



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

**MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE LATTES**

ENQUETE PUBLIQUE

**NOTE DE PRESENTATION**

*Au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement*

*Avril 2023*



## Sommaire

<b>1. Note de présentation .....</b>	<b>2</b>
1.1. Objet de l'enquête publique .....	2
1.2. Coordonnées de la personne publique responsable .....	2
1.3. Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°4 du PLU de Lattes .....	2
<b>2. Note réglementaire .....</b>	<b>4</b>
2.1. Textes régissant l'enquête publique .....	4
2.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de modification n°4 du PLU4	
2.3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique .....	5
<b>3. Avis obligatoires .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Concertation publique .....</b>	<b>6</b>

## Article R.123-5 du Code de l'Environnement

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité **et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R.123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique. [...]** »

## Article R.123-8 du Code de l'Environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis : a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ; b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ; c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

**2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;**

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

[...]

# 1. Note de présentation

## 1.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la modification n°4 du PLU de la Commune de Lattes.

## 1.2. Coordonnées de la personne publique responsable

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). La personne publique responsable de la modification n°4 du PLU de Lattes est en conséquence Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par son Président, M. Michaël DELAFOSSE.

### **Montpellier Méditerranée Métropole**

50, place Zeus CS 39556  
34961 MONTPELLIER CEDEX 2  
Tel : 04 67 13 60 00  
<http://www.montpellier3m.fr>

## 1.3. Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°4 du PLU de Lattes

La quatrième modification du PLU de la Commune de Lattes porte sur le PLU tel qu'il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 mars 2009.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 juin 2010 ;
- Modification n°1 approuvée le 14 avril 2011 ;
- Modification n°2 approuvée le 3 mai 2012 ;
- Révision simplifiée n° 1 approuvée le 3 mai 2012 ;
- Révision simplifiée n°2 approuvée le 19 septembre 2013 ;
- Modification simplifiée n° 2 approuvée le 16 décembre 2015 ;
- Modification n°3 approuvée le 24 novembre 2016 ;
- Déclaration de Projet valant Mise en compatibilité (Maera) approuvée le 18 décembre 2019 ;
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 31 mai 2022.

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions et lorsqu'il n'est pas prévu :

- 1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant 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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

### ***Objectifs de la modification n°4 du PLU de Lattes***

Cette procédure est entreprise en vue de procéder :

- au retrait du plan de prévention de prévention du risque inondation (PPRI) sur le document graphique du PLU ;
- à la création d'un sous-secteur UI5 sur le secteur Céreirède ;
- à l'extension du périmètre du sous-secteur UI2m pour poursuivre l'aménagement en continuité du Forum de Maurin ;
- à l'intégration de la servitude de mixité sociale (SMS) sur les zones U et AU.

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

Les incidences de la modification n°4 du PLU sur les enjeux environnementaux sont faibles à nulles.

S'agissant en particulier de la ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau) : la modification du PLU n'entraînera pas une augmentation significative des besoins en matière d'alimentation en eau potable. Seul l'objet relatif à la création d'un sous-zonage UI5 sur le secteur de la Céreirède et l'objet relatif à l'extension de la zone UI2m, conduira à une augmentation mesurée des besoins en eau potable. L'adéquation de la ressource en eau potable avec ces besoins supplémentaires est confirmée par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole. La modification du zonage permettra en effet de poursuivre l'aménagement de la zone en continuité du Forum sur le quartier Maurin et autoriser certaines destinations jusqu'alors non admises au sein du sous-secteur UI5 d'emprise limitée. Les incidences de la modification n°4 du PLU sur cette thématique sont jugées faibles puisque les paramètres liés à la ressource en eau seront peu ou pas modifiés.

S'agissant également de l'assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs) : la présente modification n'entraînera pas de besoins supplémentaires en matière d'assainissement car les objets concernés par la présente modification s'inscrivent déjà dans un contexte urbain, desservi par les réseaux.

Le projet de modification n° 4 a été transmis à la MRAe le 09 février 2023 pour un examen au cas par cas, afin de déterminer si le projet de modification devait faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°4 a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par avis conforme de la MRAe du 31 mars 2023.

## 2. Note règlementaire

### 2.1. Textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique relative à la modification du PLU est organisée par le Président de la Montpellier Méditerranée Métropole dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Les principaux textes régissant la présente enquête sont :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 et suivants.

### 2.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de modification n°4 du PLU

**Etapes et dates clés de la procédure :**

**Avis simple du Conseil Municipal sur le dossier de modification n°4 du PLU au titre de la Charte de gouvernance.** Délibération du Conseil Municipal de Lattes le 1<sup>er</sup> février 2023



**Saisine de la MRAe pour examen cas par cas** le 09 février 2023

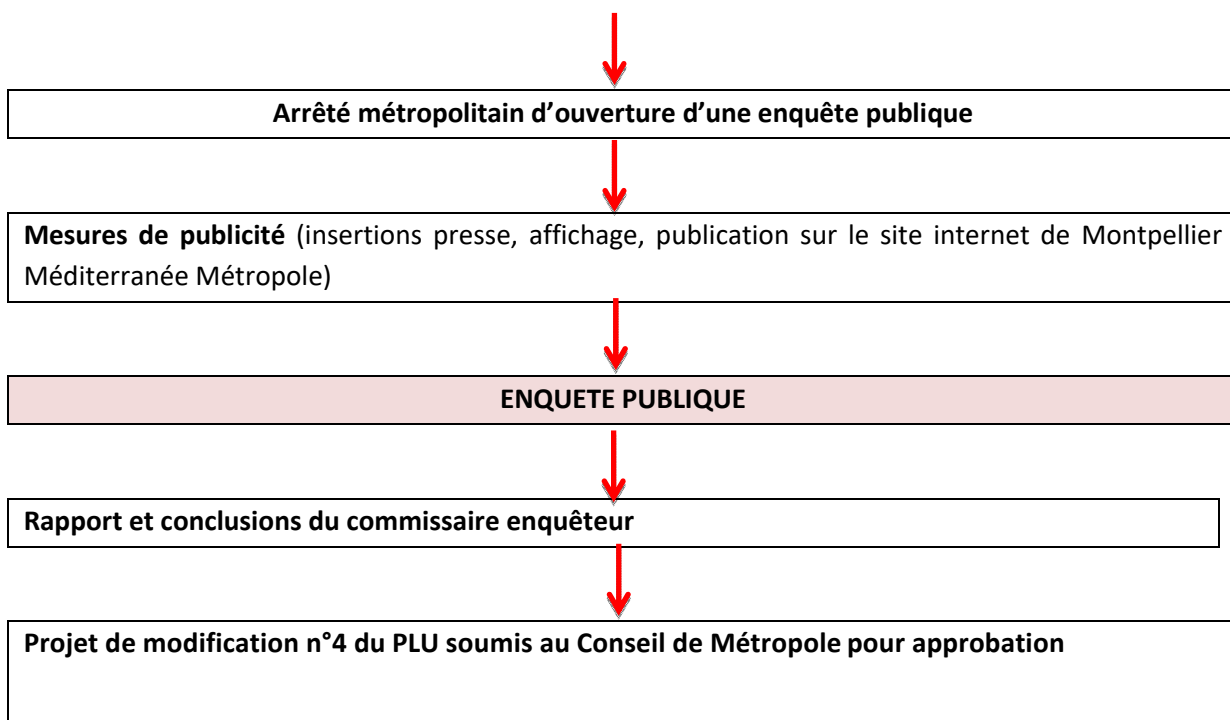


**Notification de la modification n°4 du PLU au Maire et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme :** courriers en date du 10 février 2023

**Avis MRAe** de dispense d'évaluation environnementale en date du 31 mars 2023



**Saisine du Tribunal Administratif pour désignation du Commissaire Enquêteur**



Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique.

Le Président du Tribunal Administratif, saisi par l'autorité compétente, procède à la désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur [...] une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage, ainsi que par voie de publication locale.

L'enquête publique fera l'objet d'un registre d'enquête.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rendra dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête son rapport et ses conclusions motivées.

## 2.3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera ensuite soumis au Conseil de Métropole pour approbation.



### 3. Avis obligatoires

Le projet de modification n°4 du PLU a fait l'objet d'un examen cas par cas afin de déterminer si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. La décision de la MRAE est jointe au dossier d'enquête publique ; Montpellier Méditerranée Métropole s'est conformée à cette décision, en lien avec les dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification n°4 du PLU a été notifié par Montpellier Méditerranée Métropole aux personnes publiques associées et au Maire de la Commune concernée en date du 10 février 2023. Les avis éventuellement émis sont joints au dossier d'enquête publique.

### 4. Concertation publique

Les procédures d'évolution de PLU ne comportant pas d'évaluation environnementale ne sont pas soumises à obligation de concertation publique, ni au titre du code de l'environnement, ni au titre du code de l'urbanisme.

La modification n°4 du PLU de Lattes n'est donc pas soumise à concertation publique.