois d'être plus précis sur le fonctionnement hydraulique du secteur en cas de surverse des bassins. En effet, il est indiqué que chacun d'eux surverse dans le bassin du dessous jusqu'à l'exutoire menant au cours d'eau, mais aucune précision ne figure sur le dimensionnement des ouvrages de surverse et de l'exutoire, permettant de démontrer que le projet n'engendre pas d'augmentation du risque inondation sur le site et à l'aval.

La MRAe recommande de préciser, par une étude hydraulique, le fonctionnement de la surverse des bassins et de l'exutoire en cas de fortes pluies, et de justifier que leur dimensionnement permet de conclure à l'absence d'augmentation des risques d'inondation sur le site et à l'aval.

⇨ La rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale indique qu'en cas de forte pluie et de débordement des bassins, chacun d'eux surverse dans le bassin du dessous, jusqu'à l'exutoire menant au cours d'eau du Libron. Il s'agit d'un exutoire principal prévu en bout de bassin, assurant un écoulement de type « rivière » avec des galets en fond de forme.

Le cheminement du ruissellement pluvial sur la zone de projet, notamment son transfert de bassin en bassin jusqu'au rejet dans le Libron, a fait l'objet d'un dimensionnement hydraulique sur la base d'une pluie d'occurrence centennale, correspondant à une intensité pluviométrique de 160 mm/h. En soi, le projet ne va pas créer davantage de ruissellement qu'en situation actuelle, dans la mesure où chacun des bassins va contribuer à écrêter le ruissellement, avant rejet au Libron.