



## Arrêté N°AR2023\_104

Date de publication le

Transmis en préfecture le

OBJET : Arrêté prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de Sète

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants, et R 153-8 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 10 février 2014 puis modifié le 3 novembre 2014, le 15 décembre 2014, le 23 mai 2016, le 28 novembre 2016, le 17 septembre 2018, le 19 juillet 2021, le 13 décembre 2021 et le 21 mars 2022,

Vu l'arrêté AR2023\_064 prescrivant la modification n°4 du PLU,

Vu la décision n°E23000041/34 du 11 avril 2023 du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Nelly-Claudine RIOU, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'avis conforme 2023AC078 émis le 15 mai par la MRAE,

Vu les pièces du dossier de modification n°4 du PLU soumis à l'enquête publique,

**Considérant** qu'il convient de soumettre à enquête publique le projet de modification n°4 du PLU de Sète

### ARRÊTE

#### Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sète, d'une durée de 33 jours à compter du lundi 19 juin 2023 jusqu'au vendredi 21 juillet inclus.

Le projet de modification n°4 du PLU fait suite à l'étude urbaine réalisée en 2022 sur les boulevards de Verdun et Camille Blanc, dont l'objectif était de proposer une réflexion sur les capacités de densification de ces secteurs. Son objectif est d'adapter le zonage et les règles du PLU sur le périmètre concerné par cette étude.

Ainsi, la modification n°4 du PLU porte sur :

- l'évolution du zonage avec la création de 3 nouvelles zones au sein des zones 3UB correspondant au corridor des boulevards de Verdun et Camille Blanc, et le rattachement de certains terrains aux zones avoisinantes UD ;
- la modification de l'article 2 pour l'instauration d'une servitude de taille minimale de logement ;
- une reformulation de la définition des espaces de pleine terre avec une modification des dispositions applicables à toutes les zones et du lexique ;
- l'intégration de règles spécifiques aux 3 secteurs créés en ce qui concerne : les dispositions relatives aux logements en rez-de-chaussée (article 2) ; les dispositions des articles 6, 7 et 8 afin d'intégrer des règles spécifiques par rapport à l'implantation et l'ordonnement des bâtiments ; la hauteur des bâtiments (article 10) ; l'aspect des clôtures et des éléments divers liés à l'aspect extérieur des bâtiments (article 11) ; les places de stationnement visiteurs (article 12) ; les obligations en matière d'espaces de pleine terre (article 13) ;
- la création d'emplacements réservés pour des projets liés aux espaces publics, et la modification de l'ER n°19 ;
- le renforcement des protections paysagères et patrimoniales avec la création de deux EBC, la création d'espaces verts protégés (EVP) ainsi que l'identification de 3 nouveaux bâtis patrimoniaux ;

#### Article 2 :

Par décision n°E23000041/34 du 11 avril 2023 du Tribunal Administratif de Montpellier, le Président du tribunal administratif de Montpellier a désigné Madame Nelly-Claudine RIOU, fonctionnaire de la direction des services fiscaux, retraitée, en qualité de commissaire enquêtrice.

#### Article 3 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront déposés à l'accueil de la mairie de Sète pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h à 17h30 et le samedi de 9h à 12h), du lundi 19 juin 2023 jusqu'au vendredi 21 juillet 2023 inclus.

Le dossier pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition à l'hôtel de ville, du lundi au vendredi de 8h à 17h30.

Les pièces du dossier seront également consultables durant cette même période par voie dématérialisée, sur le site internet de la ville, à l'adresse suivante :

[www.sete.fr/votre-mairie/les-documents-en-acces-publics/enquetes-publiques/](http://www.sete.fr/votre-mairie/les-documents-en-acces-publics/enquetes-publiques/)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête. Il pourra également les adresser par écrit à « Madame la Commissaire Enquêtrice, Enquête PLU », par voie postale en « Mairie de SETE, 20 b. rue Paul Valéry, 34200 SETE » ou par voie dématérialisée à l'adresse mail suivante : [m4-plu-sete@democratie-active.fr](mailto:m4-plu-sete@democratie-active.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : [www.democratie-active.fr/m4-plu-sete/](http://www.democratie-active.fr/m4-plu-sete/)

#### Article 4 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre propositions écrites et orales à l'hôtel de ville :

- le lundi 19 juin de 10h à 13h,
- le jeudi 6 juillet de 13h à 16h,
- le vendredi 21 juillet de 14h à 17h.

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article 5 :**

Conformément aux dispositions des articles R.104-1 et suivants du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°4 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en date du 28 mars 2023,

Au regard du dossier mentionné à l'article R. 104-34, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, en date du 15 mai 2023. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

#### **Article 6 :**

La personne responsable du projet de modification n°4 du PLU de Sète est le Service Urbanisme de la Ville. Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet auprès du service au 04 99 04 71 10.

#### **Article 7 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au préfet de l'Hérault et au président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Ces éléments seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

#### **Article 8 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Midi Libre édition Hérault
- La Marseillaise

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée un avis d'enquête sera ainsi publié par voie d'affiches, par les soins du Maître d'Ouvrage et à ses frais sur les lieux situés au voisinage des aménagements projetés et visible de la voie publique.

Cet affichage devra être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012 (format A2 avec texte noir sur fond jaune).

Les lieux sur lesquels cet affichage sera effectué sont les suivants :

- panneaux d'affichage Place Léon Blum en face de l'Hôtel de Ville
- mairies annexes de la Corniche et de l'Île de Thau
- Centre technique municipal
- boulevard de Verdun au niveau du croisement avec la rue Toussaint Mazel
- boulevard de Verdun au niveau du croisement avec la rue du jardin des Hespérides
- boulevard de Verdun à l'intersection avec le chemin du 1<sup>er</sup> Triolel

- Rue des écoles vers l'entrée de l'école Agnès Varda
- Boulevard Camille Blanc à l'angle de la rue Docteur Balma
- Boulevard Camille Blanc sur les grilles du cimetière
- Boulevard Camille Blanc au niveau des commerces (boulangerie, marbrerie, station de lavage)

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune (site internet à l'adresse [www.sete.fr/votre-mairie/les-documents-en-acces-publics/enquetes-publiques/](http://www.sete.fr/votre-mairie/les-documents-en-acces-publics/enquetes-publiques/), journal municipal).

Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**Article 9 :**

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'enquête publique.

**Article 10 :**

Après l'enquête publique, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis au conseil municipal de la commune de Sète pour approbation,

**Article 11 :**

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à Monsieur le Préfet de l'Hérault
- à Madame la Commissaire Enquêtrice
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier

**Article 12 :**

Le Directeur Général des Services, le responsable du service gestionnaire et le commissaire enquêteur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sète, le 26 mai 2023

Le Maire



François COMMEINHES

*Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER dans le délai de deux mois à compter de sa notification/publication.*