

ARRÊTE DU MAIRE

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Arrêté emportant prescription de la procédure de modification n°2 du PLU

Le Maire de PALAVAS LES FLOTS,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants ;
Vu le Plan de prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) approuvé le 7 février 2018 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2018 ;
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 3 septembre 2019 ;
Vu la modification n°1 du PLU approuvée le 8 novembre 2021 ;

Considérant que la Commune de PALAVAS LES FLOTS souhaite faire évoluer son PLU, afin d'apporter différentes modifications à son document notamment, en vue d'ajuster la limite de zonage entre les zones UA et UD, d'ajuster le règlement de la zone UB et d'apporter une évolution qualitative au règlement de la zone UD.

Considérant que l'ajustement de la limite de zonage entre les zones UA et UD concerne la densification d'un linéaire d'environ 110 mètres situé entre l'avenue de la Gare-Albert Dubout et la rue de l'Étang du Grec actuellement classé en zone UD (secteur UDe) en l'incluant en zone UA avec une hauteur maximum de 10m à l'égout de toiture.

Considérant que dans le cadre de la procédure de modification n°1 qui n'avait pas pour objet de modifier l'étendue du secteur UA, le document graphique approuvé comporte une erreur puisqu'il tend d'ores et déjà à élargir la zone UA le long de l'avenue de l'étang du grec initialement classé en secteur UDe, objet de la présente modification.

Considérant que la procédure de modification n°2 initiée permettra de régulariser cette erreur figurant sur le document graphique du PLU issue de la modification n°1.

Considérant que la Commune ambitionne également de procéder à l'ajustement du règlement de la zone UB vise à adapter la réglementation à la configuration du bâti présent au sein du linéaire de cette zone majoritairement implanté sur une seule limite.

Tout en prenant en compte les cas particuliers, il tend à limiter l'implantation sur une seule limite séparative aboutissant aux voies, sans modifier les hauteur et emprise au sol autorisées.

Considérant que l'évolution qualitative du règlement de la zone UD vise à préciser les objectifs volumétriques des extensions autorisées en UDd, en donnant comme référence l'enveloppe bâtie, c'est-à-dire le volume visible depuis l'extérieur.

Considérant que sur le plan réglementaire, afin de mieux intégrer les dispositifs d'énergie solaire, il est envisagé d'introduire dans le règlement des zones à dominante résidentielle UA-UB-UC-UD ainsi que UF et N, une limitation des surfaces totale des panneaux de production d'énergie qui ne devra pas excéder 30% de la surface totale de la toiture.

Considérant que l'ensemble des modifications ainsi proposées relève du champ d'application de la procédure de modification (articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme) tout comme la rectification d'une erreur graphique.

Considérant que l'ensemble des modifications projetées n'est pas de nature à :

- Porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables et n'en change pas les orientations définies,

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels,
- **Comporter de graves risques de nuisances,**
- Tendre à 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,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

ARRETE :

Article 1 : En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants, une procédure de modification du PLU est engagée.

Article 2 : Le dossier est notifié à l'autorité environnementale pour saisine, afin qu'elle examine au cas par cas si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet de l'Hérault ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des P.P.A. et l'éventuel avis de l'autorité environnementale.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A. et autorités consultées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Ampliation de la présente sera adressée à Messieurs le Directeur Général des Services de la Commune, le Commandant de la Brigade Territoriale de Gendarmerie, le responsable de la Police Municipale qui sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault. Le présent arrêté sera également affiché en Mairie, publié au recueil des actes administratifs de la Commune et publié sur le site internet de la Commune.

Article 8 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Palavas-les-Flots, à compter de la date de publication au recueil des actes administratifs de la Commune. A terme de ce délai, le silence de l'Administration vaut rejet explicite. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier. Le délai du recours contentieux ne court qu'à compter de rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Fait et publié à PALAVAS LES FLOTS, le 01 juin 2022
Le Maire, Christian JEANJEAN