

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT
CANTON DE MAUGUIO
Commune de PALAVAS LES FLOTS**

ARRETE N° 136/2023 U

Prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Palavas-les-Flots

Le Maire de la commune de Palavas-les-Flots,

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 à L.153-44,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2018 approuvant le Plan local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2022 approuvant la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme,

VU la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 27 juillet 2023,

VU l'avis conforme du 17 août 2023 de la MRAe 2023ACO130 décidant dans son article 1er que le projet de modification n°3 du PLU «ne nécessite pas d'évaluation environnementale »

VU la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2023 confirmant la volonté communale de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

VU les saisines des différentes personnes publiques associées (PPA) effectuées en date du 29 septembre 2023,

VU les différents avis recueillis sur le projet de modification n°3,

VU l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 août 2023 et les avis formulés par les personnes publiques associées,

VU l'ordonnance n° E23000119/34 en date du 10 octobre 2023, de Madame la Magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Guy BRUNEL en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Paraphe :



ARRETE

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'urbanisme, pour une durée de 33 jours consécutifs, **du lundi 11 décembre 2023, jusqu'au vendredi 12 janvier 2024 inclus.**

Cette procédure de modification n°3 tend à :

- Modifier le PLU notamment en ce qui concerne la réglementation s'appliquant aux bâtiments remarquables repérés afin d'autoriser une légère densification de ces bâtiments uniquement en R+1, soit 36 constructions.
- Instaurer des linéaires de protection de la diversité commerciale au centre-ville. Le règlement ainsi modifié déterminera deux niveaux de protection, à savoir une protection simple des linéaires artisanaux et commerciaux et une protection renforcée ou stricte
- Corriger certaines incohérences réglementaires afin de sécuriser l'instruction des autorisations d'occupation du sol, dont notamment :
 - o Fixer une hauteur maximum de 2,50 mètres pour les clôtures en limite séparative afin de prévenir tout risque de création de murs démesurés,
 - o Ajuster la réglementation des clôtures existantes en zone UD avec un rehaussement de 20 cm des hauteurs maximum permises tant en façade qu'en limite séparative,
 - o Préciser que la couleur des tuiles exigées en zone N par l'adjectif "flammé".
 - o Prévoir que les coffrets électriques devront être implantés à une hauteur supérieure à celle de la PHE afin d'éviter des incidents intempestifs sur le réseau,

Article 2 – Monsieur Guy BRUNEL, rédacteur principal en collectivité territoriale, retraité, demeurant 111 chemin de Rase Coste à GANGES (34190) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier via sa Magistrate-déléguée.

Article 3 - Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS, 16 boulevard Maréchal Joffre, et mis à la disposition du public pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- **Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, jours fériés exclus.**

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique en mairie de PALAVAS-LES-FLOTS.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification3-plu-palavaslesflots>. Le public pourra y déposer ses observations.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet, soit sur le registre dématérialisé, ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la Mairie de PALAVAS LES FLOTS.

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique en mairie de PALAVAS-LES-FLOTS.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé mis en place.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 – Ce dossier d'enquête publique comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe 2023ACO130 en date du 17 août 2023 décidant dans son article 1er que le projet de modification n°3 du PLU «ne nécessite pas d'évaluation environnementale » et les avis formulés par les personnes publiques associées,

Article 5 - Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites ou orales à la Mairie de PALAVAS LES FLOTS, les jours suivants :

- **Lundi 11 décembre 2023, de 9H00 à 12H00**
- **Vendredi 22 décembre 2023, de 9H00 à 12H00**
- **Jeudi 04 janvier 2024, de 13H30 à 16H30**
- **Vendredi 12 janvier 2024, de 13H30 à 16H30**

Il pourra également recevoir sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Article 6 - 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 suivants, diffusés dans le département :

- Le Midi Libre
- La Marseillaise

Cet avis sera publié par voie d'affiches et par tous autres procédés en usage dans la commune de PALAVAS-LES-FLOTS.

Cet avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la commune www.palavaslesflots.com, rubrique « Urbanisme – PLU – Modification n° 3 » et à l'adresse <https://palavaslesflots.com/citoyenne/municipalite/actes-administratifs/>.

Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat du Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- Dans les 8 premiers jours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 7 - A l'expiration du délai prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera ses observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal des observations. Un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles sera laissé à l'autorité compétente

Article 8 - Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur devra transmettre, à l'autorité compétente, le registre d'enquête ainsi qu'un exemplaire du dossier d'enquête comportant le rapport d'enquête du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées.

Paraphe :



Article 9 - Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet du Département de l'Hérault et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Le public pourra consulter ce rapport à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 10 - Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à la Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS aux jours et heures habituels d'ouverture et publiés sur le site de la Commune, pendant un délai d'un an.

Article 11 - Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 12 – Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire, le Conseil Municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, pour approuver la modification n°3 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du Conseil Municipal.

Article 13 - Monsieur le Maire de PALAVAS-LES-FLOTS et Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la Commune et transmis à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

Fait et publié à PALAVAS LES FLOTS, le 20 novembre 2023

Le Maire



Christian JEANJEAN