



# COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté N° 136/2023 U en date du 20 novembre 2023, le Maire de la Commune de Palavas-les-Flots a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Cette modification n°3 porte sur :

- **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 :**
  - **Fixer une hauteur maximum de 2,50 mètres pour les clôtures en limite séparative afin de prévenir tout risque de création de murs démesurés,**
  - **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,**
  - **Préciser que la couleur des tuiles exigées en zone N par l'adjectif "flammé".**
  - **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,**

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.

Le 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.

Les pièces du dossier d'enquête constitué notamment du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête qui se déroulera à la Mairie de Palavas-les-Flots, Service Urbanisme, 16 Boulevard Maréchal Joffre, 34250 Palavas-les-Flots, **du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit **du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00**. Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification3-plu-palavaslesflots> et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.palavaslesflots.com](http://www.palavaslesflots.com), rubrique « Urbanisme – PLU – Modification n° 3 ».

Le Commissaire enquêteur siègera à la Mairie de Palavas-les-Flots et recevra le public pour y recueillir toutes observations, aux jours et heures 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.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes les observations sur le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées soit dans le registre papier d'enquête tenu à la disposition du public en mairie, soit dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification3-plu-palavaslesflots>. Les observations pourront être également adressées par écrit à M. le Commissaire enquêteur, à la Mairie de Palavas-les-Flots, 16 Boulevard Maréchal Joffre, BP 106, 34250 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 et/ou sur le site internet de la Commune. 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.

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. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de leur réception en Mairie de Palavas-les-Flots.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal sera appelé à se prononcer sur l'approbation de 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.

Palavas-les-Flots, le 23.11.2023