

MONTPELLIER MEDITERRANÉE METROPOLE

COMMUNE DE MURVIEL-LES-MONTPELLIER

Arrêté n° MAR2019-0170 d'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Murviel-lès-Montpellier et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant le site archéologique du Castellàs, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste, du Président de Montpellier Méditerranée Métropole, en date du 03 juin 2019

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N°3

DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
(PDA)

(01 au 31 juillet 2019)

RAPPORT ET CONCLUSION

du commissaire-enquêteur

En date du 30 Août 2019

Diffusion :

Tribunal Administratif de Montpellier en date du 30 Août 2019

Montpellier Méditerranée Métropole en date du 30 Août 2019

commissaire-enquêteur :

Bernard COMMANDRE

Mai à Août 2019

Sommaire

Préalables nécessaires à la lecture du rapport.....	1
Première partie : rapport d'enquête publique.....	2
Introduction.....	2
Chapitre 1 : Présentation générale de l'enquête publique et de la modification n°3 du PLU et du PDA de la commune de Murviel-lès-Montpellier.....	3
1. L'objet de l'enquête publique.....	4
2. Le cadrage historique et juridique de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du P.L.U. et du P.D.A de la commune.....	5
3. La présentation générale du projet de modification n°3 du P.L.U de la commune de Murviel-les-montpellier et création d'un P.D.A.....	13
Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	26
1. Organisation de l'enquête publique.....	26
2. Déroulement de l'enquête publique.....	29
Chapitre 3 : Analyse du projet et des observations recueillies.....	30
1. Composition du dossier de modification n°3 du P.L.U. de la commune de Murviel-lès Montpellier et la création d'un P.D.A. relatif aux monuments historiques.....	30
2. Observations en examen conjoint et avis ultérieurs des Personnes Publiques Associées.....	31
3. Analyse des observations du public.....	31
4. Modifications réglementaires et éléments complémentaires apportés par le dossier sur les objectifs.....	38
Chapitre 4 : Procès-verbal de synthèse.....	38
1. Synthèse du déroulement de l'enquête publique.....	38
2. Synthèse des observations du public et des personnes publiques associées.....	39
3. Bilan global de l'enquête publique.....	39
Chapitre 5 : Bilan du mémoire en réponse de la part de Montpellier Méditerranée Métropole....	40
1. Réponses de la commune aux observations des Personnes Publiques associées au projet de modification n°3 du PLU et création d'un PDA.....	40
2. Réponses de la commune à quelques autres observations mineures émises par le commissaire-enquêteur.....	40
Seconde partie : conclusion et avis motivés.....	41
Chapitre 1 : Conclusions motivées.....	42
1. Eléments satisfaisants – le respect de la réglementation.....	42
2. Eléments non satisfaisants ou susceptibles d'amélioration.....	44
Chapitre 2 : avis motivé.....	44

PRÉALABLES NÉCESSAIRES À LA LECTURE DU RAPPORT

Il s'agit du cas particulier d'un projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Murviel-lès-Montpellier et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant le site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste sous l'autorité administrative de Montpellier Méditerranée Métropole.

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 février 2008 puis modifié le 2 juin 2010, et ensuite modifié le 25 janvier 2017. La délibération n°14/2019 en date du 23/03/2019 du conseil municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier émet un avis favorable au projet de modification n° 3 du PLU.

Un projet de périmètre des abords délimités (PDA) par délibération n°13/2017 en date du 02/03/2017 du conseil municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier a reçu un avis favorable concernant le site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste.

Ce projet de PDA a été porté à connaissance par M. le Préfet à la commune de Murviel-lès-Montpellier sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/11/2016.

Le Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole par délibération n°M2019-174 du 18/04/2019 émet un avis favorable relatif au PDA susvisé.

Aujourd'hui, la municipalité de Murviel-lès-Montpellier souhaite procéder à une modification N° 3 du PLU conformément à l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. Cette modification se fait conformément aux dispositions des articles L153-31 (modifié par la loi du 23 novembre 2018) et L153-36 du code de l'urbanisme. Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application d'une modification dans la mesure où elles n'ont pas pour effet:

1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

"aucun changement n'est apporté au PADD dans le cadre de la présente modification"

2° soit de réduire en espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

"la modification ne concerne aucun espace boisé classé, zone agricole, naturelle ou forestière. Elle porte en effet sur l'adaptation de principes d'aménagement et de règles sur le secteur AUb2"

3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

"la modification ne réduit aucune protection et n'induit pas de graves risques de nuisances"

4° soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

"le secteur objet de la modification (AUb2) est une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation, donc non concernée par ce point"

5° soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

"la modification ne crée pas d'OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC"

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

"lorsque le projet de périmètre délimite des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions."

Conformément à l'article R 123.15 du code de l'urbanisme le projet de périmètre des abords délimités proposé par l'Architecte des Bâtiments de France concerne :

- l'église paroissiale de Murviel-lès-Montpellier, inscrite en totalité par arrêté du 07/08/1963.
- les vestiges du rempart antique de Murviel-lès-Montpellier classés par arrêté du 24/03/1971 et le site archéologique, inscrits en totalité par arrêté du 27/10/2010.

Première partie : rapport d'enquête publique

Introduction

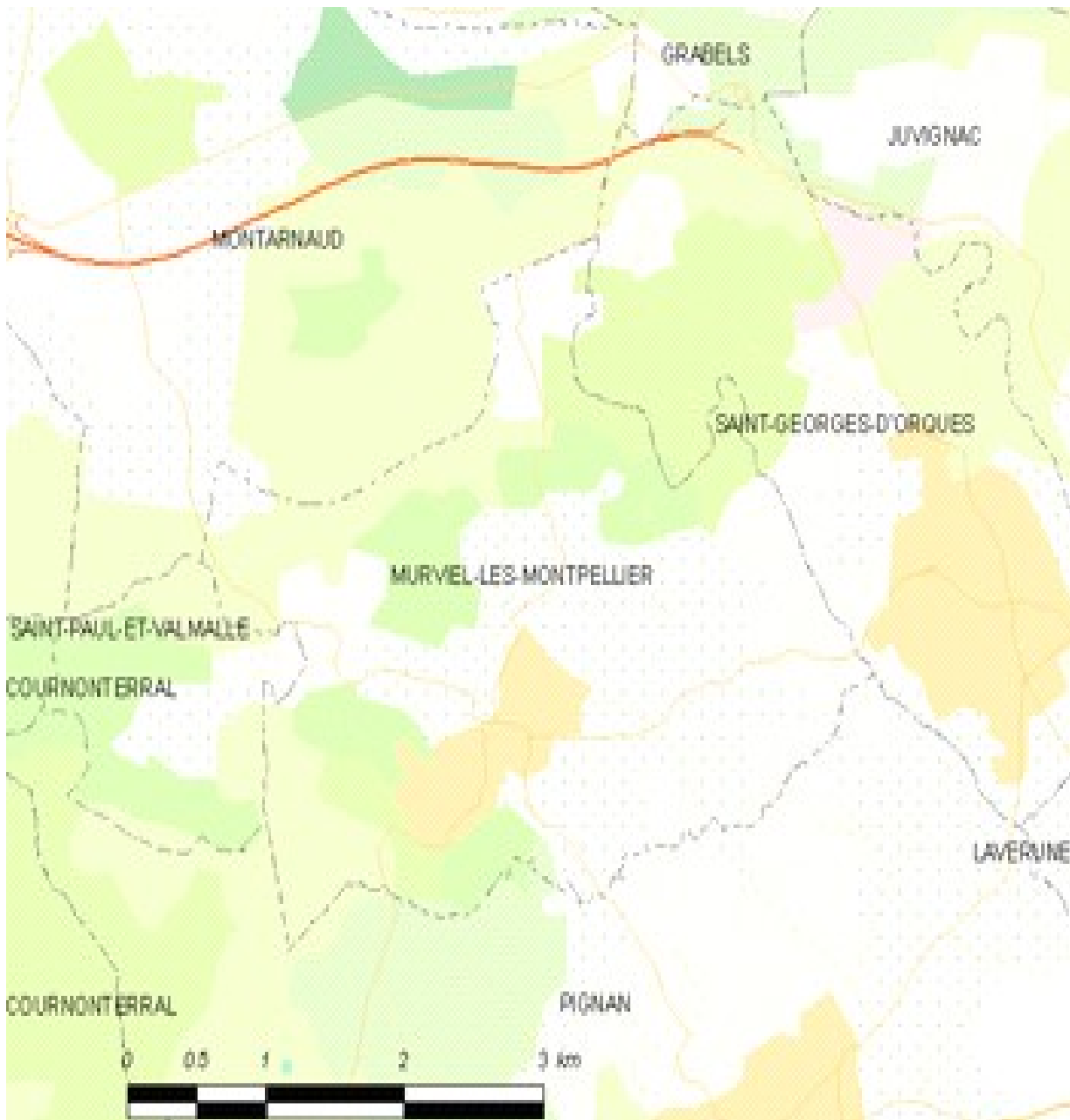
Le présent rapport a pour buts :

De faire une présentation générale de l'enquête publique relative à la modification N°3 du PLU de la commune de Murviel-lès-Montpellier et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant le site archéologique du Castellat, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste sous l'autorité administrative de Montpellier Méditerranée Métropole et à ce titre de présenter notamment :

- L'objet de l'enquête publique,
- Le cadre historique et juridique de cette enquête publique,
- La présentation générale du projet de cette enquête publique.

Ce dossier expose les motifs des changements apportés au PLU en vigueur (à savoir celui dont la dernière modification en date du 25 janvier 2017.

Plan de la Commune de Murviel-lès-Montpellier ci-dessous ;



Chapitre 1 : Présentation générale de l'enquête publique et de la modification n°3 du PLU et du PDA de la commune de Murviel-lès-Montpellier

La commune de Murviel-lès-Montpellier regroupe 1896 habitants en 2016.

L'évolution de la population s'est traduite par une diminution depuis 2011

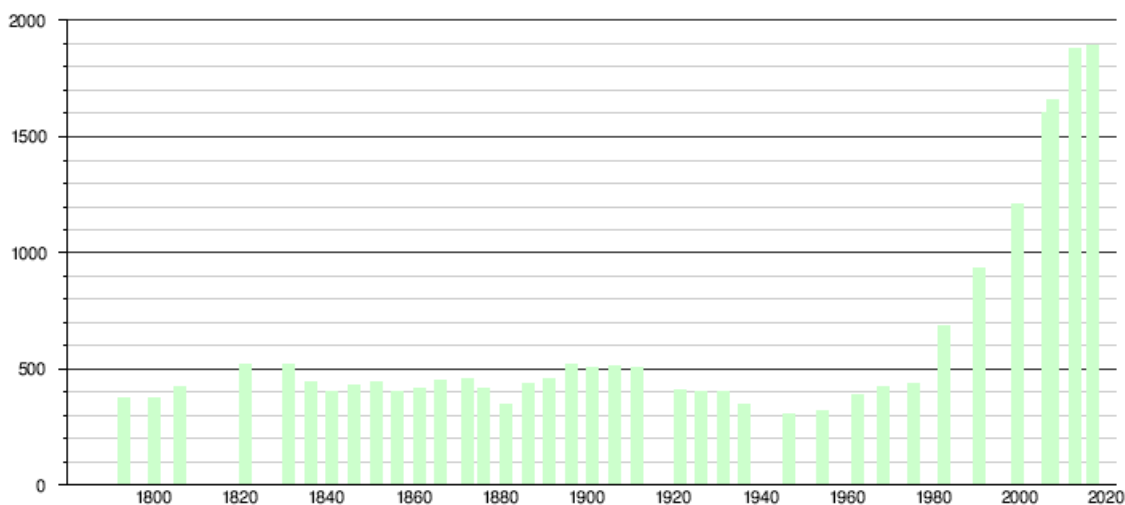
En 1793 la commune comptait 374 habitants

En 1901 la commune comptait 510 habitants

En 1962 la commune comptait 390 habitants

En 1999 la commune compte 1208 habitants.

Histogramme de l'évolution démographique ci-dessous



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Sa surface est de 1011 hectares. Le territoire de Murviel est implanté à sept kilomètres à l'ouest de Montpellier; il est marqué par d'importantes déclivités (environ 100 mètres de dénivelé entre le point haut - 200 mètres d'altitude à Valcrose, et le point bas dans la vallée à l'est en direction de Saint-Georges-d'Orques autour de 100 mètres d'altitude). Pour information, le centre du bourg se situe autour de 140 mètres.

Son accessibilité est relativement aisée par la proximité d'un axe autoroutier (l' A750 se situe à quatre kilomètres au nord de la commune - axe reliant la méridienne A75 à Montpellier).

Situé dans un massif recouvert de garrigue au nord de la plaine de Pignan, il s'agit d'une zone de colline méditerranéenne où l'eau est une ressource rare.

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Brue prescrit par arrêté préfectoral en date du 12 octobre 2000 et arrêté le 08 mars 2002 .

Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondations.

En application des articles R 111-2 et R 111-3 l'existence de risques naturels ou assimilés conduit à distinguer une zone rouge inondable et une zone bleue inondable sur la commune de Murviel-lès-Montpellier

1. L'objet de l'enquête publique

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Murviel-lès-Montpellier et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant le site archéologique du Castellans, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste comporte deux principaux objets :

- prendre en compte l'évolution du projet d'aménagement du secteur des Saliniers anciennement appelé site de "La Morte" situé à l'entrée Est du village (RD 27E6 route de Saint-Georges-d'Orques).
- créer un périmètre délimités d'abords relatifs au site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste.

Ces deux objectifs doivent permettre de répondre aux adaptations :

- le sud du secteur (au sud de la route de Saint-Georges-d'Orques était initialement prévu pour l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif (une maison de retraite) mentionnée dans l'OAP et bénéficiant d'un règlement adapté. Cet équipement était prévu pour permettre "de relocaliser la maison de retraite existante sur la commune, sous-dimensionnée et trop à l'étroit dans ses murs, sur un site adapté à son développement et à sa restructuration" (voir notice n°2 du PLU).
- ce nouvel équipement n'est désormais plus d'actualité. Le gestionnaire de la maison de retraite a abandonné son projet de relocalisation et maintient son activité sur le site actuel, dans le village. Dès lors, sa mention dans le programme d'aménagement du site des Saliniers n'est plus adaptée et l'organisation du secteur doit être réajustée en conséquence.
- le Périmètre Délimité des Abords s'appuie sur une approche aussi réaliste que possible du contexte architectural, urbain et paysager pour protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine culturel. Ainsi les projets situés en dehors des abords délimités ne nécessiteront plus une demande d'autorisation d'urbanisme à l'architecte des bâtiments de France.

2. Le cadrage historique et juridique de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du P.L.U. et du P.D.A de la commune

2. 1 Les références principales décisionnelles préalables à la modification n°3 ainsi que le P.D.A et à l'enquête publique afférente

Le code des collectivités territoriales et ses articles L.5211-9 et L.5211-10

Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivant;

Le code du patrimoine et en particulier ses articles L.621-30 et L.621.31

Le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18

Le décret n°2014-1605 du 23/12/2014 publié au Journal Officiel du 26/12/2014 portant création, à compter du 01/01/2015, de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;

La délibération n°12196 du 15/04/2014 relative à l'élection de M. Philippe SAUREL en qualité de Président ;

La délibération n°12200 du 22 /04/2014 relative à l'élection de Mme Chantal Marion en qualité de vice-présidente;

L'arrêté portant délégation de fonction à Mme Chantal MARION dans les domaines de Développement économique enseignement supérieur et recherche, innovation, French Tech, Artisanat, planification urbaine (SCOT, PLUi);

La Charte de Gouvernance du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par le Conseil de Métropole en date du 22/07/2015 ;

La délibération n° 14/2019 du Conseil Municipal de la Commune de Murviel-lès-Montpellier, en date du 21/03/2019 donnant un avis favorable pour la procédure de modification n°3 du PLU de la Commune ;

La notification du projet de modification n°3 du PLU aux personnes publiques associées en date du

25/03/2019;

La notification du projet de modification n°3 du PLU à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 21/05/2019 ; n°saisine : 2019-7343 n°MRAe : 2019DKO126

La décision n°2019DK0126 de la MRAe en date du 21/05/2019;

Le porter à connaissance adressé par M. le Préfet à la Commune de Murviel-lès-Montpellier en date du 28/11/2016 concernant le projet de création d'un périmètre délimité des abords, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, concernant le site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste;

La délibération n°13/2017 du conseil municipal de la Commune de Murviel-lès-Montpellier en date du 02/03/2017 émettant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords des monuments historiques susvisés;

La délibération n°M2019-174 du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/04/2019 émettant un avis favorable au projet de création du périmètre délimité des abords des monuments historiques susvisés;

La demande de désignation d'un commissaire-enquêteur formulée en date du 13/05/2019 auprès du Tribunal Administratif de Montpellier ;

Les pièces du dossier soumis à enquête publique ; en vue de mener l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU ;

La décision n°E19000076/34 en date du 16/05/2019 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier ;

2. 2 Le contexte et le cadre historique sommaire de la modification n°3 et du PDA de l'enquête publique

2. 2. 1 L'origine principale du contexte de l'enquête publique : des modifications en accord avec les documents d'urbanisme supérieurs

La 3^{ème} modification du PLU de la Commune de Murviel-lès-Montpellier porte sur le PLU tel qu'il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12/02/2008 puis modifié le 02/06/2010, ensuite modifié le 25/01/2017 et la 3^{ème} modification qui est en cours. Cette modification porte également sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) concernant le site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste.

Des modifications en accord avec les documents d'urbanisme supérieurs qui sont les suivants :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 17 février 2006 en cours de révision. Ce projet du PLU est identifié comme espace de développement au SCoT, avec une intensité C(20 logements /ha minimum)

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'incendie de Forêts (PPRiF) a été :

-Prescrit par arrêté préfectoral n°01-1856 en date du 26 juillet 2005;

-Enquête publique par arrêté préfectoral n°01-1061 en date du 1 juillet 2007;

-Approuvé par arrêté préfectoral n°01-196 en date du 30 janvier 2008.

Les études départementales commandées par l'Etat depuis 1994 montrent une grande sensibilité des massifs aux risques d'incendie de forêt autour de l'agglomération montpelliéraine. Le bassin de risque n°3 couvre 5 communes à l'ouest de la ville de Montpellier soit une superficie de 6203 hectares dont 51% sont exposés aux risques soit 3173 hectares. La répartition se décompose en forêt

1299 hectares soit 20% et en garrigues et maquis non boisés 1944 ha soit 31%.

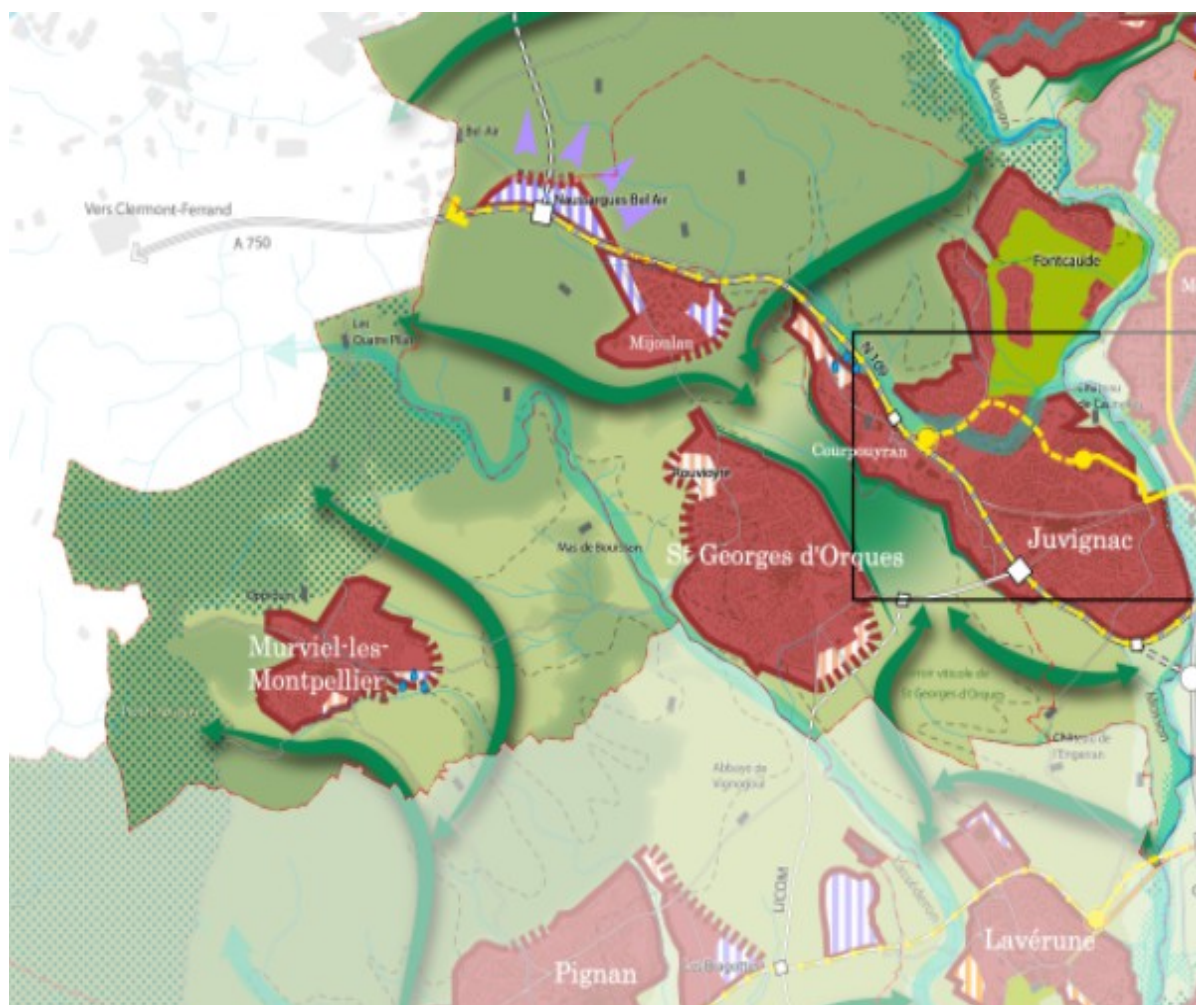
La commune de Murviel-lès-Montpellier comprend une grande diversité d'espaces naturels qui couvre 40% soit 520 ha sur un total 1011 ha de la commune .

Le secteur « les Saliniers » se situe en zone d'aléa faible et non réglementé du plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRif) approuvé le 30 mars 2008 ;

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi), la zone inondable du PPRi passe en limite extérieure du site.

Le secteur « les Saliniers », objet de la modification, se situant en limite d'une zone inondable, prend en compte le plan de prévention des risques inondation (PPRi) « Vallée de la Brue » approuvé le 8 mars 2002 ; il est à noter que l'orientation d'aménagement et de programmation prend en compte les enjeux liés au risque de ruissellement pluvial ;

Plan du projet du SCoT juillet 2018



1 PIEMONTS ET GARRIGUES











ELEMENTS DE CONTEXTE GEOGRAPHIQUES

-  Lac / étang / mer
-  Principaux parcs et espaces de loisirs
-  Patrimoine boisé et garrigues
-  Terroirs agricoles
-  Milieux littoraux et vallées
-  Carrières
-  Lignes topographiques significatives
-  Patrimoine
-  Via Domitia
-  Limites communales




Version du 19 juillet 2018

ARMATURE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS


Trame verte et bleue

-  Réservoir surfacique de biodiversité trame verte
-  Réservoir surfacique de biodiversité trame bleue
-  Réservoir linéaire de biodiversité trame bleue
-  Corridor écologique de principe trame bleue
-  Corridor écologique de principe trame verte
-  Corridor écologique déterminé
-  Corridor écologique déterminé à restaurer
-  Liaison écologique en pas japonais
-  Liaison écologique en pas japonais à restaurer
-  Principaux parcs et espaces de loisirs support de biodiversité

Réseau hydraulique et risques

-  Ru / cours d'eau
-  Enjeu hydraulique localisé
-  Enjeu de protection globale

Valorisation des espaces agro-naturels

-  Espace de déploiement de la politique agro-naturelle
-  Limite urbaine déterminée
-  Limite urbaine à formaliser

Loi Littoral



-  Coupure d'urbanisation
-  Espaces Proches du Rivage (EPR)
-  Espaces Remarquables (valant réservoir de biodiversité)
-  Hameau significatif non support d'extension urbaine
-  Agglomération et village existants

ARMATURE DES RÉSEAUX DE DÉPLACEMENTS

Réseau ferré de niveau national

-  Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan

Réseau de transport collectif de niveau métropolitain

-  Axe ferroviaire structurant
-  Axe TCSP existant

Le projet de révision du SCoT version 19 juillet 2018 prévoit les points suivants :

- démographiques prévisibles et aux besoins qu'elles génèrent ;
- Accompagner le développement
- Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale ;
- Se préparer aux évolutions de développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois ;
- Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets.

La commune bénéficie de l'existence de monuments historiques protégés. La servitude appelée

"périmètre de 500 mètres" qu'il génère à leurs abords se fait en application de l'article L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 avait ouvert la possibilité de modifier ce périmètre.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 permet la création d'un périmètre délimité des abords par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après enquête publique. Ce projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou la modification du plan local d'urbanisme. Ce qui est bien le cas avec la modification n°3 du PLU de la commune de Murviel-les-Montpellier.

L'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R.123-15 du code de l'urbanisme propose le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour les monuments suivants:

- L'église paroissiale de Murviel-lès-Montpellier inscrite par arrêté du 07/08/1963;
- Les vestiges du rempart antique de Murviel-lès-Montpellier classés par arrêté du 24/03/1971 et le site archéologique, inscrits en leur totalité par arrêté du 27/10/2010.

La colline du Castellans est occupée au moins depuis le II^e siècle av. J.-C. (Oppidum d'Altimurium). À la fin du I^{er} siècle av. J.-C., la localité s'étendait sur 30 hectares. En face se trouvait un sanctuaire gallo-romain récemment découvert

Le village médiéval de Murviel possède également une église, dont la première mention date de 1080, sous l'invocation de Saint Jean-Baptiste. D'après les mentions faites dans le cartulaire de Gellone aux XI^e et XII^e siècles, le prieuré de Murviel serait une fondation des moines de Gellone, puis serait passé aux mains des évêques de Maguelone dans la deuxième moitié du XII^e siècle. La partie la plus ancienne de l'édifice, l'abside romane, a sans doute été construite à la fin du XII^e siècle.

L'église de Murviel est ainsi à la fois une église castrale (c'est-à-dire l'église du castrum de Murviel) et une église castellane puisqu'incorporée dans les structures du château fort (castellum). Si l'on attribue historiquement la construction de l'église au chapitre de Maguelone, il n'est pas impossible qu'elle soit l'œuvre d'un des seigneurs de Murviel lié à la famille des Guilhems de Montpellier.

Considérant que le projet prend en compte la préservation de la vue, depuis l'entrée de ville, vers le cœur historique et le clocher et réduit l'impact visuel des aménagements par la réduction des hauteurs, le traitement végétal des limites du quartier et le recul programmé du bâti ;

Considérant que le secteur, objet de la modification, est à l'écart du site inscrit « L'Oppidum » et des zones de présomption et de prescription archéologique de la commune .

2. 2. 2 La situation et l'adaptation de la commune au regard de la procédure d'évaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du Conseil général et du développement durable en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-8, R. 104-16, R.104-21 et R.104-28 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le le président de la MARE et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie.

Vu l'arrêté du 17 décembre 2017, portant nomination de Monsieur Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie.

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Monsieur Monsieur Philippe Guillard, président de la MRAe pour prendre les décisions faisant suite à une demande au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2019-7343

- Modification n°3 du PLU et création d'un PDA de Murviel-lès-Montpellier, déposée par Montpellier Méditerranée Métropole;

- reçue le 29 mars 2019

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 29 mars 2019 et la réponse du 8 avril 2019 ;

Considérant que la commune de Murviel-lès-Montpellier (1 891 habitants et 1 010 hectares, INSEE 2016) engage une procédure de modification de son PLU en vue de :

- faire évoluer les aménagements prévus sur le sous-secteur ouvert à l'urbanisation (AUb2b) « les Saliniers » (anciennement « La Morte ») consistant à supprimer l'implantation de la maison de retraite pour y réaliser des logements individuels ou intermédiaires de densité et de hauteur plus faible ;

- ajouter le principe d'une nouvelle voie de desserte principale raccordée à la RD27E6 ;

- modifier, en conséquence, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur ;

Considérant que le projet de modification du PLU, ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne prévoit pas de nouvelles extensions d'urbanisation ;

Considérant que la modification entraîne une réduction de l'emprise au sol de 50 % à 30 % et une hausse de la part des espaces libres en pleine terre passant de 20 % à 35 % des parcelles ;

Considérant que le projet se situe en dehors des zonages répertoriés à enjeux paysagers et enjeux écologiques identifiés au schéma régional de cohérence écologique de la région exLanguedoc-Roussillon ;

Considérant que la modification envisagée ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000 « Garrigues de la Moure et d'Aumelas » (zone de protection spéciale (ZPS)) et « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » (zone spéciale de conservation (ZSC)) ;

Considérant que le projet sur le secteur « les Saliniers » respecte les prescriptions des périmètres de protection éloignée des forages S2 du Bouldou et de l'Olivet

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le site internet de la DREAL Occitanie ou Système d'information du développement durable

et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr> .

Signée à Marseille, le 21 mai 2019.

Le projet de modification n°3 du PLU de Murviel-lès-Montpellier (34), objet de la demande n°20197343, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2. 3 Arrêt du projet de modification du P.L.U et procédures annexes municipales

Les conditions réglementaires précitées étant remplies et après concertation avec les services de l'état, de la commune et des services de Montpellier Méditerranée Métropole, la mesure simplifiée a permis l'adoption du projet de modification relative à la charte de gouvernance du Plan Local d'Urbanisme PLU approuvée par le Conseil de Métropole en date du 22/05/2015.

Pas de concertation du public en amont car non obligatoire et donc cette modification n°3 n'a pas été soumise à consultation publique.

Par délibération n°14/2019 en séance du mardi 21 mars 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Murviel-lès-Montpellier émet un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU.

Par délibération n°13/2017 en date du 02/03/2017 émet un avis favorable au projet de création du périmètre délimité des abords des monuments historiques susvisés.

2. 3 Le cadrage juridique : liste récapitulative des textes de portée générale mentionnés dans le dossier

La procédure de l'enquête publique préalable à la modification n°3 du PLU et la création d'un PDA de la commune de Murviel-lès-Montpellier est faite en application notamment des textes législatifs et réglementaires de portée générale :

a) le Code de l'Environnement

L.153-31 et R.153-36 objet de révision d'un PLU

R.123-8 présentation du projet de modification n°3 du PLU de la commune

L.122-1, L.122-4 et L.122-7 relatifs à l'avis de l'autorité environnementale et avis des collectivités territoriales

L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 relative à l'enquête publique

L.181-8 relative à l'étude d'incidence environnementale

L.121-5 à L.121-8, L.121-13 et L.121-16 relatif à la concertation préalable sur la procédure du débat public ; Le projet n'a pas été soumis à la concertation du public car dispensé.

Odonnance n° 2016-1060 du 03/08/2016, procédure destinée à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

b) le Code l'Urbanisme

L.104-6 et R.104-28 notification à la MRAe

L.123-1 II bis compatibilité avec les documents supra-communaux(SCOT, PDU, PLH)

L.126-1 et R.126-1 annexation du tracé du périmètre des abords délimités

L.153-31, L.153-36 à L.153-41 et R.153-8 pour les modifications d'un PLU relatif à l'enquête publique

L.153-40 notification au P.P.A

L.123-7 et L.123-9 notification au maire et associer les services de l'Etat

L.123-8 et R.123-16 consultation des personnes publiques

R.123-24 et R.123-25 affichage en mairie et diffusion dans un journal

L.103-6 dispositions relatives pour arrêter le bilan de la concertation

Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences des certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II

L.104-2 et R.104-1 , R.104-8 à R.104, R.104-16 , R.104-21 et R.104-28 à R.104-33

L.423-3 R.153-18, R.111-2, R.111-3-1 servitudes salubrite sécurité et protection publique

R.111-4 R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 desserte accès stationnement respect environnement action d'aménagement du territoire urbain naturel et historique

L.111-7 L.111-9, L.111-10, L.123-6 dernier alinea L.311-2 et L.313-2 alinéa 2 pour sursis à statuer

L.113-1, L.113-2 et L.151-16 les règles pour les espaces boisés pour coupe et abattage d'arbre

L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-4 relatif aux espaces boisés

L.111-9 et L.421-4 pour les opérations d'utilité publique

L.315-2-1 2eme alinéa , R.315-2, R.123-14 relatif au lotissement

L.332-9 et R.123-13 pour les programmes d'aménagement d'ensemble

R.123-5, R.123-7, R.123-8, R.111-2, R.111-3 pour le zonage des PLU

L.123-2b, L.423-1, et R.123-12c pour les emplacements réservés

L.123-1 pour des adaptations mineures

R.421-38-4 relatif au traduction réglementaire

R.422-2 occupation ou utilisation du sol interdite

R.442-1 et 2, R.443-1 et 2 relatif aux stationnement, installations et travaux

Article 682 du code civil pour les accès et voiries

c) Le code du patrimoine

L.621-30 et L.621-31 et R.621-92 a R.21-95 dispositions relatives aux servitudes monuments historiques

d)Le code général des collectivités locales

L,5211-9 et L,5211-10

Loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 portant disposition de simplification du droit et des procédures administratives permettant à un établissement de coopération intercommunale compétent en PLU de décider, le cas échéant après accord de la commune d'achever toute procédure d'élaboration d'un PLU ; Ce qui est bien le cas entre la Commune de Murviel-lès-Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole.

Le décret n°2014-1605 du 23/12/2014 au JO le 26/12/2014 portant création à compter du 01/01/2015 de Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la communauté de commune d'agglomération de Montpellier

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) a été approuvé le 17 février 2006, il est en cours de révision et dans sa phase d'approbation qui est prévu pour l'automne 2019.

L.224-10 relatif a l'assainissement et L.133-1 du code de la sante publique

3. La présentation générale du projet de modification n°3 du P.L.U de la commune de Murviel-les-montpellier et création d'un P.D.A

3. 1 Enjeux, objets et objectifs de la modification du P.L.U et de son P.D.A

3. 1. 1 Enjeux de la modification n°3 du P.L.U et création d'un P.D.A relatif aux monuments historiques

Par délibération n° 14/2019 du 21 mars 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Murviel-lès-Montpellier a engagé la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ainsi que la la modification de l'OAP SUD (avis simple)de la commune afin de procéder à des modifications mineures concernant le secteur des saliniers, anciennement appelé site de "La Morte", situé à l'entrée Est du village (route de Saint Geoges d'Orques) en vue de prendre en compte l'évolution du projet d'aménagement global du site. Ces modifications concernent la partie Sud du secteur des Saliniers, située au Sud de la RD27E6 ou route de Saint Geoges d'Orques, initialement prévue pour l'accueil d'intérêt collectif (une maison de retraite), qui n'est désormais pas d'actualité.

L'autorité compétente en l'occurrence la Commune et la Métropole instruisent concomitamment l'élaboration, à modification du document d'urbanisme le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques. Ce projet concerne l'église paroissiale Saint Jean Baptiste et le site archéologique du Castellans et des Remparts.

::

3. 1. 2 Objet et objectifs du projet de modification n°3 du (P.L.U.) et la création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.)

a/ Modification du PLU

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Murviel-lès-Montpellier est entreprise en vue de procéder :

Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

- à la suppression dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'appellation du secteur « La Morte », remplacée par l'appellation « Les Saliniers » ;
- à la suppression dans l'OAP de toute mention à la maison de retraite ou à un équipement d'intérêt collectif ;
- à l'intégration dans l'OAP du sous-secteur aux espaces à dominante d'habitat individuel ou intermédiaire de densité moyenne ;
- à la modification dans l'OAP de la programmation et du parking, en lien avec la suppression du projet de maison de retraite ;
- à l'ajout dans l'OAP d'un principe de liaison au Sud de la RD27E6.

Le parking comportera un nombre de places permettant une mutualisation entre les visiteurs au nord du collectif de logement social la cave coopérative ainsi qu'avec ceux de la partie sud.

Règlement

- à des évolutions du règlement portant sur le remplacement de l'appellation du site dit « La Morte » par « Les Saliniers » et la modification des règles relatives au sous-secteur AUb2b.

Le zonage n'est pas affecté par la présente modification.

Vue aérienne du site relatif au PLU



Cette modification n'a de ce fait aucune incidence :

- **sur les sites Natura 2000** présents sur la commune (Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9101393 « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » et zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan »), cette analyse ayant déjà été réalisée dans le cadre de la modification n°2 du PLU qui portait sur l'ouverture à l'urbanisation du site ;

- **sur les milieux naturels, agricoles et les ressources naturelles** : la modification ne portant pas sur une nouvelle urbanisation de site, mais portant sur l'adaptation de règles existantes.

A contrario, on peut estimer que la modification a des incidences positives sur :

- **les paysages** : en limitant la hauteur maximale du bâti, il sera plus aisé de préserver le cône de vue identifié en entrée Est du village depuis la route de Montpellier vers le centre historique et le parc ;

- **le ruissellement** : en réduisant l'emprise au sol de 50% à 30% et en augmentant parallèlement les espaces libres en pleine terre végétalisée, qui passent de 20% à 35%.

Schéma d'aménagement de principe avant modification n°8 :



- Occupation du sol / densités et formes urbaines
- Secteur mixte : habitat et équipements - densité plus forte
 - Secteurs d'habitat individuel du périurbain
 - à dominante d'habitat structuré- densité moyenne
 - à dominante d'habitat individuel libre - densité plus faible
 - habitat structuré ou libre marqué qualitativement l'entrée du village
 - implémentation présente de l'équipement public ou d'intérêt collectif
- Trame végétale et hydraulique
- Le plan paysager central / bassin de rétention étagé
 - Traitement végétal des limites du quartier / recul du bâti
 - Marquer qualitativement la limite d'urbanisation
- Trame voies / espaces publics ou collectifs
- Aménagement paysager le RD27E6 avec intégration des modes actifs
 - Voies de desserte principales du quartier
 - Contraintes modes actifs et desserte locale
 - Création d'une place d'entrée de village structurée par le bâti
 - Parking paysager mutualisé
 - Préservation de la vue vers le cœur historique et le clocher
 - Limite du PDAP

Marquer et qualifier l'entrée du village a travers

l'aménagement d'une place ouverte sur la RD27E6 route de Saint Georges d'Orques

la requalification de la route par des aménagements paysagers

la préservation de la vue remarquable vers le centre historique du village

Mailler le quartier en valorisant les modes actifs par

des voies de desserte piétons, vélos

Poser une diversité d'offre d'habitat et occupation

Créer un maillage vert intégrant le réseau hydraulique

Proposer une offre de stationnement optimisée

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE PRINCIPLE

- Occupation du sol / densités et formes urbaines**
- à dominante d'habitat collectif ou intermédiaire - densité plus forte
 - à dominante d'habitat intermédiaire ou individuel structuré - densité moyenne
 - à dominante d'habitat individuel libre - densité plus faible
 - habitat structuré ou libre manquant qualitativement l'entrée du village
- Trame végétale et hydraulique**
- Le parc paysager central / bassin de rétention étagé
 - Traitement végétal des limites du quartier / recul du bâti
 - Marquer qualitativement la limite d'urbanisation
- Trame viaire / espaces publics ou collectifs**
- Aménagement paysager la RD27E8 avec intégration des modes actifs
 - Voies de desserte principales du quartier
 - Continuités modes actifs et desserte locale
 - Création d'une place d'entrée de village structurée par le bâti
 - Parking paysager mutualisé
 - Préservation de la vue vers le coeur historique et le clocher
- Limite de l'OAP



- Habitat structuré ou libre manquant qualitativement l'entrée du village
- Le parc paysager central / bassin de rétention étagé
- Traitement végétal des limites du quartier / recul du bâti
- Marquer qualitativement la limite d'urbanisation
- Aménagement paysager la RD27E8 avec intégration des modes actifs
- Voies de desserte principales du quartier
- Continuités modes actifs et desserte locale
- Création d'une place d'entrée de village structurée par le bâti
- Parking paysager mutualisé
- Préservation de la vue vers le coeur historique et le clocher
- Limite de l'OAP

Les modifications apportées au schéma d'aménagement de principe concernent :

- Révolution de l'occupation du sol au sud de la RD : suppression de la mention à l'équipement public ou d'intérêt collectif et passage d'un secteur mixte de densité plus forte à un secteur à dominante d'habitat intermédiaire ou individuel structuré de densité moyenne, permettant de réaliser des logements dans une proportion équivalente à la suppression de la maison de retraite ;
- Intégration d'une voie de desserte de principe, à créer au sud : ce boulevard permet d'éviter les voies en impasse, en cohérence avec le règlement. L'accès au niveau du parking est mutualisé avec celui-ci, afin de limiter le nombre d'accès sur la RD ;
- réduction du parking paysager au sud, car il n'a plus à intégrer les emplacements visiteurs liés à maison de retraite. Le stationnement visiteurs sera réparti dans l'ensemble du quartier, au plus proche des logements.

La liste des modifications apportées en projet dans l'OAP se compose des points suivants:

Le secteur de “La Morte” est remplacée par “Les Saliniers”;

La suppression de la maison de retraite ;

La suppression de la mention habitat participatif et ajout de diversification de l'offre d'habitat ;

L'intégration de sous-secteur aux espaces à dominante d'habitat individuel ou intermédiaire ;

Le nouveau quartier prévoit d'accueillir de 100 à 150 logements ;

L'ajout d'un principe de liaison au sud de la RD27E6 et accès par le parking ;

La réduction de l'emprise du parking paysager au sud de la RD.

Ces modifications permettront :

La prise en compte de l'évolution de l'appellation commune du site ;

La prise en compte du programme d'aménagement du site ;

Une implantation plus souple de ce type d'habitat ;

La réalisation de logements sur ce sous-secteur en lieu et place de la maison de retraite ;

L'augmentation du nombre de logements permet de compenser la suppression des "équivalents logements" de la maison de retraite ;

Une meilleure desserte des logements à créer ;

Une réduction du parking mais son maintien en lien avec le projet culturel de la cave coopérative envisagé.



Le programme prévisionnel prévoit pour le nouveau quartier l'accueil de 100 à 150 logements.

Les logements locatifs sociaux représenteront au moins 30% du nombre de logements programmés.

L'offre de logement,devra etre diversifiée.

La desserte viaire est bien assurée ansi que la ligne de transport en commun.

La desserte du réseau assainissement ainsi que sa capacité est bien prevue. Le site sera raccordé au réseau collectif de la commune.

Des évolutions du règlement qui porteront sur les points suivants :

Les secteurs concernés seront uniquement le secteur AUb2 et le sous-secteur AUb2b

Les articles modifiés seront les 2, 7, 9, 10, 12 et 13.

b/ Création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A)

En l'absence de périmètre délimité, la protection qui s'applique à tout immeuble bâti ou non bâti, visible d'un monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. Les deux PDA proposés sont plus adaptés que les rayons de 500 mètres actuellement mis en oeuvre. Ils permettent une meilleure lisibilité par les habitants et lèvent toutes ambiguïtés.

Pour le PDA créer un nouveau périmètre. La raison d'être de cette évolution s'appuie sur une approche aussi réaliste que possible du contexte architectural, urbain et paysager dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

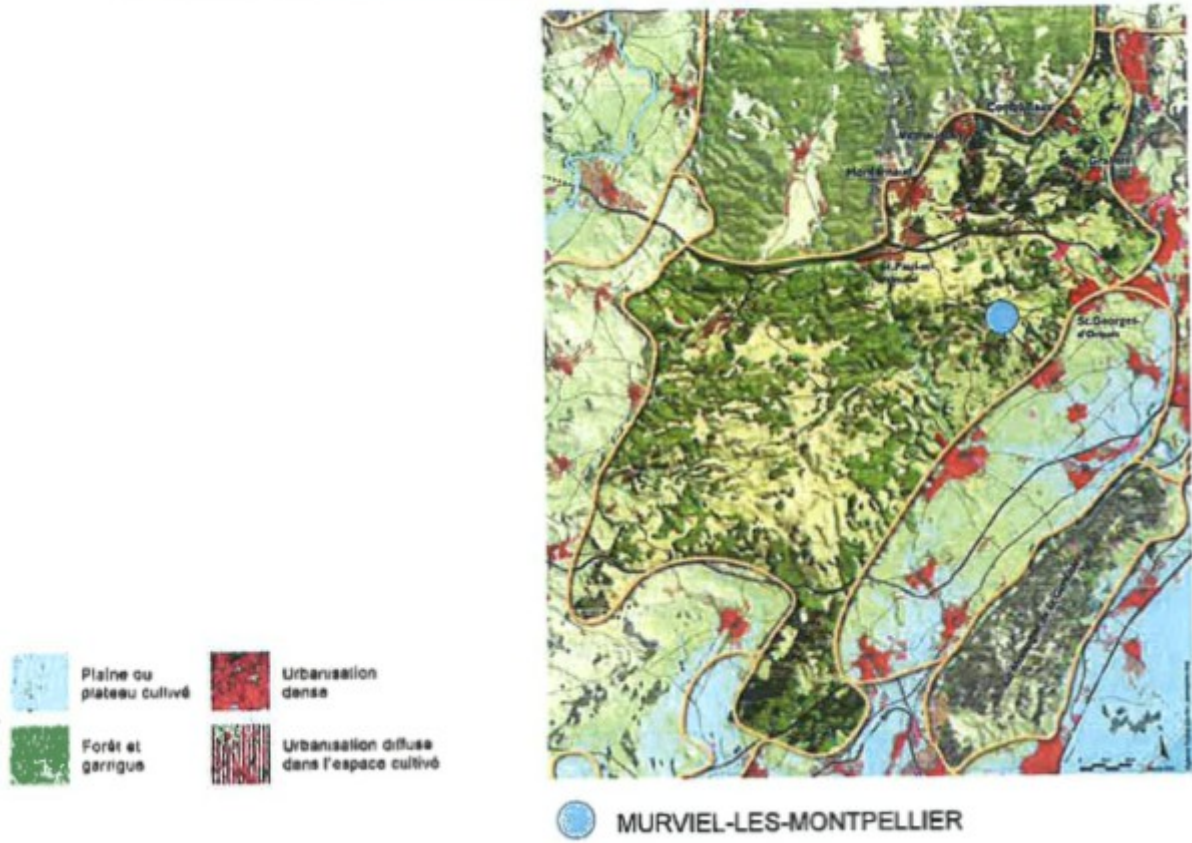
Pour les projets situés en dehors des abords délimités, il ne sera plus nécessaire de transmettre les demandes d'autorisation d'urbanisme à l'architecte des bâtiments de France.

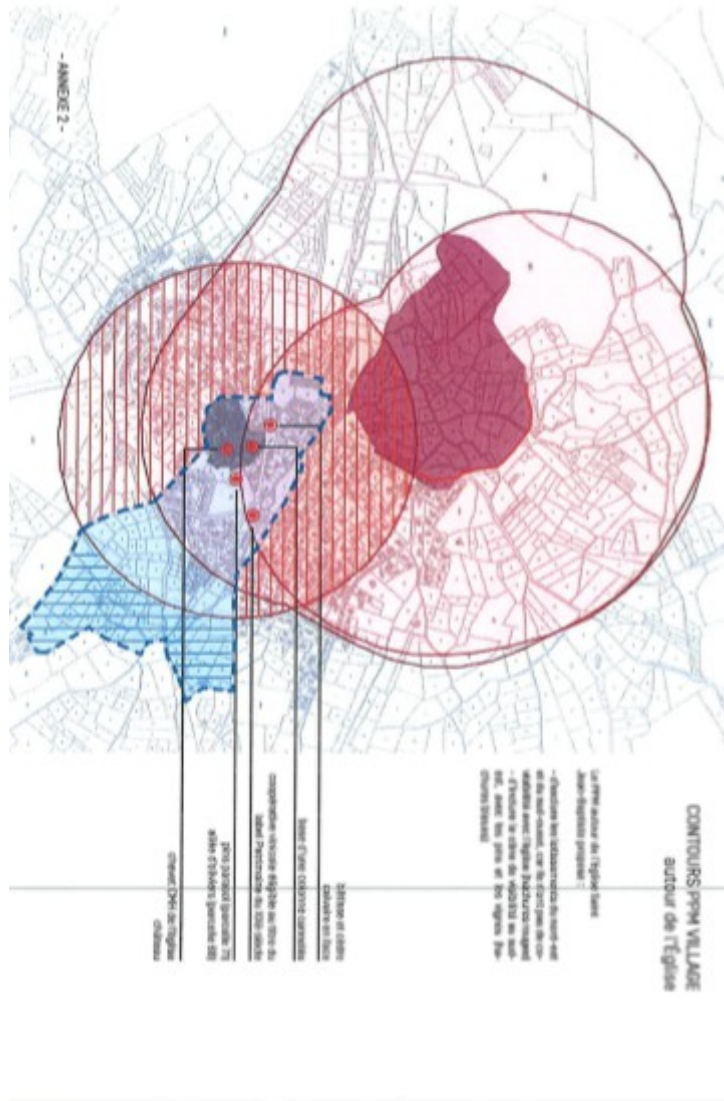
Ces nouvelles dispositions apporteront une simplification pour les usagers.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Hérault, représentée par l'ABF, a porté à la connaissance de la Commune de Murviel-lès-Montpellier la création de deux PDA autour :

- du site de l'église paroissiale abside (intérieur et extérieur), dit site de l'église Saint Jean Baptiste, classé au titre des monuments historiques par arrêté du 07 août 1963 ;
- site de l'Oppidum pré-romain, dit site du Castellat, composé des remparts d'Altimurium classés au titre des monuments historiques par arrêté du 08 mai 1896 et des vestiges du rempart antique inscrits à l'inventaire patrimonial par arrêté du 24 mars 1971.
- L'Architecte des Bâtiments de France, après une analyse de terrain fine, propose ces périmètres délimités des abords car ils sont plus adaptés que les rayons de 500m actuellement mis en oeuvre.

Source : <http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/herault/Default1.asp>







ANNEXE 4

CONTOURS PPM
réunion des deux secteurs

Les deux lots constituant ces secteurs ont été réunis dans une seule parcelle afin de permettre l'implantation d'un seul bâtiment et d'optimiser l'usage des sols.

Echelle de 1:1000

Les deux lots constituant ces secteurs ont été réunis dans une seule parcelle afin de permettre l'implantation d'un seul bâtiment et d'optimiser l'usage des sols.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Organisation de l'enquête publique

1. 1. Désignation du commissaire enquêteur

Rappel : par décision n° E1900076/34 en date du 16 mai 2019 de Monsieur Denis CHABERT, Magistrat-Délégué du Tribunal Administratif de Montpellier, Monsieur Bernard COMMANDRE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Murviel-lès-Montpellier et création d'un périmètre délimite des abords relatifs aux monuments historiques.

Cette décision fait suite à la demande de Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole enregistrée le 10 mai 2019 par le Tribunal Administratif de Montpellier.

1. 2. Concertation préalable, modalités pratiques de l'enquête d'utilité publique et visite sur les lieux

Cette enquête d'utilité publique est réalisée conformément au chapitre 3 du titre 2 du livre 1 du Code de l'Environnement.

1. 2. 1. La concertation préalable

Bien avant l'ouverture de l'enquête publique en date du 24 mai 2019 et après réception de sa désignation de commissaire-enquêteur, celui-ci a eu une réunion de concertation a la Métropole avec Monsieur Alain VIALLATTE-VIALLARD premier adjoint a la mairie de Murviel-les-Mompellier assisté de Monsieur Benjamin CAMBRES et Madame Nathalie TAGLIARENI de la ville de Murviel-lès-Montpellier ses collaborateurs ainsi que Monsieur Alban FILIPIAK et Monsieur Hadrien ETIEVANT de Montpellier Méditerranée Metropole. Cette réunion a eu pour but de présenter le projet dans son ensemble ainsi que les modalités pratiques relatives à l'enquête publique et en particulier la rédaction de l'arrêté de l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification N° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Murviel-lès-Montpellier et la création d'un périmètre délimité des abords concernant le site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste.

1. 2. 2 Les modalités pratiques de l'enquête publique

Ces modalités ont été fixées par arrêté n° MAR2019-0170 de Montpellier Méditerranée Métropole concernant les dates de l'enquête publique, la désignation du lieu de consultation de cette enquête publique, les dates des quatre permanences du commissaire enquêteur et les différents modes d'affichage de l'avis de l'enquête publique.

Pour mémoire, rappelons que le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Murviel-lès-Montpellier a été approuvé initialement en date du 12 février 2008 et qu'il a fait l'objet de 2 modifications, une première modification en date du 2 juin 2010, une deuxième modification en date du 25 janvier 2017.

1. 2. 3 La visite du site relative à la modification n°3 du PLU et création d'un PDA

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a effectué deux visites des sites concernés par le PLU ; Une première le mardi 25 juin 2019 après midi et une deuxième le mardi 2 juillet 2019 au matin.

1. 3 Publicité et information du public

L'information et la sensibilisation du public ont été réalisées selon les modalités ci-dessous :

1. 3. 1 L'avis de l'enquête publique

Il comporte les mêmes indications que celles précitées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête d'utilité publique

1. 3. 2 La publicité par voie de presse de l'avis d'ouverture de l'enquête publique

La publicité a été faite conformément à la réglementation en vigueur, dans deux journaux locaux, avec pour chacun d'entre eux deux éditions différentes, la première plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique, la seconde après l'ouverture de l'enquête publique :

Le Midi Libre : édition du jeudi 13 juin 2019 et rappel du dimanche 7 juillet 2019

La Gazette : édition n° 1617 du jeudi 13 au 30 juin 2019 et rappel du 4 au 10 juillet 2019

1. 3. 3 L'information du public par voie d'affichage

Comme indiqué à l'article 9 de l'arrêté n°MAR2019-0170 du 03 juin 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour le projet de modification n°3 du P.L.U de la commune Murviel-lès-Montpellier et sur la création d'un Périmètres délimité des abords (PDA) concernant le site archéologique du Castellans, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste, l'avis relatif à cette enquête publique a été affiché sur les lieux suivants :

- Mairie de Murviel-lès-Montpellier;
- croisement route de Bel Air, route de Montpellier, route des platanes;
- rond-point de la Rouvière longue, route de Cournonterral (D27E5);
- entrée de ville, route de Saint Paul et Valmmalle (D27);
- entrée de ville, route de Bel Air (D102);
- entrée de ville, route de Pignan (D27);
- entrée de ville, route de Saint Georges d'Orques (D27E);
- route de Saint Georges d'Orques (D27E), au niveau de la déchetterie;
- route de Saintb Georges d'Orques (D27E), à l'entrée du secteur concerné.

Le commissaire-enquêteur a personnellement constaté la présence de cet affichage lors de ses déplacements le premier, deux jours après la pose de l'affichage et ensuite lors de ses permanences à la mairie de Murviel-lès-Montpellier.

1. 3. 4 Autres modes d'information et de publication

Il a été, en outre, mis en ligne sur les sites internet de Montpellier Méditerranée Métropole (<http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques>) et sur le site internet de la Commune de Murviel-lès-Montpellier ([http:// www.murviel.fr/](http://www.murviel.fr/)) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Vérification faite par le commissaire-enquêteur sur le bon fonctionnement de ces sites.

La ville de Murviel-lès-Montpellier a informé les habitants de la commune au début du printemps dans son bulletin municipal du projet d'une enquête d'utilité publique.

1. 3. 5 Certificat d'affichage

Monsieur le maire de la commune de Murviel-lès-Montpellier a effectué une attestation d'affichage . Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a fourni un certificat d'attestation d'affichage (ces deux documents sont en annexes).

1. 3. 6 Documents soumis à l'enquête publique

Ce dossier se compose de deux projet, l'un concerne la modification n° 3 du PLU de la commune de Murviel-lès Montpellier et l'autre la création d'un Périmètre Délimité des Abords PDA pour deux sites des monuments historiques, le site du Castellans et les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste.

Le PLU qui a pour maître d'ouvrage Montpellier Méditerranée Métropole (3M) est conforme notamment aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement (notamment R.123-8, chapitre 3 du titre 2 du livre 1) et L.123-13 du Code de l'Urbanisme proposé par le Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole.

Le PDA qui a pour maître d'ouvrage la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de l'Occitanie est conforme aux articles L 621-30 du code du patrimoine et R 123-15 du code de l'urbanisme proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Il se compose des pièces ci-dessous :

1 Le registre de l'enquête publique, à feuillets non mobiles paraphé et signé par le commissaire-enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique ;

2 Le dossier de modification n°3 du PLU soumis à l'enquête publique ;

3 En l'absence (justifiée) d'évaluation environnementale voir la décision de dispense n° saisine 2019-70343 n° MRAe 2019DK0126 ;

4 « La mention des textes qui régissent l'enquête publique , le bilan de la procédure de la concertation définie à l'article (L.12-16) et l'indication de la façon dont cette enquête publique s'insère dans la procédure administrative relative au projet () ;

5 « Lorsqu'ils sont rendus obligatoires réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, les avis émis sur le projet (...) par les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) consultées » ;

6 « Et la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, en application de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement (...) ;

Et notamment les copies des délibérations à savoir dans le cas présent :

- La délibération n°14/2019 du Conseil Municipal de la Commune de Murviel-lès Montpellier en date du 21/03/2019 émettant un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU et autorisant Montpellier Méditerranée Métropole à achever la procédure de modification n°3 du PLU ;
- La délibération n 13/2017 du Conseil Municipal de la commune de Murviel-lès Montpellier en date du 02/03/2017 émettant un avis favorable au projet de création du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques susvisés;
- La délibération n M2019-174 du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/04/2019 émettant un avis favorable à la création du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques susvisés;

- L'arrêté n°MAR2019-0170 du Président de Montpellier Méditerranée Métropole arrêtant le l'ouverture d'une enquête-publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Murviel-lès Montpellier et sur la création d'un périmètre délimité des abords PDA concernant le site archéologique du Castellans, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste.

2. Déroulement de l'enquête publique

2. 1 Ouverture de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté administratif du 13 juin 2019, l'enquête publique a été ouverte le Lundi 1 juillet 2019 et son dossier a été mis à la disposition du public dans une salle du rez de chaussée de la mairie de Murviel-lès Montpellier aux heures habituelles d'ouverture des bureaux de la mairie jusqu'au mercredi 31 juillet 2019 à 12 heures. Cette salle étant accessible aux personnes en situation de handicap. Un registre relatif à l'enquête d'utilité publique a été, également, mis à la disposition du public au siège de la Métropole.

2. 2 Permanences du commissaire-enquêteur

Conformément à l'arrêté précité, les dates et horaires des quatre permanences du commissaire-enquêteur de cette enquête publique tenues en salle de réunion au rez-de chaussée de la mairie pour recueillir les observations du public se sont déroulées comme suit :

le mercredi 03 juillet 2019 de 9 heures à 12 heures,

le vendredi 19 juillet 2019 de 14 heures à 17 heures,

le samedi 27 juillet 2019 de 09 heures à 12 heures,

le mercredi 31 juillet 2019 de 09 heures à 12 heures.

2. 3 Clôture de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté administratif du 03 juin 2019 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du P.L.U de la commune et la création d'un PDA, à l'expiration du délai d'enquête publique le 31 juillet 2018 à 9 heures, le registre d'enquête publique a été clos et signé par Monsieur Bernard COMMANDRE, commissaire-enquêteur. En annexe de ce registre , il a été agrafé les courriers (1) et courriels (1).

Suite aux observations recueillies auprès du public et auprès des Personnes Publiques Associées, et

conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, après la dernière permanence de l'enquête publique, le 13 juillet 2018 un procès-verbal de synthèse des observations recueillies a été transmis par le commissaire-enquêteur à Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 8 août 2019.

Un courrier en réponse a été adressé en retour par Montpellier Méditerranée Métropole en date du 22 août 2019 au commissaire-enquêteur.

Conformément au même article précité, le rapport du commissaire-enquêteur, ses conclusions, son avis motivé et les pièces du dossier d'enquête publique ont été déposés dans les délais impartis (un mois) après la clôture de l'enquête publique, soit en date du 31 août 2019 au Tribunal Administratif de Montpellier et copie à Montpellier Méditerranée Métropole.

Chapitre 3 : Analyse du projet et des observations recueillies

1. Composition du dossier de modification n°3 du P.L.U. de la commune de Murviel-lès Montpellier et la création d'un P.D.A. relatif aux monuments historiques

Les pièces jointes au dossier sont destinées à contribuer à une plus grande information du public en salle de consultation en mairie de Murviel-lès-Montpellier et au siège de la Métropole mises à disposition pendant l'enquête publique à la demande du commissaire-enquêteur (la délibération n°14/2019 relative à la procédure de modification n°3 du PLU en date du 21/03/2019) et le dossier relatif au projet de modification n°3 du PLU avec les zonages avant et après enquête-publique sont conformes à l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier du projet de modification du PLU se compose comme suit :

Une notice de présentation de la modification n°3 additif au rapport de présentation

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Règlement

Pour le PDA nous avons les deux délibérations celle du conseil municipal de la commune n°13/2017 en date du 02/03/2017 et celle du conseil de Montpellier Méditerranée Métropole n° M2019-174 en date du 18/04/2019 et le dossier de création d'un Périmètre Délimité des Abords relatifs aux sites des monuments historiques (Castellas, Remparts et Eglise). Qui se compose comme suit :

Une lettre de présentation de l'Architecte des Bâtiments de France adressée à Madame la Maire ;

Une note justificative relative au projet de PDA autour de l'Eglise paroissiale ;

Une note justificative relative au projet de PDA autour du site archéologique du Castellas et des Remparts ;

Des plans annexes avec le projet de PDA englobant les deux sites.

Globalement au vu des pièces précitées et de leur contenu le **dossier est complet** dans tous les domaines. En effet, les pièces écrites du dossier du projet de modification se complètent et exposent bien le contexte, les divers objectifs, les éléments juridiques et les modifications nouvelles du règlement sur lequel est basé ce projet de modification du P.L.U. Egalement pour le projet de Création de PDA pour les monuments susvisés les pièces apportent les éclairages nécessaires et

suffisants pour la compréhension de l'évolution et mise en conformité des textes en vigueur.

Les plans de la modification du rapport de présentation sont de très bonne qualité et permettent une bonne lisibilité des évolutions du dossier soumis à l'enquête publique. Les plans de la création d'un PDA sont également de très bonne qualité et permettent une bonne lisibilité du projet.

2. Observations en examen conjoint et avis ultérieurs des Personnes Publiques Associées

2. 1 Réunion d'examen conjoint

Il n'y a pas eu de réunion des Personnes Publiques Associées.

Voir ci-dessous la liste des PPA consultées par écrit

2. 2 Consultation par écrit des Personnes Publiques Associées

Voir liste en ANNEXE

LISTE DES NOTIFICATIONS (en date du 25/03/2019)

- Madame le Maire de Murviel-Lès-Montpellier
- Monsieur le Préfet de Région
- Monsieur le Préfet de Département
- Madame la Présidente du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture

Notification (en date du 29/03/2019)

- Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

2. 3 Liste des Personnes Publiques Associées ayant répondu à cette consultation

Deux des Personnes Publiques Associées ont répondu. Leurs réponses sont jointes en annexes.

La Mairie de Murviel-lès-Montpellier

La chambre d'Agriculture de L'Hérault

2. 4 Avis individuels par écrit des Personnes Publiques Associées

Les observations sont consignées dans les réponses faites par les PPA et par écrit.

3. Analyse des observations du public

L'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 1 juillet à 8 heures au mercredi 31 juillet à 12 heures

a recueilli les observations ci-dessous ;

3. 1 Observations faites oralement par le public

Lors de la permanence du mercredi 03 juillet 2019 aucune visite .

Lors de la permanence du vendredi 19 juillet 2019 une personne a rendu visite au commissaire-enquêteur.

A 14 heures 15 Madame Marie-Odile BRUN – HEIMIG est venue exposer ces observations et confirmer ses observations qu'elle est venue consigner au registre le 19 juillet 2019 à 11 heures 40 et qui sont reportées ci-dessous.

Madame Marie – Odile BRUN – HEIMIG m'a remis en main propre les 4 documents pour compléter ses observations du matin . Ces documents sont annexés au registre de l'enquête publique et sont les suivants :

Une aquarelle du village de Murviel-lès-Montpellier ;

Une copie d'attestation de propriété à Murviel-lès-Montpellier ;

Un extrait cadastral ;

Une copie de la Direction Générale des Finances Publiques .

Lors de la permanence du samedi 27 juillet 2019 aucune visite

Lors de la permanence du mercredi 31 juillet 2019 7ème et dernière observation.

A 10 heures 45 Madame THEROND Danièle 6 chemin de Carnette souhaite attirer l'attention et les observations suivantes:

Ces observations concernent le PLU de la zone des “Saliniers”. Les parcelles 53 et 54 de la section AOL1, notre propriété se trouvent enclavées. En conséquence nous souhaitons un accès depuis la RD27E6, car l'accès par les ruisseaux “Vertoublanc et Carabiol” sont devenus impraticables. Les inondations condamnent cet accès.

La Métropole a répondu :

(Voir ci-dessous)

3. 2 Observations faites par courrier ou par voie électronique par le public

Il n'y a pas eu d'observation par courrier ou par voie électronique.

Aucune observation enregistrée au registre de la Métropole.

3 3 Observations sur le registre d'enquête publique à la clôture de l'enquête publique

Nous avons sur le registre 4 observations dont une lors de la permanence du commissaire-enquêteur du 13 juillet 2018 et 3 consultations sans observation.

1ère observation le 02 juillet 2019:

« consultation du dossier sans observation par Mr Vimont Loic, 25 Chemin du réservoir de 10 heures 50 à 11 heures 15 »

2ème Observation le 06 juillet 2019:

« consultation du dossier sans observation par Mr Velay Georges, 120 chemin des ifs de 10 heures 30 à 10 heures 35 »

3ème observation le 11 juillet 2019:

par Mr Chicaud Gilles 107 Chemin du réservoir de 8 heures à 8 heures 36

L'équilibre financier de la ZAC est ici largement modifié au profit exclusif de l'aménageur (élévation du prix de vente du foncier, diminution notable du parc de stationnement basculé partiellement en zone rouge du PPRi où les parkings sont interdits) cette modification n° 3 du PLU doit donc s'accompagner d'une adaptation des participations de l'aménageur au profit de la commune

Par ailleurs il y a confusion entre densité et hauteur Le cône de visibilité souhaité sauvegardé depuis la route de Saint Georges d'Orques peut être sécurisé par une volumétrie limitée plutôt que par une densité plus faible qui n'empêchera pas la création de masques visuels (cf OAP page 6)

Le commissaire enquêteur.

souhaite une réponse éclairante sur les sujets suivants :

- incidence sur le prix du foncier;
- le parking en zone inondable;
- la confusion entre densité et hauteur (cône de visibilité.)

La Métropole a répondu :

-incidences sur le prix du foncier:

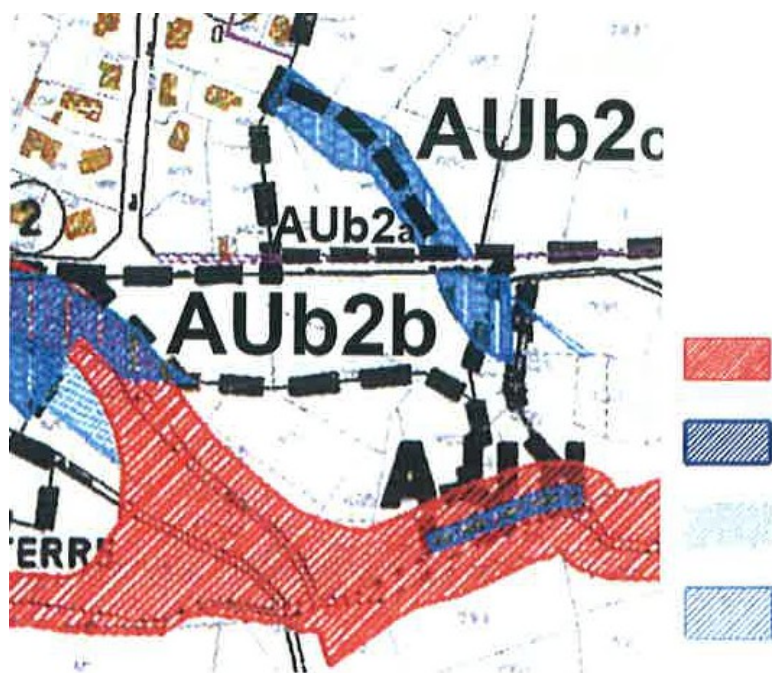
Le projet d'aménagement du secteur des Saliniers ne sera pas réalisé sous le régime de la ZAC puisque la ZAC initialement instaurée sur un périmètre plus large comprenant le secteur des Saliniers (20 ha) a été annulée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2014.

L'aménagement du secteur étant d'initiative privée (régime du lotissement), l'assiette foncière du projet ne fait pas l'objet d'une maîtrise foncière publique. Les éventuelles variations du prix du foncier n'ont ainsi aucune incidence financière pour la collectivité puisque les cessions de terrain seront réalisées entre acteurs privés.

Par ailleurs, la programmation en équivalents logements reste identique sur le secteur suite à la modification du PLU. Le nombre de lits de la maison de retraite initialement envisagée est transformé en équivalents logements sur la base d'un ratio 3 lits pour 1 logement. Aussi les besoins en équipements publics induits par l'opération restent identiques et la modification des participations financières de l'aménageur, calculées au prorata des besoins de l'opération envisagée dans le cadre d'un PUP, n'est donc pas nécessaire.

-le parking en zone inondable :

Le secteur Aub2b qui accueillera l'opération n'est pas localisé en zone rouge du PPRi (Voir extrait du plan de zonage ci-dessous). Par conséquent, l'aire de stationnement envisagée dans le périmètre de l'opération ne s'implantera pas en zone rouge du PPRi.



-la confusion entre densité et hauteur (cône de visibilité.)

Il n'y a pas de confusion entre densité et hauteur dans la mesure, où la densité se définit comme le rapport entre le nombre de logements construits et la surface qui les accueille (une ou plusieurs parcelles). Ainsi, pour une surface d'accueil égale, plus le nombre de logement est élevé, plus la densité sera élevée.

La hauteur quand à elle, renvoie à la mesure des bâtiments édifiés en mètre et/ou en nombre de niveaux. La hauteur est ainsi un des critères qui permet de faire varier la densité ; pour une surface au sol construite égale, plus la hauteur sera élevée, plus le nombre de logement potentiel augmentera.

Cependant la hauteur n'est pas le seul critère permettant de faire varier la densité. Par exemple, à hauteur constante, il est possible d'augmenter la densité de logements en augmentant l'emprise au sol possible des constructions.

Dans le cas précis du secteur des Saliniers , une densité élevée était initialement envisagée du fait de l'implantation prévue d'un établissement d'accueil pour personnes âgées. Ce type d'établissement implique en effet une construction avec un nombre important de chambres, et donc participant à produire une densité plus élevée que celui d'un tissu résidentiel individuel. Les règles d'emprise au sol étaient portées à 50% du sous-secteur Aub2b, la hauteur maximale autorisée était fixée à 12 m(R+2attique) et les espaces libres en pleine terre végétalisée devrait représenter au moins 20% de la surface du sous-secteur Aub2b.

La modification n°3 propose d'introduire une réduction de la hauteur à 8,5 m(R+1) pour permettre de mieux préserver l'axe visuel sur le village depuis la RD ; elle propose également une réduction de l'emprise au sol à 30 % de la surface du sous-secteur Aub2b et une augmentation à 35% des surfaces minimales à conserver en pleine terre végétalisée à l'échelle du sous-secteur afin d'assurer une qualité paysagère (urbaine et végétale) dans le tissu d'habitat intermédiaire ou individuel.

Par le biais de ces trois adaptations (hauteur, emprise au sol et par minimale en espaces de pleine terre végétalisée), que ce soit au niveau du règlement ou au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la densité finale du secteur Aub2b a été réduite pour faire correspondre les volumétries autorisées à celle du sous-secteurs Aub2c (en l'espèce une volumétrie se rapportant à un tissu d'habitat intermédiaire ou individuel).

En conséquence, ces adaptations contribuent directement à encadrer strictement la qualité paysagère et visuelle de l'entrée de ville et des perceptions visuelles environnantes.

4ème observation du 19 juillet 2019

par Mme Marie- Odile BRUN – HEIMIG 5 Rue du Portail neuf de 11heure 40 à 12 heures

La propriété historique de l'Enclos Cambon au 5 rue du Portail Neuf était intégrée au sein de ce patrimoine historique

En tant qu'unité de production du village au XIXème XVIII ème siècle et début du Xxème siècle

Marcellus CAMBON ayant fait venir les archéologues de Paris dont Mr Nicolas d'Aigrefeuille sa propriété en tant qu'élément historique doit y demeurer avec tout ce qu'elle contient

Bergerie, Enclos, Puit ou ancienne forge, Ecuries, Cour du Pressoir et des Foudres

En tant que descendante directe et propriétaire des lieux je demande à ce qu'elle reste incluse dans ce

périmètre historique.

Le commissaire enquêteur :

Cette propriété se trouve bien dans le Périmètre Délimité des Abords relatifs aux monuments historiques de la commune de Murviel-lès-Montpellier. Le commissaire enquêteur demande à la DRAC de confirmer cet état de fait.

Réponse de la DRAC :

La DRAC confirme en effet que la parcelle se trouve bien dans le projet de périmètre délimité des abords.

5ème observation du 29 juillet 2019 :

« consultation du dossier sans observation par Mr SUDRE André Loic, 12 route de Cournonterral 14 heures à 1 heures 15».

6ème observation du 30 juillet 2019 :

« consultation du dossier sans observation par Madame Odile JAOUL 5 Pierre Richer de Belleval de 16 heures 09 à 16 heures 23».

7ème observation du 31 juillet 2019 :

“Madame Danièle THEROND 6 chemin de Carnette souhaite attirer l'attention et les observations suivantes. Ces observations concernent le PLU de la zone des Saliniers. Les parcelles 53 et 54 de la section ALO1notre propriété se trouve enclavées. En conséquence nous souhaitons un accès depuis la RD27E6, car l'accès par les ruisseaux *Vertoublanc* et *Carabiol* sont devenus impraticables. Les inondations condamnent cet accès.”

Le commissaire enquêteur pense que cette demande est légitime et à prendre en considération lors des futurs aménagements. Une réponse est attendue pour confirmer sa prise en compte.

Réponse 3 M :

La demande de Madame Danièle THEROND ne concerne pas les éléments de la modification n°3 du PLU soumis à enquête publique et ne peut donc être prise en considération dans le cadre de cette procédure.

Néanmoins, des échanges ont déjà eu lieu entre les services de Montpellier Méditerranée Métropole et Mme Danièle THEROND pour instruire cette demande. Montpellier Méditerranée Métropole poursuivra ces échanges afin de proposer à Mme Therond une solution de désenclavement.

Les observations formulées par le Commissaire -enquêteur sont les suivantes :

Par ailleurs le commissaire-enquêteur souhaite des éclaircissements sur deux points concernant le PLU :

Le premier porte sur les références au SCoT pour le secteur des « Saliniers » dans le document OAP rubrique contexte et enjeux, je cite « Il est également identifié comme espace de développement au SCoT avec une intensité C (20 logements/ha minimum) ». **Il serait utile de connaître la définition du C (du moins la grille de lecture) et savoir à quel SCoT l'on fait référence à l'ancien (approuvé en date du 17/02/2006 ou le nouveau qui est sur le point d'être approuvé (prévu pour l'automne 2019).**

Réponse 3M :

Le document de SCoT mentionné dans l'OAP est le SCoT en vigueur, à savoir celui approuvé en 2006. Néanmoins le site d'extension identifié en 2006 a bien été reporté au projet de Scot révisé qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Métropole d'ici la fin de l'année 2019.

Dans le cadre du ScoT 2006 opposable trois niveaux d'intensité dégressifs (A/B/C) ont été définis en fonction du contexte du site et de la qualité des dessertes par les réseaux de transports publics considérant que plus l'accessibilité est bonne, plus l'intensité d'urbanisation est élevée.

Le niveau C correspondant au secteur d'extension des Saliniers, renvoie à une densité minimale de 20 logements/ha ou de plus de 2000 m² de SDP/ha correspondant à une typologie associée aux extensions des villages en limite du grand paysage.

Pour chaque site d'extension urbaine potentielle, le respect du niveau d'intensité qui lui correspond s'apprécie à l'échelle spatiale de l'ensemble du site concerné et dans le temps de la réalisation des différentes phases de l'aménagement. Ils incluent les programmes construits (résidentiel, économique, équipement ou mixte) mais également l'ensemble des équipements collectifs et espaces publics de voirie nécessaire.

Le deuxième concerne le PPRif et je cite : « La MRAe considère que le secteur « Les Saliniers » se situe en zone d'aléa faible et non réglementé du Plan de Prévention des Risques incendies des forêts (PPRif) approuvé le 30 mars 2008 ». **Il est indispensable de situer les risques actuels, en particuliers les évolutions de la végétation, depuis cette dernière date du 30 mars 2008, pour assurer les mesures à prendre. Sont elles suffisantes ?**

Réponse 3M :

Le PPRif constitue une servitude qui relève de la compétence des services de l'Etat. A ce jour et au regard des enjeux, l'Etat n'a pas jugé opportun d'engager la révision du document.



Néanmoins sur le secteur des Saliniers et ses environs, la végétation ne semble pas avoir évolué de façon significative entre 2008 et 2018.

photo aérienne IGN 2009

image satellite Pléiade 2018

Le commissaire-enquêteur n'a aucune observation à formuler concernant le PDA et se satisfait de l'observation du public qui donne satisfaction au projet de PDA.

4. Modifications réglementaires et éléments complémentaires apportés par le dossier sur les objectifs

Aucune modification réglementaire et élément complémentaire apportés par le dossier sur les objectifs n'a été constaté par le commissaire-enquêteur.

Chapitre 4 : Procès-verbal de synthèse

1. Synthèse du déroulement de l'enquête publique

1. 1 Généralités sur le déroulement de la procédure de l'enquête publique

Cette enquête d'utilité publique a eu lieu du lundi 1 juillet 2019 à 8 heures au mercredi 31 juillet 2019 à 12 heures en application de la réglementation et conformément aux disposition de l'arrêté de Montpellier Méditerranée Métropole du 3 juin 2019 relatif à la modification n°3 du PLU de la commune de Murviel-lès-Montpellier et la création d'un PDA concernant les monuments historiques soumis à l'enquête publique ;

Ainsi la procédure concernant la modification du PLU et la création d'un PDA, celle concernant la mise en œuvre de l'enquête publique et le contenu du dossier ont été faites conformément aux prescriptions des Codes de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Notamment, la publicité dont l'affichage de cette enquête publique et les permanences du commissaire-enquêteur ont été réalisées conformément aux dispositions de l'arrêté du 3 juin 2019 ;

Dans sa globalité relative aux pièces constitutives, le dossier de modification et création du PDA est réglementairement complet ;

Afin de faciliter l'information auprès du public, le dossier d'enquête publique, ses annexes et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (volontairement de concert avec le commissaire-enquêteur) et en salle de réunion au rez-de-chaussée de la mairie de Murviel-lès-Montpellier aux heures et aux jours habituels d'ouverture de ces lieux ; par ailleurs le dossier est consultable sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole et de la mairie de Murviel-lès-Montpellier;

Quatre permanences d'accueil du commissaire-enquêteur se sont tenues en mairie de Murviel-lès-Montpellier de manière relativement espacée afin de permettre au public d'avoir une plus grande facilité pour pouvoir faire ses observations. De plus une adresse électronique a été dédiée.

1. 2 En ce qui concerne la participation du public

Les bonnes conditions de publicité et d'accueil du public mises en œuvre par Montpellier Méditerranée Métropole et la mairie de Murviel-lès-Montpellier, la participation du public a été relativement faible.

Entre autre, comme signalé précédemment, l'intérêt relatif de la part du public pourrait s'expliquer notamment que le projet de modification n°3 est le troisième d'une série. Projet en partie connu par le public et notamment la modification n°2. Pour la création du PDA la mobilisation a été faible mais toujours positive car explicitée en amont par la municipalité.

2. Synthèse des observations du public et des personnes publiques associées

2. 1 Les observations du public

Les observations peuvent être classées en 2 catégories selon les observations enregistrées lors de l'enquête publique :

- observation relatives au PLU

Une seule personne a fait des observations relatives à l'incidence du prix du foncier, le parking en zone inondable et la confusion entre densité et hauteur (cône de visibilité). Sur ces trois points la Métropole a répondu clairement et explicitement pour rassurer la personne qui est venue faire les observations.

- observations relatives au PDA

Une personne s'est manifestée lors de l'enquête publique et positivement. De plus on peut considérer que les nouvelles dispositions dans ce domaine simplifie et clarifie la situation pour le pétitionnaire d'un projet relatif à l'urbanisme. En effet un PDA apporte une clarté par rapport au rayon des 500 mètres

-Une observations subsidiaire et qui ne concerne pas la procédure du PLU;

La Métropole a néanmoins répondu de manière à satisfaire la demande qui sera traitée lors des aménagements. Cette réponse a le mérite d'apporter une solution directe au problème posé.

2. 2 Synthèse des avis et observations des Personnes Publiques et Associées

Il n'y a pas eu d'observation des Personnes Publiques Associées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1 juillet au 31 juillet 2019.

Les Personnes Publiques Associées ont répondu en amont de l'ouverture de l'enquête publique.

La liste des notifications concerne 8 institutions. 2 ont répondu les 6 autres ne se sont pas manifestées, les deux sont : La mairie de Murviel-lès-Montpellier et La Chambre d'Agriculture de l'Hérault. Les 2 observations sont positives pour le projet du PLU et du PDA.

3. Bilan global de l'enquête publique

3. 1 Généralités

L'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU et la création d'un PDA s'est déroulée dans de bonnes conditions, un bon climat et sans incident ;

Le dossier de modification n°3 du PLU et la création du PDA est globalement et réglementairement complet ;

La procédure concernant la mise en œuvre de l'enquête publique a été faite conformément à la

réglementation des codes de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Malgré de bonnes conditions d'accueil et le respect des règles de publicité, la participation du public a été faible et ses observations ont été de faible intérêt pour le dossier soumis à l'enquête publique ;

Parmi les Personnes Publiques Associées , un nombre important n'a pas répondu et celles qui ont répondu sont au nombre de 2, une est la mairie de Murviel-lès-Montpellier, la deuxième a été favorable,

Il convient de souligner la grande disponibilité des services de Montpellier Méditerranée Métropole et de la mairie de Murviel-lès-Montpellier.

3. 2 Demandes d'éléments de réponse du commissaire-enquêteur aux observations faites à l'encontre de la modification mais non prises en compte au dossier de celle-ci.

Le commissaire-enquêteur n'a pas noté d'autres observations qui n'ont pas été prises en compte au dossier.

Chapitre 5 : Bilan du mémoire en réponse de la part de Montpellier Méditerranée Métropole

1. Réponses de la commune aux observations des Personnes Publiques associées au projet de modification n°3 du PLU et création d'un PDA

1.1 Réponses aux observations des Personnes Publiques Associées

Les réponses ont été faites conjointement par la commune de Murviel-lès-Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole au cours de l'enquête publique (voir ci-dessus mémoire des observations de l'autorité relative à l'enquête publique

1.2 Réponses de Montpellier Méditerranée Métropole aux observations d'autres Personnes Publiques Associées

Il n'y a pas eu d'observation d'autres Personnes Publiques Associées lors de l'enquête publique du 1 juillet au 31 juillet 2019

2. Réponses de la commune à quelques autres observations mineures émises par le commissaire-enquêteur

2. 1 L'état d'avancement de la mise en révision éventuelle du SCOT

Le SCOT a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté lors de la séance du 17 février 2006. Le SCOT est en cours de révision et une consultation de concertation s'est déroulée de juin à octobre 2017. L'enquête publique du SCOT s'est déroulée en 2018. Il est en cours d'adoption, son vote pour être adopté est prévu à l'automne 2019.

2. 2 Transmission au commissaire enquêteur du constat d'affiche en ligne

A titre de justificatif annexe complémentaire, la mairie de Murviel-lès-Montpellier, et Montpellier Méditerranée Métropole à la demande du commissaire-enquêteur, leur ont fait parvenir le constat d'affichage, remis lors de l'ouverture de l'enquête publique le 1 juillet 2019 à la mairie de Murviel-lès-Montpellier, et au siège de la Métropole certifiant cet affichage. Le commissaire-enquêteur a également pu constater sur le terrain les 9 points d'affichage en conformité à l'avis de l'enquête publique. Des points d'affichage complémentaires ont été constaté sur le terrain par le commissaire-enquêteur.

EN CONCLUSION

On peut considérer dans son ensemble, au vu des éléments précités, le projet de modification N°3 du PLU et la création d'un PDA soumis à enquête publique comme positif et ne fait pas l'objet de recommandation ou observation particulière.

Seconde partie : conclusion et avis motivés

De Monsieur Bernard COMMANDRE, commissaire-enquêteur,

OBJET : PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET CREATION D'UN PDA DE LA COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-MONTPPELLIER

Rappel des références décisionnelles principales

P.L.U proposé par Délibération n°14/2019 du Conseil Municipal de Murviel-lès-Montpellier en date du 21 mars 2019 autorisant Montpellier Méditerranée Métropole à poursuivre la procédure,

La 3ème modification du PLU de la commune de Murviel-lès-Montpellier porte sur le PLU tel qu'il a été approuvé par délibération du conseil municipal le 12/02/2008 , modifié le 02/06/2010 puis modifié le 25/01/2017.

PDA proposé par Délibération n°13/2017 du Conseil Municipal de Murviel-lès-Montpellier en date du 02 mars 2017 .

PDA proposé par Délibération n°M2019-174 du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18 avril 2019 .

Notification aux Personnes Publiques Autorisés en date du 25/03/2019 .

La décision n°E19000076/34 en date du 16/05/2019 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant le commissaire-enquêteur pour l'enquête publique,

Arrêté d'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Murviel-lès-Montpellier et du Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques susvisés n° MAR2019-0170 du Conseil de Métropole en date du 3 juin 2019 .

Destinataires

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot, Montpellier
- Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus Montpellier

Chapitre 1 : Conclusions motivées

Préambule : rappel sommaire de l'échéancier, de l'objet, des objectifs et de l'intérêt de l'enquête publique et du projet de modification n°3 du P.L.U. de la commune de Murviel-lès-Montpellier et du PDA de ses monuments historique.

Depuis le 1 janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le maître d'ouvrage de la modification n°3 du PLU de Murviel-lès-Montpellier est en conséquence Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par son Président M. Philippe SAUREL. Pour le PDA une délibération explicite a été votée en Conseil de Métropole.

Conformément aux dispositions en vigueur mettant le dossier avec le registre d'enquête publique à la disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie du 1 juillet 2019 au 31 juillet 2019. Elle a donné lieu à quatre permanences, d'accueil du public en mairie par le commissaire-enquêteur, à savoir les 03 juillet 2019, 19 juillet 2019, 27 juillet 2019 et 31 juillet 2019.

Un registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public au siège de la Métropole durant la période du 1 juillet 2019 au 31 juillet 2019.

L'intérêt principal de cette modification du PLU pour la commune est de faire évoluer le zonage et le règlement de manière à permettre de prendre en compte l'évolution du projet global du site "Les Saliniers". L'architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune de soumettre à enquête publique le projet d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) relatif au Castellans, les remparts et l'église Saint Jean Baptiste. Ce PDA se substituant au périmètre des 500 mètres.

1. ÉLÉMENTS SATISFAISANTS – LE RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

1. 1 Le respect des codes et lois

L'enquête publique s'est déroulée dans le respect des textes en vigueur dans les conditions satisfaisantes que ce soit dans la procédure de l'enquête publique ou que ce soit dans la composition des pièces du projet de modification.

1. 2 Une large information du public

Elle est incontestable, parce que réalisée également par la commune de Murviel-lès-Montpellier et par Montpellier Méditerranée Métropole conformément à la réglementation à la fois :

Sur le plan de la procédure légale de publicité (au niveau des annonces légales dans la presse, de l'avis d'enquête publique et de l'affichage, à la fois version papier en divers endroits du territoire communal et également aux sièges et sur les sites internet de Montpellier Méditerranée Métropole et mairie de Murviel-lès-Montpellier .

Mais aussi par la réalisation d'un dossier d'enquête publique complet.

1. 3 Bilan global du contenu du dossier de modification soumis à enquête publique

Le dossier de modification soumis à enquête publique, totalement conforme aux objectifs clairs et

accessibles de la délibération du Conseil Municipal et Montpellier Méditerranée Métropole arrêtant la modification n°3 du PLU et la création d'un PDA, est lui-même clair, complet et compréhensible.

Il attache une grande place aux aspects réglementaires.

Les pièces constitutives réglementaires du dossier d'enquête publique sont complets conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement et et à celles de celui du Code du Patrimoine

1. 4 L'impact sur l'environnement

Conformément à l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 29/03/2019 pour un examen au cas par cas qui s'est traduite par une décision de dispense d'évaluation environnementale. Au regard de l'ensemble du projet, la modification n°3 du PLU de Murviel-lès-Montpellier et du PDA n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables de l'environnement. Une vigilance est prise en compte relative aux risques d'inondation et aux risques incendies de forêt. La qualité environnementale des habitants est préservé.

1. 5 Observations constructives des Personnes Publiques Associées

Elles ont permis d'améliorer et de renforcer la conformité par des objectifs clairs du projet de modification.

La Chambre d'agriculture de l'Hérault a émis un avis favorable sur la modification n°3 du PLU de la commune de Murviel-lès-Montpellier en soulignant deux éléments pour justifier sa réponse positive et qui sont les suivants :

- La décision prise par la Mairie de diminuer la surface de la ZAC initiale, portant ainsi le périmètre d'aménagement de 20 à 5 ha.
- La modification n°2, réalisée en 2016, a eu pour objet le classement en zone AU de ce secteur de l'entrée Est . La modification n°3 n'a pas pour objet de consommer du foncier agricole.

1. 6 Prise en compte des observations des Personnes Publiques Associées par la commune de Murviel-lès-Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole

Dans un mémoire en réponse du 22 août 2019, Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Murviel-lès-Montpellier n'ont pas eu à apporter de réponse. En effet la seule observation émise par la chambre d'agriculture de l'Hérault est positive .

1. 7 Un déroulement satisfaisant de l'enquête publique

Cette enquête publique s'est déroulée dans un climat satisfaisant, notamment à savoir les délais prévus, sans incident, et avec une grande disponibilité des divers interlocuteurs concernés et en particuliers la mairie de Murviel-lès-Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole. Je tiens à les en remercier.

2. Eléments non satisfaisants ou susceptibles d'amélioration

2. 1 La faible participation et intérêt du public à cette enquête publique

7 personnes se sont mobilisées et l'on peut considérer une faible participation car la municipalité a explicité l'évolution du secteur des Saliniers aux habitants . Cette évolution n'amène pas des changements majeurs si ce n'est d'économiser du foncier agricole. Cette participation reste faible au regard du public impacté.

2. 2 Autres éléments non satisfaits et / ou améliorables

Un seul point aurait pu être amélioré pour le dossier. Un lexique des acronymes à la fin du dossier de présentation du projet de la modification n°3 du PLU et du PDA aurait permis et facilité la lecture et la compréhension pour le public qui n'est pas familiarisé avec les Plans Locaux d'Urbanisme et les Périmètre Délimité des Abords relatifs aux monuments historiques susvisés.

En conclusion

Considéré dans son ensemble, au vu des éléments précités, le projet de modification n°3 et du Périmètres Délimité des Abords soumis à la présente enquête publique est positif.

Chapitre 2 : avis motivé

Au regard :

de l'analyse du dossier de modification n°3 du P.L.U de la commune de Murviel-lès-Montpellier et de son PDA,

des précisions et compléments d'information du mémoire en réponse de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 22 août 2019,

des avis apportées par les Personnes Publiques Associées,

des observations du public recueillies pendant l'enquête publique du 1 juillet 2019 au 31 juillet 2019,

et des conclusions motivées précitées,

Le commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT

SUR LA FORME ET LA PROCEDURE

en vertu de la délibération du conseil municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier en date du 21 mars 2019 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

en vertu de la délibération du conseil municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier en date du 02 mars 2017 prescrivant la création du périmètre délimité des abords relatifs aux monument historiques susvisés,

en vertu de la délibération du Conseil Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18 avril 2019

émettant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords des monuments historiques susvisés,

en vertu de la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification n°3 du PLU de Murviel-lès-Montpellier prise par le Président de MRAe en date du 21 mai 2019,

en vertu de la décision n°E19000076/34 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 16 mai 2019 désignant Monsieur Bernard COMMANDRE en qualité de commissaire-enquêteur pour cette enquête publique,

en vertu de l'arrêté n° MAR2019-0170 du Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 3 juin 2019 prescrivant la modification n°3 du P.L.U de la commune de Murviel-lès-Montpellier et la création d'un périmètre délimité des abords concernant le site archéologique du Castellás, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste,

En vertu de la notification du projet aux Personnes Publiques Associées en date du 25/03/2019.

CONSTATANT

que le dossier de la modification n°3 du P.L.U de la commune de Murviel-lès-Montpellier et la création d'un périmètre délimité des abords concernant le site archéologique du Castellás, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste présenté paraît globalement complet, cohérent et conforme à la réglementation ;

que la publicité relative à cette enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation et a permis une information suffisante du public;

que cette enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours du lundi 1 juillet 2019 au 31 juillet 2019 dans les conditions prévues et fixées par les textes en vigueur, et notamment par arrêté de Montpellier Méditerranée Métropole, signé par Monsieur le Président, prescrivant une enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de la commune de Murviel-lès-Montpellier et la création d'un périmètre délimité des abords concernant le site archéologique du Castellás, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste ;

que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, sans incident, dans le respect des textes en vigueur ;

que malgré une publicité de l'enquête publique faite dans les règles, le public s'est peu mobilisé ;

d'une part, ne donnant lieu qu'à 2 personnes lors des permanences du commissaire-enquêteur en mairie,

d'autre part ne donnant lieu, de la part des 7 observations sur le registre,

que la consultation réglementaire des Personnes Publiques Associées à donné lieu à un avis favorable de la part la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, et un avis favorable de la part de la Mairie de Murviel-lès-Montpellier.

Qu'en qualité de commissaire enquêteur mes demandes ont été satisfaites et que je n'ai rien à rajouter.

ET CONSIDERANT SUR LE FOND

Que l'objet principal du projet de modification n°3 du PLU de la commune de Murviel-lès-Montpellier procède à des modifications mineures concernant le secteur des Saliniers situé à l'entrée est du village en vue de prendre en compte l'évolution du projet d'aménagement global du site. En effet la maison de retraite n'est plus d'actualité.

Que par là-même, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Murviel-lès-Montpellier a pour objet la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) relatifs aux monuments historiques susvisés,

Que la modification répond bien aux dispositions du Code de l'Urbanisme relatif à la révision de PLU par les communes ,

Que la modification intégrant la création d'un PDA répond bien aux dispositions du Code du patrimoine

Que les prescriptions proposées par le projet ne portent pas atteintes à l'environnement et ne présentes pas de risque grave de nuisance,

Que les éléments des Personnes Publiques Associées intégrés dans le projet sont satisfaisants.

EN CONSEQUENCE

Estimant que ce projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Murviel-lès-Montpellier et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) concernant le site archéologique du Castellans, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste présenté par Montpellier Méditerranée Métropole est globalement cohérent, conforme aux textes en vigueur et notamment les Codes de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Patrimoine ainsi que, sans critique particulière en provenance de la population, sans atteinte grave à l'environnement et sans risque

significatif de nuisance. Les seules observations mineures ont trouvé des réponses cohérentes et justifiées de la part de l'autorité organisatrice de l'Enquête publique. De plus les réponses données par Montpellier Méditerranée Métropole aux observations du commissaire enquêteur sont de nature à apporter les éclairages nécessaires et suffisants sur les évolutions mineures du tissu urbain.

Le commissaire-enquêteur émet :

UN AVIS FAVORABLE

portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Murviel-lès-Montpellier conformément au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 1 juillet au 31 juillet 2019.

UN AVIS FAVORABLE

portant sur la création d'un périmètre délimité des abords concernant le site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste de la commune de Murviel-lès-Montpellier conformément au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 1 juillet au 31 juillet 2019.

Le 30 août 2019

Table des matières

Préalables nécessaires à la lecture du rapport.....	1
Première partie : rapport d'enquête publique.....	2
Introduction.....	2
Chapitre 1 : Présentation générale de l'enquête publique et de la modification n°3 du PLU et du PDA de la commune de Murviel-lès-Montpellier.....	3
1. L'objet de l'enquête publique.....	4
2. Le cadrage historique et juridique de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du P.L.U. et du P.D.A de la commune.....	5
2. 1 Les références principales décisionnelles préalables à la modification n°3 ainsi que le P.D.A et à l'enquête publique afférente.....	5
2. 2 Le contexte et le cadre historique sommaire de la modification n°3 et du PDA de l'enquête publique.....	6
2. 2. 1 L'origine principale du contexte de l'enquête publique : des modifications en accord avec les documents d'urbanisme supérieurs.....	6
2. 2. 2 La situation et l'adaptation de la commune au regard de la procédure d'évaluation environnementale.....	10
2. 3 Arrêt du projet de modification du P.L.U et procédures annexes municipales.....	11
2. 3 Le cadrage juridique : liste récapitulative des textes de portée générale mentionnés dans le dossier.....	11
3. La présentation générale du projet de modification n°3 du P.L.U de la commune de Murviel-les-montpellier et création d'un P.D.A.....	13
3. 1 Enjeux, objets et objectifs de la modification du P.L.U et de son P.D.A.....	13
3. 1. 1 Enjeux de la modification n°3 du P.L.U et création d'un P.D.A relatif aux monuments historiques.....	13
3. 1. 2 Objet et objectifs du projet de modification n°3 du (P.L.U.) et la création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.).....	14
a/ Modification du PLU.....	14
b/ Création d'un Périmètre Délimité des Abords (P.D.A).....	21
Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	26
1. Organisation de l'enquête publique.....	26
1. 1. Désignation du commissaire enquêteur.....	26
1. 2. Concertation préalable, modalités pratiques de l'enquête d'utilité publique et visite sur les lieux.....	26
1. 2. 1. La concertation préalable.....	26
1. 2. 2 Les modalités pratiques de l'enquête publique.....	26
1. 2. 3 La visite du site relative à la modification n°3 du PLU et création d'un PDA.....	27
1. 3 Publicité et information du public.....	27
1. 3. 1 L'avis de l'enquête publique.....	27
1. 3. 2 La publicité par voie de presse de l'avis d'ouverture de l'enquête publique.....	27
1. 3. 3 L'information du public par voie d'affichage.....	27
1. 3. 4 Autres modes d'information et de publication.....	28

1. 3. 5 Certificat d'affichage.....	28
1. 3. 6 Documents soumis à l'enquête publique.....	28
2. Déroulement de l'enquête publique.....	29
2. 1 Ouverture de l'enquête publique.....	29
2. 2 Permanences du commissaire-enquêteur.....	29
2. 3 Clôture de l'enquête publique.....	29
Chapitre 3 : Analyse du projet et des observations recueillies.....	30
1. Composition du dossier de modification n°3 du P.L.U. de la commune de Murviel-lès Montpellier et la création d'un P.D.A. relatif aux monuments historiques.....	30
2. Observations en examen conjoint et avis ultérieurs des Personnes Publiques Associées.....	31
2. 1 Réunion d'examen conjoint	31
2. 2 Consultation par écrit des Personnes Publiques Associées.....	31
2. 3 Liste des Personnes Publiques Associées ayant répondu à cette consultation.....	31
2. 4 Avis individuels par écrit des Personnes Publiques Associées.....	31
3. Analyse des observations du public.....	31
3. 1 Observations faites oralement par le public.....	32
3. 2 Observations faites par courrier ou par voie électronique par le public.....	32
3. 3 Observations sur le registre d'enquête publique à la clôture de l'enquête publique.....	32
4. Modifications réglementaires et éléments complémentaires apportés par le dossier sur les objectifs.....	38
Chapitre 4 : Procès-verbal de synthèse.....	38
1. Synthèse du déroulement de l'enquête publique.....	38
1. 1 Généralités sur le déroulement de la procédure de l'enquête publique.....	38
1. 2 En ce qui concerne la participation du public.....	38
2. Synthèse des observations du public et des personnes publiques associées.....	39
2. 1 Les observations du public.....	39
2. 2 Synthèse des avis et observations des Personnes Publiques et Associées.....	39
3. Bilan global de l'enquête publique.....	39
3. 1 Généralités.....	39
3. 2 Demandes d'éléments de réponse du commissaire-enquêteur aux observations faites à l'encontre de la modification mais non prises en compte au dossier de celle-ci.....	40
Chapitre 5 : Bilan du mémoire en réponse de la part de Montpellier Méditerranée Métropole...	40
1. Réponses de la commune aux observations des Personnes Publiques associées au projet de modification n°3 du PLU et création d'un PDA.....	40
1.1 Réponses aux observations des Personnes Publiques Associées	40
1.2 Réponses de Montpellier Méditerranée Métropole aux observations d'autres Personnes Publiques Associées.....	40
2. Réponses de la commune à quelques autres observations mineures émises par le commissaire-enquêteur.....	40
2. 1 L'état d'avancement de la mise en révision éventuelle du SCOT.....	40
2. 2 Transmission au commissaire enquêteur du constat d'affiche en ligne.....	41
Seconde partie : conclusion et avis motivés.....	41
Chapitre 1 : Conclusions motivées.....	42
1. Eléments satisfaisants – le respect de la réglementation.....	42

1. 1 Le respect des codes et lois.....	42
1. 2 Une large information du public.....	42
1. 3 Bilan global du contenu du dossier de modification soumis à enquête publique.....	42
1. 4 L'impact sur l'environnement.....	43
1. 5 Observations constructives des Personnes Publiques Associées.....	43
1. 6 Prise en compte des observations des Personnes Publiques Associées par la commune de Murviel-lès-Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole.....	43
1. 7 Un déroulement satisfaisant de l'enquête publique.....	43
2. Eléments non satisfaisants ou susceptibles d'amélioration.....	44
2. 1 La faible participation et intérêt du public à cette enquête publique.....	44
2. 2 Autres éléments non satisfaits et / ou améliorables.....	44
Chapitre 2 : avis motivé.....	44

ANNEXES

1 Délibération du Conseil Municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier n°14/2019 en date du 21/03/2019 émettant un avis favorable pour le dossier de modification n°3 du PLU.

2 Délibération du Conseil Municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier n°13/2017 en date du 02/03/2017 émettant un avis favorable à la création du Périmètre Délimité des Abords relatifs au site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste

3 Arrêté n° MAR2019-0170 en date du 3 juin 2019 d'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Murviel-lès-Montpellier et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant le site archéologique du Castellas, les remparts et l'église paroissiale Saint Jean Baptiste pris par le Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole.

4 Décision n° 2019-7343 n°MRAe 2019DK0126 en date du 21 mai 2019 de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas prise par la Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie.

5 Demande d'examen au cas par cas – document d'urbanisme

6 Décision n° E19000076/34 en date du 16/05/2019 du Tribunal Administratif désignant Monsieur Bernard COMMANDRE en qualité de commissaire-enquêteur

7 Avis d'ouverture d'Enquête publique

8 Publicités et affichage. (La gazette, Midi Libre et attestations afférentes).

9 Procès-verbal des observations du public.

10. Mémoire en réponse de Montpellier Méditerranée Métropole des observations du public