



1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE
D'OUVRAGE :
Commune de
OLONZAC

OLONZAC LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2023	CREATION	CB	AF	a
Juin 2024	DATE APPROBATION : Le 1er août 2024	CB	AF	b

7



BZ-09077

GAXIEU

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



VILLE
D'OLONZAC en MINERVOIS
34210 HÉRAULT

Pièce N° 1

Département de l'HERAULT

Arrêté du Maire n°2020-046

Prescrivant la Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Olonzac

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU l'ordonnance du 23 septembre 2015 entraînant la modification du code de l'urbanisme à « droit constant » ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009.

Monsieur le Maire précise que la Municipalité a décidé d'engager une procédure de modification du PLU avec pour objet essentiel de réfléchir à une nouvelle Orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur 1 AUb d'une superficie de 16 hectares. Cette zone n'a pas été aménagée depuis l'approbation du PLU et par cette modification la

volonté de la municipalité est de rendre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur plus opérationnelle.

Cette adaptation du PLU porte également sur les objets suivants :

- ⇒ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU ;
- ⇒ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols mais aussi pour prendre en compte les nouvelles législations ;
- ⇒ Réactualiser la liste des emplacements réservés et leurs traductions graphiques.

Cette modification ne remet pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable. Elle sera soumise à enquête publique.

ARRÊTE

Article 1^{er} : prescrit le lancement de la procédure de modification du PLU N° 4.

Article 2 : Le projet de modification portera sur :

- Le règlement et l'OAP de la zone 1Aub ;
- Le toilettage du règlement ;
- La reprise des erreurs matérielles si nécessaire ;
- L'actualisation des emplacements réservés.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois, et il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Hérault.

Fait à Olonzac, le 2 décembre 2020



Le Maire
Luc LOUIS

Pièce N° 2



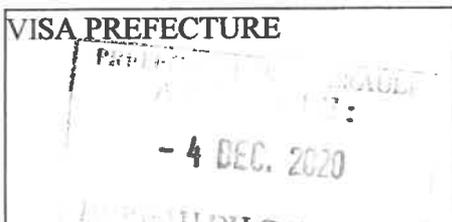
Date 03/12//2020
BORDEREAU D'ENVOI DDTM
PREFECTURE DE L'HERAULT



Service:
Dossier suivi par:
Mail:
Tél:

Objet: URBANISME / Contrôle de légalité

Nature/désignation	N°de dossier	Observations (ou autre intitulé, à personnaliser en fonction des besoins en mairie)
ARRETE MODIFICATION DU PLU	<u>PLU MODIF N° 4</u>	Commune Olonzac





Département de l'HERAULT

Commune d'OLONZAC

Arrêté du Maire n° 106-2023

Abrogeant et remplaçant l'arrêté municipal n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique relative à la concertation de la population dans le cadre des procédures d'adaptation de PLU ;

VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 et R.104-12 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009 ;

VU la 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2010 ;

VU la 2^{ème} modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2016 ;

VU la 1^{ère} déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022 ;

VU l'arrêté du Maire n°2020-046 en date du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU de la commune d'Olonzac ;

Monsieur le Maire indique en préambule que le présent arrêté a pour objet d'abroger et de remplacer celui pris le 02 décembre 2020, prescrivant la modification du PLU de la commune d'Olonzac. Réalisé il y a près de 3 ans, certains objets, et notamment la correction d'erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU, ne sont plus d'actualité.

Monsieur le Maire rappelle que la Municipalité a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU avec pour objet essentiel de rendre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUB plus opérationnelle à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable sur le secteur, dont la superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'une nouvelle zone 2AU. En effet, le secteur 1AUB, d'une superficie d'environ 16 ha, n'a pas été aménagé depuis l'approbation du PLU en 2009. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de cette nouvelle zone 2AU.

Les adaptations du PLU portent également sur les objets suivants :

- ⇒ Toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
- ⇒ Réactualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, n'étant plus d'actualité, et de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André .

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

« 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 ».

Après analyse du PADD du PLU, il s'avère que ces adaptations ne seront pas de nature à remettre en cause les orientations générales de ce dernier.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification du PLU, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, sera soumise à une demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la procédure de modification devra être notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessitera la réalisation d'une enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU de la commune d'Olonzac. Le présent arrêté prescrit le lancement de la procédure de 1^{ère} modification de droit commun du PLU.

Article 2 : Le projet de modification portera sur :

- Le règlement graphique du PLU et l'OAP du secteur 1AUb ;
- Le règlement écrit de la nouvelle zone 2AU ;
- Le toilettage du règlement écrit ;
- L'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés .

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois et il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

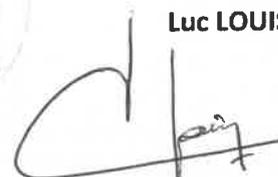
Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Hérault.

Fait à Olonzac, le 22/12/2023



Le Maire,

Luc LOUIS.



Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 22/12/2023



ID : 034-213401896-20231222-ARRETE106-AR

04 67 655 900
73 ANS VEUF EX CHEF D'entreprise. Qualités de droiture, homme romantique, beau cadre de vie. Vous: âge en rap. CVD, prof. indiff., dnicaur et tendresse. 04 67 655 900

04 67 655 900

62 ans belle, pudique Elle travaillait dans l'entreprise familiale. Ok pour moto, camping-car Vous: âge en rap voire + âge. Cvd, prof. Inoit pas macho 04 67 655 900

04 67 655 900

73 ANS VEUVE CALINE ! Retraite pré. Blonde, yeux verts, pétillante ! Marche vite, camping-car Vous: âge et niv. en rap. Cvd, pas chaisner, calin, NF 04 67 655 900

04 67 655 900

75 ANS VEUVE Ex comptable. Coquette, jolis yeux bleus, cheveux châtain. Les soirs, VIVRE... Vous: âge et prof. en rap., VDC, Tendre, pas caustique NF 04 67 655 900

04 67 655 900

64 ANS EX DIR ENTREPRISE Div. Charme, beau sourire, cheveux épais argent, grand VTT rando, golf, voyage Vous: âge en rap. niv. min, Cvd, classe, sportive, douce !

04 67 655 900

60 ANS PETITE ENFANCE Ravissante, sexy, charmé, au centre, yeux noisette, cocote. Voyage, rando, musique ! Vous: 50 ans et +, niv. mini, Cvd, humour, table 04 67 655 900

04 67 655 900

04 67 655 900
71 ANS, RETRAITE TRANSPORT, Div. Du cœur ! Regard bleu, modeste. Aime cuisiner, voyager, bricoler. Vous: 60 à 80 ans, CVD, prof. indiff., simple, NF. 04 67 655 900

04 67 655 900

ni club ni agence !
POINT RENCONTRE MAGAZINE
+ de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone
pour des rencontres sérieuses sur votre région
documentation gratuite - sous pli discret, appel gratuit
0 800 02 88 02
www.prmag.fr
shery - 03989200

05 61 07 69 69 TELEPHONE ROSE DIALOGUE COQUIN EN DIRECT (S434061099)

NICOLE

cherche un homme tendre pour relation amoureuse sérieuse

Contacte-moi au **0895 10 15 81**

FRANÇOISE

seule en cette fin d'année désire un homme mature pour une relation sincère.

Disponible au **0895 10 15 71**

UN CONSEIL POUR MIEUX VENDRE !

OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,1836€ht pour chaque ligne ou espace.
Contact : L'Agence Tel 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@midiilibre.com

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS AU PUBLIC Commune d'Olonzac

Lancement de la procédure de 1ère modification de droit commun du PLU

Par arrêté n° 106-2023 en date du 22/12/2023, le Maire de la commune d'Olonzac a procédé au lancement de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme. Celui-ci abroge et remplace l'arrêté municipal n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU de la commune d'Olonzac.

Monsieur le Maire précise que la présente procédure de 1ère modification de droit commun du PLU a pour objet :

- De rendre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb plus opérationnelle à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable sur le secteur, dont la superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'une nouvelle zone 2AU. En effet, le secteur 1AUb, d'une superficie d'environ 16 ha, n'a pas été aménagé depuis l'approbation du PLU en 2009. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de cette nouvelle zone 2AU ;

- De tolérer les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;

- De réactualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, n'étant plus d'actualité, et de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur le Maire précise que chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU et consigner ses observations dans le cadre de l'enquête publique qui sera diligentée prochainement.

VIE DES SOCIÉTÉS

CRÉATION

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 27/12/2023, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : J.L. COIFFURE
Sigle : J.L. COIFFURE
Forme : EURL
Capital social : 500 €
Siège social : 1 RUE LIEUTENANT FERNAND PIO, 34800 CLERMONT

Le 16/12/2023, L'AGE a décidé le transfert du siège social à : 3, Avenue Mas de

Durée de la concession : 48 mois.
Description : La présente consultation est effectuée en vue de la passation d'un contrat ayant pour objet l'exploitation et la gestion des restaurants et de la cantine sur les sites de la DDFIP 34 de Montmorancy, Mosson et Béziers Verdier, au bénéfice des convives admis par l'association.

Classification CPV :
Principale : 55510000 - Services de cantine.
Délégation :
Conditions de participation
Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession : C/R/C

Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : C/R/C

Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : C/R/C

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 16 février 2024 à 12h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.
Renseignements complémentaires
VISITE DES LOCAUX : voir RC

Envoi à la publication le : 27/12/23
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.midiibro-marchespublics.com/v>

MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Commune de Cazouls-lès-Béziers

I. Identification de l'acheteur Nom complet de l'acheteur :
Commune de Cazouls-lès-Béziers
Type de numéro national d'identification : SIRET
Numéro national d'identification : 2134006900001
Ville : CAZOULS-LES-BEZIERS
Code Postal : 34370

II. Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur : <https://cazoulslesbeziers.e-marchespublics.com>
Identifiant interne de la consultation : 2023/038

III. Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Date et heure limites de réception des plis : 22/01/2024 Heures locales: 12h00
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : Oui.
Critères d'attribution : Prix - 40 Valeur technique - 40 Délais - 20

IV. Identification du marché intitulé du marché : Maitrise d'œuvre l'aménagement d'un complexe sportif et de loisirs à Cazouls-lès-Béziers.
CPV Objet principal : - 71000000 - 6 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection
Type de marché : Services.
Description succincte du marché : L'opération consiste à :

- Création d'un stade d'honneur football / Rugby
- Création de vestiaires et d'une tribune couverte de 300 places assises et des

AVIS D'ATTRIBUTION SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
ACM HABITAT - GPH MONTPELLIER MÉDITERRANÉE METROPOLE,
M. Alain BRAUN - Directeur Général, 407 avenue du Prof. E. Antonelli, CS 153
34074 Montpellier - Cedex 3, Tél. 04 99 52 75 00, mail : service_marches@acmhabitat.fr, web : <http://www.acmhabitat.fr>.

SIRET 35180897700034
Objet : ENTRETIEN ET NETTOYAGE DU PATRIMOINE DE L'AGENCE MASSON

Référence acheteur : 2023-0207
Nature du marché : Services
Procédure ouverte

Classification CPV :
Principale : 90910000 - Services de nettoyage
Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal Administratif de Montpellier

6 rue Phil 34063 MONTPELLIER - cedex
Tél : 0467549100 - Fax : 0467547410
greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Organe chargé des procédures de médiation : CCIRAL - Comité consultatif territorial de règlement amiable des litiges
Place Félix-Baret CS 80001 13282 Marseille - 06

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : Référé contractuel: avant la conclusion du marché (article L.551-1 du Code de Jus Administratif). Recours pour excès de pouvoir: dans un délai de 2 mois compter de la notification de la décision de rejet (articles R421-1 à R421-4 Code de Justice Administrative). Recours de plein contentieux: dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité concern l'attribution du marché. Référé contractuel : dans un délai de 31 jours suivant publication de l'avis d'attribution.

Attribution du marché
Valeur totale du marché (hors TVA) : 1877221 euro(s) Nombre d'offres reçues : 6, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 6

Date d'attribution : 26/12/23
Marché n° : 23-0243-5907
LITTORAL NETTOYAGE, ZI DES EAUX BLANCHES, 34200 SETE

Montant HT : 1 877 221,00 Euros
Le titulaire est une PME : OUI
Sous-traitance : oui.

Part de la sous-traitance Inconnue.
Renseignements complémentaires : Le montant indiqué est celui de la forfaitaire additionné au montant maximum du poste à bons de commande

Envoi le 27/12/23 à la publication
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://marches-publics.acmhabitat.fr>

Annances légales



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Hérault

Commune d'Olonzac

Arrêté n°21-2024 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le Décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009;

VU la 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du le 29 septembre 2010 ;

VU la 2^{ème} modification simplifiée du PLU approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du le 12 avril 2016 ;

VU la 1^{ère} déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2022 ;

VU l'arrêté municipal n°106-2023 en date du 22 décembre 2023 prescrivant la 1^{ère} modification de droit commun du PLU ;

VU la décision de la MRAE en date du 14 février 2024, de dispenser le projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'évaluation environnementale à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-30 et suivants ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées notifiées du projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n° E24000019/34 en date du 27 février 2024 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier de la 1^{ère} modification de droit commun d'urbanisme publique ;

Monsieur le Maire précise que l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire-enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
 - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
 - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus**, soit un total de **33 jours**. La clôture de l'enquête se fera le **mardi 11 juin 2024 à 17h00 concernant le registre papier et 00h00 pour le registre dématérialisé**.

ARTICLE 3 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera pour approuver le projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par décision n°E24000019/34 en date du 27 février 2024, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Philippe RAGUIN en qualité de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, ouvert à cet effet au siège de l'enquête publique.

En effet, seront mis à disposition en Mairie d'Olonzac (Place de l'Hôtel de Ville) et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 18h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30, l'ensemble des pièces du dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac comprenant :

- Une notice explicative ;
- Le plan de zonage après modification du PLU ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
- Les emplacements réservés après modification du PLU ;
- La demande d'examen au cas par cas ;
- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible en version dématérialisée durant l'enquête publique sur internet via le lien d'accès suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

Aussi, un registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettra de recueillir l'ensemble des observations.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué précédemment sera aussi visible sur le site officiel de la Commune.

Les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire-enquêteur :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par courrier électronique : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Les propositions formulées par voie postale et courrier électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

De plus, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC.

Enfin, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;**
- **Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.**

ARTICLE 7 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

ARTICLE 8 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées de village, la zone 1AUb initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Enfin, le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

ARTICLE 9 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00h00**.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du plan et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Enfin, à la suite de ces dernières, le commissaire-enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé, dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique. Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et contre-propositions recueillies. Les conclusions et avis motivés seront consignés dans un document séparé avec les annexes précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire-enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Fait à Olonzac, le 17 avril 2024

Affiché le 17 avril 2024

**Le Maire,
Luc LOUIS.**



Economie

Une nouvelle vague de commerces débarque à Cap Shopping

Tourisme

Pascal Delieuze, "Pour exister face à un joyau comme Saint-Guilhem-le-Désert, il faut exister différemment"

Portrait de l'Hérault

William Squive, sous l'œil du greffier

HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

L'info légale, économique et culturelle

**“On se permet
de jouer dans la
cour des grands”**

Fabienne Barrere-Elull,
directrice de l'office de tourisme
intercommunal Saint-Guilhem /
Vallée de l'Hérault





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

• En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30**.

• Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

• Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;**
- **Jedi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00;**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune d'Olonzac
1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie à été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur ZAU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur ZAU ;
- De supprimer les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'exécution des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique sff ;
- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'an, à l'accueil d'une salle multimedias communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé RIVIERE Paul-André.

Monseigneur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête. Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant :

- Une notice explicative ;
- Le plan de zonage après modification du PLU ;
- Le règlement écrit après modification du PLU ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
- Les emplacements réservés après modification du PLU ;
- La demande d'écamen au cas par cas ;
- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA et l'avis de la MPAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du vendredi 11 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus :

- En mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituelles d'ouverture, soit le mardi de 9h à 12h et de 17h à 19h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30 ;
- Sur un site Internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un site Internet de Monsieur le commissaire-enquêteur, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'Olonzac, aux jours et heures habituelles d'ouverture précitées ci-dessus ;
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;
- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

Le commissaire enquêteur se fera à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- Vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;
- Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera à la même date, à 16h00. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site Internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'auteur responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par téléphone au : 04.86.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et réaffiché dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site Internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone TAUC initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Ceis 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Riols

Elaboration de la carte communale de Riols

Le public est informé que par arrêté municipal du 19/04/2024, le Maire a prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Riols.

Monsieur Jean Pierre Merlet, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier d'élaboration de la carte communale de Riols et le registre où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 33 jours en mairie de Riols du mardi 10 mai 2024 à 9h au vendredi 14 juin 2024 à 12h. Le dossier sera consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie : Lundi et mercredi de 14h30 à 17h, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30, et Vendredi de 8h00 à 12h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Riols :

- Jeudi 10 mai de 9h à 12h
- Vendredi 24 mai de 14h à 17h
- Vendredi 14 juin de 9h à 12h

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituelles d'ouverture, en Mairie de Riols. Ils seront consultables en mairie et sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Riols - 34220 Riols
Tel : 04.67.97.04.24 mail : riols-enqueteurpublique@gmail.com
Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

VENTES ENCHÈRES

VENTES IMMOBILIERES



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.04.07.40 - <https://doria-avocats.fr/>

AVIS SIMPLIFIÉ DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

UNE MAISON D'HABITATION sise à CAILHER ET ROGEEZLS (Hérault), 7, avenue de la Chapelle, élevée de trois étages sur rez-de-chaussée, comprenant : au rez-de-chaussée : un couloir, une buanderie, un WC et un garage, au premier étage : un salon-cuisine, un deuxième étage : une salle d'eau et deux chambres, au troisième étage : des combles, d'une superficie de 61,75 m² et 27,50 m² de surface annexes, cadastrée section AB, n° 408, pour 43 ca. Occupée par le propriétaire.

MISE A PRIX : 30.000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Visite des lieux organisée par Maître Fabrice BOISQUET, commissaire de Justice à GIGNAC, le 14 mai 2024 à 9 heures
ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUI 2024 à 14 h et suivantes au besoin
PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER
place Pierre Fleite, salle No 1 Auguste Comte
RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Maître Caroline TREZEGUET, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GRIEFTE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (Rég. dossier : 2300090).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.04.07.40 - <https://doria-avocats.fr/>

AVIS SIMPLIFIÉ DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Mistral » à SETE, 403, chemin des Carrilles, lot 157 : bâtiment 9 au deuxième étage, UN APPARTEMENT DE TYPE 3 comprenant une cuisine, un séjour/salle à manger, un WC indépendant, une salle d'eau et deux chambres, d'une superficie de 67,10 m² (Lot Carrez), lot 150 : au rez-de-chaussée, UN CELLIER, le tout cadastré section BR n° 38, pour 17 a 70 ca. Occupé par le propriétaire.

MISE A PRIX : 53.600 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Visite des lieux organisée par le SAS ACTE7, commissaire de Justice à SETE, le 13 mai 2024 à 9 heures
ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUI 2024 à 14 h et suivantes au besoin
PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER
place Pierre Fleite, salle No 1 Auguste Comte
RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GRIEFTE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (Rég. dossier : 2300092).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000€ et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.04.07.40 - <https://doria-avocats.fr/>

AVIS SIMPLIFIÉ DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Dans un ensemble immobilier à PEROLS, contre commercial Plain Sud, les lots 61, 62, 63, 64, 65 et 66 : des LOCALS COMMERCIAUX d'une superficie de 94,00 m² (Lot Carrez), le tout cadastré section A1 n° 7 pour 9 a 77 a 62 ca. Inoccupés

MISE A PRIX : 45.000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Visite des lieux organisée par le SELARI, LE FLOUGH BAILLON RICHT, commissaire de Justice à MONTPELLIER, le 15 mai 2024 à 14 heures
ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUI 2024 à 14 h et suivantes au besoin
PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER
place Pierre Fleite, salle No 1 Auguste Comte
RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé (Tél : 04.67.04.07).

GRIEFTE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (Rég. dossier : 2300094).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.

Publiez facilement votre annonce légale en ligne en quelques clics

Devis et attestation de parution immédiats
Paiement en ligne sécurisé



www.legale-online.fr



POUR VOS PUBLICATIONS LEGALES

**MARCHÉS PUBLICS
ENQUÊTES PUBLIQUES
VIE DES SOCIÉTÉS**

L'Agence

COM - MEDIAS - PUB

met à votre disposition un service spécialisé, efficace et professionnel.

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre **service d'alerte gratuit** et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée

www.midilibre-marchespublics.com

Partenaires de :



ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune d'Olonzac

1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin ;
- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête. Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant :

- . Une notice explicative ;
- . Le plan de zonage après modification du PLU ;
- . Le règlement écrit après modification du PLU ;
- . L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
- . Les emplacements réservés après modification du PLU ;
- . La demande d'examen au cas par cas ;
- . Les pièces administratives ;
- . Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus :

. En mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 18h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30 ;

. Sur un site internet accessible via le lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

. Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- . Sur le registre d'enquête en Mairie d'Olonzac, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-dessus ;
- . Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;
- . Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- . Vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- . Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;
- . Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à 00h00. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

. Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC ;

. Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS.

VIE DES SOCIÉTÉS

FONDS DE COMMERCE

CESSATION DE GARANTIE

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité ATHAMANTES

185 rue LEON BLUM
34 000 MONTPELLIER
immatriculée au RCS 531105369 pour ses activités de :

- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 06 07 2011
- GESTION IMMOBILIERE depuis le 06 07 2011

auprès de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis. Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion. Il est précisé que cette fin de garantie pour l'(es) activité(s) de TRANSACTION IMMOBILIERE, GESTION IMMOBILIERE intervient à la suite d'une opération effectuée au profit de FONCIA MONTPELLIER, client-sociétaire n°151402, RCS 343765178, domicilié à 185 rue LEON BLUM 34 000 MONTPELLIER, bénéficiant de la garantie financière auprès de GALIAN Assurances.

LOCATION GÉRANCE



LOCATION GÉRANCE

Suivant acte signé électroniquement le 26 avril 2024, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement de MONTPELLIER 2 le 30 avril 2024, dossier 2024 00026885 référence 3404P02 2024 A 01933

La société VDCN BALARUC, SARL au capital de 10.000 €, dont le siège est à BALARUC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpellier, immatriculée sous le numéro 891 758 534 RCS MONTPELLIER

A confié à la société PALM Consulting et Développement, SAS au capital de 8.000 €, dont le siège est à PARIS (75008), 78 avenue des Champs Elysées, Bureau 326, immatriculée sous le numéro 952 203 792 RCS PARIS

Pour une durée de deux années commençant à courir le 1er mai 2024 pour se terminer le 30 avril 2026

L'exploitation à titre de gérance libre d'un fonds de commerce d'hôtel et location meublée sis à BALARUC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpellier, et pour l'exploitation duquel la société VDCN BALARUC est immatriculée sous le numéro 891 758 534 00012 RCS MONTPELLIER

La société PALM Consulting et Développement exploitera ledit fonds à ses risques et périls, le bailleur ne devant en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet.

Pour unique insertion.

CHACQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Des conseils et des devis personnalisés
Annonces légales
Service spécialisé
contactez-nous au 04 3000 2020

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée

www.midilibre-marchespublics.com

Partenaire de : francemarchés.com

PUBLIEZ VOTRE AVIS

7j/7 et 24h/24*

avis-deces.midilibre.fr

carnet@midilibre.com

Avec le texte de l'avis et vos coordonnées complètes (nom / prénom / adresse / téléphone)

NOTRE ÉQUIPE EST À VOTRE ÉCOUTE
04 3000 8000 du lundi au vendredi de 13 h à 19 h le week-end de 14 h à 19 h

AVIS D'OBSÈQUES

VENDARGUES.

Guy LAURET, maire de Vendargues, Pierre DUDIEUZERE, maire honoraire, Max RASCALOU premier adjoint au maire, François BATOCHÉ adjoint à la sécurité, le conseil municipal, Bruno GIRAUDO directeur général des services, l'amicale du personnel communal de Vendargues, ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Armenio CARVALHEIRO

grand-père de Pierre CARVALHEIRO
policier municipal,
père de Carlos CARVALHEIRO
président de la Diane Vendarguoise

Les obsèques seront célébrées ce mardi 14 mai 2024, à 14 h 30, à Aljuriça, Cantanhede, au Portugal. Ils adressent à Pierre, Carlos et leur famille leurs plus sincères condoléances.

Et les assurent de leur amical soutien dans cette épreuve.

VENDARGUES, ALJURÇA CANTAHÉDE (PORTUGAL).

Les membres du bureau de la Diane vendarguoise ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Armenio CARVALHEIRO

père de Carlos, président de la Diane

À Carlos, Catherine et Pierre, nos sincères condoléances.

FRONTIGNAN, SÈTE, MÈZE.

Jean-Marc et Evelyne EGEE, son fils et sa belle-fille ; Christine EGEE et Jeannot TORRES, sa fille et son gendre ; Yoann EGEE et sa compagne Marine, Jason TORRES et sa compagne Pauline, ses petits-enfants ; Maëlle, Leïna et Olivia, ses arrière-petites-filles vous font part du décès de

Madame Therese EGEE

née FERRAND

Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 10 h 30 au complexe funéraire de Sète, suivies de la crémation. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Frontignan.

PF
FRONTIGNAN
Tél. 04.67.53.33.33

TRESSAN.

Raymond MOYANO, son époux ; Maïlys, Alban, Corentin, ses enfants ; Gérard et Anne-Marie BAUDUIN, ses parents ; Morgane BAUDUIN, sa sœur et Christophe SIMON, son compagnon ; parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Cécile MOYANO

survenu à l'âge de 53 ans. Un hommage civil lui sera rendu le vendredi 17 mai 2024, à 13 h 45, en la salle du midi à Béziers au Pech Bleu, suivi de la crémation.

P.F. MARBRERIE CLERMONTAISE
VANDENHOECK - VIGROUX
CLERMONT L'HERAULT
Tél. 04.67.96.09.91

MONTPELLIER.

Mme Danièle BOUSQUET, sa maman ; Mme Stéphanie BOUSQUET, sa fille ; Inès et Ava, ses petites-filles ; les familles BOUSQUET, FOURNERET, PERIDIER, VAN DER SLOOT ; parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Arnaud BOUSQUET

survenu à l'âge de 65 ans. Les obsèques seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 14 h 30, en la chapelle du cimetière Saint-Lazare de Montpellier, suivies de l'inhumation. Arnaud BOUSQUET repose au complexe funéraire de Grammont à Montpellier.

Un registre de condoléances en ligne est à votre disposition sur www.pf-bancarel.fr

POMPES FUNEBRES BANCAREL
MIREVAL
Tél. 04.67.78.15.43

COURNONTERRAL, COURNONSEC, SAINT-CHRISTOL.

Mme Hélène VITO, son épouse ; Corinne et Thierry, ses enfants ; Océane, Maxens et Luana, ses petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André VITO

survenu à l'âge de 83 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le jeudi 16 mai 2024, à 10 h 30, en l'église de Cournonterral. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Poussan

POMPES FUNEBRES BONFIGLIO
SETE LA PEYRADE-FRONTIGNAN
Tél. 04.67.46.60.60

Cérémonies célébrées ce jour

Avis parus en Herault

• Béziers :

14 h 00 : M. Yves FELEZ, au complexe funéraire Le Pech Bleu. **POMPES FUNEBRES DES COMMUNES** tél.04.67.31.80.05

15 h 45 : Georgette MONTFORT, au complexe funéraire Pech Bleu. **PF REY PÉZENAS** tél.04.67.90.70.89

• Fozières :

14 h 30 : Monsieur Christian FAVREAU, en l'église. **PF MAISON FUNÉRAIRE L'OUSTAL** tél.04.67.44.45.46

• Gignac :

14 h 30 : Madame Rose ANGLADE, en l'église. **PF VANDENHOECK** tél.04.67.96.09.91

• Graissessac :

15 h 00 : Madame Hélène LOZANO, en l'église. **PF CHRISTOPHE** tél.04.67.23.60.57

• Hérépian :

15 h 00 : Mme Jeanne NEGRE, en l'église Saint Martial. **PECH BLEU MARBRERIE YEDRA SASU** * tél.04.67.62.68.84

• Lattes :

14 h 30 : Monsieur Paul BAÑULS, en l'église Saint-André de Maurin. **SERVICES FUNÉRAIRES DE GRAMMONT** tél.04.67.22.83.72

• Montpellier :

09 h 30 : Monsieur René TRINQUIER, au complexe funéraire Grammont. **SERVICES FUNÉRAIRES DE GRAMMONT** tél.04.67.22.83.72

10 h 30 : Madame Martine DEMANGEOT, en la salle Grammont. **PF CENTRALE DU FUNÉRAIRE** * tél.04.67.72.91.51

14 h 30 : Madame Nathalie PESENTI, au complexe funéraire de Grammont. **SERVICES FUNÉRAIRES DE GRAMMONT** tél.04.67.22.83.72

15 h 30 : Madame Francine BROS, au complexe funéraire de Grammont. **SERVICES FUNÉRAIRES DE GRAMMONT** tél.04.67.22.83.72

• Pézenas :

11 h 00 : Dolores DELAUNAY, en la chambre funéraire. **PF REY PÉZENAS** tél.04.67.90.70.89

• Sète :

09 h 30 : Madame Paulette RIERE, en l'église Sainte-Thérèse. **COMPLEXE FUNÉRAIRE DE THAU** tél.04.67.51.87.10

14 h 30 : Monsieur Georges CUCCURULLO, en l'église Décanaire Saint-Louis. **COMPLEXE FUNÉRAIRE DE THAU** tél.04.67.51.87.10

• Villemagne-l'Argentière :

14 h 30 : M. Jean François ESCRICH, au complexe funéraire. **FUNECAP SUD EST ROC ECLERC** tél.04.67.95.47.47

Des services de proximité pour la famille et les proches

Pour toute parution d'un avis en Formule + Famille, vous bénéficiez des services suivants :

- 1 L'envoi du journal numérique, le jour de la parution de l'avis à l'adresse courriel communiquée lors de la commande.
- 2 La consultation de l'avis complet, le dépôt de condoléances sur la rubrique Carnets de notre site.
- 3 Le détail de la cérémonie, le jour des obsèques, dans la rubrique «**Les obsèques célébrées ce jour**» dans les pages Carnets.
- 4 Le rappel du nom, prénom du défunt dans notre rubrique «**Le carnet du jour**» dans les pages d'informations régionales.

Pour tous renseignements complémentaires et tarifs : carnet@midilibre.com - 04 3000 8000 Service ouvert du lundi au vendredi de 13 h à 19 h et le week-end de 14 h à 19 h

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

CHACQUE JOUR
Retrouvez tous les avis de la rubrique CARNET et déposez gratuitement vos condoléances en ligne sur

avis-deces.midilibre.fr

bun judiciaire de BEZIERS à l'égard de :

Madame Hélène LONGUEVILLE
Entrepreneur individuel
Non inscrit au RCS
Immatriculée au répertoire SIRENE sous le No 524 795 051

Activité : activités des professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des pédicures-podologues (orthophoniste)

Demeurant 19, rue du Renard, 34530 MONTAGNAC

Liquidateur : Maître Michel GALY, 47, avenue Jean Moulin, 34500 BEZIERS.

Le notaire chargé de la succession est Maître Laurent VIALLA, notaire à MONTPELLIER, 21 rue Foch.

Les oppositions à l'exercice du droit par le légataire universel seront formées auprès de Maître Laurent VIALLA, dans un délai d'un mois.

Pour unique insertion.

1-38



Par testament olographe du 7 novembre 2001, Madame Sandra MARTIN, en son vivant employé de com-

merce, ayant demeuré à PAULHAN (34230), 188, rue des Lauriers, née à MONTREUIL (93100), le 2 avril 1971. Divorcée de Monsieur Jean-Marc Alexandre HIERRRO, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BEZIERS (Hérault) le 7 janvier 1999, et non remariée. Non soumise à un pacs ou partenariat, de nationalité Fran-

2-13



Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Association HEUREUX QUI COMME ULYSSE

Demeurant avenue de la Gare, 34310 CAPESTANG

SIREN n° 489 226 050

2-14



Avis de clôture et de mainlevée de la clause d'inaliénabilité le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS de la procédure collective civile ouverte à l'égard de :

E.A.R.L. LE PLO DU CHENE

Dont le siège social est sis 32, rue du Général Montbrun, 34510 FLORENSAC

2-15



Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Monsieur Thierry CROUZILLES

Demeurant 16, rue Saint Jacques, 34210 OLONZAC

2-16

TESTAMENT OLOGRAPHE



AVIS DE SAISINE
DE LÉGATAIRE UNIVERSEL
DÉLAI D'OPPOSITION
Article 1007 du Code Civil

Aux termes de son testament olographe Madame Simone Marcelle Madeleine GELLY, en son vivant infirmière retraitée, demeurant à MONTPELLIER (34000), 8, rue Emile Duployé, née à LODEVE (34700), le 17 juillet 1933, célibataire, décédée à MONTPELLIER (34000) (France), le 14 mars 2024, a consenti un legs universel.



RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
 - De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
 - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de MONTPELLIER en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

- En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30.**
- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Jedi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS.

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

OoooOoooo

Commune d'OLONZAC

**Enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification
de droit commun du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'OLONZAC.**

ooooOoooo

ENQUÊTE PUBLIQUE

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur, Philippe RAGUIN

Sommaire

A - Rapport d'enquête

1- Généralités concernant l'enquête publique.....	4
1.1 Localisation géographique.....	4
1.2 Contexte général.....	5
1.3 Objet de la présente enquête	6
2- Identification du demandeur et description du projet.....	8
2.1 Modification et aménagement du secteur 1Aub.....	8
2.2 Toilettage du règlement.....	9
2.3 Actualisation des emplacements réservés.....	9
2.4 Emplacements réservés après modification.....	10
3- Le cadre juridique et règlementation de l'enquête.....	11
3.1 Avis des PPA.....	12
3.2 Composition du dossier.....	14
4- Organisation de l'Enquête	14
4.1 Déroulement de l'enquête.....	15
5- Les observations du public et annexes.....	18
5.1 Relevé des observations.....	18
5.2 Relevé des OBS et réponse mémoire.....	18
5.3 Annexes.....	28
6- Transmission.....	28

B - Conclusions (RIPE)

1- Rappel des éléments du projet.....	30
1.1 Situation du projet et cadre réglementaire.....	31
1.2 Situation du projet et cadre réglementaire.....	32
2- Information du public de l'enquête publique.....	34
2.1 Sur le déroulement de l'enquête publique.....	34
2.2 Permanences du commissaire enquêteur.....	35
3- Participation et l'expression du public.....	35
3.1 Consultations ou contributions dénombrées.....	35
4- Efficience du projet.....	41
Avis du commissaire enquêteur.....	44 à 45

Département de l'HÉRAULT

**Enquête publique portant ouverture d'enquête publique
relative au projet de la 1^{ère} modification
de droit commun du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d' OLONZAC**

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

A – RAPPORT

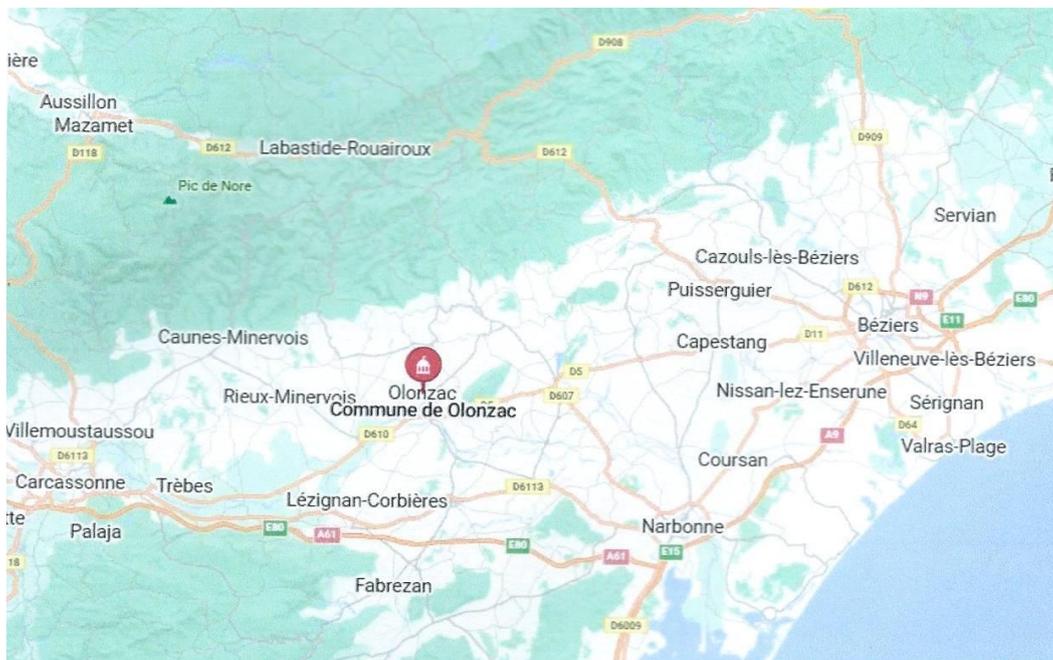
Commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN.

1- Généralités concernant l'enquête publique.

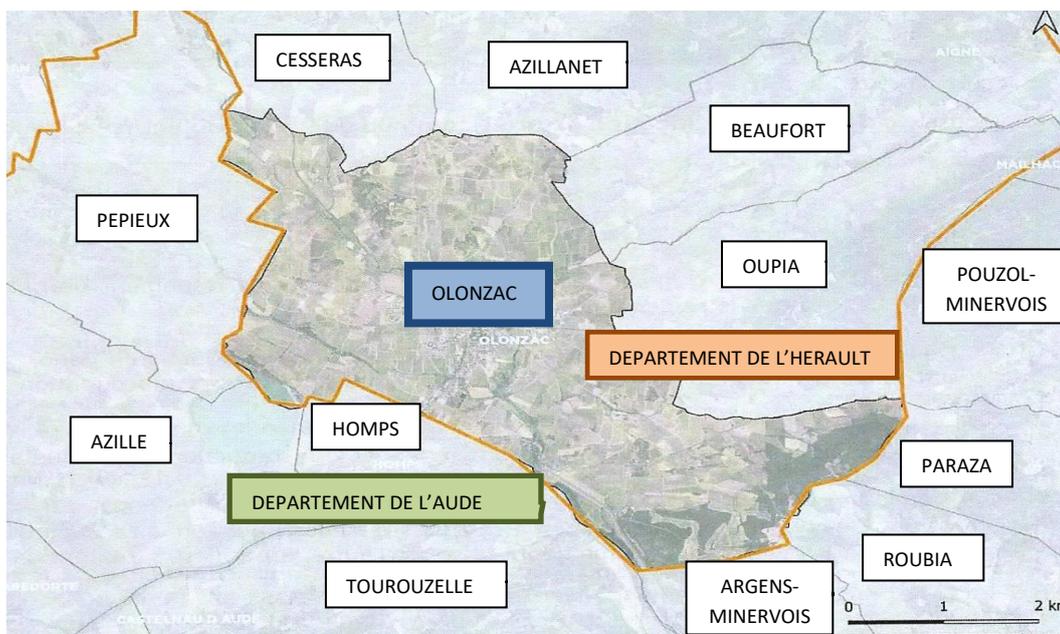
1.1. : Localisation géographique et appartenance de la commune d'Olonzac

La commune d'Olonzac est située dans le Département de l'Hérault.

Le territoire communal appartient à la Communauté de Communes du Minervois au Caroux qui regroupe 36 communes, soit près de 14500 habitants en 2020 (source de l'INSEE).



La commune d'Olonzac est à 42km de distance en véhicule, de la Sous-Préfecture de Béziers



Elle est limitrophe aux communes d'Argens-Minervois, Azille, Homps, Paraza, Pépieux, Pouzols-Minervois, Roubia, Tourouzelle, Azillanet, Beaufort, Cesseras et Oupia.

1.2. : Contexte général.

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac ayant pour objet :

- de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- de toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- d'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
- de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Le projet de modification portera ainsi sur:

- le règlement graphique du PLU et l'OPA du secteur 1AUb ;
- le règlement écrit du nouveau secteur 2AU ;
- le toilettage du règlement écrit ;
- l'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés.

Absence d'appartenance à un SCoT.

Aucun schéma de la Cohérence Territoriale (SCoT), n'est applicable sur le territoire communal. Ainsi conformément à l'article L.124-4 du Code de l'Urbanisme, c'est la règle « d'urbanisation limitée » qui s'applique, impliquant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2022, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Cette présente procédure porte exclusivement sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation dont le (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 décembre 2009, ayant depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

- 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée le 29 septembre 2010 ;
- 2^{ème} modification simplifiée du PLU approuvée le 12 avril 2016 ;
- 1^{ère} déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022.

A noter que la 1^{ère} modification de droit commun du PLU a été prescrite par arrêté municipal N°106-2023 en date du 22 décembre 2023.

1.3.: Objet de la présente enquête publique.

Choix de la procédure d'adaptation.

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 la coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée, et ainsi, au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, mettre en place la procédure de modification de droit commun qui fait l'objet d'une enquête publique permettant la bonne information des administrés ainsi que leur participation efficiente.

Justifications des adaptations projetées.

Le secteur 1AUb approuvé dans le PLU de 2009, représente une superficie d'environ 16,31 ha et a été ainsi prévu. La volonté communale est donc de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire et moins consommatrice d'espace en réduisant l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme.



Phasage

La nouvelle emprise du secteur 1AUb se résumera à la parcelle AX77, appelée « terrain Barthe » d'une surface d'environ 1,02ha.

La superficie restante du secteur 1AUb initial se décomposera de la manière suivante :

- 13,17ha en un nouveau secteur 2AU, ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen-long terme après modification ou révision du PLU, à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services publics ;

- 2,12ha en zone A, correspondant aux hangars agricoles présents en partie nord de la zone.

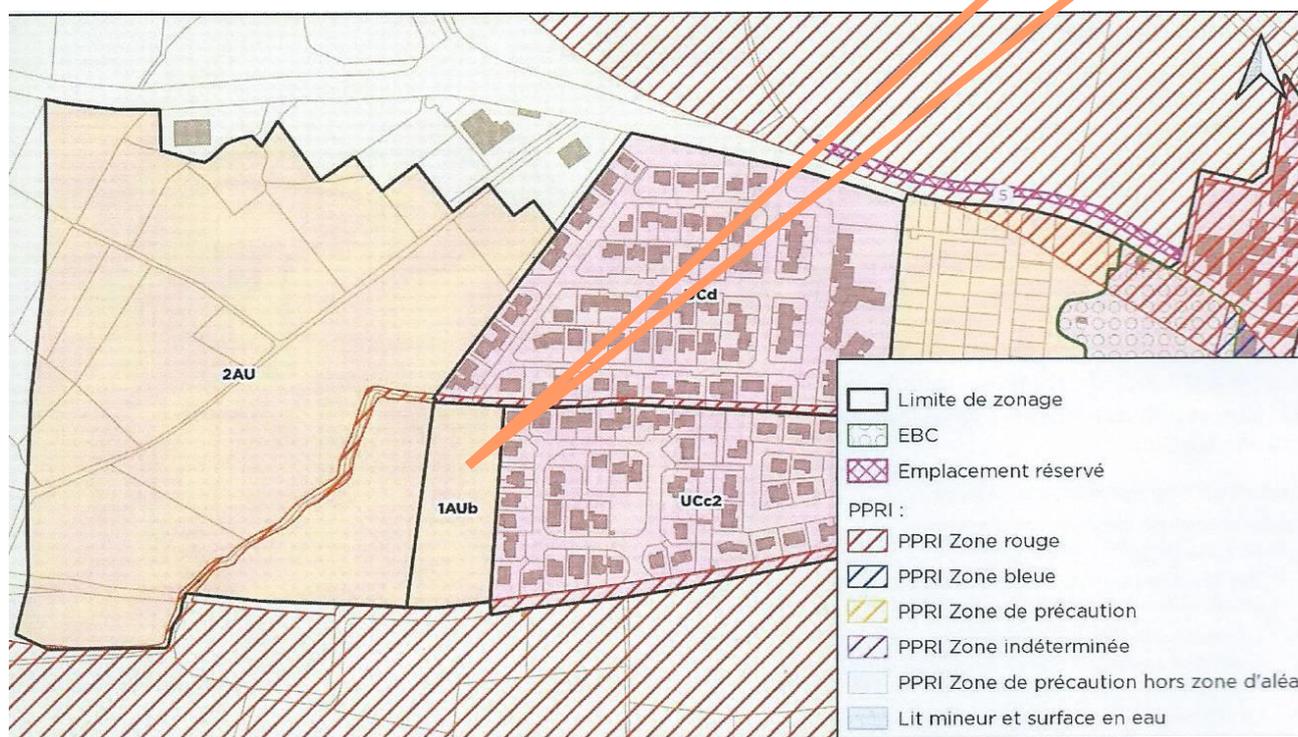
Situé en continuité du tissu urbain, l'urbanisation du secteur 1AU constituera un quartier d'habitat à l'échelle humaine, prévoyant la réalisation de logements de type pavillonnaire avec jardin, correspondant aux aspirations résidentielles des ménages. Le souhait de la Municipalité est ainsi de proposer des terrains à bâtir à la population dans un secteur privilégié, proche du centre-bourg.

Il s'agit d'assurer :

- la production de logements abordables ;
- sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées ;
- sur des terrains d'environ 400 à 500 m².

Parcelle de 1,02 ha

Terrain Barthe - AX77



La commune de OLONZAC localisée dans l'Hérault en limite du département de l'Aude (voir carte en page 4), est une commune plébiscitée par une population de tout âge car attrayante et particulièrement favorable à l'arrivée de nouveaux habitants. Elle connaît également depuis plusieurs années, une réduction constante de la taille des ménages qui alimente ainsi une demande en logements. Le développement du secteur 1AUb sera réfléchi à travers la création d'une OPA sur la zone, permettant de garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité, sans intégrer le nouveau secteur 2AU, dont l'aménagement se fera sur le long terme et nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour procéder à son ouverture à l'urbanisation.

2- Identification du demandeur et description du projet de la 1^{ère} modification du PLU

Identification du demandeur :

Monsieur Luc LOUIS : Maire d'OLONZAC

Mairie d'Olonzac - Place de l'Hôtel de Ville - 34 210 OLONZAC

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné trois orientations :

- garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- ménager le terroir et développer le tourisme local.

L'objet général étant de :

- 2.1-modifier les principes d'aménagement du secteur 1AUb ;
- 2.2-toiletter le règlement écrit du PLU.
- 2.3-actualiser les emplacements réservés.

2.1. : Modifier les principes d'aménagement du secteur 1 AUb.

2.1.1. : L'aménagement du secteur 1AUb permettra de répondre aux objectifs de développement de l'offre de logements en proposant :

- 16 lots à bâtir ;
- respecter une densité moyenne de 16 habitations / hectare.

Ce secteur sera desservi par l'avenue du Moulin, en direction de la rue Alicante, du Sud au Nord, permettant de relier les quartiers résidentiels voisins. Cette desserte sera mixte et sécurisée, accessible à pied et par les véhicules. Dans le cadre de l'aménagement du secteur, il s'agira de satisfaire aux besoins en stationnement, soit :

- 2 places de stationnement par lot ;
- 9 places de stationnement visiteurs devront être perméables.

2.1.2. : L'intégration paysagère.

L'aménagement du secteur 1AUb devra garantir un traitement paysager des interfaces en adaptant le traitement à l'environnement de proximité. Il conviendra d'assurer ce traitement sur la frange Ouest et Est, devant tout de même permettre la possible future urbanisation de la zone 2AU, cela à travers un alignement paysager agrémenté d'arbres et d'arbustes, dont les essences devront être adaptées au climat méditerranéen. Le muret de pierres sèches longeant l'avenue du Moulin devra être conservé en entrée du quartier. Les différents lieux de circulation interne devront également être plantés.

2.1.3. : La gestion des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone feront l'objet d'une réflexion relative à la gestion des eaux pluviales du projet de lotissement situé sur la parcelle AX77 qui n'est pas concernée par le PPRI de la commune, sachant que l'avenue du Moulin est classée en zone inondable. Il est envisagé la création d'un bassin de rétention ou d'un autre procédé pour la récupération des eaux pluviales de ce secteur. La question sera posée par le Commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse au vu de l'article 9 du présent arrêté Communal n°21-2024 du 17 avril 2024.

2.2. : Toilettage du règlement écrit du PLU.

Le découpage du secteur 1AUb en un nouveau secteur 2AU notamment, implique de modifier le règlement écrit du PLU applicable à ce dernier. Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen long terme après modification ou révision du PLU et après justification de la capacité des réseaux. Il sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitats mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services public. Le secteur 2AU est concerné sur une petite partie par la zone « R » du PPRI. Les dispositions du PPRI applicables à la zone devront ainsi être respectées.

Le toilettage du règlement écrit du PLU permettra de modifier et d'adapter certaines dispositions afin de prendre en compte les difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme du fait de la rédaction de certaines pages et notamment :

- les articles 11 des zones U (UA, UB, UC, UD, UE), AU (1AU) et A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'indiquer que les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Cela à l'exception de certains secteurs faisant déjà l'objet de dispositions spécifiques à ce sujet ;
- d'autoriser les toits plats ou terrasses en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU. Certains secteurs bénéficiaient déjà de dispositions spécifiques à ce sujet.
- l'article II. A2 –Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :

- destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
- utilisées simultanément aux établissements auxquelles elles sont liées ;
- aménagées dans le même volume ou à maximum 30 m des bâtiments d'exploitation.
- **l'article 4 des zones A, UEa et UEb : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.**

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'autoriser toute nouvelle construction ou installation à être raccordée à un réseau d'assainissement individuel avec branchement obligatoire dès l'installation du réseau d'assainissement collectif. Cette disposition est déjà permise pour la zone UEa.

2.3. : Actualisation des emplacements réservés.

2.3.1. : La présente modification du PLU a également pour objet de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :

- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1AUb, ce projet de voirie ne se justifie plus ;
- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;
- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par la réalisation d'un bassin de rétention.

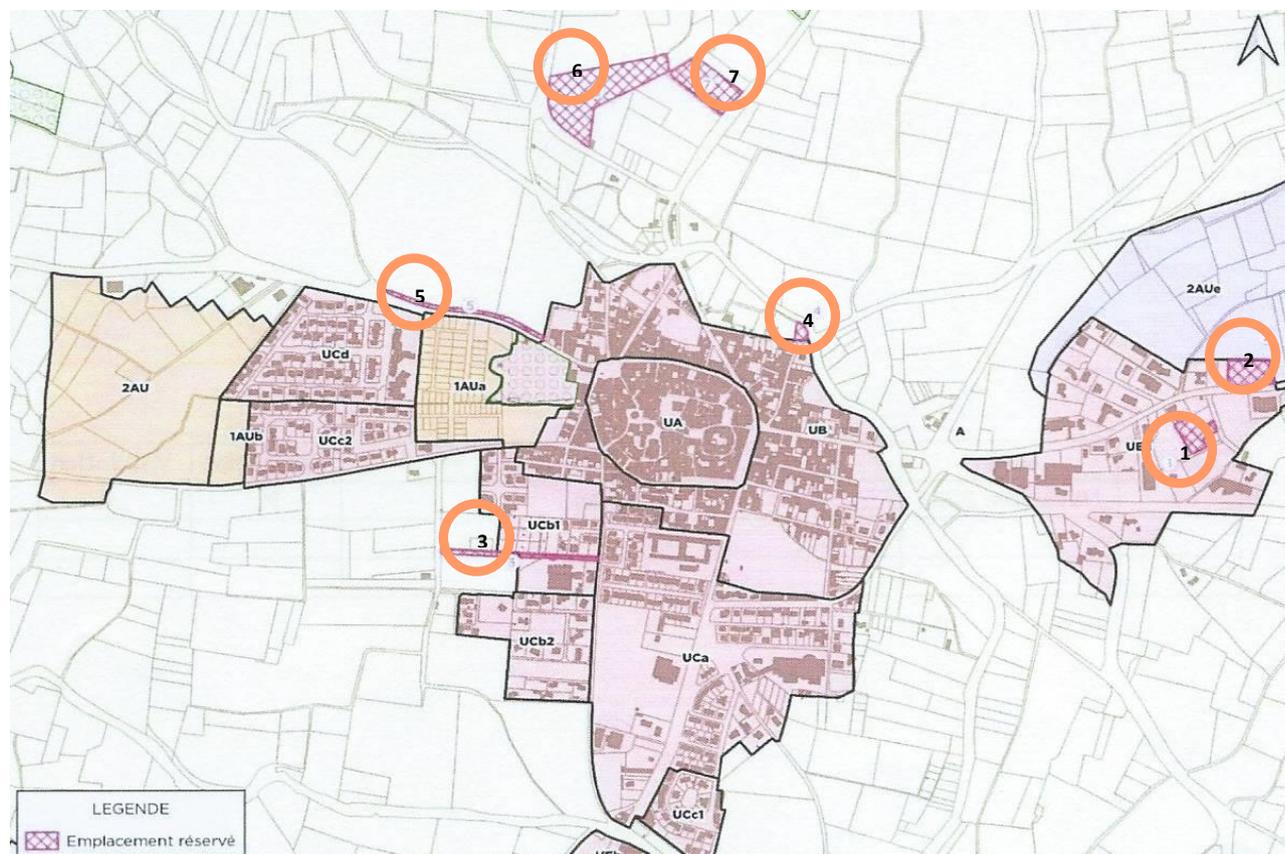
Pour information, le règlement écrit après modification est disponible dans la pièce n°3 du dossier, composé de 92 pages, ainsi que les annexes liées aux prescriptions technique générales (SDIS).

2.3.2. : Justifications des adaptations projetées.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers évènements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité.

2.4. : Emplacements réservés après modification.

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Extension de la maison de santé Rivière Paul-André	Commune	3 021 m ²
2	Accueil d'une salle multimodale communale	Commune	4 075 m ²
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite : rue des jardins	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m ²
5	Elargissement de la route Départementale vers Pépieux	Conseil Départemental	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m ²
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m ²



Extrait du plan des emplacements réservés après modification

3. : Le cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique.

Conformément :

- à l'arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- au Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;
- à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2023 ;
- au deux dernières modification simplifiées approuvées par une délibération du Conseil Municipal pour le première le 20 septembre 2010 et pour la deuxième le 12 avril 2016 ;
- à l'arrêté municipal n° 106-2023 en date du 22 décembre 2023, prescrivant la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- à la décision de la MRAE en date du 14 février 2024, de dispenser le projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme d'évaluation environnement à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-30 et suivants, ainsi que des avis des Personnes Publiques Associées, notifiées du projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Pour observation, sur ce point un avis PPA mis à jour afin d'inclure la réponse apportée par la Commune à l'avis DDTM sur la ressource en eau a été intégré à la pièce « Avis PPA n°8 ». La nature des modifications opérées sur le PLU n'en est pas modifié ;

- au décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plan et programmes ;
- à la demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.
- à la communication de désignation d'un commissaire enquêteur (dossier n° : E24000019/34) en la personne de Monsieur Philippe RAGUIN par Madame Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier, en date du 27 février 2024.

Au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, est la procédure qu'il convient de mobiliser par une enquête publique permettant la bonne information des administrés, ainsi que leur participation efficiente.

Pour observation, lors d'une procédure de modification du PLU, il n'y a pas de délai légal concernant les avis des « PPA ». Le dossier est ainsi étayé et c'est avant approbation de la procédure que le dossier sera modifié au regard, s'il y a lieu, des observations du public, des avis des « PPA » et des observations connues et enregistrées lors de l'enquête publique.

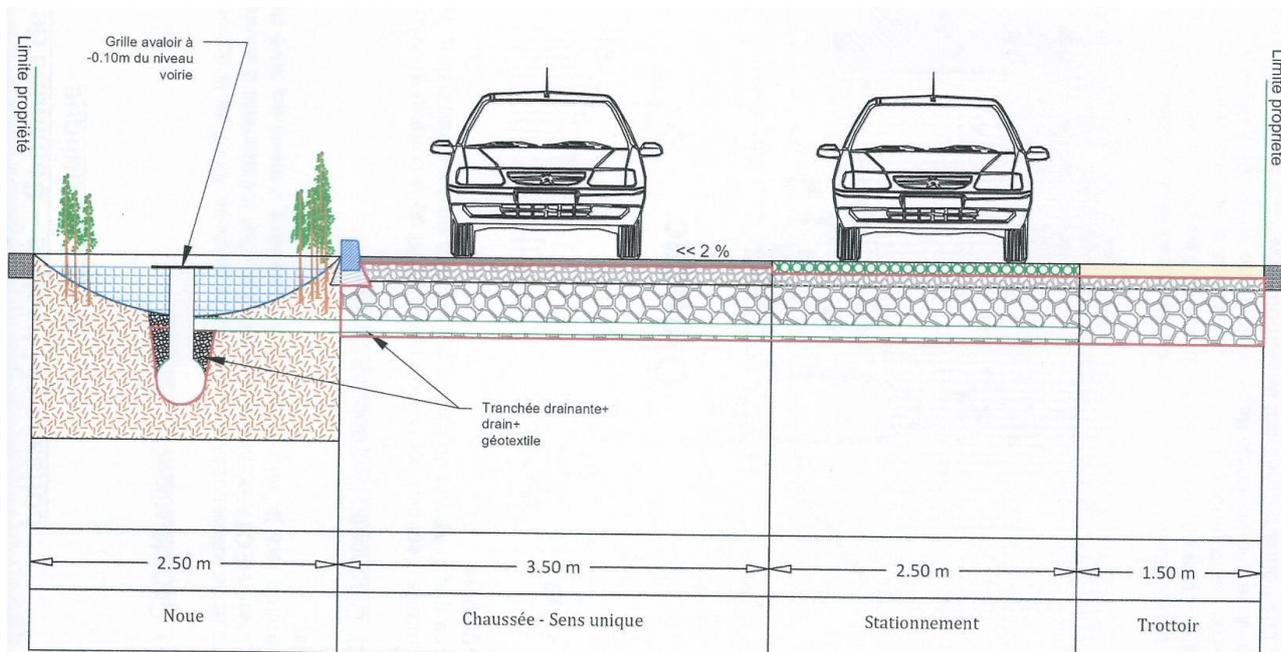
3.1. : Avis des Personnes Publiques Associées.

3.1.1. : Avis du SDIS de l'Hérault.

Le SDIS précise dans son avis les prescriptions générales qui seront intégrées dans le règlement écrit du PLU d'Olonzac, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Le Règlement Départemental de Défense Extérieur contre l'incendie sera également annexé au PLU de la commune d'Olonzac. La notice explicative tiendra compte de ces adaptations.

3.1.2. : Avis du Département de l'Hérault.

Le Directeur du Pôle des Solidarités Territoriales émet un avis favorable au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac assortie des réserves suivantes :
 - concernant le secteur des Hauts d'Olonzac, l'avenue du Moulin (RD10E4) dont sa mise en place n'est pas projetée, est effectivement en double sens. Cette correction sera apportée à l'OPA à la note explicative, mais après échanges avec la Commune et le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OPA ne rend plus d'actualité sur cette observation. - afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie qui permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Il en sera de même pour les places de parking. L'OPA et la note explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations.



Coupe de système envisagé par une noue drainante en bordure de voie qui permettra de drainer les eaux pluviales au sein de la surface de la parcelle AX77.

- le projet d'aménagement ne prévoit pas de supprimer les arbres qui bordent la RD10E4. Pour information, ce rejet ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

3.1.3. : Avis de l'UDAP de l'Hérault.

L'Architecte des Bâtiments de France émet les observations suivantes :

- dans le règlement, l'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », il est ajouté la phrase suivante : « les toits ou terrasses sont autorisés » dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE. Hors, il apparaît que la zone UA, correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications et cette possibilité de toits plats ou terrasses ne devrait pas y être introduite. Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative ;
- dans cette zone UA et son bâti traditionnel à forte densité présentant un enjeu patrimonial fort, il conviendrait de réglementer tout ce qui constitue l'aspect extérieur des constructions. L'enveloppe sur laquelle l'Architecte des Bâtiments de France, pourra être conduit à émettre un avis sur les toitures, la zinguerie, les façades, ouvertures etc. La commune, ne souhaitant pas procéder à ces modifications dans le cadre de cette procédure d'adaptation du PLU, l'ABF donnera ses prescriptions particulières lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- de même il faudra définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie et des installations photovoltaïque qui pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse , d'une préservation de l'intégralité matérielle du patrimoine et du maintien du cadre de vie urbain et procéder ainsi à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit en zone UA du PLU, et de la notice explicative ;
- Les espaces protégés ont bien été pris en compte sur la commune d'Olonzac avec les deux sites classés (servitude AC2) et les trois monuments historiques (servitude AC1). Par ailleurs il conviendra de délibérer une nouvelle fois sur la proposition de périmètre des limités des abords (PDA) autour du Café Plana, monument historique inscrit le 5 décembre 1984 qui est en cours. Un périmètre de protection modifié (PPM) avait été soumis à la commune, qui avait reçu un avis favorable du Conseil Municipal le 23 septembre 2013. Cette observation ne relevant pas de la présente procédure de 1^{ère} modification de droit commun du PLU, il n'y aura pas de réponse à y apporter.

3.1.4. : Avis de la DDTM de l'Hérault.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault attire l'attention de la commune sur le sujet de l'alimentation en eau potable, qui doit faire l'objet d'une vigilance particulière au vu du contexte actuel de tension sur la ressource en eau et l'absence de conformité du rendement des réseaux (63,2% au lieu de 70% au moins). Il est à rappeler que le réseau communal de distribution est vieillissant. C'est pourquoi la commune via le service technique de la commune et Véolia, s'engagent à la rénovation du réseau de distribution. Il est précisé que le SIAEP, travaille aussi à la sécurisation de la ressource, après validation d'un pompage sur la commune d'Argel. Pour rappel, le secteur 1AUB a été créé lors de l'approbation du PLU d'Olonzac en 2009 qui représentait initialement une superficie de 16,31 ha, réduite à 1,02 ha pour l'aménagement du secteur qui ne sera pas de nature à entraîner des incidences supplémentaires sur la ressource en eau de la commune. L'OPA applicable au secteur 1AUB sera adapté afin de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau au regard des nouveaux besoins. **Pour observation**, il est à préciser que l'eau brute est distribuée sur la commune d'Olonzac via l'ASA irrigation, jouxtant le projet, contribuant ainsi en période estivale et critique, à limiter la dépense en eau potable.

3.2. : Composition du dossier d'enquête publique, relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme. (Annexe 1)

- 1-L'arrêté municipal n°106-2023 en date du 22 décembre 2023, prescrivant la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.
- 2-La demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.
- 3-La communication de désignation d'un commissaire enquêteur (dossier n° : E24000019/34) en la personne de Monsieur Philippe RAGUIN par Madame Fabienne CORNELOUP vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier, en date du 27 février 2024.
- 4-L'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.
- 5-Note explicative, (1) de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, (composée de 40 pages).
- 6-Plan de Zonage, (2) après modification du PLU, à l'échelle 1/7 500.
- 7-Règlement écrit après modification, (3) (composé de 92 pages).
- 8-Orientation d'aménagement et de programmation secteur « Des Hauts d'Olonzac » (4) (composée de 5 pages).
- 9-Emplacements réservés après modification du PLU, (5) (composé d'une page).
- 10-Demande d'examen au cas par cas, (6) (composée de 24 pages).
- 11-Pièces administratives (7) (composées de 3 pages).
- 12-Avis des PPA (8) (composés de 4 pages) « ces avis ont été réactualisés par un tableau de synthèse

4. : Organisation de l'enquête.

Désignation du commissaire enquêteur.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif de Montpellier par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, le commissaire enquêteur représenté par Monsieur Philippe RAGUIN, a été désigné par décision N° E24000019/34 du 27 février 2024, par Madame Fabienne CORNELOUP, Vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier.

Préparation de l'enquête.

Suite à la réception de la notification du Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur a pris attache avec les différents acteurs de ce projet de modification de PLU, notamment avec Madame Carole POUYADOUX Adjoint Administratif à la mairie d'Olonzac, et Madame Victoria LAMPE du cabinet d'études GAXIEU Béziers afin de fixer une date de réunion de concertation.

Le 15 mars 2024, une réunion consacrée à la première modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac s'est tenue de 09h00 à 11h00, à la mairie d'Olonzac en présence de Madame Victoria LAMPE du cabinet d'études GAXIEU Béziers et Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat. Monsieur Bruno ORTIZ, conseiller communautaire, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », non présent étant excusé.

Le jeudi 4 avril 2024, une deuxième réunion a eu lieu cette fois-ci avec Monsieur Bruno ORTIZ, Adjoint au maire et Madame Carole POUYADOUX, Adjoint Administratif de la mairie d'Olonzac. Après avoir détaillé le dossier, suite à quelques questions posées par le commissaire enquêteur et Monsieur Richard REVEL, « commissaire enquêteur en tutorat », il a été convenu de préparer le projet d'arrêté communal relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac. Il a été arrêté la fixation des dates de l'enquête, et l'organisation de l'enquête ainsi que l'établissement du calendrier des permanences du commissaire enquêteur. Dans ce dispositif, le siège de l'enquête publique et lieu d'accueil du public se situe à la mairie d'Olonzac sise « Place de l'Hôtel de Ville - 34 210 OLONZAC ». Enfin, les modalités de mise en œuvre des mesures de publicité « affichage sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées du village, la zone 1Aub initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés » et annonces légales dans les journaux, ainsi que de la procédure de dématérialisation ont été évoquées, avec possibilité d'accès à un registre dématérialisé, et accès au dossier. Par ailleurs il a été demandé par le commissaire enquêteur, que les propriétaires concernés par cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune soient informés par lettre recommandée avec accusé de réception. Enfin cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête devra être publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

Le 23 avril 2024, le commissaire enquêteur s'est transporté à la Mairie d'OLONZAC afin de parapher le dossier complet ainsi que le registre papier en rappelant les dates et les modalités de l'enquête. En suivant, Monsieur ORTIZ a désigné le chef des services technique de la mairie, pour nous conduire sur les lieux d'affichage choisis par le commissaire enquêteur, afin de mettre en place ces affiches sur un support en dur et ce, pour qu'elles soient visibles par le public quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête soit du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

- L'arrêté communal et l'avis d'enquête publique :

Comme évoqué ci-dessus concernant la préparation de l'enquête, un arrêté de mise à l'enquête a été signé par Monsieur Luc LOUIS, Maire d'OLONZAC, le 17 avril 2024 et affiché le même jour, ainsi que pour la période du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

Information du public :

Le 26 avril 2024, le commissaire enquêteur s'est transporté sur la commune d'Olonzac, afin de vérifier l'affichage de l'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Il a été constaté par le commissaire enquêteur que ces affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage, à chaque permanence.



Exemples d'affichages sur la commune d'Olonzac

4.1. : Le déroulement de l'enquête.

En application de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, l'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du vendredi 10 mai 2024 à partir de 09h00, au mardi 11 juin 2024 inclus sur le territoire de la commune d'Olonzac. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été clôturé par le commissaire enquêteur à 17h00 et le registre dématérialisé à 11h59, le 11 juin 2024.

Un exemplaire des pièces du dossier version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont été mis à la disposition du public pour consultation dans la Mairie d'Olonzac, (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC) aux jours et heures d'ouverture au public, afin que chacun puisse consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit :

- du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00 ;
- et le vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 15h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- envoyées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC);
- adressées par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée :

<https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture au public, à la Mairie d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC).

Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux locaux, « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024 » et « Midi Libre le 26 avril 2024 » pour la 1^{ère} parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024 » et « Midi Libre le 14 mai 2024 » pour la 2^{ème} parution. **(Annexe 2)**

Suite à la demande du commissaire enquêteur, 32 propriétaires concernés par cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. (Annexe 3)

4.2.1. : Permanences du commissaire enquêteur.

Les permanences ont eu lieu à la mairie d'OLONZAC, « siège de l'enquête » conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

- **vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;**
- **jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;**
- **mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.**

Lors de ces trois permanences en mairie d'Olonzac ainsi qu'aux heures d'ouverture de la Mairie:

- **10 personnes se sont déplacées**, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.

- **Deux lettres** ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.

- **Trois observations** ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en **pièce jointe** sur le site internet comportant le dossier complet : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac> et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

4.2.2. : Entretiens et climat de l'enquête.

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité.

4.2.3. : Participation du public.

Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier, qui font l'objet d'un procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, ainsi qu'un mémoire réponse, intégré dans ce même rapport (annexés en pièces jointes).

Il est à noter que registre dématérialisé clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, nous informe sur la nécessité de ce registre où il a été relevé: 4 observations enregistrées comme indiqué ci-dessus, 299 téléchargements et 55 visites uniques.

4.2.4. : Clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le mardi 11 juin 2023 à 17h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête de la commune d'OLONZAC. **(Annexe 4)**

Simultanément, l'accès au site du registre d'enquête dématérialisé dédié à l'enquête publique a été fermé et clôturé. *Le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et au contenu de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024. Monsieur Luc LOUIS, Maire de la commune d'OLONZAC, a remis au commissaire enquêteur un certificat de publication d'affichage (Annexe 5)*

5. : Les observations du public et annexes.

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations, remarques, questions et demandes afin d'en faciliter l'analyse et le traitement.

Sur ce point le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse (Annexe 6) des observations du public remis en mairie d'OLONZAC le mercredi 19 juin 2024 à Monsieur Luc LOUIS, le Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET.

5.1. : Relevé des observations et demandes.

5.1.1. : « Registre d'enquête de la commune d'OLONZAC, observations et remise de lettres au commissaire enquêteur »

Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

5.1.1.1. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 10 visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:

Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.

Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :

Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :

- Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;

- Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux) ;

- Madame Rita MEYER (Olonzac) ;
- Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).

Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

- Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières ;)
- Monsieur André FORCADA.

Le 29 mai 2024 :

- Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.

Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

- Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;
- Monsieur LARY consultation du dossier ;
- Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.

5.1.1.2. : Sur le registre dématérialisé, 4 observations ont été enregistrées, notamment les observations n° 2 et 4, pour production d'observations par Monsieur le Maire :

- **Observation n°1** contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 ;
- **Observation n° 2** de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024 ;
- **Observation n°3** de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;
- **Observation n°4** de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

5.2. : Relevé des observations par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC a produit un mémoire réponse de la commune de 9 pages, dont le contenu est indiqué comme suit : (Annexe 6)

- **Observation de Monsieur FRAÏSSE :**
«Que sera la finalité de cet agrandissement ? »

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

- **Observation de Monsieur CAPDEVILLE :**

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2^{ème} moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

- **Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:**

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est **FAUX** !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).
Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterais pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

8/Zone 2Aue

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

- **1- Ménager l'activité agricole**

Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc. Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1Aub initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent.

Il en aurait été de même s'il y avait eu d'autres bâtiments agricoles installés dans ce secteur.

A titre d'information, il convient de préciser que ces trois agriculteurs emploient l'équivalent de cinq équivalents temps pleins.

- **2- Accès et desserte AX77**

Comme indiqué dans le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUB est actuellement possible via le réseau routier existant.

En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

Il est ainsi donné un sens et une connexion urbaine optimale permettant notamment de desservir le groupe scolaire et la crèche, dont l'accès piéton se réalise via le lotissement la Condamine.

- **3- Réseau d'eau potable**

Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager, car ce réseau principal, qui dessert Jouarres, ne passe pas par le château d'eau d'Olonzac et n'appartient pas à la Commune, mais bien au SIAEP du Minervois.

- **4- Réseau pluvial**

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUB et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

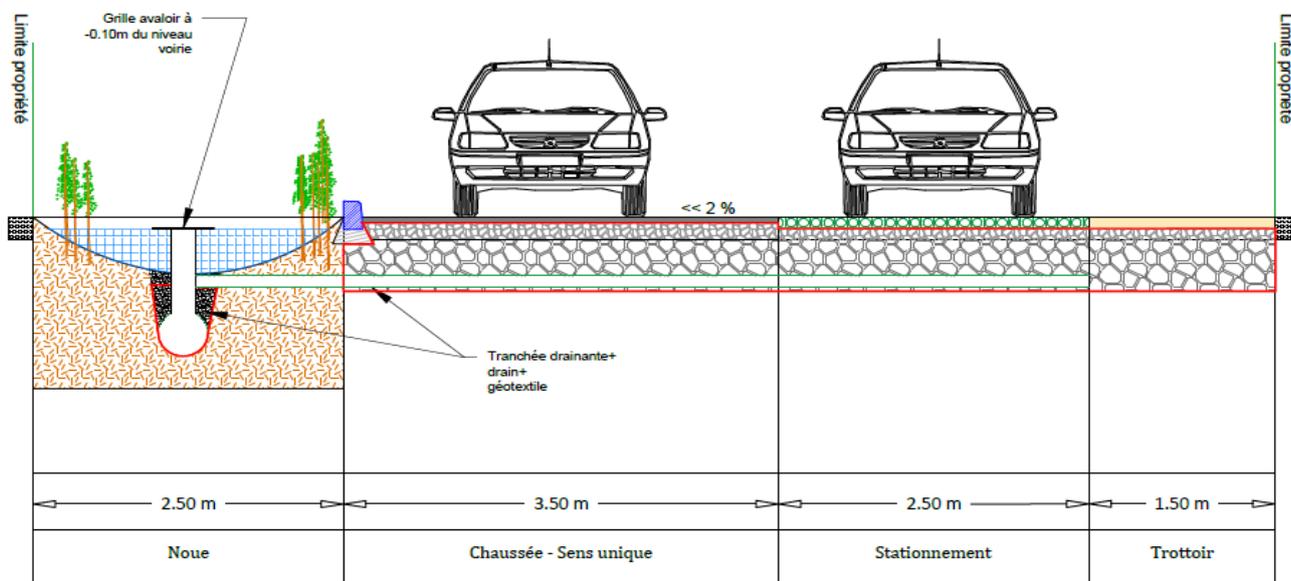
Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée.

Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables.

Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. L'illustration ci-dessous présente une coupe du système envisagé.

Coupes voirie

Ech : 1/50



Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération.

Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maîtriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

- **5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac**

Voir réponse apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

- **6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUB**

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUB, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. Cela en concertation avec les services de l'Etat, au regard de l'urbanisation déjà réalisée au sein du territoire communal, des possibilités de desserte par les réseaux et en réponse aux exigences de loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La volonté communale est de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire. Cela afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace.

L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

- **7- Déclassement en zone agricole**

Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il est à noter qu'au sujet de votre sinistre effondrement et de la levée de péril, la procédure est actuellement en cours.

Concernant le reste, il convient de se reporter à la réponse apportée par la Commune au sein de la partie « 1- Ménager l'activité agricole ».

- **8- Zone 2AUe**

La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité.

En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Dans l'attente de cette perspective d'évolution future, des disponibilités foncières existent actuellement, afin de répondre à la demande à court terme.

- **Observation de Monsieur Florent CADENEL :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Le règlement écrit du secteur 1AUb en vigueur dispose que le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 mètres pour les autres constructions.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb.

Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

- **Observation de Madame Anne FLORIS :**

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS.

Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU.

A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal.

En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment.

Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2027. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique.

L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation.

Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU.

A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune :

- mur de protection en rive droite de l'Espéne qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espéne qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué.

Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Toutes ces informations et observations sont parvenues au commissaire enquêteur conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n° 21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture d'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac. Les réponses apportées dans le mémoire réponse par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, apportent un nouvel éclairage notamment sur la volonté municipale, d'encourager la dynamique économique du territoire et d'adapter dans sa version pour approbation cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, tout en ménageant l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle AX77, ainsi que les réseaux d'eau potable et pluvial. En voulant réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb de 16ha à 1ha, la commune, au regard des impératifs de sobriété foncière, s'inscrit dans une urbanisation cohérente avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) moins consommatrice d'espace et la démonstration d'une approche raisonnée de son aménagement. Par ailleurs, après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb. Un des axes du PADD étant de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, une demande de modification du PPRI pourra être réalisée afin de prendre en compte le risque d'inondation notamment pour la zone UB et ce dans le cadre d'une révision générale du PLU en 2026.

5.3. : Annexes.

Ont été annexées au présent rapport d'enquête, remis par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC :

Annexe : 1 : un dossier complet, relatifs au projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac ainsi que la décision du tribunal administratif de Montpellier désignant un commissaire enquêteur et l'arrêté communal de la commune d'Olonzac ;

Annexe : 2 : annonces légales publiées dans une revue et un journal ;

Annexe : 3 : liste des propriétaires ne résidant pas sur la commune d'Olonzac prévenus par courrier recommandé ;

Annexe : 4 : registre d'enquête clôturé par le commissaire enquêteur avec copie du registre dématérialisé et lettres en original ;

Annexe : 5 : attestation d'affichage de la Mairie d'Olonzac ;

Annexe : 6 : rapport synthèse du commissaire enquêteur et réponse mémoire de monsieur le Maire de la commune d'Olonzac.

6. : Transmission.

Conformément à l'arrêté communal n°21-2024, (article 6), le commissaire enquêteur transmettra dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le dossier soumis à enquête, et les pièces annexées à Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, avec le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique (3 exemplaires) ainsi que dans un document séparé ses conclusions et avis motivés en précisant si elles sont favorables ou non au projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

Il transmet simultanément une copie du rapport et de ses conclusions et avis motivés à Monsieur Président du tribunal administratif de Montpellier.

Rieux-Minervois le 10 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

OoooOoooo

Commune d'OLONZAC

**Enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification
de droit commun du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'OLONZAC.**

ENQUÊTE PUBLIQUE

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

B - CONCLUSIONS ET AVIS

Le commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN

Conclusions du commissaire enquêteur.

1. : Rappel des éléments marquants du projet et de l'enquête.

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac ayant pour objet :

- de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- de toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- d'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
- de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André

Le projet de modification portera ainsi sur:

- le règlement graphique du PLU et l'OPA du secteur 1AUB ;
- le règlement écrit du nouveau secteur 2AU ;
- le toilettage du règlement écrit ;
- l'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés.

Absence d'appartenance à un SCoT.

Aucun schéma de la Cohérence Territoriale (SCoT), n'est applicable sur le territoire communal. Ainsi conformément à l'article L.124-4 du Code de l'Urbanisme, c'est la règle « d'urbanisation limitée » qui s'applique, impliquant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2022, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure évolution d'un document d'urbanisme.

1.1. : Choix de la procédure d'adaptation.

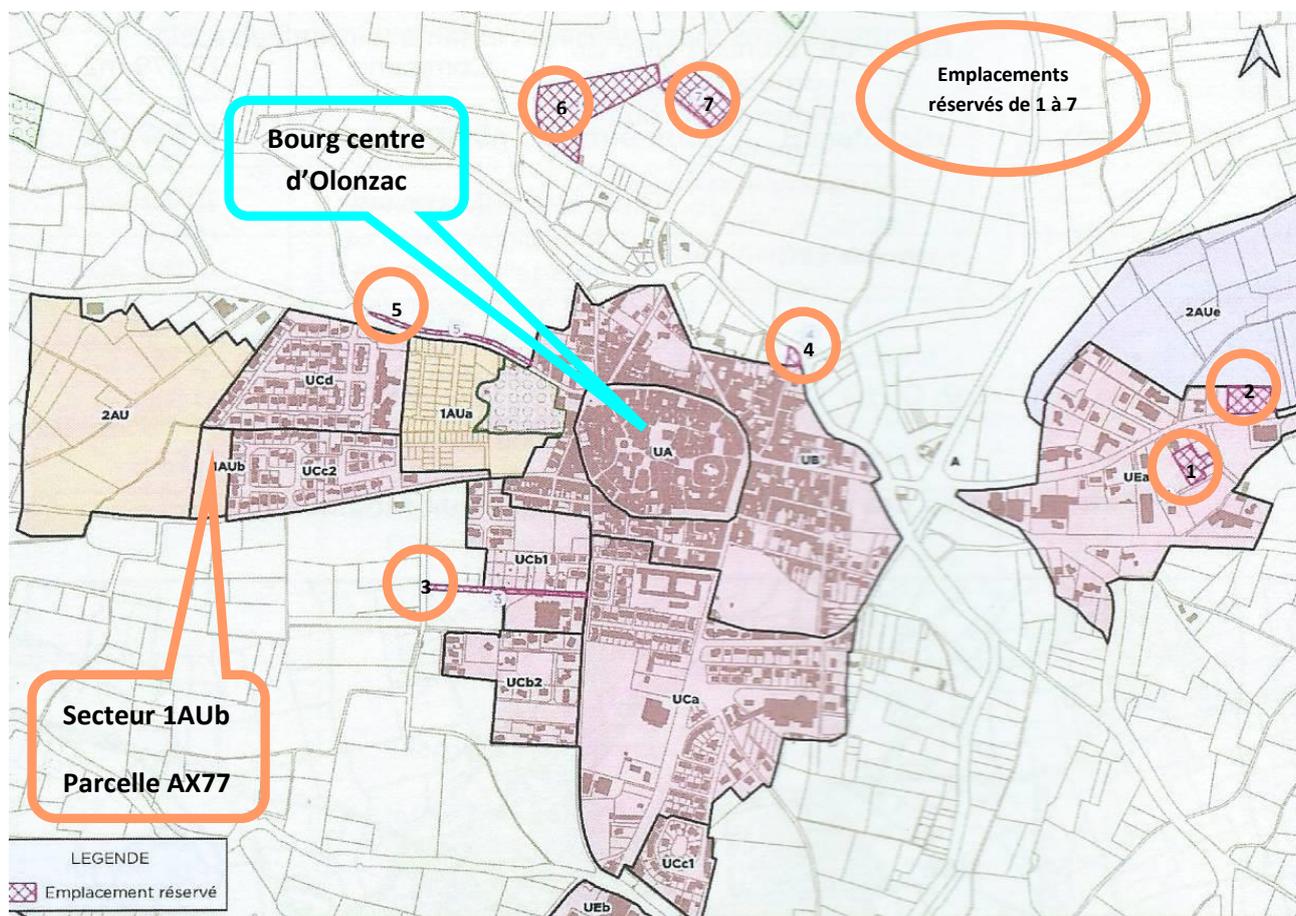
Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- de réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 la coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, et ainsi, au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, mettre en place la procédure de modification de droit commun qui fait l'objet d'une enquête publique permettant la bonne information des administrés ainsi que leur participation efficiente. Dans le cadre de l'enjeu de l'équilibre social et générationnel, la commune d'Olonzac se fixe un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000 à 2200 habitants permanents à l'horizon 2027.

1.2.: Situation du projet et respect du cadre règlementaire.

1.2.1.: Situation du projet.



Le secteur 1AUb présenté dans ce projet de 1^{ère} modification du PLU, représente une superficie de 1,02 ha.

La volonté communale est donc de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire et moins consommatrice d'espace en réduisant l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme.

La nouvelle emprise du secteur 1Aub se résumera à la parcelle AX77, appelée « terrain Barthe » d'une surface d'environ 1,02ha.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers événements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité.

- Emplacements réservés après modification :

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Extension de la maison de santé Rivière Paul-André	Commune	3 021 m ²
2	Accueil d'une salle multimodale communale	Commune	4 075 m ²
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite (rue des jardins)	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m ²
5	Elargissement de la route Départementale vers Pépieux	Conseil Départemental	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m ²
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m ²

Suppression des emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :

- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1Aub, ce projet de voirie ne se justifie plus ;

- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;

- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par la réalisation d'un bassin de rétention. *Pour information, le règlement écrit après modification est disponible dans la pièce n°3 du dossier, composé de 92 pages, ainsi que les annexes liées aux prescriptions technique générales (SDIS).*

1.2.2. : Respect du cadre réglementaire.

A la demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, un arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, a porté ouverture de l'enquête du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

A expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur, ainsi que le registre dématérialisé clos à la même date à 00h00. Après avoir réceptionné le registre et documents annexés le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Luc LOUIS Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET afin de lui communiquer les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse le 19 juin 2024 en mairie d'Olonzac. « Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat étant présent ».

Monsieur le Maire disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations a fait parvenir par courrier recommandé avec accusé de réception son mémoire réponse. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours afin d'établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé, conformément à l'article 8 du présent arrêté communal.

Il est rappelé que le commissaire enquêteur a pris connaissance de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac et de venir apporter les éléments de réponses notamment :

- du SDIS 34 en date du 16 janvier 2024, avec observations ;
- du Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024, favorable avec réserves ;
- de l'UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024 avec observations ;
- de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024, pas de remarques particulières ;
- de l'INAO en date du 23 avril 2024, pas de remarques ;
- de la DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024, avec observations ;
- de la MRAE en date du 14 février 2024, dispense d'évaluation environnementale.

Il est à noter que deux courriers de PPA sont parvenus à la Mairie d'Olonzac pendant l'enquête publique et intégrés dans l'immédiat dans le dossier de la pièce 8, notamment :

- de la DDTM 34, le 13 mai 2024, rappelant que le législateur a acté le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes au 1^{er} janvier 2026 ;
- de l'INAO reçu en mairie d'Olonzac le 16 mai 2024 pas de remarque à formuler.

Au terme de cette enquête publique clôturée le 11 juin 2024, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n°21-2024, du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

2. : Information du public.

2.1. : Sur le déroulement de l'enquête publique.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur désigné suite à la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier en date 27 février 2024 « décision n° E240000119/34 », et l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

En application de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, l'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du vendredi 10 mai 2024 à partir de 09h00, au mardi 11 juin 2024 inclus sur le territoire de la commune d'Olonzac. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été clôturé par le commissaire enquêteur à 17h00 et le registre dématérialisé à 11h59, le 11 juin 2024.

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Il a été constaté par le commissaire enquêteur que ces affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage, à chaque permanence.

Un exemplaire des pièces du dossier version papier, ainsi qu'un registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont été mis à la disposition du public pour consultation dans la Mairie d'Olonzac, (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC) aux jours et heures d'ouverture au public, afin que chacun puisse consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit :

- du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00 ;
- et le vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 15h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- envoyées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC);
- adressées par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée :

<https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture au public, à la Mairie d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC).

Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux locaux, « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024 » et « Midi Libre le 26 avril 2024 » pour la 1^{ère} parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024 » et « Midi Libre le 14 mai 2024 » pour la 2^{ème} parution. **(Annexe 2)**

Suite à la demande du commissaire enquêteur, 32 propriétaires concernés par cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. (Annexe 3)

2.2. : Permanences du commissaire enquêteur.

Les permanences ont eu lieu à la mairie d'OLONZAC, « siège de l'enquête » conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

- vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;
- jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.

3. : Participation et l'expression du public.

3.1. : Consultations ou contributions dénombrées :

Lors de ces trois permanences en mairie d'Olonzac ainsi qu'aux heures d'ouverture de la Mairie:

- **dix personnes se sont déplacées**, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.
- **deux lettres** ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.
- **trois observations** ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en **pièce jointe** sur le site internet comportant le dossier complet : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac> et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier, qui font l'objet d'un procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, ainsi qu'un mémoire réponse, intégré dans ce même rapports (annexés en pièces jointes).

Il est à noter que registre dématérialisé clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, nous informe sur la nécessité de ce registre où il a été relevé: 4 observations enregistrée comme indiqué ci-dessus, 299 téléchargements et 55 visites uniques.

Le commissaire enquêteur considère que la préparation, l'organisation de l'enquête publique et l'information du public ont été effectués dans de bonnes conditions conformément aux dispositions légales.

3.1.1. : Examen des observations recueillies.

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations, remarques, questions et demandes afin d'en faciliter l'analyse et le traitement.

Sur ce point le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse (Annexe 6) des observations du public remis en mairie d'OLONZAC le mercredi 19 juin 2024 à Monsieur Luc LOUIS, le Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET, chef de projet du Minervoises au Caroux. Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat était présent. Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

3.1.2. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles.

Dix visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:

Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.

Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :

Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :

-Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;

-Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux) ;

-Madame Rita MEYER (Olonzac) ;

-Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).

Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

-Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières) ;

-Monsieur André FORCADA.

Le 29 mai 2024 :

-Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.

Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

-Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;

-Monsieur LARY consultation du dossier ;

-Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.

3.1.3. : Sur le registre dématérialisé.

Quatre observations ont été enregistrées, pour production d'observations par Monsieur le Maire.

Observation n°1 contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 par le commissaire enquêteur ;

Observation n° 2 de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024 ;

Observation n°3 de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;

Observation n°4 de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

3.1.4. : Relevé des observations par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC a produit un mémoire réponse de la commune de 9 pages, dont le contenu dans son intégralité est intégré dans le rapport d'enquête de la page 19 à la page 27. Ce mémoire réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, est annexé en original, ainsi le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en annexe 6

Observation de Monsieur FRAÏSSE : «*Que sera la finalité de cet agrandissement ?* »

Réponse : La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

Observation de Monsieur CAPDEVILLE : Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2^{ème} moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Réponse : La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:

Les observations écrites de Monsieur Claude CARRETIER portent : sur l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle A77, le réseau d'eau potable et pluvial, l'OAP Secteur des Hauts d'Olonzac, la demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb, le déclassement en zone agricole ainsi que la Zone 2AU.

(voir les questions pour plus de précision dans le rapport en pages 20 et 21 ainsi que les réponses dans leur intégralité dans le mémoire réponse de Monsieur le Maire) :

1- Ménager l'activité agricole : Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vigneron, céréaliers, etc. Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUb initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent.

2- Accès et desserte AX77 : Comme indiqué dans le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUb est actuellement possible via le réseau routier existant. En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

3- Réseau d'eau potable : Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager.

4- Réseau pluvial : Le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération. Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maîtriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac : La réponse est apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb : A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

7- Déclassement en zone agricole : Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

8- Zone 2AUe : La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac. Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité. En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Observation de Monsieur Florent CADENEL : Le règlement écrit du secteur 1AUB du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il? Son avis : Favorable

Réponse : Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUB. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

Observation de Madame Anne FLORIS :

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier

Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.

Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Réponse : Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU. A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI. Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés. Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal. En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment. Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2017. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique.

L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation. Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU. A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune :

- mur de protection en rive droite de l'Espéne qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espéne qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué. Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

Commentaire de commissaire enquêteur.

Il est important de canaliser précisément toutes ces informations et observations notamment les réponses de Monsieur le Maire aux observations et questions posées, dans son mémoire réponse qui sont parvenues au commissaire enquêteur dans les délais, conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n° 21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture d'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, soient portées à la connaissance du public. Il est à remarquer que les réponses apportées sont très précises et ont fait l'objet d'une réflexion raisonnée au vu aussi des observations et réserves des « PPA ». Le dossier est ainsi étayé et c'est avant approbation de la procédure que le dossier sera modifié au regard, s'il y a lieu, des observations du public, des avis des « PPA » et des observations connues et enregistrées lors de l'enquête publique.

4. : Efficience du projet.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné trois orientations :

- garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- ménager le terroir et développer le tourisme local.

4.1. : L'objet général de cette 1^{ère} modification du PLU étant de :

4.1.1. : Modifier les principes d'aménagement du secteur 1AUb ;

Les réponses apportées dans le mémoire réponse par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, apportent un nouvel éclairage notamment sur la volonté municipale, d'encourager la dynamique économique du territoire et d'adapter dans sa version pour approbation cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, tout en ménageant l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle AX77, ainsi que les réseaux d'eau potable et pluvial. Concernant le secteur des Hauts d'Olonzac, l'avenue du Moulin (RD10E4) dont sa mise en place n'est pas projetée, est effectivement en double sens. Cette correction sera apportée à l'OPA à la note explicative, mais après échanges avec la Commune et le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OPA ne rend plus d'actualité sur cette observation.

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUb et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée.

Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Il en sera de même pour les places de parking. L'OPA et la note explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. En voulant réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUB de 16ha à 1ha, la commune, au regard des impératifs de sobriété foncière, s'inscrit dans une urbanisation cohérente avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) moins consommatrice d'espace et la démonstration d'une approche raisonnée de son aménagement. L'aménagement du secteur 1AUB permettra de répondre aux objectifs de développement de l'offre de logements en proposant 16 à 18 lots à bâtir.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le développement du secteur 1AUB sera réfléchi à travers la création d'une OPA sur la zone, permettant de garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité, sans intégrer le nouveau secteur 2AU, dont l'aménagement se fera sur le long terme et nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour procéder à son ouverture à l'urbanisation.

4.1.2. : Toiletter le règlement écrit du PLU.

Le découpage du secteur 1AUB en un nouveau secteur 2AU notamment, implique de modifier le règlement écrit du PLU applicable à ce dernier. Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen long terme après modification ou révision du PLU et après justification de la capacité des réseaux. Il sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitats mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services public. Le secteur 2AU est concerné sur une petite partie par la zone « R » du PPRI. Les dispositions du PPRI applicables à la zone devront ainsi être respectées.

Le toilettage du règlement écrit du PLU permettra de modifier et d'adapter certaines dispositions afin de prendre en compte les difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme du fait de la rédaction de certaines pages et notamment :

- **les articles 11 des zones U (UA, UB, UC, UD, UE), AU (1AU) et A** : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'indiquer que les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Cela à l'exception de certains secteurs faisant déjà l'objet de dispositions spécifiques à ce sujet ;
- d'autoriser les toits plats ou terrasses en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU. Certains secteurs bénéficiaient déjà de dispositions spécifiques à ce sujet.
- l'article II. A2 –Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :
- destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
 - utilisées simultanément aux établissements auxquelles elles sont liées ;
 - aménagées dans le même volume ou à maximum 30 m des bâtiments d'exploitation.

- **l'article 4 des zones A, UEa et UEb** : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'autoriser toute nouvelle construction ou installation à être raccordée à un réseau d'assainissement individuel avec branchement obligatoire dès l'installation du réseau d'assainissement collectif. Cette disposition est déjà permise pour la zone UEa.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cependant, il est à noter que la zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications, et cette possibilité de toit plat ou terrasse ne devrait pas y être introduite. L'aspect extérieur des constructions de la zone UA et son bâti traditionnel devra être règlementé avec avis de l'architecte des bâtiments de France notamment pour les toitures, zinguerie, façades ouvertures etc. Il en sera de même pour définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie (climatiseurs et pompes à chaleur qui seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public. Les questions des installations photovoltaïques devront être précisées (sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse). Pour mémoire, les abords, la proposition de périmètre délimité (PDA) devra faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal pour les deux sites classés (servitudes AC1 et AC2).

Un des axes du PADD étant de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, une demande de modification du PPRI pourra être réalisée afin de prendre en compte le risque d'inondation notamment pour la zone UB et ce dans le cadre d'une révision générale du PLU en 2026.

4.1.3. : Actualiser les emplacements réservés.

La présente modification du PLU a également pour objet de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :

- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1AUb, ce projet de voirie ne se justifie plus ;

- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;

- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par la réalisation d'un bassin de rétention.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » (n°1) et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers évènements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) (n°2) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité. Les emplacements réservés sont prévus dans le cadre de l'élargissement du chemin des Rabonnières (n°3), l'aire de stationnement aux jardins de Calcadis (n°4), l'élargissement de la route départementale vers Pépieux (n°5), le bassin de rétention près du cimetière (n°6) et l'agrandissement du cimetière (n°7).

Commentaire du commissaire enquêteur

Suite à la demande de Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE ayant comme projet pour la moitié de la parcelle AL349 l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2^{ème} moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale, la commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets en se retirant de son projet initial par la création d'une salle multimodale au sein de cet emplacement réservé (n°2). La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation

Avis du commissaire enquêteur.

Compte tenu des observations et demandes formulées par le public de la commune d'Olonzac, des conclusions du commissaire enquêteur formulées ci-dessus ainsi que les éléments exposés dans l'ensemble du rapport d'enquête.

Considérant :

- que les observations du public sont bien prises en compte et trouvent leur réponse dans le mémoire en réponse du porteur de projet en (annexe 6) et pages de 19 à 27 du présent rapport ;

- que le dossier du projet, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac tel que présenté au public, est complet et conforme à la réglementation (plan nécessaires à sa compréhension, identifications des parcelles et propriétaires concernés, dont 32 propriétaires concernés par cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune et ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception ;

- que le dossier complet a été mis à disposition du public à la Mairie d'Olonzac pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- que le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée ;

<https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

- que la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation par la publication dans deux journaux locaux, dans les 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours du début de l'enquête « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024 » et « Midi Libre le 26 avril 2024 » pour la 1^{ère} parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024 » et « Midi Libre le 14 mai 2024 » pour la 2^{ème} parution ;

- que l'information du public a été effectuée à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques ;

- que le public a pu adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie d'Olonzac « siège de l'enquête » ses observations et les consigner sur un registre ouvert à cet effet pendant toute la durée de l'enquête soit pendant 33 jours du vendredi 10 mai 2024 au 11 juin 2024 ;

- que le public a pu adresser son avis par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

modification-plu-olonzac@democratie-active.fr;

- que le commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif de Montpellier chargé de cette enquête publique a reçu le public aux jours et heures, lors de trois permanences tenues dans la Mairie d'Olonzac et qu'il a pu auditionner toute personne qu'il lui a paru utile de consulter, notamment avant le début de l'enquête ainsi qu'à la remise du procès-verbal de synthèse, le porteur de projet ;

- que suite au mémoire réponse de Monsieur le Maire d'Olonzac, le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation, avec prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

- que la décision de la MRAE dispense le projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, d'évaluation environnementale à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-30 et suivants ;

- que l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac est conforme à la réglementation en vigueur :

**le commissaire enquêteur émet
un avis favorable**

au projet de la 1^{ère} modification de droit commun

du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac

Fait à Rieux-Minervois, le 10 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN





Montpellier
Récit d'une journée
de liesse exceptionnelle

MARDI 14 MAI 2024 - midilibre.fr

1,30 € - N°28660

80 ans

Midi Libre

Montpellier / Lunel



LA FLAMME À MILLAU, SÈTE ET MONTPELLIER

MAGIQUE !

NOS HUIT PAGES SPÉCIALES



PHOTO: EXPHÉNÉLOGOT

NOUVELLE
ÉDITION
2024

LE GUIDE **MIDI
BALADES**

POUR DÉCOUVRIR DE NOUVEAUX SENTIERS !

4€
50



En magasin et également sur midilibre.fr / independant.fr / centrepresseveyron.fr

Midi Libre **L'INDEPENDANT** **Centre Presse** **LA DEPECHE** **evelyne.**



L'ÉDITO
D'OLIVIER BISCAYE
Directeur de la rédaction

Heureux, voilà !

On n'est tout de même pas obligé de voir continuellement la vie en mode sépia et considérer le pays fracturé en mille morceaux. Laissons ça aux habitués grincheux que l'on aurait aimé croiser toute la journée d'hier à Montpellier, Sète ou Millau. Ils auraient constaté le bonheur simple de se retrouver autour de la flamme olympique ; ils auraient observé les sourires, la joie et le plaisir bruyant de participer à l'un des moments historiques de notre pays. Une parenthèse heureuse que l'on qualifierait bien de salutaire tant nous en avons besoin. Quelques heures de cohésion qui seront prolongées de plusieurs semaines de fierté et de passion dont nul n'a intérêt à nous priver.



M 0274 - 51x - 1,30 € - 0



pkp

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre, journal habillé à publier les annonces légales et judiciaires par média préférentiel sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la Culture et des sites...

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Commune d'Olonzac

Par arrêté n° 21-2024 la Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie à être réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous ! Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

consultation des marchés régionaux et nationaux
téléchargement du règlement des consultations
téléchargement DCE
dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée

Madame Cécile MOYANO
suvenu à l'âge de 53 ans.
Les obsèques seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 10 h 30, en la chapelle du cimetière Saint-Lazare de Montpellier, suivies de l'inhumation.

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont.
Services Funéraires de Grammont.
Tél. 04.67.22.83.72

VIE DES SOCIÉTÉS

FONDS DE COMMERCE

CESSION DE GARANTIE

La garantie financière voée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entreprise AFAMANTES 185 rue LEON BLUM 34 000 MONTPELLIER intracédable au RCS 531105389 pour ses activités de :

LOCATION GÉRANCE

Suivant acte signé électroniquement le 26 avril 2024, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de MONTPELLIER le 30 avril 2024, dossier 2024 0005885 référence 940492 2024 A 01833

LOCATION GÉRANCE

La société YVOIN BALARIC, SARL au capital de 10 000 €, dont le siège est à BALARIC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpellier, immatriculée sous le numéro 881 758 534 RCS MONTPELLIER

LOCATION GÉRANCE

À cédant la société PALM Consulting et Développement SAS au capital de 8 000 €, dont le siège est à PARIS (75008), 78 avenue des Champs Élysées, Bureau 322, immatriculée sous le numéro 852 203 782 RCS PARIS

LOCATION GÉRANCE

Pour une durée de deux années commençant à partir le 1er mai 2024 pour se terminer le 30 avril 2026

LOCATION GÉRANCE

L'exploitation à titre de gérance d'un local de commerce d'hôtel et location meublée sis à BALARIC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpellier, et pour l'exploitation de la société YVOIN BALARIC SARL immatriculée sous le numéro 881 758 534 RCS MONTPELLIER

LOCATION GÉRANCE

La société PALM Consulting et Développement exploitera le local foncé à ses risques et périls. Le bailleur ne devant en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet.

LOCATION GÉRANCE

Pour un objet précis.

LOCATION GÉRANCE

CHARGÉ JURIDIQUE DES ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Des conseils et des devis personnalisés

Services spécialisés contactez-nous au 04 3000 2020

PUBLIEZ VOTRE AVIS 7j/7 et 24h/24*

avis-deces.midilibre.fr carnet@midilibre.com

NOTRE ÉQUIPE EST À VOTRE ÉCOUTE 04 3000 8000

AVIS D'OBSEQUES

VENDEARGUES.

Guy LAURET, maire de Vendargues, Pierre DUDEUZERE, maire honoraire, Max RASCALOU premier adjoint au maire, François BATOCHÉ adjoint à la sécurité, le conseil municipal.

Monsieur Armenio CARVALHEIRO

grand père de Pierre CARVALHEIRO policier municipal, père de Carlos CARVALHEIRO président de la Diane Vendarguoise

Les obsèques seront célébrées ce mardi 14 mai 2024, à 14 h 30, à Aljunça, Cantanhede, au Portugal. Ils adressent à Pierre, Carlos et leur famille leurs plus sincères condoléances.

VENDEARGUES, ALJUNÇA CANTANHEDE (PORTUGAL).

Les membres du bureau de la Diane vendarguoise ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Armenio CARVALHEIRO

père de Carlos, Catherine et Pierre, nos sincères condoléances.

FRONTIGNAN, SÈTE, MÉZE.

Jean-Marc et Evelyn EGGA, son fils et sa belle-fille, Christine EGGA et Jean-Marc TORRES, sa fille et son gendre ; Yoann EGGA et sa compagne Manne, Jason TORRES et sa compagne Pauline, ses petits-enfants ; Maëlle, Leïna et Olivia, ses arrière-petites-filles vous font part du décès de

Madame Therese EGGA

née FERRAND Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 10 h 30 au complexe funéraire de Sète, suivies de la crémation. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Frontignan.

TRESSAN.

Raymond MOYANO, son époux ; Maïlys, Alban, Corentin, ses enfants ; Gérard et Anne-Marie BAUDUIN, ses parents ; Morgane BAUDUIN, sa sœur et Christophe SIMON, son compagnon ; parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Cécile MOYANO

suvenu à l'âge de 53 ans. Les obsèques seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 10 h 30, en la chapelle du cimetière Saint-Lazare de Montpellier, suivies de l'inhumation.

MONTPELLIER.

Mme Danièle BOUSQUET, sa maman ; Mme Stéphanie BOUSQUÉ, sa fille ; Inès et Ava, ses petites-filles ; les familles BOUSQUET, FOURNERIE, PERIDIER, VAN DER SLOOT ; parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Arnaud BOUSQUET

suvenu à l'âge de 65 ans. Les obsèques seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 14 h 30, en la chapelle du cimetière Saint-Lazare de Montpellier, suivies de l'inhumation.

POMPES FUNEBRES BANCAREL

MIREVAL Tél. 04.67.78.15.43

COURNONTERRAL, COURNONSEC, SAINT-CHRISTOL

Mme Hélène VITO, son épouse ; Corinne et Thierry, ses enfants ; Océane, Maxens et Luana, ses petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André VITO

suvenu à l'âge de 83 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le jeudi 16 mai 2024, à 10 h 30, en l'église de Cournonterral. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Poussan

POMPES FUNEBRES BONIFIGLIO

SETE LA PEYRADE-FRONTIGNAN Tél. 04.67.46.60.60

Cérémonies célébrées ce jour

Avis parus en Herault

• Béziers : 14 h 00 : M. Yves FELEZ, au complexe funéraire Le Pech Bleu. POMPES FUNEBRES DES COMMUNES tél.04.67.31.80.05

15 h 45 : Georgette MONTFORT, au complexe funéraire Pech Bleu. PF REY PEZENAS tél.04.67.90.70.89

• Fozières : 14 h 30 : Monsieur Christian FAVREAU, en l'église. PF MAISON FUNÉRAIRE L'OUSTAL tél.04.67.44.45.46

• Gignac : 14 h 30 : Madame Rose ANGLADE, en l'église. PF VANDENHOECK tél.04.67.96.09.91

• Graissac : 15 h 00 : Madame Hélène LOZANO, en l'église. PF CHRISTOPHE tél.04.67.23.60.57

• Hérpian : 15 h 00 : Mme Jeanne NEGRE, en l'église Saint Martial. PECH BLEU MARRERIE YEDRA SASU * tél.04.67.82.88.84

• Lattes : 14 h 30 : Monsieur Paul BAÑULS, en l'église Saint-André de Maurin. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

• Montpellier : 09 h 30 : Monsieur René TRINQUIER, au complexe funéraire Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

10 h 30 : Madame Martine DEMANGEOT, en la salle Grammont. PF CENTRALE DU FUNERAIRE * tél.04.67.72.91.51

14 h 30 : Madame Nathalie PESENTI, au complexe funéraire de Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

15 h 30 : Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

• Pézenas : 11 h 00 : Dolores DELAUNAY, en la chambre funéraire. PF REY PEZENAS tél.04.67.90.70.89

• Sète : 09 h 30 : Madame Paulette RIERE, en l'église Sainte-Thérèse. COMPLEXE FUNERAIRE DE THAU tél.04.67.51.87.10

14 h 30 : Monsieur Georges CUCCURULLO, en l'église Décennale Saint-Louis COMPLEXE FUNERAIRE DE THAU tél.04.67.51.87.10

• Villemaugué-l'Argentillère : 14 h 30 : M. Jean François ESCRICH, au complexe funéraire FUNECAP SUD EST ROC ECLERC tél.04.67.95.47.47

Des services de proximité pour la famille et les proches

Pour toute parution d'un avis en Formule + Famille, vous bénéficiez des services suivants :

1 L'envoi du journal numérique, le jour de la parution de l'avis à l'adresse courriel communiquée lors de la commande.

2 La consultation de l'avis complet, le dépôt de condoléances sur la rubrique Carnets de notre site.

3 Le détail de la cérémonie, le jour des obsèques dans la rubrique «Les obsèques célébrées ce jour» dans les pages Carnets.

4 Le rappel du nom, prénom du défunt dans notre rubrique «Le carnet du jour» dans les pages d'informations régionales.

Pour tous renseignements complémentaires et tarifs carnet@midilibre.com - 04 3000 8000

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

CHACQUE JOUR Retrouvez tous les avis de la rubrique CARNET et déposez gratuitement vos condoléances en ligne sur avis-deces.midilibre.fr

Rh 10

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Commune d'Olonzac
1ère modification de droit commun
du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur ZAUI. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur ZAUI ;
- De valider les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
 - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimédia communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Frédéric Paul-André.
- Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.
- Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant :
- Une notice explicative ;
 - Le plan de zonage après modification du PLU ;
 - Le règlement écrit après modification du PLU ;
 - L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
 - Les emplacements réservés après modification du PLU ;
 - La demande d'examen au cas par cas ;
 - Les pièces administratives ;
 - Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête de vendredi 18 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

En mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 17h à 19h le vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 15h30 ;

- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un portail accessible via le lien ci-dessous pendant tous les jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'Olonzac, aux jours et heures habituels d'ouverture prévus ci-dessus.
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;

Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- Vendredi 18 mai 2024, de 8h00 à 12h00 ;
- Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;
- Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à 18h00. Dans le délai de 20 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, éventuellement modifié pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées jointes au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par téléphone au : 04 86 91 20 11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et réapparaîtra dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, LAS LOUIS.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Riols

Elaboration de la carte communale de Riols

Le public est informé que par arrêté municipal du 19/04/2024, le Maire a prescrit l'élaboration de la carte communale de Riols.

Monsieur Jean Pierre Martet, notaire, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier d'élaboration de la carte communale de Riols et un registre où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 33 jours en mairie de Riols, du lundi 15 mai 2024 à 11h au vendredi 14 juin 2024 à 12h. Le dossier est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : Lundi et mercredi de 14h30 à 17h, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30, et Vendredi de 9h00 à 12h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Riols :

- lundi 13 mai de 9h à 12h
- vendredi 24 mai de 14h à 17h
- vendredi 14 juin de 9h à 12h

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Riols. Ils seront consultables en mairie et sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols.

Seule personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Riols - 34220 Riols
Tél : 04.87.97.04.24 mail : riols-enqueteur@riols.fr
Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

VENTES ENCHÈRES

VENTES IMMOBILIÈRES



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.04.07.40 - <https://doria-avocats.fr/>

**AVIS SIMPLIFIÉ DE
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**

UNE MAISON D'HABITATION sise à DELHER ET ROCQUELS (Hérault), 7, avenue de la Chapelle, élevée de trois étages sur rez-de-chaussée, comprenant : au rez-de-chaussée : un couloir, une buanderie, un WC et un garage, au premier étage : un salon-cuisine, au deuxième étage : une salle d'eau et deux chambres, au troisième étage : des combles, d'une superficie de 81,75 m² et 27,50 m² de surface annexes, cadastrée section AB, n° 408, pour 43 ca.
Occupée par le propriétaire.

MISE A PRIX : 30.000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER

DES CONDITIONS DE VENTE

Vente des biens organisée par Maître Élie ROUSQUET

commissaire de Justice à GIGNAC,

le 14 mai 2024 à 8 heures

ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUNE 2024

à 14 h et suivantes au local

PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

place Pierre Fléty, salle No 1 Auguste Comte

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Caroline TREZEGUET, avocat

associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de

vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30

et de 13 h 30 à 16 h (N°4 dossier : 23000094).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, ou 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.04.07.40 - <https://doria-avocats.fr/>

**AVIS SIMPLIFIÉ DE
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Mistral » à SETE, 463, avenue des Carrières, le lot 157 : bâtiment 9 au deuxième étage, UN APPARTEMENT DE TYPE 3 comprenant une cuisine, un séjour/salle à manger, un WC indépendant, une salle d'eau et deux chambres, d'une superficie de 67,19 m² (Lot Carrez), le lot 150 : au rez-de-chaussée, UN CELLIER, le tout cadastré section BR n° 38, pour 17 à 70 ca.
Occupé par le propriétaire.

MISE A PRIX : 53.600 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER

DES CONDITIONS DE VENTE

Vente des biens organisée par le SAS ACTEST

commissaire de Justice à SETE,

le 13 mai 2024 à 8 heures

ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUNE 2024

à 14 h et suivantes au local

PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

place Pierre Fléty, salle No 1 Auguste Comte

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé

(Tél : 04.67.04.07.40).

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de

vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30

et de 13 h 30 à 16 h (N°4 dossier : 2300092).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, ou 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000€ et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



Publiez facilement
votre annonce légale en ligne
en quelques clics

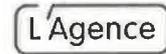
Devis et attestation
de parution immédiats
Paiement en ligne
sécurisé



www.legale-online.fr

POUR VOS PUBLICATIONS LEGALES

**MARCHÉS PUBLICS
ENQUÊTES PUBLIQUES
VIE DES SOCIÉTÉS**



COM - MEDIAS - PUB

met à votre disposition un service spécialisé, efficace et professionnel.

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre **service d'alerte gratuit**

et disposez des avantages offerts par

www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux

- téléchargement du règlement des consultations

- téléchargement DCE

- dépôt de candidatures

et/ou offre dématérialisée

www.midilibre-marchespublics.com

Partenaire de :



PLR

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE D'OLONZAC

Portant sur la 1^{ère} modification de de droit commun du PLU d'Olonzac

Objet de l'enquête :

Par arrêté n° 21-2024, le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, mais aussi de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur.

Contenu du dossier :

Le dossier d'enquête sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant : une notice explicative, le plan de zonage après modification du PLU, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac », les emplacements réservés après modification du PLU, la demande d'examen au cas par cas, les pièces administratives, les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Durée et modalités de l'enquête publique:

Le dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus:**

- En Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 18h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30 ;
- En version dématérialisée sur un poste informatique mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac ;
- Sur site internet via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/> (mention de ce lien sera faite sur le site internet de la Commune) ;
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur pour l'envoi d'un exemplaire papier.

Il sera possible de consigner ses observations :

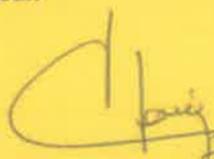
- Sur le registre papier ouvert à cet effet en Mairie d'Olonzac, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Sur registre dématérialisé disponible depuis le lien internet précisé ci-avant ;
- Par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Monsieur le commissaire-enquêteur tiendra ses permanences en Mairie d'Olonzac aux date et heures suivantes : **vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00, jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 et mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.**

Issue de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire-enquêteur au Président du Tribunal Administratif. Aussi, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac modifié, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public, ainsi que des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.



Le Maire,
Luc LOUIS.

1/1

Economie

Une nouvelle vague de commerces débarque à Cap Shopping

Tourisme

Pascal Delieuze, "Pour exister face à un joyau comme Saint-Guilhem-le-Désert, il faut exister différemment"

Portrait de l'Hérault

William Squive, sous l'œil du greffier

HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

L'info légale, économique et culturelle

phr

**“On se permet
de jouer dans la
cour des grands”**

Fabienne Barrere-Elull,
directrice de l'office de tourisme
intercommunal Saint-Guilhem /
Vallée de l'Hérault





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

• **En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC**, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30**.

- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;**
- **Jedi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00;**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS.

bunal judiciaire de BEZIERS à l'égard de :

Madame Hélène LONGUEVILLE
Entrepreneur individuel
Non inscrit au RCS
Immatriculée au répertoire SIRENE
sous le No 524 795 051

Activité : activités des professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des pédicures-podologues (orthophoniste)

Demeurant 19, rue du Renard,
34530 MONTAGNAC

Liquidateur : Maître Michel GALY,
47, avenue Jean Moulin, 34500 BEZIERS.

Le notaire chargé de la succession est Maître Laurent VIALLA, notaire à MONTPELLIER, 21 rue Foch.

Les oppositions à l'exercice du droit par le légataire universel seront formées auprès de Maître Laurent VIALLA, dans un délai d'un mois.

Pour unique insertion.

1-38

 **Christel de REGT
et Cécile AYOT-PELISSOU**
NOTAIRES ASSOCIES
3, rue du Grenache - BP 103
34800 CLERMONT L'HERAULT

Par testament olographe du 7 novembre 2001, Madame Sandra MARTIN, en son vivant employé de com-

merce, ayant demeuré à PAULHAN (34230), 188, rue des Lauriers, née à MONTREUIL (93100), le 2 avril 1971. Divorcée de Monsieur Jean-Marc Alexandre HIERRO, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BEZIERS (Hérault) le 7 janvier 1999, et non remariée. Non soumise à un pacte ou partenariat, de nationalité Fran-

2-13

Tribunal Judiciaire de BEZIERS
Procédures Collectives
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
93, av. du Président Wilson
34500 BEZIERS

Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Association HEUREUX QUI
COMME ULYSSE

Demeurant avenue de la Gare,
34310 CAPESTANG
SIREN n° 489 226 050

2-14

Tribunal Judiciaire de BEZIERS
Procédures Collectives
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
93, av. du Président Wilson
34500 BEZIERS

Avis de clôture et de mainlevée de la clause d'inaliénabilité le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS de la procédure collective civile ouverte à l'égard de :

E.A.R.L. LE PLO DU CHENE

Dont le siège social est sis 32, rue du Général Montbrun, 34510 FLORENSAC

2-15

Tribunal Judiciaire de BEZIERS
Procédures Collectives
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
93, av. du Président Wilson
34500 BEZIERS

Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Monsieur Thierry CROUZILLES

Demeurant 16, rue Saint Jacques,
34210 OLONZAC

2-16

TESTAMENT OLOGRAPHE

 **Etude de Maîtres L. VIALLA, E. DOSSA
L. MARILLAT et F. THOORIS**
NOTAIRES ASSOCIES
MONTPELLIER (Hérault)
21, rue Foch et 72, boulevard Pénélope

AVIS DE SAISINE
DE LÉGATAIRE UNIVERSEL
DÉLAI D'OPPOSITION
Article 1007 du Code Civil

Aux termes de son testament olographe Madame Simone Marcelle Madeleine GELLY, en son vivant infirmière retraitée, demeurant à MONTPELLIER (34000), 8, rue Emile Duployé, née à LODEVE (34700), le 17 juillet 1933, célibataire, décédée à MONTPELLIER (34000) (France), le 14 mars 2024, a consenti un legs universel.

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de MONTPELLIER en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

• **En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC**, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30**.

- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Jeudi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS.

Modification du PLU de la commune d'Olonzac

[Enquête publique](#)[Dossier de l'enquête](#)[Déposer votre observation](#)

Liste des observations

N° 3 : 10 juin 2024 - Avis défavorable car zonage non concerté par la commune.

17:39

Auteur : Claude
CARRETIER

Les remarques et informations seront directement transmises demain (soit le 11/06/2024) au commissaire enquêteur en demandant une concertation globale.

Son avis :

Défavorable

Fait à Olonzac, le 10/06/2024.

N° 2 : 31 mai 2024 - Bonjour.

14:56

Auteur : florent
CADENEL

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUB du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis :

Favorable

Bien cordialement

N° 1 : 10 mai 2024 - Vérification du registre dématérialisé par le commissaire enquêteur le 10 mai 2024 à 09h00

09:48

Auteur : anonyme

Son avis :

Favorable

[Charte d'utilisation](#) [Mentions légales](#)

© Micropulse 2024 - Création site Internet

Liste des observations

- N° 4 : 11 juin 2024 - 11:33
Auteur : Anne-Marie FLORIS
Son avis : Défavorable
- Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part.
- Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier.
- Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux.
- En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité.
- Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD.
- Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre.
- La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.
- Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisations nettes (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage.
- Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens.
- Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.
- Fichier : [télécharger le fichier joint](#)*
- N° 3 : 10 juin 2024 - 17:39
Auteur : Claude CARRETIER
Son avis : Défavorable
- Avis défavorable car zonage non concerté par la commune.
- Les remarques et informations seront directement transmises demain (soit le 11/06/2024) au commissaire enquêteur en demandant une concertation globale.
- Fait à Olonzac, le 10/06/2024.

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE D' OLONZAC

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Première modification de droit
commun du Plan d'Urbanisme de la
commune d'Olonzac.

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrigue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT*

MLR

DÉPARTEMENT

HERAULT

COMMUNE

OLONZAC

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé

par nous, M^r RAVIN Philippe Commissaire Enquêteur

commencé le 10 mai 2024

pour une durée de 33 jours

A OLONZAC, le 10 mai 2024

Signature



Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT®

Ph-R.

P1 Permanence du Commissaire Enquêteur du:
10 mai 2024 de 09h00 à 12h00.

- V₁ - Visite de Monsieur Gerard FRAÏSSE
domicilié: 52 rue du Citronier 11100 Narbonne.
Demande de renseignements sur la zone réservée
N° 1. route Obupia.
Que sera la finalité de cet agrandissement.
(nécessité - et objet)
- V₂ - Visite de Monsieur Laurent ~~CARRA~~ CARISSONI
demeurant 5 rue Georges Brassens. Peïpière.
ayant reçu une L RAR venue pour information.
- V₃ - Visite de M^{me} MEYER. Rita. demeurant
15 avenue du Moulin OLONZAC. Venue pour
un renseignement.
- V₄ - Visite de MMs GARRETIER pour renseignements; lettre suivra.

P2 Permanence du Commissaire Enquêteur du:
Vendredi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00

- V₅ - Visite de MMs. CAPDEVILLE - Robert / CAPDEVILLE Sébastien
pour consultation du dossier; lettre suivra.
- V₆ - Visite de M^r FORCADA André pour consultation du dossier.
Renseignements demandés obtenus. Pas d'observation particulière.
- ~~Forcada~~
- V₇ - Visite de M^{me} MYARA pour consultation du
dossier. Pc 29/05/2024

P3 Permanence du Commissaire enquêteur
du mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00

- V₈
L1 Remise en main propre d'une lettre (1 page) de
Monsieur CAPDEVILLE au Commissaire enquêteur
(lettre page 5)

V 9 Visite de Monsieur LARY pour consultation
du dossier.

V10 - L2 Visite de Monsieur Claude CARRETIER
et remise d'une lettre et photos (2 pages lettre -
8 photos - 7 plans) lettre page 7

+ lettre de M^{re} Barnabé CHAURIER (page 9)
extrait du registre dématérialisé (page 11)

L1

Lézignan le 10 Juin 2024

Mr le Directeur SCI CAP

Transports Capdeville

54 Impasse Soula

11200 LEZIGNAN CORRBIERES

à

Mr le commissaire-enquêteur

Mairie

Olonzac

Monsieur,

Suite à la réception de l'avis d'Enquête Publique du 17 Avril 2024, je découvre que mon terrain AL349 serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la mairie d'olonzac;

Ce terrain, pour une moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour les Autocars des Ets Capdeville et la construction d'un Hangar; Et pour sa 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une Entreprise locale.

Ces 2 projets sont avancés et prévus à court terme.

Recevez, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées;

H. CAPDEVILLE


L 2

Claude CARRETIER

3, Rue Arago

34210 OLONZAC

06.86.50.66.98

carretier.denis@gmail.com

A l'attention du Commissaire Enquêteur

Monsieur RAGUIN Philippe

Mairie d'Olonzac

Place de l'Hôtel de ville

34210 OLONZAC

Olonzac, le 10 Juin 2024

Objet : Demande et information sur le projet de modification sur le PLU d'Olonzac

Monsieur Le Commissaire,

Comme convenu lors de ma visite en mairie d'Olonzac, en date du 10 Mai 2024, pour information concernant la première modification du PLU d'Olonzac, je vous adresse par ce courrier mes interrogations et informations, destinées aux habitants et usagers.

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est **FAUX** !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille.

Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).
Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterais pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

8/Zone 2Aue

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

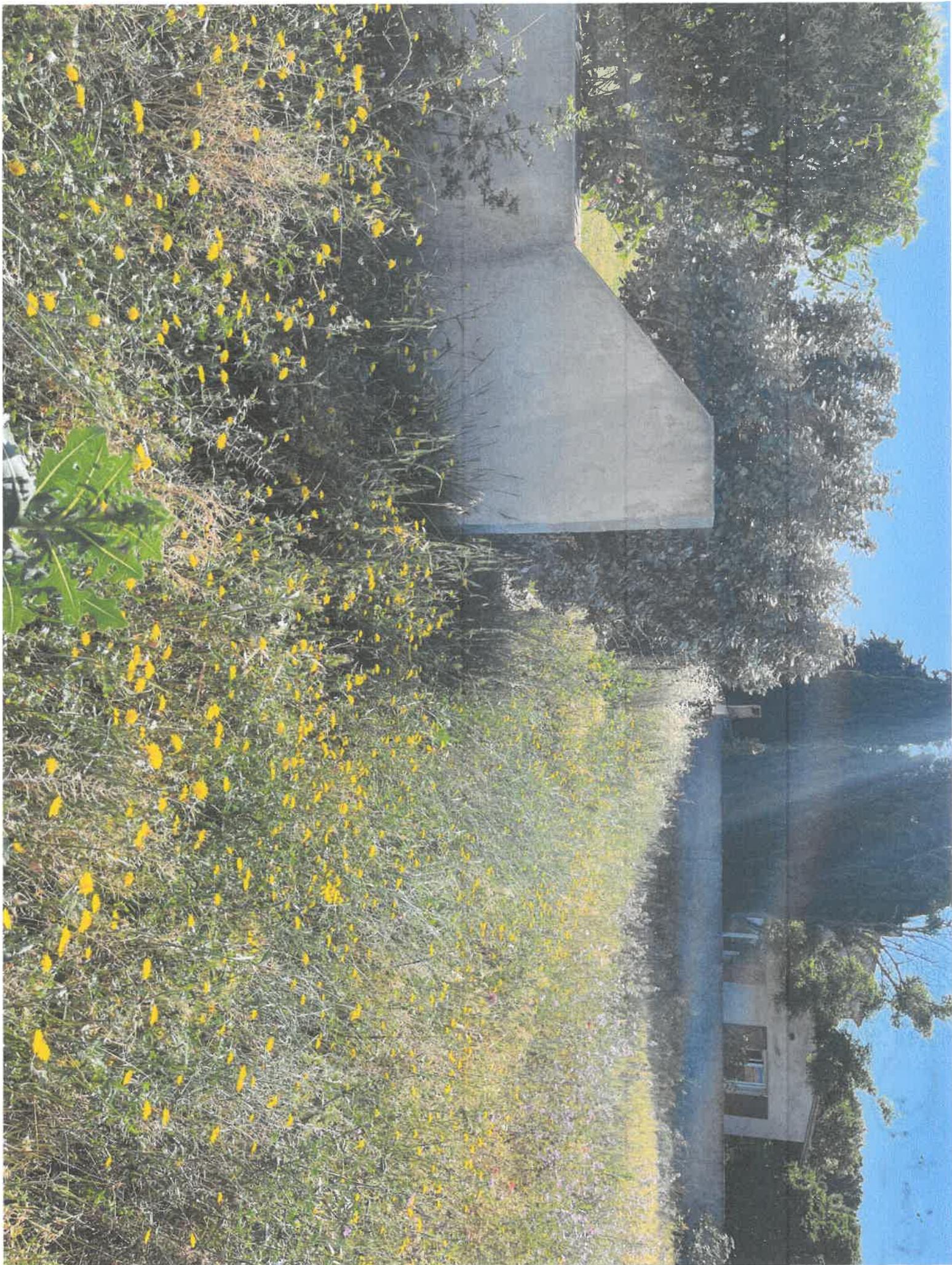
Dans l'attente Monsieur RAGUIN, commissaire enquêteur, peut-être d'un RDV avec le Maire et vous-même avant que nous ne déposiez votre rapport au Tribunal Administratif de Montpellier.

Recevez mes sincères salutations,



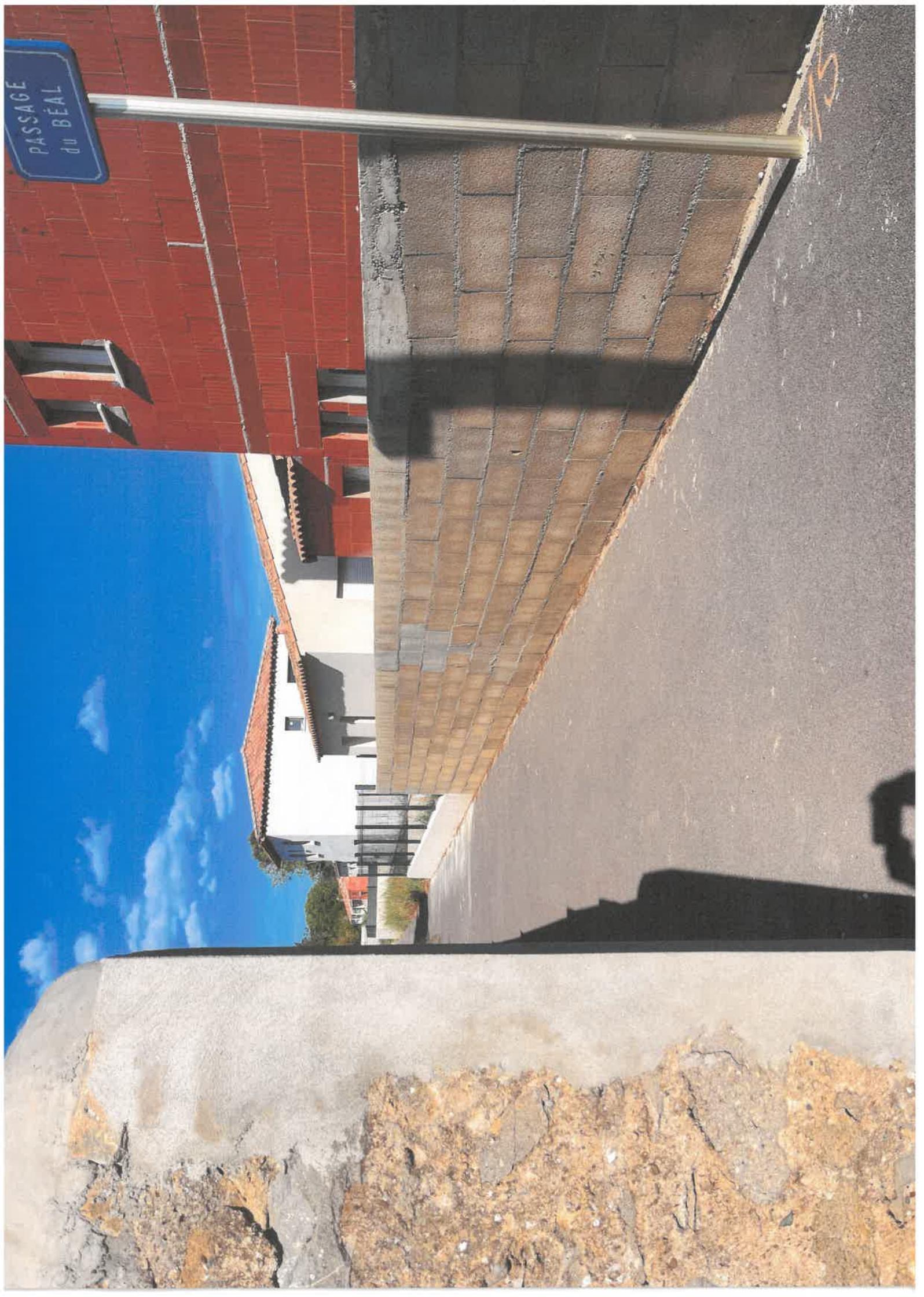
Claude CARRETIER



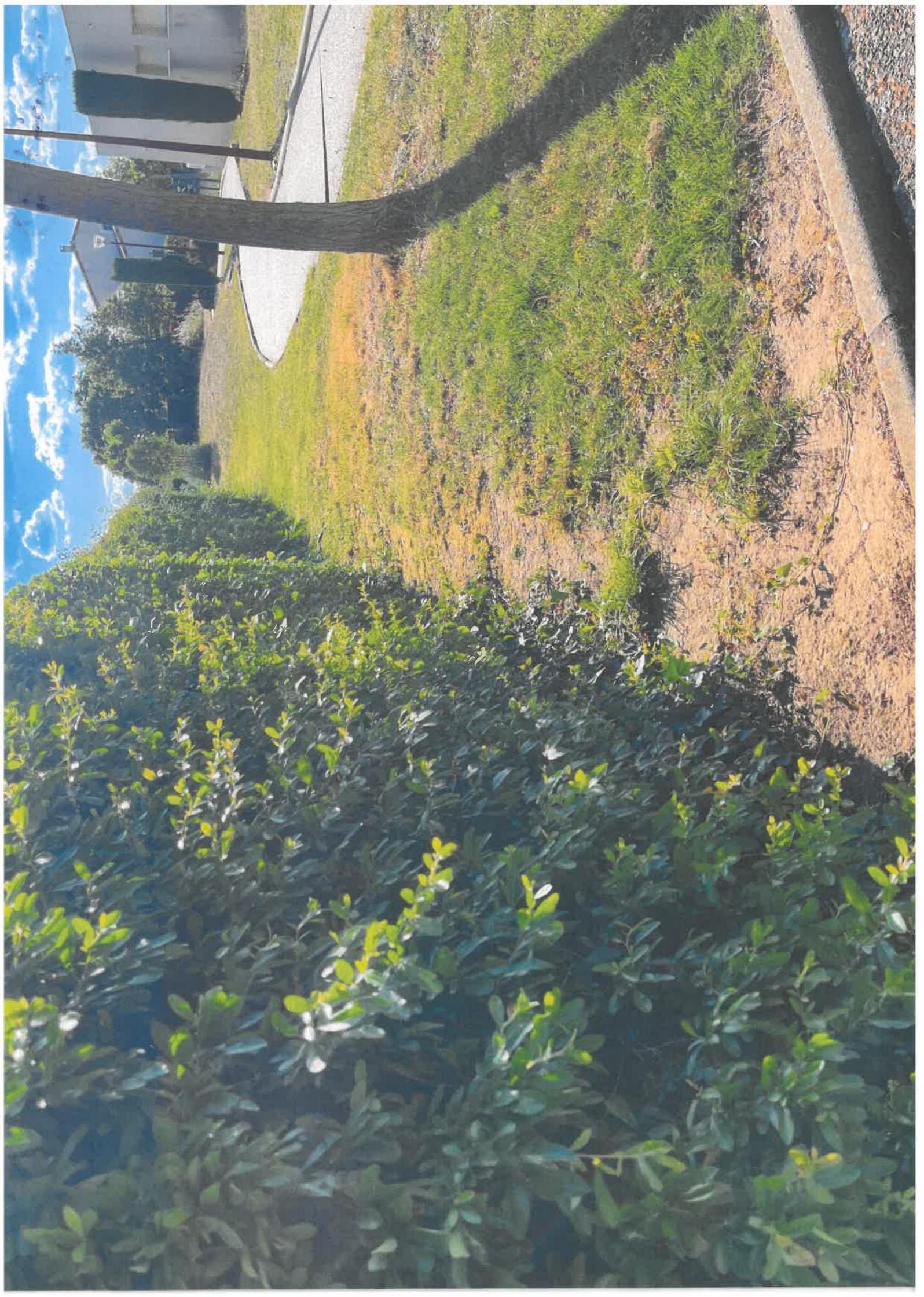


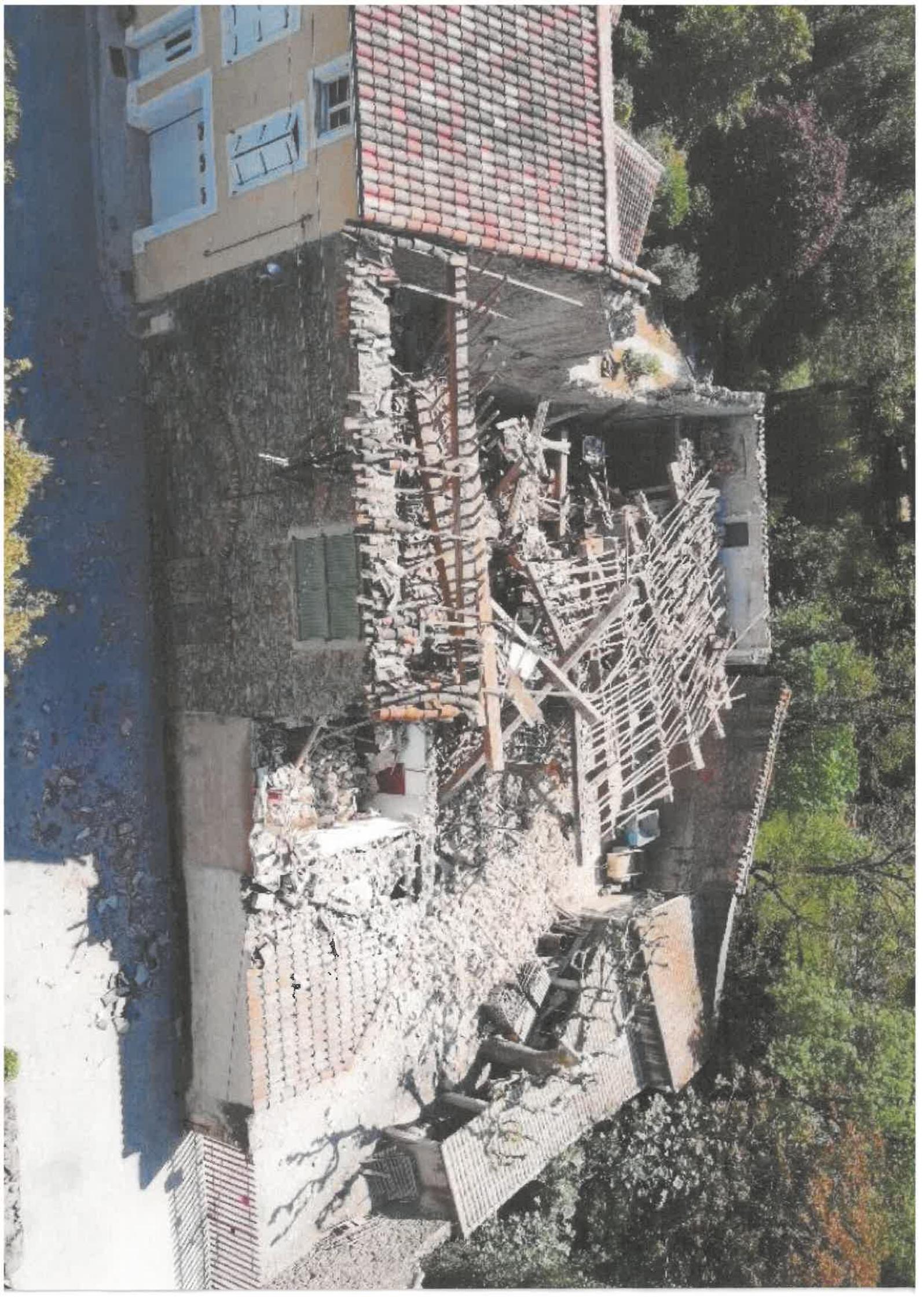


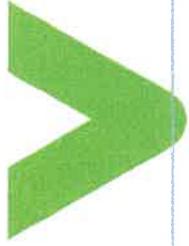




PASSAGE
DU BÉAL





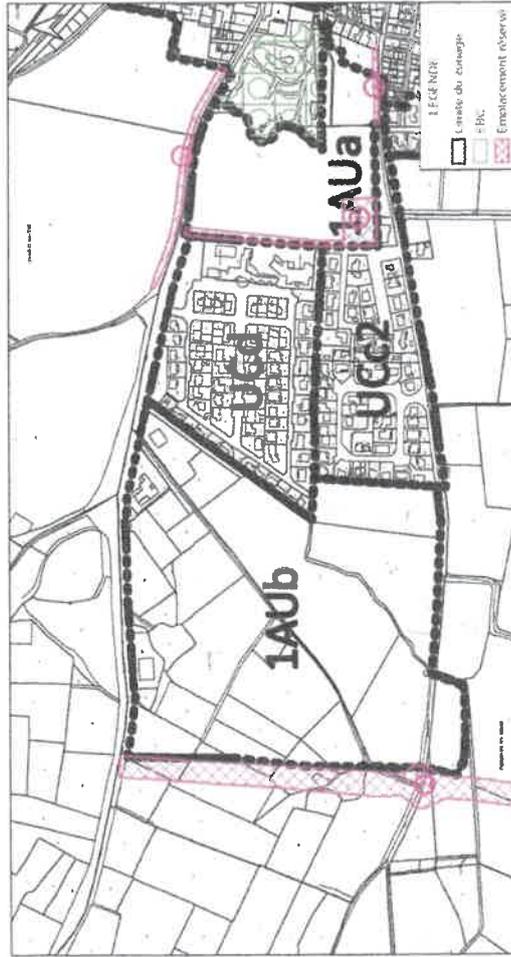


Quinté

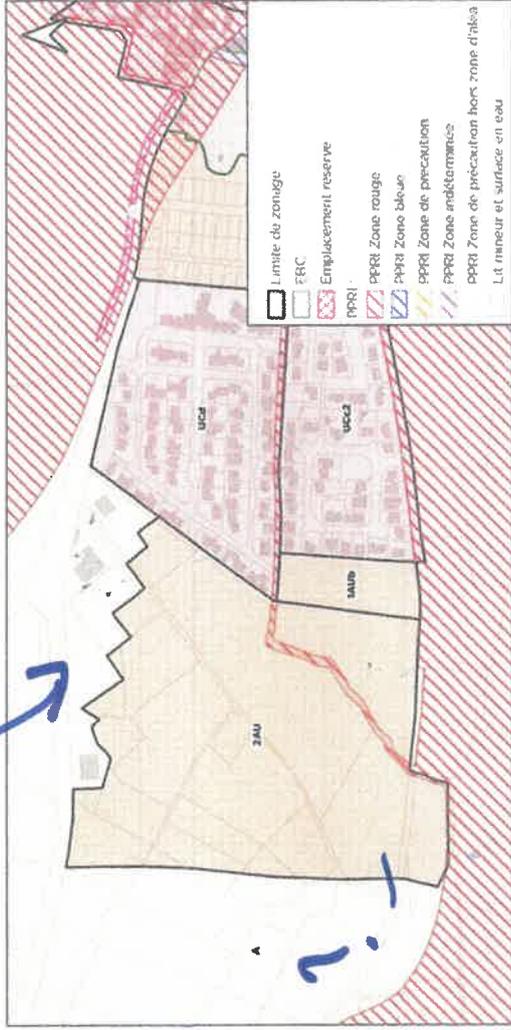
1.3. Les pièces du PLU à modifier

1.3.1. Le plan de zonage du PLU

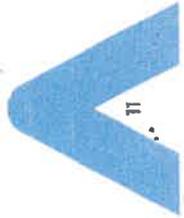
Extrait du plan de zonage avant modification :



Extrait du plan de zonage après modification :



La présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac a pour effet de découper le secteur 1Aub initial du PLU, d'une superficie de 16,31 ha, en un secteur 1Aub de 1,02 ha, mais aussi en un nouveau secteur 2AU, d'une superficie de 13,17 ha, et enfin de déclasser 2,12 ha en zone agricole.



Relevé de propriété - © DGI 2023

Année de MAJ	2023	Dep	34	Dir	0	Com	189	OLONZAC	Numéro Communal	C00340
--------------	------	-----	----	-----	---	-----	-----	---------	-----------------	--------

Propriétaire(s)

Propriétaire	MCC85V	M	CARRETIER CLAUDE	13/03/1963
			3 RUE ARAGO 34210 OLOZAC	11 NARBONNE
Propriétaire	MCD3SS	MME	CARRETIER ELISABETH	21/11/1967
			3 RUE ARAGO 34210 OLOZAC	11 NARBONNE

Propriété(s) bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION DU LOCAL																						
Acte	Section	N° Plan	C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	S TA	M EV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastr	Coil	Nat Exo	An Ret	An Déb	Fractior RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef	
30/12	0	AC	314	3	RUE ARAGO	0025	A	01	00	01001	1890080943	A	C	H	MA	6	1447									0
REV IMPOSABLE		1 447 €		COM		R Exo		R Impo		0 €		1 447 €		REG		R Exo		R Impo		0 €		1 447 €				

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acts	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoili	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cuit	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret					
30/12.	0 AC	59		AV D HOMPS	0145		A		S			08	0,00								
30/12.	0 AC	314	3	RUE ARAGO	0025	68	A		S			02 01	0,00								
30/12.	0 AH	162		L ETANG	B036		A		VI	02		2 99 50	440,43	C	TA	0					
30/12.	0 AL	316		FONTAIGOUS	B038	74	A		VI	03		2 05 40	188,75	C	TA	0					
30/12.	0 AN	230		BRAME FAIM	B012	58	A		VI	03		71 90	0,00	GC	TA	0					
30/12.	0 AN	239		BRAME FAIM	B012	54	A		VI	03		1 46 40	66,07	C	TA	0					
26/11.	0 AW	240		LES RABONNIERES	B053	35	A		VI	02		1 08 11	0,00	GC	TA	0					
30/12.	0 AX	256		LE MOULIN	B050	75	A		VI	02		1 27 90	188,07	C	TA	0					
30/12.	0 AX	257		LE MOULIN	B050	75	A		VI	02		1 60 20	235,58	C	TA	0					
30/12.	0 AY	295		SAINTE MARTIN	B056	51	A	J	VI	03		98 60	0,00	GC	TA	0					
							A	K	VI	04		2 20	101,08	GC	TA	0					
												3 18 60	0,00	GC	TA	0					
													191,69								
CONT	H _a	A	Ca	REV	REV	R Exo	R Exo	642 €				R Exo	€			REG	R Exo	0 €			
	14	48	02	IMPOSABLE	1 604 €	R Impo	R Impo	962 €				R Impo	€				R Impo	1 604 €			

pin 3

Relevé de propriété - © DGI 2023

Année de MAJ	2023	Dep	34	Dir	0	Com	189	OLONZAC	Numéro Communal	C00367
--------------	------	-----	----	-----	---	-----	-----	---------	-----------------	--------

Propriétaire(s)

Propriétaire	MCC85V	M	CARRETIER CLAUDE	13/03/1963
			3 RUE ARAGO 34210 OLONZAC	11 NARBONNE

Propriété(s) bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION DU LOCAL																		
Acte	Section	N° Plan	C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	S TA	M EV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadast	Coll	Nat Exo	An Ret	An Déb	Fractio RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef			
	14/12	0 AC		6	RUE DU QUATRE SEPTEMBRE	0285	A	01	01	02000	1890649601	A	C	H	AP	6	1004									0		
					1 LOT	3 250/100X																						
REV IMPOSABLE							COM	DEP			REG		R Exo		R Impo		R Exo		R Impo		0 €		1 004 €		0 €		1 004 €	

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoiri	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Feuille				
17/06.	0 AH	207		LETANG	B036	161	A	A	VI	02		2 74 76	404,03	C	TA	0					
							A	Z	S			81	0,00	GC	TA	0					
												2 75 57	404,03								
17/06.	0 AH	209		LETANG	B036	160	A	A	VI	02		59 65	87,72	C	TA	0					
17/06.	0 AI	129		LETANG	B036	69	A	A	VI	03		22 65	0,00	GC	TA	0					
27/08.	0 AL	53		FONTAIGOUS	B038		A	A	T	03		25 60	0,00	GC	TA	0					
27/08.	0 AL	185		FONTAIGOUS	B038	54	A	A	T	03		59 87	8,24	C	TA	0					
27/08.	0 AL	188		FONTAIGOUS	B038	73	A	A	T	03		06 72	0,00	GC	TA	0					
31/12	0 AL	260		FONTAIGOUS	B038	55	A	A	T	02		06 68	2,16	C	TA	0					
03/07.	0 AN	6		TORCHES	B065		A	A	T	02		83 10	0,00	GC	TA	0					
03/07.	0 AN	59		BRAME FAIM	B012		A	J	VI	03		2 50	45,84	C	TA	0					
							A	K	T	03		35 20	0,00	GC	TA	0					
												2 85 20	229,72	C	TA	0					
													0,00	GC	TA	0					
													11,33								
													0,00	GC	TA	0					
													241,05								
17/09.	0 AW	38		LES RABONNIERES	B053		A	A	VI	04		36 50	16,78	C	TA	0					
02/07.	0 AW	39		LES RABONNIERES	B053		A	A	L	02		17 40	0,00	GC	TA	0					
30/04.	0 AW	377		LES RABONNIERES	B053	40	A	J	VI	03		1 23 60	0,08	C	TA	0					
							A	A	VI	03			0,00	GC	TA	0					
							A	K	VI	04		2 44 60	113,57	C	TA	0					
													0,00	GC	TA	0					
													112,39								

Print

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Feuillet				
29/05	0 AX	97		LES RABONNIERES	B053		A		VI	03		3 68 20	0,00 225,96	GC	TA	0					
17/09	0 AX	98		LES RABONNIERES	B053		A		VI	04		83 10	0,00 38,18	GC	TA	0					
09/04	0 AX	255		LE MOULIN	B050	80	A		VI	02		08 49	0,00 12,48	GC	TA	0					
CONT		Ha	A	Ca	REV	1 160 €	R Exo	464 €	R Exo	€	R Exo	€	REG	R Exo	0 €	R Impo	1 160 €				
		13	75	43	IMPOSABLE		R Impo	696 €	R Impo	€	R Impo	€		R Impo							

Ping 3

Me Barnabé CHAVRIER

— AVOCAT A LA COUR —

b.chavier@kor-avocats.fr

Chargé d'enseignement à la faculté de droit de Montpellier

D.U. Droit de l'environnement

34 rue de l'Aiguillerie
34000 Montpellier

06 61 57 18 86

Bureau secondaire:
15 cours du Palais
07000 PRIVAS

kor-avocats.fr

Monsieur le commissaire enquêteur

Enquête publique PLU (modification)

Mairie d'Olonzac

Place de l'Hôtel de Ville

34210 OLONZAC

Montpellier, le 1^{er} juin 2024

Par courriel : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

N/Réf. : FLORIS c/ CNE OLONZAC

V/Réf. : Enquête publique modification PLU OLONZAC (parcelles cadastrées AC317 et AC322)

Objet : Observations écrites

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part.

Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier.

1.- Plus précisément, il ressort de la notice explicative jointe au dossier d'enquête publique que :

1.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

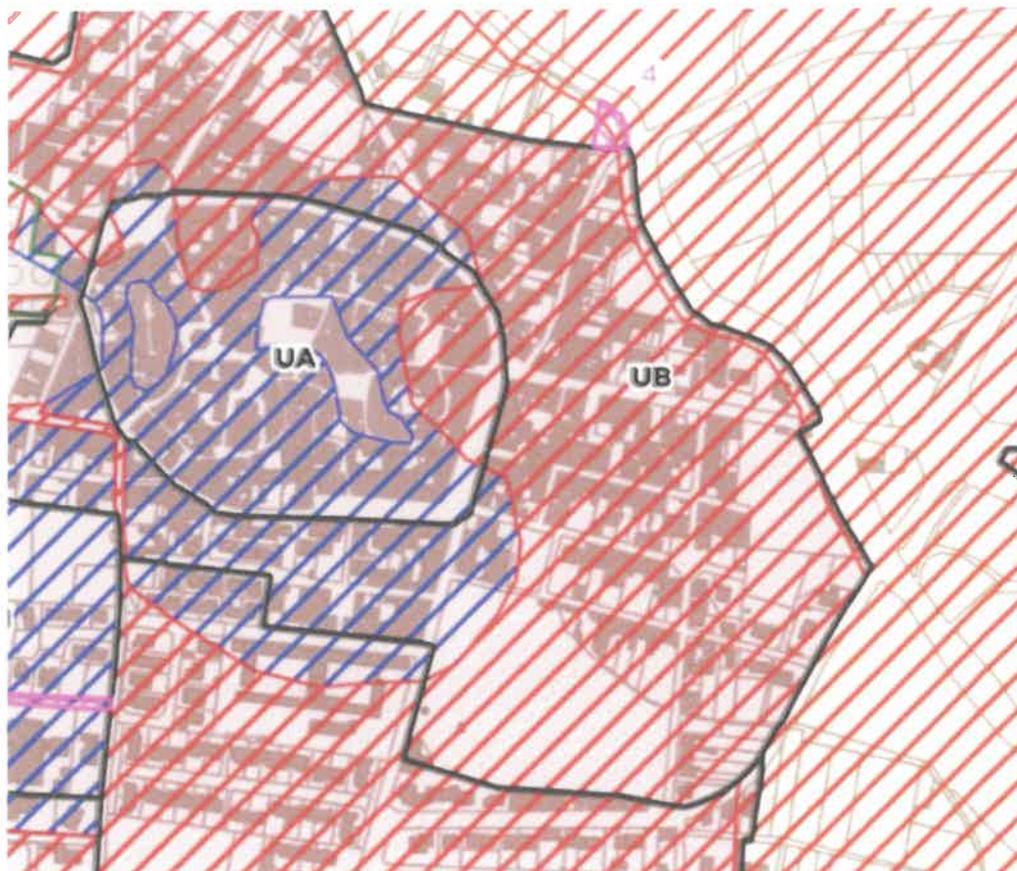
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné lieu à 3 orientations :

- > **Orientation 1** : Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- > **Orientation 2** : Promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- > **Orientation 3** : Ménager le terroir et développer le tourisme rural.

Olonzac souhaite conforter toujours plus son statut de Bourg centre, de pôle éducatif et économique. Sa position névralgique se retrouve au sein du canton et dans la toute jeune Communauté de Communes « Le Minervois » (ancienne Communauté de Communes Minervois Saint-Ponais Orb-Jaur, devenue la Communauté de Communes Minervois au Caroux).

Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux.

En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité.



2.- Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD.

Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des *dents creuses* au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre.

La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.

3.- Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage.

Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens.

4.- Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Tel est le sens des observations qu'il convient d'annexer à votre rapport et auxquelles il conviendra d'y répondre.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes salutations très distinguées.



CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

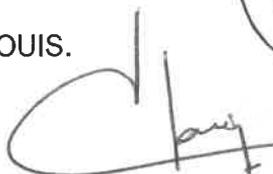
Luc LOUIS, Le Maire d'OLONZAC,

certifie avoir fait procéder, dans la commune, aux lieux et places accoutumés, à partir du 26 avril 2024 "15 jours avant le début de l'enquête" et pendant toute la durée de l'enquête du 10 mai 2024 au 11 juin 2024 inclus
à la publication et à l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté n° 21-2024 prescrivant la première modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune d'Olonzac.

Fait en Mairie, le 11 juin 2024

Le Maire,

Luc LOUIS.



19-06-24

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OLONZAC.

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

- **Observation de Monsieur FRAÏSSE :**

«Que sera la finalité de cet agrandissement ? »

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

- **Observation de Monsieur CAPDEVILLE :**

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2^{ème} moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet.

Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

- **Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:**

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est FAUX !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voirie en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux consorts DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).
Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

Il s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterais pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

8/Zone 2Ave

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

- **1- Ménager l'activité agricole**

Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc.

Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUB initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent. Il en aurait été de même s'il y avait eu d'autres bâtiments agricoles installés dans ce secteur.

A titre d'information, il convient de préciser que ces trois agriculteurs emploient l'équivalent de cinq équivalent temps pleins.

- **2- Accès et desserte AX277**

Comme indiqué dans le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUB est actuellement possible via le réseau routier existant. En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

Il est ainsi donné un sens et une connexion urbaine optimale permettant notamment de desservir le groupe scolaire et la crèche, dont l'accès piéton se réalise via le lotissement la Condamine.

- **3- Réseau d'eau potable**

Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager, car ce réseau principal, qui dessert Jouarres, ne passe pas par le château d'eau d'Olonzac et n'appartient pas à la Commune, mais bien au SIAEP du Minervois.

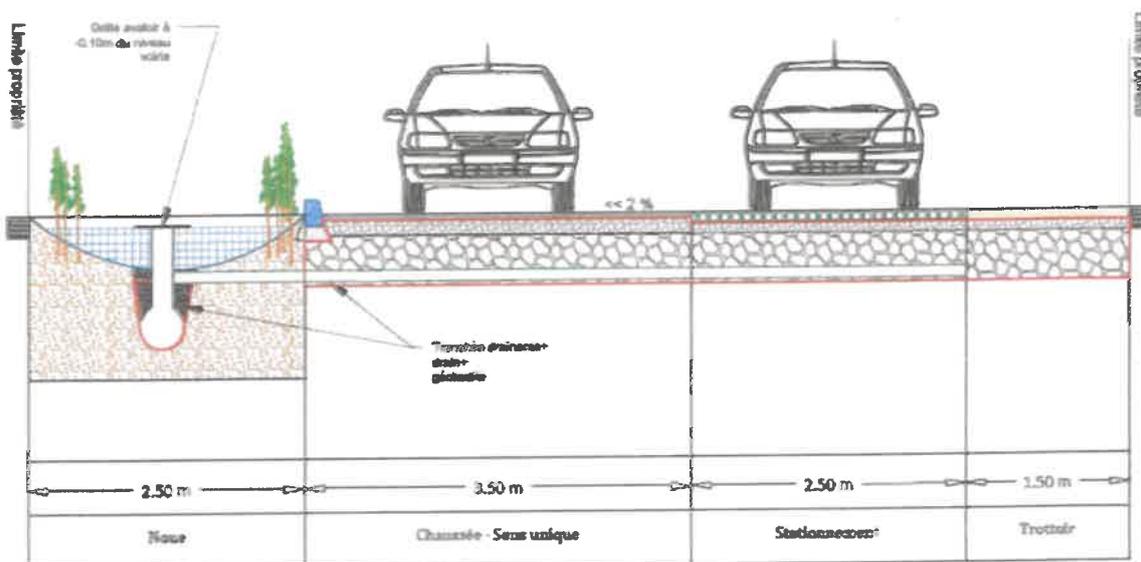
- **4- Réseau pluvial**

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUB et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. L'illustration ci-dessous présente une coupe du système envisagé :

Coupes voirie

Ech 1/50



Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération.

Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maîtriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

- **5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac**

Voir réponse apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

- **6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb**

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. Cela en concertation avec les services de l'Etat, au regard de l'urbanisation déjà réalisée au sein du territoire communal, des possibilités de desserte par les réseaux et en réponse aux exigences de loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La volonté communale est de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire. Cela afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace.

L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

- **7- Déclassement en zone agricole**

Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il est à noter qu'au sujet de votre sinistre effondrement et de la levée de péril, la procédure est actuellement en cours.

Concernant le reste, il convient de se reporter à la réponse apportée par la Commune au sein de la partie « 1- Ménager l'activité agricole ».

- **8- Zone 2AUe**

La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité.

En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Dans l'attente de cette perspective d'évolution future, des disponibilités foncières existent actuellement, afin de répondre à la demande à court terme.

• **Observation de Monsieur Florent CADENEL :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1Aub du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Le règlement écrit du secteur 1Aub en vigueur dispose que le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

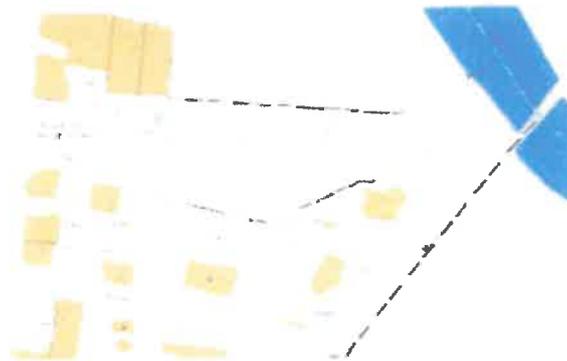
- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 mètres pour les autres constructions.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1Aub. Le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

• **Observation de Madame Anne FLORIS :**

Reprise de la lettre de Mme Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS.

Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU.

A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal.

En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment.

Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2027. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique. L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation.

Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU.

A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune : mur de protection en rive droite de l'Espène qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espène qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué.

Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

Le Maire,



Luc LOUIS



15-06-24

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune d'OLONZAC

Enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OLONZAC.

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Article R123-18 - Code de l'Environnement :

« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 9 : « A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 8 jours pour adresser ses questions à Monsieur le maître d'ouvrage de la procédure, qui devra lui répondre dans les quinze jours suivant la demande ».

1 - Participation du public

Article 6 : Les permanences ont eu lieu à la mairie d'Olonzac « siège de l'enquête », conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

-vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;

-jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;

-mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.

Lors de ces trois permanences et aux heures d'ouverture de la mairie d'Olonzac:

-10 personnes se sont déplacées, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.

-Deux lettres ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.

-Trois observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en pièce jointe sur le site internet comportant le dossier complet : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac> et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

1.1. : Entretiens et climat de l'enquête.

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur un rajout de parcelles au vu des observations.

1.3. : Evaluation de l'efficacité des mesures de publicité.

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête. Il est à préciser que cet avis a été publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées du village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage le 26 avril 2024, ainsi qu'à chaque permanence. Par ailleurs les propriétaires concernés par cette 1^{ère} modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. Enfin cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

2 - Relevé des observations et demandes.

2.1. : Relation des observations et demandes du public.

2.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles et dématérialisé de la commune d'OLONZAC :

Le mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00, fermeture de l'enquête publique et dernier jour de permanence du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la Mairie d'OLONZAC.

Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

2.1.1.1. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 10 visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:

Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.

Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :

Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :

-Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;

-Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux) ;

-Madame Rita MEYER (Olonzac) ;

-Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).

Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

-Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières ;) ;

-Monsieur André FORCADA.

Le 29 mai 2024 :

-Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.

Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :

-Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;

-Monsieur LARY consultation du dossier ;

-Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.

2.1.1.2. : Sur le registre dématérialisé, 4 observations ont été enregistrées, notamment les observations n° 2 et 4, pour production d'une observation par Monsieur le Maire.

Observation n°1 contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 ;

Observation n° 2 de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024 ;

Observation n°3 de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;

Observation n°4 de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

2.1. : Relevé des questions par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.

2.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles ».

Observation n°1 du 10 mai 2024 : Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

Observation n° 5 (visite du 23 mai 2024 de Monsieur CAPDEVILLE) et **remise de lettre en Observation n°8** (visite du 11 juin 2024 de Monsieur CAPDEVILLE) :

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'Avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2^{ème} moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:

Observation n° 4 (visite du 10 mai 2024 de Monsieur Denis CARRETIER) et **remise de lettre de Monsieur Claude CARRETIER en Observation n°10** (lors de la visite du 11 juin 2024 par Monsieur Denis CARRETIER) :

- en lettre du 10 juin 2024, Monsieur Claude CARRETIER, demeurant 3, rue Arago, 34210 Olonzac, adresse ses interrogations et informations, destinées aux habitants et usagers :

1/ Ménager l'activité agricole

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

2/ Accès et dessertes AX 277

C'est FAUX !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

3/ Réseaux eau potable

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

4/ Réseau pluvial

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).

Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

7/Déclassement en zone agricole

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterai pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

8/Zone 2Aue

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

2.1.2. : « Registre d'enquête dématérialisé ».

Observation n° 2 de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUB du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Observation n°4 de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Pour information :

A l'issue de l'enquête, le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête d'Olonzac. Le registre dématérialisé a été clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, avec comme information :

- 4 observations enregistrées comme indiqué ci-dessus ;
- 299 téléchargements ;
- 55 visiteurs uniques.

Le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et au contenu de l'arrêté communal du 17 avril 2024.

Copie en original remise à Monsieur le Maire d'Olonzac qui disposera d'un délai de 15 jours, à partir de la réunion du mercredi 19 juin 2024 à 09h00, en Mairie d'Olonzac, pour produire ses observations éventuelles conformément à l'article 9 du présent arrêté.

Le 15 juin 2024

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN





VILLE
D'OLONZAC en MINERVOIS
34210 HÉRAULT

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 1^{er} Août 2024

Délibération N° 2024-060

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX

Convocation du Conseil municipal : 24/07/2024

Affichage : 25/07/2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absent excusé :

Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES

N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Approbation de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le Décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 et R.104-12 du Code de l'urbanisme ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009 ;

VU la 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2010 ;

VU la 2ème modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2016 ;

VU la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022 ;

VU l'arrêté du Maire n°106-2023 en date du 22 décembre 2023 abrogeant et remplaçant l'arrêté municipal n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU d'Olonzac ;

VU le projet de 1ère modification de droit commun du PLU notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E24000019/34 en date du 27 février 2024 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal n°21-2024 du 17 avril 2024 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac ;

VU les avis d'enquête publiés dans Hérault Juridique et Economique et le Midi Libre : 1ère parution le 18 et 23 avril 2024 et 2ème parution le 14 et 16 mai 2024 ;

VU l'enquête publique effectuée pendant 33 jours, du 10 mai 2024 au 11 juin 2024 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 10 juillet 2024.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de 1ère modification de droit commun du PLU a pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
 - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
 - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

LE BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

- SDIS 34 en date du 16 janvier 2024 : Observations
- Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024 : Favorable avec réserves
- UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024 : Observations
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024 : Pas de remarques particulières
- INAO en date du 23 avril 2024 : Pas de remarque

- DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024 : Observations
- MRAE en date du 14 février 2024 : Dispense d'évaluation environnementale

Monsieur le Maire précise que les justifications et réponses apportées aux avis des PPA sont détaillées dans la synthèse des avis PPA intégrée dans la pièce « 8- Avis PPA et MRAE » du dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac pour approbation. **Celle-ci est annexée à la présente délibération.**

Ainsi le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac a été adapté afin de prendre en compte :

- L'avis du SDIS 34 : dans le but d'intégrer ses prescriptions techniques générales dans le règlement écrit du PLU, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, mais aussi d'y annexer le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- L'avis du Département : dans le but de corriger le sens unique matérialisé sur l'Avenue du Moulin (RD10E4), en double-sens, mais aussi de remplacer le bassin de rétention et son exutoire projeté en zone inondable, au profit d'une noue drainante en bordure de voie, dont le trop plein se déversera au sein d'un exutoire existant, Rue Alicante ;
- L'avis de l'UDAP de l'Hérault : dans le but d'abandonner la possibilité d'autoriser les toits plats ou terrasses dans le règlement écrit de la zone UA du PLU, correspondant au centre historique de la Commune, mais aussi de compléter son article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant la conservation des toitures anciennes, la pose d'appareils producteurs d'énergie, ou encore la pose de capteurs solaires ;
- L'avis de la DDTM de l'Hérault : dans le but de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau, au regard des nouveaux besoins générés.

LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Au terme des trois permanences assurées par le commissaire-enquêteur entre le 10 mai 2024 et le 11 juin 2024 :

- 10 personnes se sont déplacées ;
- 2 lettres ont été remises en main propre au commissaire-enquêteur ;
- 4 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé, dont une lettre ;
- 299 téléchargements ;
- 55 visites du dossier dématérialisé.

L'enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement, la participation du public a été moyenne et orientée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier.

Le 11 juin 2024 à 17h00, le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête. A 23h59, a été clôturé le registre dématérialisé. Il a ensuite rendu son procès-verbal de synthèse en Mairie le 19 juin 2024 et a réceptionné le mémoire en réponse de la Commune le 24 juin 2024. **Ce dernier est annexé à la présente délibération.**

In fine, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable le 10 juillet 2024.

Deux observations du public ont donné lieu à une adaptation du dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU d'Olonzac :

- La première induisant l'abandon de la création d'un emplacement réservé n°2 sur la parcelle AL349, destiné à la création d'une salle multimodale. Plusieurs projets étant en cours et prévus à court terme sur cette parcelle ;

- La seconde induisant la réduction des bandes de recul relatives à la RD10EA, au sein du règlement écrit du secteur 1AUB, au regard d'une erreur matérielle avec le projet d'OAP applicable sur le secteur et après validation du Département.

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable en date du 10 juillet 2024.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré (M. Ortiz Bruno étant sorti de l'Assemblée pour ne pas participer au vote), le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le dossier de 1^{ère} modification de droit commun du PLU, dont la notice explicative est annexée à la présente délibération ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;
- Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Olonzac aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la 1^{ère} modification de droit commun du PLU sont exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en Mairie. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 2 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,



Luc LOUIS

189197

AVIS AU PUBLIC
Commune d'Olonzac
Approbation de la 1ère modification
de droit commun du PLU

Par délibération n° 2024-060 prise en date du 1er Août 2024, le Conseil Municipal de la commune d'Olonzac a décidé d'approuver la 1ère modification de droit commun du PLU qui a pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
 - . De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
 - . De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

A noter que le dossier a été modifié au regard des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public lors de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- La délibération d'approbation de la 1ère modification de droit commun du PLU fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;
- Mention de cet affichage est insérée dans le présent journal diffusé dans le Département ;
- Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et horaires d'ouverture.