

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal du mercredi 20 juin 2018, en mairie, salle du conseil municipal
Convocation du conseil municipal le jeudi 14 juin 2018

Membres présents : Christian JEANJEAN, Maire ; Arlette COUSSY, 1^{ère} adjointe ; Jean-Louis GOMEZ, Sandra MARCOU, Yvette VICTORS, Guy REVERBEL, Marie-Claude NOUGARET, Michel ROZELET, Jean-Marie GUIRAUD-CALADOU, adjoints ; Clotilde DOMINGO-ROQUES, Jean-Marie BENEZECH, René LOPEZ, Daniel BRIAND, Sylvie MARTEL-CANNAC, Michèle LARMIGNAT, Emmanuelle ARNOLD, Laury ELZIERE CHAUVET, Sébastien RIVES, Anne BONNAFOUS, François MIGAYROU, Serge FARRAS, Mathieu SOLIVERES, Stéphane VINCENT, conseillers municipaux.

Membres ayant donné procuration : Géma IMBERT à Arlette COUSSY, Danielle BOUGETTE à François MIGAYROU.

Absents : Michel GUERINEL, Gislaine BENEZECH, Marion BENEZECH

Excusée : Camille CUBA

Président de séance : Christian JEANJEAN

Secrétaire de séance : Arlette COUSSY

Nombre de membres en exercice : 29

Question n° 40/ URBANISME - Approbation du PLU rectifié en ce qu'il concerne le secteur UDb des 4 vents, port de plaisance

Rapporteur : M le Maire

Par la délibération n°24/2018 du 21 février 2018, le conseil municipal a approuvé le Plan local d'urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire communal, à l'issue de la procédure de mise en révision de l'ancien Plan d'occupation des sols (POS) qui avait été prescrite le 16 décembre 2015.

Les formalités de publicité afférentes à cette approbation ont été effectuées conformément aux articles L. 153-23 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme (*Affichage en mairie: 26 fév. 2018 ; Transmission en Préfecture de l'Hérault : 6 mars 2018 ; Publication Midi libre : 17 mars 2018*).

Considérant que la commune de Palavas est normalement couverte par le SCOT de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or dans sa version approuvée le 15 décembre 2011, le PLU est donc devenu exécutoire depuis le 17 mars 2018.

Dans le cadre de son contrôle de légalité exercé aux termes d'un courrier reçu en mairie le 4 mai 2018, le Préfet de l'Hérault a néanmoins indiqué qu'il convenait de reprendre le zonage (UDb) appliqué au secteur (0,5 ha) situé entre le port de plaisance et les 4 canaux, dès lors que ce secteur :

- apparaît comme étant en discontinuité avec l'agglomération de Palavas au sens de la loi littoral (*le port de plaisance n'est pas par lui-même constitutif d'une agglomération et ne peut donc pas servir de support à une extension de l'urbanisation*) ;
- relève par ailleurs d'une zone inondable rouge (Rn) au titre du PPRi révisé dans lequel aucune nouvelle construction ne peut être autorisée ;
- et est enfin reconnu par le schéma régional de cohérence écologique comme réservoir de biodiversité.

Aux termes de la précédente délibération, il a été décidé de retirer partiellement la délibération du 21 février susvisée en tant que le plan approuvé consacre un classement (UDb) inapproprié du secteur situé, entre le port de plaisance et les 4 canaux, sur une emprise de 0,5 ha et ce afin de créer les conditions favorables d'un reclassement de ce secteur.

Le dossier de plan a donc été repris et modifié en conséquence (*pour l'essentiel : document graphique & rapport de présentation*).

Il y a lieu de noter que la modification, ainsi projetée :

- tient compte d'une observation du préfet qui ne bouleverse pas l'économie générale du plan,
- trouve également son origine dans l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 novembre 2017 jusqu'au 15 décembre 2017 inclus, considérant que l'observation du préfet, dont elle résulte, figurait déjà dans l'avis de synthèse des services de l'État, reçu en mairie le 5 octobre 2017 (hors délai réglementaire), mais lequel avis a fait partie intégrante du dossier d'enquête aux fins de consultation du public.

Il s'ensuit qu'il convient de se prononcer sur le reclassement, en zone naturelle (N), du secteur situé entre le port de plaisance et les 4 canaux improprement classé en zone UDb, et de décider d'approuver, sans nouvelle enquête publique, le Plan local d'urbanisme (PLU) avec cette modification.

Vu la délibération n°24/2018 du 21 février 2018 et l'entier dossier de plan approuvé ;

Vu la lettre de Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du 2 mai 2018 et reçue en mairie le 4 mai 2018 ;

Vu le dossier d'enquête publique, notamment l'avis de synthèse des services de l'État reçu le 5 octobre 2017 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-21 ;

Vu le dossier de Plan local d'urbanisme (PLU) reconfiguré avec le reclassement en zone N du secteur situé entre le port de plaisance et les 4 canaux anciennement classé en zone UDb.

ENTENDU l'exposé préalable ;

Le conseil municipal de Palavas-Les-Flots, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le reclassement, dans la zone naturelle (N), du secteur compris entre le port de plaisance et les 4 canaux sur une emprise de 0,5 ha ;
- **D'APPROUVER**, consécutivement, l'entier dossier de Plan local d'urbanisme (PLU) ainsi modifié ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, fera l'objet d'une transmission en préfecture avec l'entier dossier de plan et sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la commune ;
- **DE DIRE** que mention de cette délibération et de son affichage en mairie sera également publiée dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier complet de PLU est consultable à la demande en mairie.

Après délibération du Conseil, adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (25 voix pour, procurations comprises)

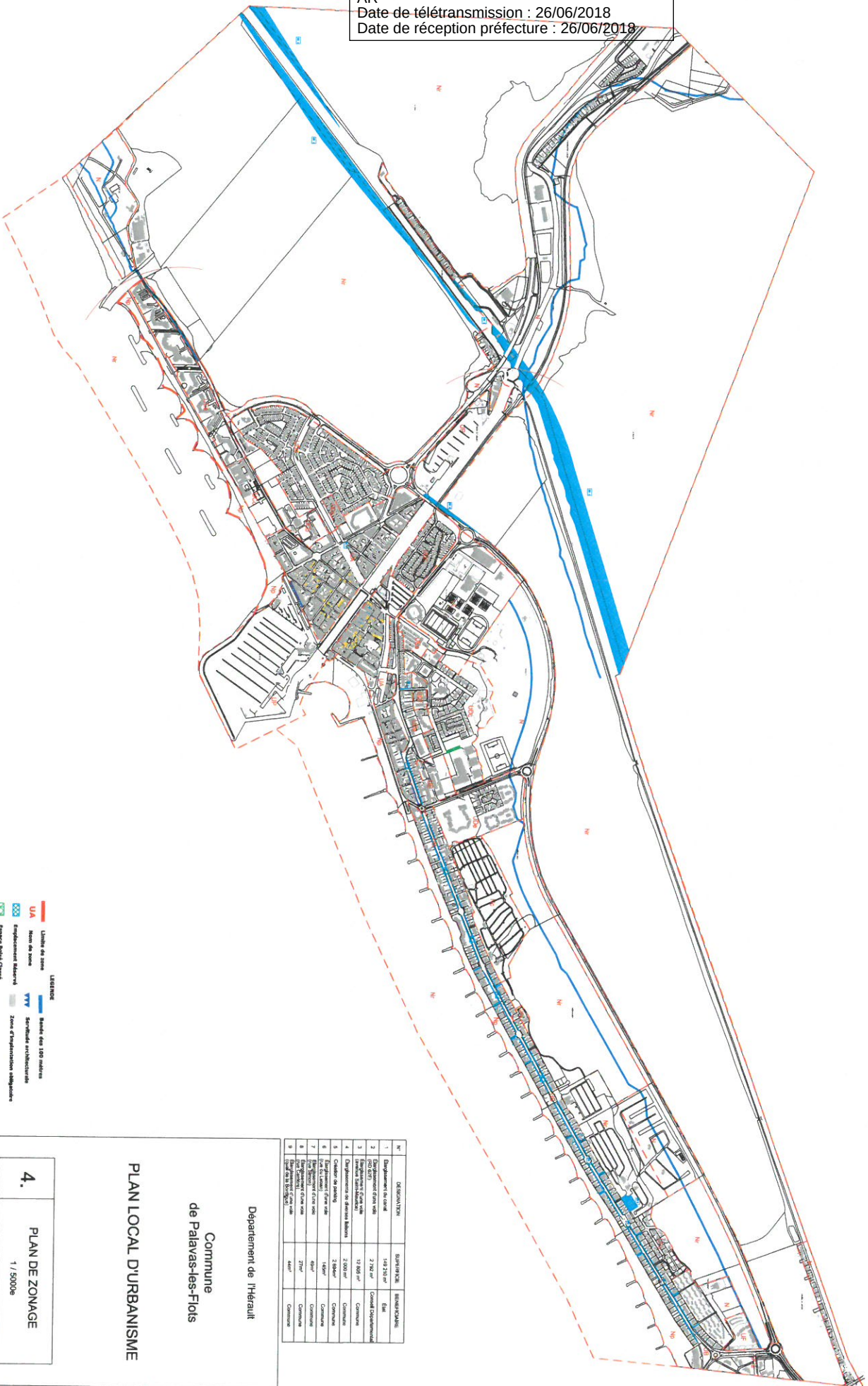
La présente délibération sera affichée en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et publié à Palavas les Flots, le 21 juin 2018

Le Maire, Christian JEANJEAN





- LEGENDA**
- Limite de zone
 - Mer des 100 mètres
 - UA Zone d'urbanisme
 - Servitude architecturale
 - Emplacement réservé
 - Zone d'habitat collectif
 - Espace boisé classé
 - Réserve naturelle régionale
 - Réserve naturelle régionale
 - Réserve naturelle régionale

N°	Désignation	Surface	Statut
1	Emplacement réservé	142 242 m²	Etat
2	Emplacement réservé	2 792 m²	Commune
3	Emplacement réservé	13 808 m²	Commune
4	Emplacement réservé	2 000 m²	Commune
5	Emplacement réservé	2 584 m²	Commune
6	Emplacement réservé	144 m²	Commune
7	Emplacement réservé	144 m²	Commune
8	Emplacement réservé	274 m²	Commune
9	Emplacement réservé	444 m²	Commune

Departement de l'Hérault
Commune
de Palavas-les-Flots
PLAN LOCAL D'URBANISME

4. PLAN DE ZONAGE
1 / 5000e

Le plan de zonage est à jour et est en vigueur le 20 juin 2018.
La loi n° 2010-120 du 12 février 2010 relative à l'habitat
moderne a été prise en compte.