

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE :

1) PLU

2) PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

PIECE A_0

NOTICE D' ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Au titre de
l'article R123-8
du Code de
l'Environnement

SOMMAIRE

Table des matières

Préambule : contenu du dossier d'enquête publique unique.....	3
I- Note de présentation.....	5
1- Objet de l'enquête publique.....	5
2- Coordonnées du ou des maître (s) d'ouvrage ou de(s) la personne(s) publique (s) responsable (s) du plan ou projet	5
3- Déroulé des projets et façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative	5
4- Ouverture et organisation de l'enquête publique unique.....	7
II. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête	11
1- Approbation de la révision du PLU	11
2- Création des Périmètres Délimités des Abords	11
III. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le(s) maître(s) d'ouvrage a connaissance	11
IV. Mention des textes régissant l'enquête publique unique	12
1. Au titre du Code de l'Environnement	12
2. Au titre du Code de l'Urbanisme.....	12
3. Au titre du Code du Patrimoine.....	12

Préambule : contenu du dossier d'enquête publique unique

Cette enquête publique unique est régie selon trois codes : le Code de l'Environnement, le Code de l'Urbanisme et le Code du Patrimoine.

Dans le cas des enquêtes publiques entrant dans le champ d'application des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement, le dossier est constitué conformément à l'article R.123-8 du même code.

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

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale (*c'est le cas pour le projet de Plan Local d'Urbanisme*) :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou **le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique – Pièces B_2_1 et B_2_2 du dossier d'enquête**;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) **L'avis de l'autorité environnementale – Pièce B_2_3** - mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que **la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale – Pièce B_2_4** ;

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

3° **La mention des textes** qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou **les décisions pouvant être adoptées** au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la **décision d'autorisation ou d'approbation -Présente Pièce A_0 -**;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis -Pièce B_3** - sur le projet plan, ou programme ;

5° **Le bilan** de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, **de la concertation préalable – Pièce B_4** - définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

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

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5

I-Note de présentation

1- Objet de l'enquête publique

Il est procédé à une enquête publique unique portant sur

- 1) le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BALARUC-LES-BAINS,
- 2) Le projet de création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, à savoir l'aqueduc antique, la basilique romaine et l'église Notre-Dame d'Aix.

2- Coordonnées du ou des maître (s) d'ouvrage ou de(s) la personne(s) publique (s) responsable (s) du plan ou projet

➤ Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Identification : **Ville de Balaruc-les-Bains**
représentée par M. Christophe RIOUST, maire
Adresse : Mairie de Balaruc-les-Bains
Hôtel de Ville
23, avenue de la Cadole
34540 BALARUC-LES-BAINS
Téléphone : 04 67 80 92 00
Courriel : urbanisme@mairie-balaruc-les-bains.fr

➤ Création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques

La personne responsable est Mme la Préfète, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France, Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault, 5 Rue de la Salle l'Évêque, 34000 Montpellier.

3- Déroulé des projets et façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

➤ Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Balaruc-les-Bains a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2017.

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

- ✓ la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de Projet de la Médiathèque par délibération n°20/CM/09/023 du Conseil Municipal du 23 septembre 2020,
- ✓ la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme par délibération n°22/CM/03/008 du Conseil Municipal du 23 mars 2022,
- ✓ l'arrêté préfectoral N°2023.08.DRCL.0412 déclarant d'utilité publique le projet de mise à 2x2 voies de la RD600 par le conseil départemental de l'Hérault, emportant la mise en compatibilité du PLU,

- ✓ la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n°24/AR/04/033 du 10 avril 2024.

Par la délibération n°22/CM/09/017 du 28 septembre 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, plus tard complétées le 14 juin 2023 par la délibération N°23/CM/06/018.

Le Conseil Municipal a ensuite pris acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par la délibération n°24/CM/11/001 du Conseil Municipal du 13 novembre 2024.

Par la suite, le Conseil Municipal a, par la délibération n°25/CM/12/001 du 10 décembre 2025, tiré le bilan de la concertation, arrêté le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme et émis un avis favorable sur le projet de création des périmètres délimités des abords des monuments historiques, deuxième objet de cette enquête publique unique.

Les délibérations afférentes sont réunies dans la [Pièce A_1](#) du dossier d'enquête.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme s'est ensuite vu notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, afin qu'elles rendent leur avis sous trois mois.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête – [Pièce B_3](#)-, avec également l'avis n°011617/A PP de la MRAe en date du 9 avril 2026 – [Pièce B_2_3](#)- sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, auxquels la Commune a apporté une réponse – [Pièce B_2_4](#).

Le projet de révision du PLU est désormais prêt à être soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Les pièces du projet de révision du PLU sont jointes au présent dossier d'enquête publique unique (cf. [Pièces de la partie B du dossier d'enquête](#)).

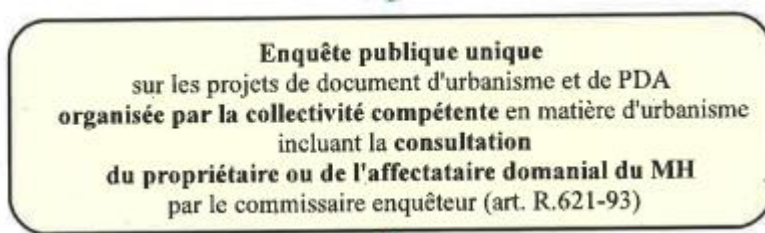
➤ **Création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques**

M. le Préfet de l'Hérault, par courrier en date du 9/11/23, a porté à connaissance de la Commune de Balaruc-les-Bains son projet de la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques présents sur le territoire communal (aqueduc antique, basilique romaine, église Notre-Dame-d'Aix), sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. – [Pièce C_1](#)-.

Il sollicite par ce courrier l'accord préalable de la Commune permettant de lancer la procédure administrative de création de ces périmètres, conjointement à l'évolution du document d'urbanisme.

Les deux procédures se voient liées par la Code du Patrimoine. Ce dernier, par son article R.621-93, prévoit dans ce cas de figure une enquête publique unique.

Extrait du tableau de procédure :



Les pièces du projet de création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont jointes au présent dossier d'enquête publique unique (cf. [Pièces de la partie C du dossier d'enquête](#)).

Après délibération du Conseil Municipal et courrier de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/06/26 communiquant son avis favorable sur le principe de lancer une enquête publique – [Pièce C_2-](#), la Commune, au terme de l'article R.123-5 du Code de l'Environnement et en tant qu'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, a saisi la présidente du tribunal administratif, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision n°E26000058/34 en date du 18 juin 2026, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, a désigné Madame FABRE Françoise, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire, et Monsieur LOUCHET Pascal, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant – [Pièce A_0-](#).

4- Ouverture et organisation de l'enquête publique unique

4-1 Organisation de l'enquête

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L.123-10 du Code de l'Environnement, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec la commissaire.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique de M. le Maire de Balaruc-les-Bains est joint au présent dossier d'enquête publique unique. (cf. [Pièce A_0](#))

4-2 Publicité de l'enquête

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public.

L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze 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 ou les départements concernés.

L'avis est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Les avis de presse et autres publications sont joints au présent dossier d'enquête publique.
(cf. – [Pièces A 2](#))

Spécificité liée à la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques et en application de l'article R. 621-93 du Code du Patrimoine, la commissaire enquêtrice consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés.

Plus de 80 courriers ont ainsi été adressés aux propriétaires, principalement ceux situés sur le trajet de l'aqueduc antique. Un courrier-type et un tableau récapitulatif (anonymisé) des courriers envoyés sont présents dans le dossier d'enquête – [Pièce C_3](#).

4-3 Observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le [registre d'enquête](#), établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, tenu à sa disposition dans le lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/7503>).

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par la commissaire enquêtrice, aux lieux, jours et heures qui ont été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11 du Code de l'Environnement.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique à la commissaire enquêtrice.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites dans le registre, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables

sur le registre dématérialisé.

4-4 Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont mis à disposition de la commissaire enquêtrice et close par lui.

Après clôture des registres d'enquête, la commissaire enquêtrice rencontre, dans un délai de huit jours, le(s) responsable(s) du projet, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le(s) responsable(s) du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

4-5 Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice établit un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet des projets, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du (es) responsable (s) du projet, en réponse aux observations du public.

La commissaire enquêtrice consigne pour chaque projet, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La commissaire enquêtrice transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre papier et pièces annexées, avec le rapport unique et les conclusions motivées pour chaque projet. Elle transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif.

A la réception des conclusions de la commissaire enquêtrice, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer la présidente du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

4-6 Caducité de l'enquête publique

Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet.

II. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

1- Approbation de la révision du PLU

A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire-enquêtrice, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

2- Création des Périmètres Délimités des Abords

Après consultation des propriétaires des monuments historiques (dont le résultat figure dans le rapport de la commissaire-enquêtrice) et accords de la commune concernée (autorité en matière de PLU) et de l'Architecte des Bâtiments de France, les Périmètres Délimités des Abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sont créés à l'issue de l'enquête publique unique par arrêté du Préfet de Région.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de PLU ou de l'architecte des Bâtiments de France, les Périmètres Délimités des Abords sont créés par arrêté du Préfet de Région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine.

Il appartiendra ensuite à la commune de Balaruc-les-Bains d'annexer les PDA au PLU.

III. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le(s) maître(s) d'ouvrage a connaissance

Sans objet

IV. Mention des textes régissant l'enquête publique unique

1. Au titre du Code de l'Environnement

Le chapitre III du Titre II du Livre Ier du Code de l'Environnement intitulé « *Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement* » visé à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme correspond :

- **A une partie législative** : aux articles L.123-1-A à L.123-18 du Code de l'Environnement, portant plus précisément sur les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
- **A une partie réglementaire** : aux articles R.123-1 à R.123-46-1 du même code.

La présente enquête publique est régie par :

- les articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement correspondant à la Section 1 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,
- les articles R.123-2 à R.123-27 du même Code de l'Environnement correspondant à la Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique.

2. Au titre du Code de l'Urbanisme

La procédure de révision du PLU est régie par les articles L. 153-31 à L. 153-35, ainsi que par les articles L.153-11 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

La procédure est soumise à une enquête publique au titre de l'article L153-19 qui prévoit que: « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ».

3. Au titre du Code du Patrimoine

La procédure spécifique d'enquête publique unique s'inscrit dans le cadre de la création des Périmètres Délimités des Abords, prévue au Livre VI, Titre II relatif aux monuments historiques, dont la Section 4 du Chapitre 1^{er} parle des Abords des Immeubles (Articles L.621-30 à L.621-32).

« Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à (...) la révision du plan local d'urbanisme (...), l'autorité compétente en matière de plan local

d'urbanisme (...) diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. ».

L'article L. 621-31 précise que les enquêtes publiques conduites pour l'application de cet article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III et du titre II du Code de l'Environnement, cités précédemment.

Des précisions sur la procédure et sur les modalités spécifiques de l'enquête publique sont apportées par les articles R. 621-92 à R.621-95 du même code.